

EAST WIND LAKE VILLAGE CONDOMINIUM  
ASSOCIATION, INC.  
515 NW 98th Ct,  
Miami, Florida  
33172

REGLAS Y REGULACIONES  
VERSIÓN EN ESPAÑOL

Además de las otras disposiciones que contengan los documentos, las siguientes Reglas y Regulaciones, junto con las reglas y regulaciones adicionales que en lo sucesivo adopte la Junta Directiva, regirán el uso de las unidades del condominio y la conducta de todos los residentes del mismo.

USO Y RESPONSABILIDADES BÁSICAS:

(1) 25.03 No usar ni permitir el uso de su unidad para ningún otro fin que no sea el de una residencia unifamiliar para para los miembros de la familia y huéspedes.

25.17 No hacer uso alguno de la unidad que infrinja las leyes, ordenanzas y regulaciones de entidades gubernamentales que tengan jurisdicción sobre la misma ni cometer violaciones de alguna regla o regulación de esta Asociación de Condominio, las cuales podrán conllevar.

33.05 Ninguna unidad podrá ser ocupada por más de una familia.

(2) 25.04 No permitir ni tolerar que se le haga nada a la unidad que dé origen a un peligro ni que se guarde en la misma nada que aumenten las tasas de los seguros de la misma o de los elementos comunes, o que impida o interfiera con los derechos de los demás miembros o que los moleste con ruidos irrazonables o de otras formas, como tampoco ningún miembro cometerá ni permitirá que se cometa ninguna perturbación ni acto ilegal en su unidad ni en los elementos comunes.

(3) 20.03 Ningún dueño de unidad podrá hacerle alteraciones a esta que les quiten alguna porción o les hagan adiciones a los elementos comunes ni hará nada que afecte adversamente la seguridad o las buenas condiciones de los elementos comunes o de porción alguna de las propiedades del condominio que la Asociación deba mantener.

6.03 El propietario de una unidad tendrá el derecho a hacer cambios decorativos en el área del patio y alrededor del mismo, siempre y cuando dichos cambios no necesiten mejoras estructurales y sustancialmente cumplan con el diseño, tanto arquitectónicamente como de otras formas, de ciertas mejoras del patio situadas en el área modelo. No se encerrará ninguna área del patio de ninguna manera sin la aprobación previa y por escrito de la Junta Directiva de East Wind Lake Village Condominium Association. Ninguna mejora del patio tendrá una altura que sobrepase la de la cerca perimetral adyacente al patio en cuestión que originalmente construyera el Urbanizador (“Developer”).

25.13 No colocar mallas (“screens”), persianas ni otros tipos de espacios cerrados en los balcones ni en otras partes del edificio, incluso aunque tales áreas sean elementos comunes limitados, con excepción de lo que dispone la Sección 6.03.

(4) 25.08 El propietario de una unidad no podrá colocar ningún letrero, anuncio ni aviso de ningún tipo en los elementos comunes ni en su unidad, ni erigir antenas exteriores con excepción de lo que dispongan las regulaciones uniformes que promulgue la Asociación, ni permitirá la distribución de ninguna publicidad ni anuncio.

##Página 1 de 925.06 No hacer ninguna alteración, decoración, reparación, reemplazo ni cambio a los elementos comunes ni a ninguna porción ##externa o exterior del edificio.

20.02 No se les podrá realizar ninguna alteración de importancia ni adición sustancial a los elementos comunes sino solo de la manera que disponga la Declaración.

25.16 Los propietarios de unidades no permitirán que se acumule ningún desperdicio, residuo, desecho ni basura en lugares que no sean receptáculos apropiados, para que cada unidad, los elementos comunes y los elementos comunes limitados permanezcan en todo momento en condiciones de limpieza y sanidad.

(5) 25.07 Los propietarios de unidades les permitirán a la Junta Directiva y a los agentes y empleados de la Asociación entrar a cualquier unidad para fines de mantenimiento, inspección o reparación de las mejoras dentro de las unidades o de los elementos comunes, o para determinar que se esté cumpliendo con la Declaración de Condominio.

(6) 25.10 Los propietarios de unidades no harán ninguna reparación de plomería ni alambrado eléctrico dentro de una unidad a no ser que la hagan plomeros y electricistas autorizados por la gerencia de la Asociación para realizar dicho trabajo y pagarán y tendrán la obligación económica de las reparaciones eléctricas y de plomería que se realicen dentro de la unidad.

(7) 25.09 Los propietarios de unidades acatarán las regulaciones relacionadas con los niños que establezca la Asociación.

