

proporciones: -----

- FASE 1: 73,4458%. - -----

- FASE 2: 26,5542%. -----

QUINTO.- ESTATUTOS POR LOS QUE SE REGIRÁ EL RESIDENCIAL EL RODEO. -----

El citado RESIDENCIAL EL RODEO se regirá por lo dispuesto en el artículo 396 del Código Civil, por la Ley de Propiedad Horizontal, así como por los siguientes ESTATUTOS: -----

ARTÍCULO-1: Los propietarios están obligados a contribuir a la conservación y mantenimiento de todos los elementos comunes, en proporción a sus respectivas cuotas de participación, aunque no quisieran hacer uso de un servicio o elemento común. -----

ARTÍCULO-2: Los propietarios de las plazas de garaje que se han hecho constar en la presente escritura, quedan exentos de contribuir a los gastos que se originen por la conservación y mantenimiento de todas las zonas comunes ubicadas en el espacio libre de la Parcela, tales como el recinto de piscinas, la pista de pádel, el gimnasio y la zona de juegos infantiles de uso comunitario que serán de cargo exclusivo de los propietarios de

05/2021



las viviendas, por ser los únicos que se benefician de ellas. -----

Por esta razón, los propietarios de las plazas de garaje no podrán hacer uso de dichas zonas comunes, limitándose únicamente al uso de las correspondientes zonas de acceso. -----

ARTÍCULO-3: Los propietarios de las viviendas y plazas de garaje tendrán derecho a unirlos, agrupándolos si fueran contiguos y realizar las modificaciones que sean necesarias para tales fines, sin necesidad de autorización del resto de los propietarios. Del mismo modo, los propietarios de las viviendas y plazas de garaje, podrán segregarlos, agregarlos, agruparlos y, en su caso, dividirlos, sin necesidad de autorización del resto de los propietarios. En todo caso, la cuota de la finca agrupada será la suma de las cuotas de las fincas que se agrupen; en el caso de agregación se adicionará la cuota de la finca que se agregue, en función de la superficie; mientras que, en caso de

segregación o división, la cuota de la finca que se segregue o divida será repartida, en función de su superficie, entre las fincas segregadas o divididas, sin que ello suponga, en ninguno de los supuestos anteriormente indicados, modificación alguna en las cuotas fijadas al resto de las viviendas. -----

ARTÍCULO-4: Los propietarios de cada una de las viviendas de la edificación podrán ejercer en las mismas cualquier actividad profesional y empresarial, sin necesidad de tener que contar con ningún tipo de autorización del resto de los propietarios, siempre y cuando cumplan con la normativa que resulte de aplicación. -----

ARTÍCULO-5: Los propietarios de las viviendas tendrán derecho a instalar, a su exclusivo cargo, toldos en ventanas y terrazas, previa autorización de la Comunidad de Propietarios, quien determinará el color, tamaño, anclajes y demás características de estos, a fin de respetar la estética exterior del conjunto residencial, cumplimiento la Normativa que resulte de aplicación. -----

ARTÍCULO-6: Los gastos de conservación y mantenimiento de los aparcamientos para vehículos,

GC2782637

05/2021



ubicados en las plantas de sótano y accesos a los mismos, esto es, a través de la rampa y a través de las escaleras de comunicación existentes, serán costeados en su totalidad por los propietarios de las plazas de garaje. -----

ARTÍCULO-7: Por razón de su uso y destino, los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de las arquetas de saneamiento y de las tuberías de saneamiento y drenaje que discurren por parte del subsuelo de las terrazas-jardín de uso y disfrute asignadas a las viviendas Bajas de los Portales que componen la Edificación, serán de cuenta de la Comunidad de Propietarios, ya que tanto las arquetas como tuberías de saneamiento y drenaje prestan servicio a toda la Comunidad. Por el mismo motivo, los propietarios de dichas viviendas actuarán con la debida diligencia para no dañar dichas arquetas y tuberías, permitiendo en todo momento el paso a las mismas para la realización de dichas tareas de mantenimiento,

conservación y reparación. -----

ARTÍCULO-8: La Junta General de Propietarios, designará un presidente que represente a la Comunidad en juicio y fuera de él. -----

SEXTO.- Se solicita de la Registradora de la Propiedad así lo haga constar, y en su caso, la inscripción parcial, en el supuesto de que a su juicio, tuviera algún defecto que imposibilite la inscripción de algún acto contenido en la presente, y practique cuantas operaciones sean necesarias para la completa inscripción de la misma en los libros a su cargo. -----

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION ===

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales y en particular las fiscales. -----

Leo esta escritura a los comparecientes, en la forma prevenida en el artículo 193 del Reglamento Notarial, y habiendo hecho constar el compareciente haber quedado debidamente informados debidamente del contenido de este instrumento, prestan su libre consentimiento y la firman conmigo. -----

De acuerdo con la I.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus