

En Fecha 29-03-74

Interviene en el C. de A. del E. Z.

P. No. 13-02-74 - No. 1,100



H- 78

Nº 5515256

Reglamento de Condominio del Inmueble Los Apamates Urbanización El Varillal-Sabaneta.

Yo, Salomón Molko Manzur, mayor de edad, casado, ingeniero civil, cedulaado bajo el No. 109.388 y domiciliado en el Distrito Maracaibo del Estado Zulia, procediendo con el carácter de Presidente de la Compañía Anónima "INVERSIONES VARA ALTA C.A.", domiciliada en Maracaibo e inscrita en el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia el día 1 de Noviembre de 1977, bajo el No. 6, Tomo 26A, plenamente facultado para este acto por su documento constitutivo, declaro: En acatamiento a lo establecido en el artículo 26 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, en nombre de mí representada, se dicta el siguiente Reglamento de Condominio para el inmueble denominado Los Apamates que forma parte del Conjunto Residencial o Urbanización "EL VARILLAL", situada en el lugar conocido como Sabaneta Larga, Municipio Cacique Mara del Distrito Maracaibo del Estado Zulia, en los términos siguientes: PRIMERO: DE LA JUNTA DE CONDOMINIO. La Junta de Condominio estará formada por tres miembros principales a quienes se designarán tres suplentes, que llenarán las faltas de los principales en el orden de su elección. Los integrantes de la Junta y sus suplentes deberán ser propietarios de apartamentos de los que conformen el Condominio Los Apamates y serán elegidos por Asamblea de Co-propietarios convocada a tal efecto. La primera Junta de Condominio se elegirá dentro de los sesenta (60) días siguientes, luego de protocolizada la venta del setenta y cinco por ciento (75%) de los apartamentos del inmueble Los Apamates y previa convocatoria de INVERSIONES VARA ALTA C.A.- SEGUNDO: Los integrantes de la Junta de Condominio durarán un año en sus funciones y pueden ser reelectos. De su seno se designará un Presidente, un Secretario y un Vocal. TERCERO: La Junta de Condominio se reunirá por lo menos una vez al mes en el lugar, en el día y en la hora que fijen en la oportunidad de instalarse. CUARTO: Los integrantes de la Junta de Condominio no tendrán remuneración ninguna por el ejercicio de sus funciones. QUINTO: La Junta de Condominio tendrá, además de las atribuciones que le confiere la Ley y el Documento de Condominio, las siguientes: 1) Convocar la Asamblea Anual de Propietarios para la fecha fijada en el Documento de Condominio para el caso de que falte el Administrador o éste no haya procedido a ello. 2) Convocar a la Asamblea Extraordinaria