(8) La recogida de basura tiene lugar los martes y los viernes. La basura se podrá colocar afuera solamente después de las 6:00 P.M. el día antes de la recogida. La basura tiene que estar en bolsas plásticas amarradas de 13 o de 42 galones, que a su vez se deberán colocar dentro de un receptáculo sólido. De nuevo, esas bolsas plásticas tienen que estar cerradas de manera segura y bien amarradas para que no se salga la basura. Asimismo, no se podrá poner artículos de basura individuales o por separado en los receptáculos sólidos sino que se deberá poner primero la correspondiente bolsa plástica. Se podrán colocar afuera sin bolsa plástica cajas grandes de cartón, ya estén vacías o que contengan solamente material de empaque. Todo recipiente de basura que se encuentre afuera, en horas que no sean las permitidas, se deberán colocar dentro de las correspondientes áreas del patio. Asimismo, no se podrá dejar afuera ningún "regalo", o sea, artículos que se cree sea útiles para otras personas. Aunque esto sea bien intencionado, por lo general esos artículos nunca los recoge nadie y se convierten en algo de aspecto desagradable y una molestia.

(9) Ningún ocupante de una unidad del condominio podrá usar porción alguna de los elementos comunes ni de los elementos comunes limitados con el propósito de llevar a cabo algún negocio u otros tipos de empresas comerciales.

(10) No se permitirá lavar ningún vehículo motorizado situado en los elementos comunes o en los elementos comunes limitados del Condominio. La Junta Directiva podrá prohibir de cuando en cuando, basada en situaciones de emergencia a su discreción, el lavado de los patios interiores y portales (“porches”), así como el regadío del césped (grama) y de las plantas.

(11) 25.15 Los propietarios de unidades no podrán colgar ninguna ropa, vestidos ni otros objetos de mala apariencia en lugares visibles fuera de la unidad

### **MASCOTAS:**

(1) Solo a los propietarios que estén ocupando su unidad del condominio se les permitirá tener mascotas en su propia unidad sujeto a las siguientes reglas y regulaciones: Ni a los inquilinos, ni a los huéspedes de propietarios, ni a los huéspedes de inquilinos ni a los propietarios que no estén ocupando una unidad del condominio se les permitirá tener mascotas dentro de la unidad ni en otros lugares del predio del condominio.

(2) 33.07 Solo los propietarios de unidades tendrán el derecho a tener mascotas, aves u otros animales en su unidad siempre y cuando ningún animal exceda el peso de veinte (20) libras; se podrá permitir a dicho(s) animal(es) estar en los elementos comunes, con excepción de las instalaciones recreativas, siempre y cuando estén enjaulados o aguantados con correa.

(3) Los propietarios de unidades que tengan mascotas, aves u otros animales lo harán sujeto a las siguientes condiciones:

- a) No se permitirán ninguna mascota ni ningún otro animal fuera de la unidad del propietario a no ser que estén bajo la custodia de este y que o se lleven cargados o sujetos con una correa, la cual no ha de exceder cuatro (4) pies de longitud.
- b) Los propietarios de mascotas o animales serán responsables de recoger la excreta de dichas mascotas o animales y de mantenerlos sujetos con correa en todo momento. La violación de esta regla conllevará una multa.
- c) Los propietarios de mascotas u otros animales serán responsables de todo daño y perjuicio que tal mascota cause a personas o propiedades, las cuales incluyen, sin limitarse a las siguientes: daños y perjuicios que sufran la Asociación de Condominio, sus empleados, invitados y huéspedes, así como cualquier propietario de unidad u otro tipo de ocupante de alguna unidad del condominio, su huésped, invitado o empleado, o cualquier otra persona.
- d) Ningún residente podrá tener ninguna mascota ni otro tipo de animal en ninguna parte del predio del condominio si el mismo constituye una perturbación al interferir irrazonablemente con el uso y disfrute del propietario de otra unidad del condominio o de otro ocupante legal.
- e) Además de cualquier otro recurso judicial o extrajudicial que tenga la Asociación de Condominio con respecto a la violación de cualquiera de las antedichas reglas relacionadas con mascotas y animales, la Asociación también tendrá el derecho a ordenarle al propietario de dicha mascota o animal que los saque del predio del condominio.

### **PREPARACIÓN PARA HURACANES:**

(1) Cada propietario o residente de unidad que planea ausentarse de esta durante la temporada de huracanes deberá prepararla antes de partir: (a) quitando todos los muebles, plantas y demás objetos de la terraza y/o del patio; (b) designando a una empresa o persona responsable que se ocupe de la unidad si esta sufre daños debidos al huracán; y ( c ) haciéndole saber a la oficina de la gerencia el nombre y teléfono de dicha empresa o persona.

