

Resumen del Reglamento del Condominio Villas Del Sol - 2025

Reglas y regulaciones generales:

- **Infracciones:** Todas las infracciones deben reportarse por escrito a la Junta Directiva. La Junta notificará al propietario o inquilino de la unidad infractora, y cualquier desacuerdo será resuelto por la Junta. Los propietarios de las unidades son responsables del cumplimiento de las normas por parte de sus huéspedes y inquilinos.
- **Exenciones:** Cualquier exención o aprobación otorgada por la Junta puede ser revocada en cualquier momento.

Reglamento específico:

- **Instalaciones:** Las instalaciones recreativas son para uso exclusivo de los propietarios de las unidades, sus arrendatarios y sus familiares. Los huéspedes deben estar registrados y acompañados por un propietario o arrendatario. Los daños a los elementos o equipos comunes causados por los propietarios de las unidades, huéspedes o contratistas deberán ser reparados a expensas del propietario responsable.
- **Ruido:** No se permite ningún revestimiento de suelo que no sea alfombra o suelo instalado por el promotor sin la autorización escrita de la Asociación. Todo suelo permitido debe estar adecuadamente insonorizado. Las radios, televisores y otros instrumentos deben mantenerse a un volumen mínimo entre las 22:30 y las 8:00. Se debe evitar el ruido excesivo, especialmente el procedente de puertas, durante este horario.
- **Obstrucciones:** Las áreas de estacionamiento, aceras, entradas, entradas para vehículos, patios, balcones, patios, vestíbulos, escaleras y pasillos deben mantenerse abiertos y despejados. No se permiten alfombras ni tapetes en las puertas, pasillos ni aceras. No se permiten letreros, avisos ni anuncios en el exterior sin autorización. No se pueden instalar antenas de radio o televisión en el exterior ni en el techo, a menos que sean instaladas por el Desarrollador.
- **Niños:** No se permite que los niños jueguen en el vestíbulo, el estacionamiento, los pasillos públicos ni las escaleras. Se requiere supervisión cuando los niños juegan en el recinto.
- **Destrucción de propiedad:** Los propietarios de unidades son financieramente responsables de cualquier daño causado por ellos mismos, miembros de su familia, arrendatarios, contratistas o invitados a cualquier parte del Condominio.
- **Apariencia exterior:** Ninguna unidad puede pintarse, decorarse ni modificarse externamente sin el consentimiento previo de la Asociación, el cual puede denegarse por razones estéticas. Rejas de seguridad, materiales reflectantes, contraventanas contra huracanes o tormentas, ventiladores y aparatos de aire acondicionado requieren la aprobación de la Junta. No se permiten antenas exteriores ni parabólicas a menos que las instale el promotor.
- **Señales:** Se prohíben los letreros de "Se vende" o "Se alquila/arrenda" a menos que los exhiba el Desarrollador. También se prohíben los letreros comerciales, publicitarios,

políticos o religiosos. Los únicos letreros permitidos son los temporales de cumpleaños o graduación.

- **Limpieza:** Toda la basura y los desechos deben depositarse de forma segura en contenedores apropiados en los horarios designados, siguiendo las instrucciones de la Asociación.
- **Ventanas y balcones:** No se permiten repisas, macetas, recipientes ni otros objetos móviles en los alféizares de las ventanas, terrazas ni balcones. No se debe colgar ni sacudir nada de ventanas, puertas, balcones ni terrazas. Los propietarios de las unidades deben retirar todos los objetos sueltos durante la temporada de huracanes. Se prohíbe fumar, arrojar o dejar caer objetos, barrer o permitir que sustancias se escapen de balcones o terrazas. Los balcones y terrazas no pueden cerrarse, excepto por el Desarrollador.
- **Entrada y salida:** No se permiten cubos de basura, ropa, artículos de tintorería ni ningún otro artículo en pasillos, pasillos ni rellanos de escaleras. Las puertas de entrada no pueden permanecer abiertas para ningún otro fin que no sea el de entrar y salir inmediatamente.
- **Áreas de almacenamiento:** No se puede colocar nada en las áreas de almacenamiento que pueda crear peligro de incendio.
- **Bicicletas:** Las bicicletas deben colocarse o almacenarse en áreas designadas.
- **Atuendo:** Los propietarios de unidades, arrendatarios e invitados deben usar vestimenta apropiada en las áreas comunes e instalaciones recreativas, excluyendo los pies descalzos en las áreas de estacionamiento, vestíbulos y escaleras.
- **Plomería:** Los sanitarios y las tuberías comunes no deben utilizarse para fines distintos a los previstos. No se deben verter residuos, basura, grasa ni sustancias extrañas por los desagües. Los daños causados por el mal uso son responsabilidad del propietario de la unidad.
- **Basura:** Todos los residuos deben envolverse de forma segura y depositarse en los contenedores de recolección adecuados. Los contenedores de basura solo se pueden usar entre las 7:00 a. m. y las 11:00 p. m.
- **Techos:** Los propietarios de unidades y sus invitados no pueden subir a los techos.
- **Solicitud:** No se permite ninguna solicitud por ningún motivo en la propiedad del condominio a menos que lo autorice la Junta Directiva.
- **Empleados:** Los empleados de la asociación no deben ser expulsados de los edificios por ningún propietario de unidad, salvo en su calidad de directivo o director. Los propietarios de unidad no pueden supervisar a los empleados.
- **Puertas cortafuegos:** Las puertas cortafuegos deben mantenerse cerradas para entrar y salir, excepto en caso de emergencia.
- **Piscina:** Los propietarios, arrendatarios e invitados de las unidades deben obedecer las normas de la piscina. Las normas principales incluyen:
 - Los niños menores de 18 años deben estar supervisados y acompañados en todo momento.
 - Sólo se permite nadar durante el horario indicado, desde el amanecer hasta el atardecer.