31 de Propietarios en los casos que estime de urgencia o a petición de un número de - 31
32 propietarios que representen por lo menos el treinta y tres por ciento (33%) del - 32
33 valor de los bienes comunes, si es el caso de que falte el Administrador o éste no - 33
34 proceda a la convocatoria. 3) Hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea de Propie- 34
35 tarios. 4) Proponer a la Asamblea de Propietarios la destitución del Administrador - 35
36 5) Presidir la Asamblea de Propietarios, por medio del Presidente. 6) Ejercer las - 36
37 funciones del Administrador en caso de que la Asamblea de Propietarios no lo hubie - 37
38 re designado. 7) Dictar el Reglamento Interno sobre el uso de los bienes comunes. - 38
39 8) Velar por la buena marcha del Condominio. 9) Las demás que le otorgue la Ley - 39
40 de Propiedad Horizontal, al Documento de Condominio y la Asamblea de Propietarios. - 40
41 SEXTO: DEL ADMINISTRADOR: La gestión diaria del Condominio será ejercida por la - 41
42 persona natural o jurídica que con el nombre de Administrador designe la Asamblea - 42
43 de Propietarios convocada especialmente para tal efecto y quien será electo por la - 43
44 mayoría de votos de los presentes. Estas funciones pueden ser ejercidas por la Jun - 44
45 ta de Condominio, mientras no se haga su designación. SEPTIMO: El Administrador du - 45
46 raa un año en sus funciones y podrá ser reelegido. La Asamblea de Propietarios - 46
47 constituida con el setenta y cinco por ciento (75%) de sus miembros y con el acuer - 47
48 do del setenta y cinco por ciento de los miembros presente o representados, en élla - 48
49 pueden revocar la designación del Administrador en cualquier momento de su gestión. - 49
50 OCTAVO: INVERSIONES VARA ALTA C.A., mientras actúa como Administrador, o la persona - 50
51 natural o jurídica que élla designe hasta tanto se reúna la Asamblea de Propieta - 51
52 rios prestará garantía real o personal de Un Mil Bolívars (Bs. 1.000.00), para - 52
53 responder de su gestión. En la oportunidad de designarse al Administrador por la - 53
54 Asamblea de Propietarios ésta mantendrá o fijará el monto de esa garantía al Admi - 54
55 nistrador. NOVENO: El Administrador tendrá las siguientes atribuciones: 1) Velar por - 55
56 el cumplimiento de las directrices emanadas de la Junta de Condominio. 2) Cuidar y - 56
57 vigilar las zonas comunes. 3) Realizar o hacer realizar los actos urgentes de Admi - 57
58 nistración y conservación de los bienes comunes, así como las reparaciones menores - 58
59 sobre éstos. 4) Cumplir y velar por el cumplimiento del Documento de Condominio, de - 59
60 su Reglamento y de los Acuerdos de la Asamblea de Propietarios. 5) Recaudar de los - 60
61 Propietarios lo que a cada uno corresponda en los gastos y expensas comunes. 6) E - 61
62 jercer en juicio la representación de los Propietarios en los asuntos concernien - 62
63 tes a la Administración de los bienes comunes. Para ejercer ésta facultad el Admi - 63
64 nistrador debe estar autorizado por la Junta de Condominio y debe constar en el Li - 64



H-78

Nº 5515258

1 bros de Actas de la Junta de Condominio. 7) Llevar la contabilidad de los ingresos 1
2 y gastos comunes. (8) Llevar los Libros de Actas de la Asamblea de Propietarios, de 2
3 la Junta de Condominio y Libro de Contabilidad. 9) Presentar el Informe y Cuenta - 3
4 Anual de su gestión. 10) Las demás que le señale la Ley de Propiedad Horizontal, el 4
5 Documento de Condominio, la Asamblea de Propietarios y la Junta de Condominio. DECI 5
6 MO: DE LAS COSAS COMUNES, INSTALACIONES, NORMAS DE CONVIVENCIA Y DE FUNCIONAMIENTO 6
7 DEL REGIMEN. La Asamblea de Propietarios, o la Junta de Condominio por delegación 7
8 de aquella, procederá a dictar las normas pertinentes sobre el modelo de rejas a 8
9 utilizarse en los balcones de los Edificios, así como de los toldos que den al exte 9
10 rior o fachadas del Edificio y la instalación de aparatos de acondicionado de aire 10
11 y demás accesorios en sitios distintos a los fijados en los planos de los Edificios. 11
12 DECIMO-PRIMERO: Los Propietarios y los ocupantes por cualquier título de los apar- 12
13 tamentos observarán siempre la mayor compostura y normas de trato social para evi- 13
14 tar molestias a los demás propietarios y ocupantes del Condominio. DECIMO-SEGUNDO: 14
15 Los Propietarios y los ocupantes por cualquier título de los apartamentos no podrán 15
16 tener encendidos los televisores, radios y cualquier otro artefactos que emita soni 16
17 dos con volumen alto que trascienda de su apartamento. Tampoco podrán mantener ani 17
18 males dentro de los apartamentos, a menos que en cada caso se autorice por todos - 18
19 los Propietarios del Condominio. DECIMO-TERCERO: Los Propietarios y ocupantes de - 19
20 los apartamentos por cualquier título usarán las cosas comunes conforme a lo esta- 20
21 blecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Documento de Condominio y en el Re 21
22 glamento que se establezca para el uso de esos bienes. DECIMO-CUARTO: Las Conserje- 22
23 rías se destinan exclusivamente para viviendas de los Conserjes, jardineros u otros 23
24 trabajadores del Condominio y no podrá dárseles otro destino diferente. DECIMO-QUIN 24
25 TO: Lo no previsto en éste Reglamento, se regirá por lo establecido en la Ley de - 25
26 Propiedad Horizontal y el Documento de Condominio. 26