(2) No se podrán instalar ventanas de impacto ni contraventanas (“shutters”) para huracanes o tormentas sin haber llenado un Formulario de Modificación Arquitectónica y recibido la aprobación de la Asociación.

#### ESTACIONAMIENTO:

(1) 25.12 El propietario de unidad deberá usar los espacios de estacionamiento que le fueron específicamente asignados, los que se considerarán ser un elemento común limitado.

(2) Los propietarios de unidades e inquilinos que residan en Unidades del Condominio de East Wind Lake Village Condominium (en lo sucesivo denominados los “Ocupantes de Unidades del Condominio”) no mantendrán en el predio del mismo más vehículos motorizados que el número que se pueda acomodar con seguridad en los dos (2) espacios de estacionamiento asignados a la unidad de condominio del Ocupante, y tal vehículo motorizado llevará puesta la calcomanía (“decal”) de East Wind Lake Village (que se podrá obtener en la Oficina de la Gerencia) en el limpiaparabrisas delantero, del lado del conductor.

Cada vehículo motorizado se deberá estacionar solamente en uno (1) de los dos (2) espacios de estacionamiento asignados para el uso del ocupante de la Unidad del Condominio en la cual el dueño del vehículo motorizado resida. Sin limitar el carácter general de lo antedicho, no se podrá estacionar ningún vehículo motorizado en las ##calles, en áreas de grama o césped ni en ningún otro espacio de estacionamiento asignado para el uso de Ocupantes de otras unidades del condominio.

A los huéspedes o invitados de los Ocupantes de Unidades del Condominio se les permitirá que estacionen su vehículo motorizado durante un período que no ha de exceder doce (12) horas en cualquiera de los dos (2) espacios asignados a la unidad en la cual dicho Ocupante resida o en los espacios de estacionamiento para los visitantes. Si dicho período sobrepasa las doce (12) horas o se extiende más allá de las 12:00 a.m., dichos huéspedes o invitados deberán obtener un Permiso Temporal del Guardia de Seguridad para esa noche.

A los huéspedes o invitados que deseen estacionar su vehículo motorizado en cualquier lugar del predio del condominio por un período más prolongado se les permitirá hacerlo durante treinta días y solo después de haber recibido permiso de la Junta Directiva y obtenido una Calcolmanía Especial de parte del Guardia de Seguridad, el cual permiso se podrá denegar con y sin causa a la única, exclusiva y arbitraria discreción de la Directiva. Vea en la página 7 el segundo párrafo bajo “OCUPACIÓN DE LAS UNIDADES POR LOS HUÉSPEDES EN AUSENCIA DEL PROPIETARIO”.

No se permitirán ningún bote ni remolque de botes, “jet-sky”, motocicleta, carrito de golf, “goped” eléctrico ni de gasolina, ni patineta de ningún tipo, ni vehículos comerciales ni tampoco se permitirá en el predio del condominio ningún vehículo que no pueda funcionar con su propia fuerza o que tenga una chapa o placa vencida o que sea propiedad de un Ocupante de una unidad de condominio pero que no tenga la antedicha calcomanía. Está estrictamente prohibido realizar todo tipo de reparación o de mantenimiento de vehículos (con la excepción de servicios auxiliares de emergencia) dentro del predio del condominio. Solo se permitirán el carrito de golf que pertenezca a la Compañía de Guardias de Seguridad y el golf de la Asociación para fines de mantenimiento. Tampoco se permite jugar en el área común béisbol, baloncesto ni fútbol así como ningún tipo de juego en que se use una bola o pelota. Se permite montar en bicicleta después de la caída del sol con iluminación adecuada, o sea, luz brillante por delante, roja por detrás y el ciclista con un chaleco o cinturón iluminado. Los niños que monten bicicleta deberán estar bajo la constante supervisión de sus padres.

Además de todos los demás recursos judiciales y extrajudiciales que la Asociación de Condominio tenga para hacer valer las mencionadas Reglas, también tendrá el derecho a remolcar cualquier vehículo que se encuentre en violación de las antedichas reglas del condominio según la Ley (Florida Statute) 715.07

del estado de Florida y, en tal caso, el propietario será responsable de pagar todos los costos del remolque y tarifas de guardar los vehículos que se generen en conexión con dicha violación.

