



E 4610402

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES I.4 Y J.7
EN LA CALLE JAZMIN (ESQUINA DULZAINA) MANZANA VI
DEL PINAR DE CHAMARTIN

ESTATUTOS

La propiedad horizontal constituida se registrá por el artículo 396 del Código Civil y por la Ley de 21 de Julio de 1960, sin perjuicio de las siguientes normas que serán de preferente aplicación en cuanto no se opongan a lo establecido en los cuerpos legales antedichos.

PRIMERO.- Son elementos comunes los señalados en el título constitutivo y su uso se registrá por lo establecido en aquél.

SEGUNDO.- Las viviendas podrán dedicarse a residencia o despachos de los llamados profesionales o liberales, observando en todo caso lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Propiedad Horizontal sobre actividades dañosas, inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres.

TERCERO.- Los propietarios de cada vivienda podrán realizar en ellos las modificaciones, que estando permitidas por las leyes y ordenanzas vigentes, no alteren ni menoscaben la seguridad del edificio, su estructura general o su configuración y estado primitivo de las fachadas, y no perjudiquen los derechos de los propietarios de los demás, debiendo dar cuenta de las obras a la entidad administradora del Complejo, que lo comunicará a su vez, para su aprobación, a la Junta de Propietarios de la Comunidad. En el resto del inmueble no podrá realizar alteración alguna y, si advierte la necesidad de reparaciones, deberá comunicarlo sin dilación al administrador.

Queda expresamente prohibida la apertura de huecos o cualquier alteración del estado inicial de la decoración y pintura de las fachadas, realizada individualmente por los propietarios de cada apartamento.

La instalación en fachadas de toldos o similares, la colocación de elementos decorativos nuevos, las reposiciones de su pintura, serán realizadas uniformemente, por acuerdo de la Comunidad, o de modo individual previa autorización expresa de ésta.

CUARTO.- Las cuotas de participación asignadas a cada vivienda, local y oficina en las respectivas descripciones son las que corresponden en el total de la edificación de la que forman parte.

El concurso de cada vivienda, local y oficina en los elementos comunes, beneficios y cargas de la Comunidad, será proporcional a sus respectivas cuotas de participación, sirviendo, además, de módulo para la adopción de los acuerdos.

No obstante, si hubiere elementos comunes afectos al uso exclusivo de determinadas viviendas, locales y oficinas, todos los gastos derivados de la limpieza y alumbrados, reparación, conservación, reposición, mantenimiento y mejora de los mismos y, en general, todos los que ocasione su uso o disfrute, serán de cuenta de los propietarios a los que corresponda el uso exclusivo en proporción a sus cuotas, del correspondiente elemento común, quedando excluidos los que no participen de él. Igualmente, las decisiones y acuerdos sobre los elementos comunes atribuidos en uso exclusivo, intervendrán solamente los titulares de los apartamentos a los que correspondan aquéllos.

A estos efectos, los propietarios de las viviendas, locales y oficinas, podrán reunirse separadamente para resolver los asuntos que les afecten y se refieran a la administración, conservación y mejora de los elementos comunes destinados al uso exclusivo de tales viviendas, locales y oficinas.

QUINTO.- Las viviendas, locales y oficinas, quedan afectas a la recíproca servidumbre de paso de las personas que vayan a realizar reparaciones en ellas y a las conducciones de agua y electricidad, tal como fueron construidas.

SEXTO.- El titular o titulares de las viviendas, locales y oficinas podrán, por sí solos, realizar en ellas cualesquiera operaciones de agrupación, agregación, segregación, división y subdivisión siempre que no afecte a sus coeficientes de participación en los elementos comunes del inmueble, y con el límite del aprovechamiento normal como elemento independiente, de tal modo que cada una de las viviendas, locales y oficinas formadas, tengan acceso directo desde la calle o desde la zona de vuelo común, y sin que, en ningún caso, se altere la estructura externa del edificio, ni se disminuya su superficie.

SEPTIMO.- Para regular los detalles de convivencia y la adecuada utilización de los servicios y elementos comunes, dentro de los límites establecidos por la ley, la Junta de Propietarios podrá fijar reglamentos o normas de régimen interior que obligarán a todo titular, mientras no sean modificados.

Estos reglamentos se aprobarán y modificarán por acuerdo de la mayoría, computada conforme a la norma 2 del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal.

OCTAVO.- Cualesquiera discrepancias que pudieran suscitarse entre los propietarios de la Comunidad de Propietarios JAZMIN acerca de la interpretación o el cumplimiento de los presentes estatutos, serán resueltas definitivamente mediante arbitraje de derecho encomendado a un árbitro que deberá ser abogado en ejercicio y que será designado de común acuerdo por las partes entre quienes haya suscitado la controversia o, a falta de acuerdo, en el plazo de un mes desde la iniciación de dicha controversia, por el Decano del Colegio de Abogados de Madrid Capital. El arbitraje se regirá por lo dispuesto en la Ley de Arbitraje Privado de diciembre de 1988 y por las normas que se dicten en ejecución o en sustitución de la misma en lo sucesivo.

