

# ESTATUTOS COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO MONTE OIZ I Y II

## TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1

Las normas contenidas en los presentes estatutos, además de las disposiciones de carácter general del art. 396 del Código Civil y de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre la propiedad Horizontal, reformada por la Ley 87/1999, de 6 de abril, obligarán a todos y cada uno de los propietarios de los distintos elementos privativos del Edificio Monte Oiz I y II, sito en C/ Los Copos 1, Monachil, Pradolano, Sierra Nevada, Granada, sin excepción alguna.

### Artículo 2.

Son elementos privativos cada una de las fincas determinadas en el Título Constitutivo y modificaciones futuras, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a la vía pública o a los elementos comunes.

### Artículo 3.

La propiedad de cada finca lleva consigo la propiedad privada de sus obras y tabiques interiores, canalizaciones desde las conducciones generales ascendentes y descendentes, y aparatos sanitarios, todos los cuales se consideran siempre parte integrante del mismo piso o local.

### Artículo 4.

Son de Propiedad Común los elementos que sirven para uso de todos los comuneros y que no estén atribuidos exclusiva y privativamente a cada condeño, y especialmente:

a) El solar, cimientos, pasos, muros, fosos, pozos, paredes maestras y las propias o medianeras.

b) Los patios destinados a usos o servicios.

c) Las canalizaciones conducciones y servicios de gas, calefacción, electricidad, aguas potables, pluviales residuales y los humos.

d) Toda la decoración exterior y la interior del edificio, en la parte común a todos.

e) Los tejados, cabezas de chimeneas, terrazas, servidumbres.

f) Las escaleras, portal, pasillos, porterías locales, rellanos y vías de tránsito destinado todo ello al uso común.

### Artículo 5

Los coeficientes de participación de cada una de las fincas en beneficios y cargas de los elementos y pertenencias comunes son los que resultan del título constitutivo del conjunto en régimen de propiedad horizontal.

### Artículo 6.

Las reparaciones de las instalaciones o de cualquier elemento común que hayan que hacerse por los desperfectos causados por alguno de los propietarios, o por quien mediante vínculo personal o contractual con cualquiera de ellos ocupe las fincas, serán a cargo del propietario de la finca que ocupe la persona causante del daño, sin perjuicio de derecho a repartir contra el culpable.

Los impuestos, tasas y arbitrios que graven independientemente cada finca serán satisfechos por sus propietarios respectivos. Los que graven la totalidad del conjunto, sin especificación alguna de partes, serán satisfechos por todos los propietarios en proporción a su coeficiente de propiedad en el conjunto.

### Artículo 7.

Cada propietario está obligado a cuanto determine el art. 9 LPH, y por tanto a ejecutar en las fincas, las reparaciones cuyas omisión pueda dañar a otros propietarios o comprometer la estabilidad, la uniformidad exterior o del decoro del inmueble, siendo responsable de los daños causados por demora injustificada, negligencia o mala realización.

El propietario de una finca, a requerimiento del Presidente o del Administrador y previo aviso, está obligado a consentir que, con el debido cuidado, se proceda a la inspección y a los trabajos que se hayan de realizar sobre partes comunes de uso privativo, con derecho a ser reembolsado como gasto común de los perjuicios que se le ocasionen.