#### SEGURIDAD:

- (1) Los problemas de seguridad que sean de emergencia, entre los que se encuentran personas que hayan entrado al predio del condominio sin permiso, individuos y vehículos sospechosos así como actos de vandalismo, se deben reportar inmediatamente al Número de Emergencia de la Policía 911 y a la Servicio de Seguridad del Condominio. Para los que no sean de emergencia, llame a la Policía Metropolitana de Miami-Dade al (305) 476-5423 o al Número de Información del Condado 311. Para que conste en nuestros expedientes, el suceso también se debe reportar a la Compañía de Gerencia AMPREX al (305) 273-7555, y preferiblemente por correo electrónico a [receptionist@amprex.net](mailto:receptionist@amprex.net).

#### ALARMAS DE ROBO:

- (1) Se puede permitir la instalación de sistemas de alarmas de robo con el consentimiento previo de la Junta Directiva, siempre y cuando la porción exterior del sistema combine con el diseño arquitectónico y la decoración de la comunidad, y que la instalación de las cajas de las alarmas sea lo menos visible que sea posible.

#### VENTA O ARRENDAMIENTO:

- (1) 15.01 Ninguna unidad de condominio se venderá, transferirá, arrendará ni alquilará excepto en la manera que permita la Declaración de Condominio. Todo intento de vender, transferir, arrendar o alquilar dicha unidad sin la previa aprobación de la Asociación se considerará una violación de la Declaración, quedará totalmente nulo y sin vigor, no conferirá ningún título ni derecho en absoluto a ningún comprador, receptor de transferencia, arrendatario ni inquilino.

15.02 Si el propietario de una unidad vende, transfiere o alquila su unidad de condominio, deberá, ANTES de aceptar oferta alguna de vender, transferir, arrendar o alquilarla, entregarle a la Junta Directiva de la Asociación un aviso por escrito que contenga los términos y condiciones de la oferta que ha recibido y que desea aceptar; el nombre y dirección de la(s) persona(s) a quienes se le vaya a hacer la propuesta venta, transferencia, arrendamiento o alquiler; así como cualquier otra información que exija la Junta Directiva.

- (2) 33.06 El inquilino de cualquier propietario de unidad tendrá los mismos derechos a usar las instalaciones recreativas que dicho propietario tenga, y bajo ninguna circunstancia ningún individuo ni familia que no sea el individuo o familia que resida en la unidad de condominio y sus huéspedes o invitados tendrán derecho a usar dichas instalaciones recreativas.

- (3) Para el caso de venta, alquiler, arrendamiento o transferencia de una unidad, se exigirá que se presente una solicitud, que se realice una investigación de antecedentes y que la Junta Directiva haya dado su aprobación final antes de que se ocupe la unidad. La Compañía de Gerencia cobrará una tarifa por la investigación de antecedentes del solicitante antes de presentar la solicitud a la Directiva.

- (4) El arrendamiento de las unidades de condominio se permitirá pero estará sujeto a las siguientes reglas y regulaciones:

(a) El número total de ocupantes que se permite por unidad es el siguiente: en una unidad de dos (2) dormitorios, tres (3) ocupantes; en una unidad de tres (3) dormitorios, cuatro (4) ocupantes.

(b) Todos los arrendamientos serán por un plazo de (12) meses, ni más ni menos, y sujetos a revisión por parte de la Junta Directiva al llegar el momento de renovarse. Sin embargo, tal revisión no hará necesaria una entrevista con los inquilinos a no ser que haya habido quejas o violaciones de las reglas, en cuyo caso la Junta podrá demandar la extinción del arrendamiento o someter a los inquilinos a entrevistas adicionales u otras acciones. Tres cartas de quejas que envíe la Compañía de Gerencia contra el inquilino en el transcurso de ese año resultarán en la inmediata extinción del arrendamiento y el desalojo del inquilino. Los inquilinos cuyos antecedentes no hayan sido investigados por la Compañía de Gerencia serán desalojados sin necesidad de causa

(c) Todo potencial inquilino, antes de ocupar alguna unidad del condominio, tendrá que ser aprobado por la Asociación del Condominio y, en conexión con obtener dicha aprobación, el potencial inquilino deberá entregarle a la Asociación una solicitud por escrito junto con una copia del propuesto contrato de arrendamiento por lo menos (10) días laborables antes de la fecha deseada para ocupar la unidad, y todas las personas que vayan a ocupar la unidad arrendada deberán estar disponibles para que las entrevisten personalmente el comité o el agente designado por la Asociación del Condominio. Todo contrato de arrendamiento que se entregue deberá contener una Cláusula Adicional (“Rider”) en un formulario aprobado por la Asociación del Condominio que contenga los términos y condiciones que la Asociación considere necesarios para asegurar que el Arrendatario cumpla con los términos, condiciones y restricciones que contengan la Declaración de Constitución, los Estatutos (“By-Laws”) y las Reglas y Regulaciones, los cuales también sean necesarios para proteger los elementos comunes del Condominio y los derechos de los demás ocupantes de las unidades del mismo. Solo a los inquilinos que hayan sido aprobados se les permitirá ocupar la unidad arrendada y, en caso de que se deniegue la aprobación, al potencial inquilino no se le permitirá ocupar la misma, y tal contrato de arrendamiento se considerará extinto y sin vigencia ni efecto.

