

ESTATUTOS RECUTADORES DE LA COLECTIVIDAD DE PERSONAS TITULARES DE DERECHOS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOS EDIFICIOS PICASSO /TAPIES/DALI/ MIRO RADICANTES EN ESTEPONA.

Artículo 1. Al propietario de cada vivienda de la expresada casa le corresponde: a- El derecho singular y exclusivo sobre su vivienda, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o nó, que estén comprendidos dentro de sus límites, y sirvan exclusivamente al propietario, así como de los anejos que expresamente se incluyan en su título. Las canalizaciones y conducciones le corresponderán a cada propietario desde su acometida en las canalizaciones generales, hasta su punto terminal en las instalaciones propias del piso, así como la puerta de cada vivienda, que se considerará elemento privativo de cada una de ellas.

b,. La copropiedad con los demás dueños de viviendas, de los restantes elementos, pertenencias y servidumbres tales como el suelo, vuelo, cimentaciones, cubierta, paredes maestras, medianeras, divisorias y toda la obra gruesa que constituya la estructura del edificio; las conducciones y acometidas generales de agua, electricidad, teléfono, la canalización de las aguas pluviales o residuales, escaleras, portal, pasillos, rellanos y vías de tránsito interior del inmueble en toda su estructura y aquellos adornos que puedan decorarlo, las fachadas principal e interior, incluso su decoración y pintura de ventanas, Y, generalmente, todo cuanto exista o se instale en el inmueble para el uso de todos sus condueños.

Estas partes en copropiedad no serán nunca susceptibles de división y solo podrán ser enajenadas o afectadas juntamente con la parte determinada de propiedad privativa de cada titular, de la que son anejo inseparable.

Artículo 2. El título constitutivo de la propiedad por pisos se ha redactado conforme señala el artículo quinto de la Ley de propiedad horizontal de 21 de Julio de 1.960, habiéndose asignado a cada uno de los inmuebles resultantes al final de su descripción, una participación con relación al total valor del inmueble, y referido a centésimas del mismo, que servirá para determinación de su participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad y a todos los efectos. Las mejoras o menoscabos de cada vivienda, no alterarán la cuota atribuida, que solo podrá variarse por acuerdo unánime. Cada propietario podrá disponer libremente de derecho, pero sin poder separar los elementos que lo integran y sin que la transmisión del disfrute afecte a las obligaciones derivadas de este régimen de copropiedad.

Artículo 3. El conjunto de propietarios podrá fijar normas de régimen interior que obligarán a todo titular mientras no sean modificadas en la forma prevista para tomar acuerdos sobre la administración.

Artículo 4. El propietario de cada vivienda podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones y servicios propios, sujetándose en todo a lo previsto en el artículo 7º de la Ley. En el resto del inmueble no podrá realizar alteración alguna, y si advierte la urgencia de reparaciones deberá comunicarlo al administrador. Queda

prohibido a todo propietario u ocupante, actividades dañosas para la finca inmorales, incómodas o insalubres, y la tenencia en los lugares comunes de animales u objetos.

Artículo-5. "La división material de las viviendas, así como su agregación o segregación, se ajustará a lo dispuesto en el artículo octavo de la Ley, quedando obligados a su cumplimiento.

Artículo 6. Serán obligaciones de cada propietario:

1. Las contenidas en los artículos 9 y 10 de la Ley de propiedad horizontal.
2. Los gastos que afecten, se refieran o graven cada vivienda y que por ser susceptibles de individualización, no estén comprendidos en la regla quinta del artículo 9 de la Ley, serán de cuenta exclusiva de cada propietario.
3. Las reparaciones de las instalaciones y canalizaciones que hayan de hacerse por avería u obstrucción provocada por uno de los titulares u ocupantes, serán abonadas por el que las causare-

Artículo 7. En caso de enajenación de una vivienda, los dueños de las demás por este solo título, no tendrán derecho de tanteo ni de retracto sobre la vivienda transmitida.

Artículo 8. Los propietarios elegirán, entre ellos un Presidente que representará en juicio y fuera de él a la comunidad, en todos los asuntos que la afecten. El presidente convocará y dirigirá las reuniones de la Junta de Propietarios y hará que se levante acta de las mismas. El cargo de Presidente será gratuito. Podrán también elegir un Secretario Administrador. Los nombramientos se realizarán por un año, que se considerará tácita y sucesivamente prorrogado por periodos iguales. Los nombrados, en todo caso, podrán ser removidos por la Junta Extraordinaria de propietarios convocada al efecto.

Artículo 9. La Junta de propietarios tendrá las facultades consignadas en el artículo 13 de la Ley.-

Artículo 10. La asistencia a la Junta, las reuniones convocatorias y acuerdos de regularán por los artículos 14 al 16 de la Ley de Propiedad Horizontal

Artículo 11. Los acuerdos de la Junta se reflejarán en un libro de actas diligenciado debidamente.