- A los niños que no puedan nadar con seguridad se les prohíbe ingresar a la piscina.
- Se requiere vestimenta apropiada.
- Todas las personas deben ducharse antes de entrar.
- El equipo de seguridad para piscinas está destinado únicamente para los fines previstos.
- Los animales están prohibidos en la zona de la piscina.
- Está prohibido correr, saltar, patinar o cualquier actividad molesta.
- No se permite el ingreso de bebidas ni alimentos a la piscina sin permiso de la Junta.
- Los usuarios de aceite bronceador deben cubrir los muebles del patio con una toalla de playa.
- Los niños que no saben ir al baño solos (ya sea que usen pañales o no) tienen prohibido ingresar a la piscina.
- **Vehículos de motor:** Los vehículos de propietarios, arrendatarios, invitados o empleados podrán estacionarse en las áreas designadas, cumpliendo con todas las normas de tránsito. No se realizarán reparaciones a los vehículos en la propiedad, excepto cambios de neumáticos de emergencia. El lavado y encerado de vehículos está restringido. Se requieren calcomanías para los vehículos estacionados en la propiedad del condominio.
- **Preparaciones para huracanes:** Los propietarios de unidades que abandonen la propiedad durante la temporada de huracanes deben designar a una empresa o persona responsable para el cuidado de su unidad. Esta persona debe registrarse ante la Junta Directiva para la instalación y el retiro de contraventanas antihuracanes. Si la Junta instala contraventanas, debe aprobar la calidad y la estética. Las contraventanas deben ser blancas o transparentes y de tipo acordeón. Solo deben instalarse durante las alertas de vigilancia y advertencia. La Junta puede instalar, reparar o reemplazar contraventanas antihuracanes como gasto común.
- **Control de plagas:** Los propietarios y arrendatarios de unidades deben permitir que las empresas de control de plagas empleadas por la Asociación ingresen a las unidades para los servicios programados.
- **Carpas, carpas para fiestas y castillos inflables:** Los propietarios de unidades, arrendatarios e invitados asociados tienen prohibido instalar cualquier tipo de estructura temporal, como carpas, carpas para fiestas o cualquier tipo de castillo inflable o cualquier objeto similar.
- **Parrillas:** No se permite su uso en patios ni balcones. Las parrillas solo se pueden guardar en patios o balcones traseros.
- **Mascotas:** No se permitirá la tenencia ni el alojamiento de mascotas ni animales que pesen más de quince (15) libras, ni de ningún tipo de mascota o animal exótico, en la Propiedad del Condominio ni dentro de los límites de una Unidad, sin el consentimiento previo por escrito de la Asociación. El consentimiento por escrito queda a discreción de la Junta Directiva para la mascota o animal específico y puede revocarse en cualquier momento. No se permitirá la tenencia ni el alojamiento de ninguna mascota o animal dentro de una Unidad que cause molestias a ningún otro propietario o arrendatario. La

determinación de la Junta Directiva de que una mascota o animal mantenido o alojado dentro de una Unidad causa molestias o es exótico será vinculante y concluyente para todas las partes. **Las mascotas deben ser transportadas a mano o con correa en todo momento cuando no se encuentren dentro de la unidad del dueño de la mascota.** Todos los dueños de mascotas son responsables de recoger y eliminar adecuadamente los desechos de sus mascotas.

- **Cooperación con el Consejo de Administración:** Los propietarios y arrendatarios de unidades deben cooperar con la Junta para los cronogramas de entrada y salida, incluido el uso de ascensores para mover muebles.

Estas reglas son obligatorias para todos los propietarios de unidades para garantizar una vida agradable y cómoda para todos.