(d) Está prohibido arrendar o subarrendar bajo el concepto denominado “Airbnb” o “VRBO”.

(e) Toda información que se suministre en el formulario de solicitud del inquilino se considerará relevante para dicha solicitud, y cualquier información falsa en el mismo se considerará motivo para que la Asociación del Condominio pueda negarse a aprobar el arrendamiento o extinguir el contrato de arrendamiento que ya esté en vigor. En el caso de dicha extinción, el inquilino tendrá la obligación de desalojar inmediatamente la unidad y abandonar el predio del condominio.

(f) Los huéspedes o invitados de los inquilinos no podrán ocupar una unidad arrendada en la ausencia del inquilino.

(g) Ningún inquilino podrá subarrendar su unidad ni ceder los derechos que tenga en virtud del arrendamiento a ninguna otra persona o entidad. De nuevo, esto también incluye conceptos tales como “Airbnb” o “VRBO”.

(h) Se considerará que el Propietario de la unidad arrendada ha designado a la Asociación del Condominio para que sea sus agentes y apoderado durante todo el plazo del arrendamiento a fin de permitirle a esta exigir el cumplimiento de todos los términos y condiciones del contrato de arrendamiento, que incluyen, pero no quedan limitados, a los que contenga la Cláusula Adicional (“Rider”) mencionada anteriormente. En conexión con esto, en el caso de que el inquilino viole alguna de las disposiciones del arrendamiento, la Asociación del Condominio, en nombre del Propietario de la Unidad, tendrá el derecho de disponer de todos los derechos y recursos judiciales y extrajudiciales reservados para los propietarios en conexión con exigir el cumplimiento de los términos de un contrato de arrendamiento según la Ley de Florida sobre Asuntos Residenciales entre Propietario e Inquilino (“Florida

Residential Landlord-Tenant Act”) que incluyen, pero no quedan limitados, al derecho a desalojar al inquilino según dispone la misma ley.

- (5) No se permitirán mascotas en ninguna unidad alquilada.
- (6) En el caso de alquiler o arrendamiento, dicho contrato de arrendamiento dispondrá que el arrendatario deberá cumplir con todas las reglas y regulaciones de la Asociación y que dicho arrendamiento estará sujeto a las disposiciones de la Declaración de Condominio.
- (7) En caso de que el inquilino, su familia, huéspedes o invitados violen las reglas y regulaciones de la Asociación o alguna disposición de la Declaración de Condominio, tal violación se considerará un incumplimiento del contrato de arrendamiento, ya sea este verbal o por escrito, en virtud del cual el inquilino tiene posesión de la unidad, y a la Asociación se le considerará ser un tercero beneficiario de dicho contrato para fines de exigir el cumplimiento de las reglas y regulaciones así como de los términos y condiciones de la Declaración de Condominio. La Junta Directiva podrá decidir si un arrendamiento se puede renovar año tras año y, después de 3 cartas de queja contra el inquilino en el transcurso de ese año, tal contrato de arrendamiento quedará extinto y se desalojará al inquilino.

#### OCUPACIÓN DE LAS UNIDADES POR LOS HUÉSPEDES EN AUSENCIA DEL PROPIETARIO

En el caso de que algún propietario de unidad desee que algún huésped ocupe su unidad en su ausencia por un plazo de más de tres (3) meses, dicho propietario, antes de permitir que dicho huésped ocupe la unidad o de que siga habitándola, deberá entregar a la Junta Directiva de la Asociación o a su representante designado los siguientes documentos:

Todo nuevo familiar o huésped que se vaya a quedar durante más de treinta (30) días deberá llenar una solicitud formal, dejar a la Compañía de Gerencia investigar sus antecedentes y que lo apruebe la Junta Directiva, al igual que con cualquier otra solicitud de compra o de arrendamiento. La solicitud estándar de la Asociación ya llenada deberá contener el o los nombres y la dirección o direcciones del propietario o propietarios así como del huésped o huéspedes temporales que vayan a ocupar la unidad en ausencia del propietario, así como la demás información que se exija en dicha solicitud (ya que la Directiva podrá adoptar dicha información de cuando en cuando) y que la Directiva considere necesaria a su única y exclusiva discreción para tomar la determinación de aprobar o no dicha ocupación.