Artículo 12. Las obligaciones a que se refiere el número 5 del artículo 9 de la Ley, serán cumplidas por el que tenga la titularidad de la vivienda, en tiempo y forma determinados por la Junta. Si no lo hicieren, serán requeridos de pago de forma fehaciente, y de no verificar este en el plazo de quince días, podrá serles exigido por la vía judicial.

Artículo 13. En lo no previsto en estos estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley de propiedad horizontal.

REGULATING STATUTES OF THE COLLECTIVITY OF PERSONS HOLDING RIGHTS IN THE HORIZONTAL PROPERTY REGIME OF THE BUILDINGS PICASSO / TAPIES / DALI / MIRO LOCATED IN ESTEPONA.

Article 1. The owner of each dwelling of the aforementioned building is entitled to:

a) The singular and exclusive right over his/her dwelling, with the architectural elements and installations of every kind, apparent or not, that are contained within its limits and serve exclusively the owner, as well as the annexes expressly included in his/her title. The piping and conduits shall correspond to each owner from their connection to the general conduits up to their terminal point within the installations belonging to the dwelling, as well as the door of each dwelling, which shall be considered a private element of each one of them.

b) The co-ownership, with the other owners of the dwellings, of the remaining elements, belongings, and easements such as the land, airspace, foundations, roof, load-bearing walls, party walls, dividing walls and all the main structure forming the building; the general water, electricity, and telephone conduits and connections; the rainwater or wastewater pipelines; staircases, entrance hall, corridors, landings and interior passageways of the property in all its structure and any decorations that may embellish it; the main and interior façades, including their decoration and the painting of the windows; and, generally, everything existing or installed in the property for the use of all its co-owners.

These parts in co-ownership shall never be subject to division and may only be transferred or encumbered jointly with the specific share of private property of each owner, to which they are an inseparable annex.

Article 2. The constitutive title of the property by floors has been drafted in accordance with Article Five of the Horizontal Property Law of 21 July 1960, having assigned to each of the resulting properties, at the end of their description, a share in relation to the total value of the building, expressed in hundredths of the same, which shall serve to determine their participation in the charges and benefits by reason of the community and for all purposes. Improvements or impairments of each dwelling shall not alter the assigned share, which may only be changed by unanimous agreement. Each owner may freely dispose of his/her right, but without separating the elements that integrate it and without the transfer of use affecting the obligations derived from this regime of co-ownership.

Article 3. The group of owners may establish internal rules of conduct which shall be binding on all owners for as long as they are not modified in the manner provided for adopting decisions regarding administration.

Article 4. The owner of each dwelling may modify the architectural elements, installations and services belonging to him/her, subject in all respects to Article 7 of the Law. In the rest of the building no alteration may be made, and if the owner notices the

urgency of repairs, he/she must notify the Administrator. Any owner or occupant is prohibited from carrying out activities that are harmful to the property, immoral, bothersome or unhealthy, and from keeping animals or objects in the common areas.

Article 5. The physical division of the dwellings, as well as their aggregation or segregation, shall be adjusted to the provisions of Article Eight of the Law, and owners shall be obliged to comply with it.

Article 6. The obligations of each owner shall be:

1. Those contained in Articles 9 and 10 of the Horizontal Property Law.
2. Expenses that affect, refer to, or burden each dwelling and which, being capable of individualization, are not included in Rule Five of Article 9 of the Law, shall be borne exclusively by each owner.
3. Repairs of installations and conduits that must be carried out due to a fault or obstruction caused by one of the owners or occupants shall be paid by the one who caused them.

Article 7. In the event of the sale of a dwelling, the owners of the others, by this same title, shall not have the right of first refusal or pre-emption over the transmitted dwelling.

Article 8. The owners shall elect from among themselves a President who shall represent the community, in court and outside it, in all matters affecting it. The President shall convene and chair the meetings of the Owners' Association and shall ensure that minutes are taken. The office of President shall be unpaid. They may also elect a Secretary-Administrator. The appointments shall be for one year, considered tacitly and successively renewed for equal periods. The appointed individuals may, in any case, be removed by an Extraordinary Meeting of Owners convened for that purpose.

Article 9. The Owners' Association shall have the powers stated in Article 13 of the Law.

Article 10. Attendance at meetings, the notices of meetings and the resolutions shall be regulated by Articles 14 to 16 of the Horizontal Property Law.

Article 11. The resolutions of the Meeting shall be recorded in a minutes book duly certified.

Article 12. The obligations referred to in item 5 of Article 9 of the Law shall be fulfilled by the person who holds the title to the dwelling, at the time and in the manner determined by the Meeting. If they do not do so, they shall be formally required to pay, and if payment is not made within fifteen days, it may be demanded by judicial means.

Article 13. In matters not provided for in these statutes, the provisions of the Horizontal Property Law shall apply.