Al recibir dicha Solicitud, la Asociación tendrá el derecho a realizar una entrevista personal con el o los propuestos huéspedes a una hora mutuamente conveniente en la Oficina del Gerente del Condominio o en el lugar que mutuamente acuerden las partes. En un plazo de diez (10) días a partir de esa entrevista, la Asociación aprobará o no dicha ocupación. Si esta no se aprueba, se dará aviso por escrito de dicha desaprobación al propietario o propietarios y al propuesto huésped o huéspedes dentro del dicho plazo y, una vez que se dé información de esto, el o los propuestos huéspedes no podrán ingresar al predio del condominio ni comenzar a habitar en la unidad. En la situación en la que el o los huéspedes ya estén habitando la unidad, estos abandonarán dicha unidad en un plazo de diez (10) días de haber recibido el antedicho aviso que indique que su solicitud para ocupar la unidad ha sido desaprobada.

El asunto de que un huésped ocupe una unidad del condominio en ausencia del propietario se registrará por las siguientes Reglas y Regulaciones.

(1) Se considerará que un huésped está ocupando una unidad del condominio en ausencia del propietario si este en cualquier momento en el transcurso de dicho período de ocupación se ausenta de la unidad durante un lapso continuo de más de siete (7) días.

(2) El término “huésped o huéspedes”, en la forma en que se usa aquí, incluye toda persona que ocupe la unidad del condominio y que no sea la persona que tenga el título de la propiedad de esta o que la ocupe en virtud de un contrato de arrendamiento (lease agreement) aprobado. Sin limitar el carácter general de lo antedicho, el término “huésped o huéspedes” corresponderá a los invitados de negocios, amistades, conocidos y parientes del propietario, lo cuales incluyen los miembros de la familia inmediata del propietario.

(3) Toda aprobación de huésped tendrá una vigencia de no más de doce (12) meses, y al huésped que se proponga residir en la unidad del condominio por un plazo de más de doce (12) meses se le exigirá que presente una nueva solicitud de aprobación y que lo vuelva a aprobar la Asociación al final de cada plazo de doce meses para que se le pueda permitir seguir residiendo en la unidad. Si la Asociación no vuelve a aprobar dicha ocupación, el o los huéspedes abandonarán la misma así como el predio del condominio en un plazo de diez (10) días de haber recibido aviso de que su solicitud de nueva aprobación había sido denegada. El proceso de la nueva aprobación se llevará a cabo de la misma manera que se mencionara aquí anteriormente con respecto a la aprobación inicial.

(4) A los huéspedes no se les permitirá que tengan mascotas en la unidad ni en las cercanías de esta ni en ningún otro lugar en el predio del condominio.

(5) Al propietario que le permita a un huésped habitar en su unidad durante su ausencia se le considerará que ha designado irrevocablemente a la Asociación para que actúe como agente y apoderado suyo durante el periodo en el que el huésped se encuentre ocupando la unidad para fines de exigir el cumplimiento del huésped con la Declaración de Condominio y el Acta Constitutiva de la Asociación, los Estatutos (By-Laws) y las Reglas y Regulaciones de esta así como con los términos y condiciones del Contrato con el Huésped. La Asociación tendrá el derecho a presentar acción judicial a nombre propio o a nombre del propietario de la unidad para exigir dicho cumplimiento, lo cual incluye, de manera abreviada pero no exhaustiva, acciones para poner fin a la ocupación de la unidad por parte del huésped así como para desalojarlo del predio del condominio.

(6) En el caso de que la Asociación del Condominio entable una acción judicial, ya sea a nombre propio o en calidad de agente del mismo, y si la Asociación prevalece en dicha acción, tanto el propietario de la unidad como el huésped serán responsables de todos los gastos así como de los honorarios razonables de abogados en que la Asociación haya incurrido en conexión con dicha acción. Además, se considerará que tanto el propietario de la unidad así como el o los huéspedes se han obligado a indemnizar, defender y sacar a paz y a salvo a la Asociación del Condominio con respecto a todo costo, gasto, daño y perjuicio de cualquier tipo en que incurra la Asociación como consecuencia de las acciones del o de los huéspedes o que se derive de las mismas en conexión con la ocupación de la unidad, y queda sobreentendido y acordado que tanto el propietario de la unidad como el o los huéspedes serán responsables de los daños y perjuicios que causen a los elementos comunes del Condominio el o los huéspedes o las personas a quienes estos permitieron ingresar

al predio del Condominio. La Asociación del Condominio podrá cobrar las obligaciones que tenga el propietario de la unidad con la Asociación y que se deriven de este párrafo en forma de una tasación especial (“special assessment”) impuesta a dicho propietario, y la Asociación tendrá el derecho a imponerle un gravamen (“lien”) a dicha unidad para garantizar el pago de tal tasación, y se podrá cobrar dicho gravamen si el propietario no le paga la tasación a la Asociación en un plazo de (30) días de haber recibido aviso al respecto.

#### INSTALACIONES DE ESTACIONAMIENTO:

- 1) Las instalaciones de estacionamiento se deberán utilizar de acuerdo con los reglamentos que adopte la Junta Directiva. Solo se permitirá estacionarse en los espacios de estacionamiento debidamente designados, y ningún vehículo se podrá estacionar en ninguna otra área común ni área común limitada, las cuales incluyen de manera abreviada pero no exhaustiva los céspedes (grama) y los senderos frente a las unidades.
- 2) Los residentes usarán solamente los espacios de estacionamiento específicamente asignados a su unidad.
- 3) Se ha proporcionado un cierto número de espacios de estacionamiento para huéspedes distribuidos a lo largo de la comunidad para el uso de huéspedes y visitantes.
- 4) Solo se podrán estacionar automóviles de pasajeros, “pisicorres” de pasajeros (“station wagons”), guagüitas o furgonetas (“vans”), camiones de menos de una tonelada de peso
- 5) No se permitirán en los espacios de estacionamiento botes, remolques de botes, vehículos comerciales ni ningún otro vehículo que no esté aquí específicamente autorizado.

#### INSTALACIONES RECREATIVAS:

- 1) Instalaciones recreativas: Cada residente observará todas las Reglas y Regulaciones concernientes al uso de las instalaciones recreativas.
- 2) Se deberán utilizar recipientes de basura para desecharla, y la piscina y el piso se deberán dejar limpios en todo momento.
- 3) ##Los propietarios que tengan el permiso previo para alquilar la piscina con el fin de celebrar una fiesta deberán colocar su basura en bolsas bien amarradas de 13 42 galones, las cuales se deberán cerrar bien y amarradas para que no se salga la basura y asimismo ningún artículo de basura se podrá colocar por separado o individualmente en los receptáculos sólidos sino que al contrario se deberán poner primero en la correspondiente bolsa plástica.
- 4) 25.05 Los propietarios de unidades deberán acatar y ceñirse a los Estatutos (“By-Laws”) y las reglas y regulaciones uniformes que la Junta Directiva de la Asociación adopte de cuando en cuando con respecto al uso de la unidad y de los elementos comunes, y ocuparse de que hagan lo mismo todas las personas que usen las propiedades de los propietarios por orden o a través de estos.
- 5) Aunque sus alrededores se pueden disfrutar para relajarse y observar el panorama, el lago o laguna de por sí no se considera una instalación recreativa, y está estrictamente prohibido bañarse, nadar y pescar en el mismo. La violación de esta regla conllevará una multa de

\$100, que se convertirá en doble de esa cantidad en el caso de adultos que permitan a niños bañarse, nadar o pescar en el lago. Debido a la gravedad de esta última violación, o sea, que afecta a los niños, toda posterior violación se reportará a las autoridades para que tomen la acción correspondiente.

#### EL PROPIETARIO DE LA UNIDAD DEBERÁ ACOMPAÑAR A LOS HUÉSPEDES E INVITADOS CUANDO USEN LAS INSTALACIONES RECREATIVAS

EL PROPIETARIO O LOS INQUILINOS DE LA UNIDAD DEBERÁN LLEVAR CONSIGO SU LLAVE MEDECO DE IDENTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA JUNTA DIRECTIVA. A LAS PERSONAS QUE NO LLEVEN CONSIGO DICHA LLAVE NO SE LES PERMITIRÁ QUEDARSE.

Los propietarios de unidades son responsables de los daños que causen a las instalaciones recreativas ellos mismos, sus familiares, huéspedes, invitados, sirvientes, arrendatarios y personas que se encuentren en el predio a causa del propietario.

#### REGLAS DE LA CANCHA DE TENIS:

- (a) Las canchas de tenis son para el uso de los residentes y sus huéspedes e invitados solamente, y se deberán usar para fines de jugar tenis.
- (b) No se permitirá en las canchas ningún niño pequeño.
- (c) Los niños de menos de 15 años les cederán las canchas a otras personas a no ser que estén acompañados por un adulto.
- (d) La identificación es obligatoria. A las personas que no lleven la llave MEDECO consigo no se les permitirá quedarse.
- (e) El horario de las canchas de tenis es de 7:00 A.M. a 9:00 P.M.
- (f) NO SE PERMITIRÁ NINGUNA MASCOTA dentro de las canchas de tenis.
- (g) La puerta de las canchas de tenis se deberá mantener cerrada con llave en todo momento, incluso mientras se juega. Los jugadores deberán cerrar la puerta con llave y no dejar que nadie entre que no tenga la llave.

#### REGLAS PARA LA PISCINA:

- a) NO SE PERMITEN MASCOTAS.
- b) NO SE PERMITEN BEBIDAS ALCOHÓLICAS en el área de la piscina.
- c) NO SE PERMITEN RECIPIENTES DE VIDRIO.
- d) No se permiten los niños en el área de la piscina sin supervisión de adultos.
- e) Toda persona se tendrá que duchar antes de entrar a la piscina, quitarse el exceso de sudor y/o lociones de broncear antes de entrar a la piscina.
- f) NO SE PERMITEN BICICLETAS, PATINETAS, TRICICLOS, PATINES, BALSAS, FLOTADORES NI “FRISBEES” en el área de la piscina.
- g) No se permiten juegos bruscos ni ruidosos como tampoco corretear por el área de la piscina.
- h) No se permite la música con el sonido alto; las personas que escuchen música deberán hacerlo con audífonos para no interferir con otras personas que quieren usar la piscina para disfrutar y relajarse.
- i) No se permiten comidas ni bebidas alcohólicas en el área de la piscina.
- j) El horario de la piscina es de 7:00 A.M. a la caída del sol

TARIFAS DE MANTENIMIENTO Y/O DE TASACIÓN (“ASSESSMENT”):

- (1) Las tarifas son pagaderas el 1er día de cada mes y vencen el día 10.
- (2) Los pagos se deberán hacer obligatoriamente con cheque personal, cheque de gerencia (“cashier’s check”) o “money order”. No se aceptarán pagos en efectivo.
- (3) Haga los cheques pagaderos a “East Wind Lake Village Condominium Association”. No se podrán procesar cheques pagaderos a la Compañía de Gerencia ni cualquier otra/persona o entidad.
- (4) El número de la cuenta de la unidad deberá estar escrito en la cara del cheque o “money order”. El número de la cuenta de la unidad aparece en cada cupón. No se podrán procesar los cheques que no tengan número de cuenta o cupón de pago.
- (5) La Tarifa de Mantenimiento se deberá pagar a más tardar el día 10 de cada mes. Los pagos que no se hayan recibido a más tardar a las 5:00 PM el día 10 de cada mes incurrirán un cargo por morosidad de \$25.00. Si el día 10 cae en un fin de semana o día feriado, el pago se deberá recibir a más tardar a las 5:00 P.M. del siguiente día laborable regular para procesarlo. Las Cuotas o Tasaciones Especiales (“Special Assessments”) pueden tener una fecha de vencimiento distintas, pero se deberán pagar mensualmente.
- (6) Las preguntas con respecto al estatus de una cuenta se deberán hacer por escrito, haciendo referencia a número de la cuenta, y enviadas por correo postal o electrónico a la Compañía de Gerencia

Yo (Nosotros) por este medio me comprometo (nos comprometemos), así como en nombre de todas las personas que usen la unidad que yo (nosotros) procuro (procuramos) comprar o arrendar, a acatar todas las restricciones que contengan los Estatutos (“By-Laws”), Reglas y Regulaciones, Documentos del Condominio así como las restricciones que ahora o en futuro imponga East Wind Lake Village Condominium.

Yo (Nosotros) he (hemos) recibido una copia de todas las Reglas y Regulaciones del Condominio, las he (las hemos) leído así como entendido plenamente.

PROPIETARIO(S)/SOLICITANTE Firma: \_\_\_\_\_

Nombre de PROPIETARIO(S)/SOLICITANTE: \_\_\_\_\_

Firma de PROPIETARIO(S)/SOLICITANTE: \_\_\_\_\_

Nombre de PROPIETARIO(S)/SOLICITANTE: \_\_\_\_\_

Firma de PROPIETARIO(S)/SOLICITANTE: \_\_\_\_\_

Nombre de PROPIETARIO(S)/SOLICITANTE: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN DE LA UNIDAD: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

Estas Reglas y Regulaciones de la East Wind Lake Villa Condominium Association fueron aprobadas en la Reunión de la Junta Directiva del 27 de julio de 2023 por:

Presidente:	Carlos Mateo
Tesorera	Eva Ravelo
Director	Martin Matus
Secretario:	Anthony Palomo