

6

REGLAMENTO INTERNO

Conjunto Residencial

MORRO HUMBOLDT



Handwritten signature
Dr. Juan Carlos Calvente
27556



1 A los catorce días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y 1
2 nueve (1989), en la Cancha de usos múltiples del Conjunto Residen 2
3 cial Morro Humboldt, previa tercera convocatoria para la Asamblea 3
4 General extraordinaria de propietarios de todos los sectores del 4
5 Conjunto Residencial Morro Humboldt; de fecha (10) diez de Octubre 5
6 del año en curso, firmado por la Junta Administradora y publicada 6
7 en el Diario "EL TIEMPO" de Puerto La Cruz y también tal como se fi 7
8 jó la misma en las entradas de cada uno de los edificios que confor 8
9 man el Conjunto Residencial Morro Humboldt, siendo las 8:15 Pm y de 9
10 lo cual dan testimonio los presentes, cumpliéndose así con lo pre- 10
11 visto en los Artículos 6.3 convocatorias y 6.A de los Documentos de 11
12 Condominio de cada uno de los sectores del Conjunto Residencial Mo- 12
13 rro Humboldt, dado que no hubo representación de un número suficien 13
14 te de propietarios para la primera y segunda convocatorias de fechas 14
15 4 y 9 de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve respectivamente 15
16 Siendo el orden del día: 1) Informe de la Junta Administradora sobre 16
17 A- Informe Auditoría -B- Administración del Condominio. 2) Reglamen 17
18 to interno del Conjunto Residencial. Referente al punto 1) El Presi 18
19 dente de la Junta de Condominio leyó su informe, que se hizo entra 19
20 ga del mismo en forma escrita; en la lectura de dicho informe se - 20
21 resaltaron los siguientes puntos: A- Auditoría a- Causas de dicha 21
22 auditoría b.- Fecha en la cual se efectuó c.- Lectura de Cuentas y 22
23 otras observaciones hechas en dicha auditoría.-Posteriormente el - 23
24 informe se discutió y se aprobó por mayoría.-Referente al punto 2.) 24
25 Se aprobó la proposición hecha por la Junta de Condominio respecto 25
26 a la contratación de la firma de Contadores Hernández y Asociados. 26
27 En el mismo punto el Dr. Rodríguez, hizo una proposición de que se 27
28 delegue en las Juntas Administradoras de Condominio la contratación 28
29 de profesionales del derecho para el cobro a propietarios morosos; 29
30 la propuesta se sometió a votación y fué aprobada por la mayoría de 30

21 los presentes.-En esta Asamblea se llega al acuerdo de que se haga 21
22 el estudio para la factibilidad de la instalación de la Antena Para 22
23 bólica y de hecho se aprueba por unanimidad la instalación, impleme 23
24 tando posteriormente al estudio del pago de la misma.-Referente al 24
25 Reglamento interno Punto 3.) Fué aprobado en su totalidad y resan 25
26 en los siguientes artículos:- 26



27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64





H - 85 NR 06444243

Reglamento

1 Artículo 1:- Son áreas comunes todas aquellas que Promotora Humboldt,
 2 Oriente, C.A., no ha enajenado expresamente a los propietarios de -
 3 las respectivas escrituras, o sea, todas aquellas áreas, instalacio
 4 nes y servicios distintos de la parcela, de la construcción ejecu
 5 tada sobre ella, del puesto de estacionamiento de cada vivienda.-
 6 Artículo 2:- Los vehículos automotores no excederán de (10) diez Ki
 7 lómetros por hora. Las motocicletas deberan estar equipadas de silen
 8 ciadores adecuados, y no excederán de (15) kilómetros por hora, dan
 9 do en todo momento preferencia a quienes tripulan la bicicleta.-
 10 Artículo 3:- Los puestos de estacionamiento cuando no estén ocupados
 11 por el vehículo de su propietario, los puestos de visitantes, las
 12 áreas de estacionamiento y sus vías de acceso cuando se encuentran
 13 libres, no podrán ser usadas sino para la circulación de vehículos
 14 y su estacionamiento. En consecuencia no podrán realizarse reunio
 15 nes, juegos y demás actividades similares en las áreas de estacio
 16 namiento y sus respectivos accesos, ni dentro de los vehículos. --
 17 Artículo 4:- El uso de bicicletas y motos se efectuará en las áreas
 18 de vialidad propiamente dichas conforme a las reglamentaciones de
 19 las leyes y bajo la única responsabilidad de los usuarios y repre
 20 sentantes legales.- Artículo 5:- En ningún caso se permitirá la cir
 21 culación de cualquier tipo de vehículos (excepto) triciclos y bici
 22 cletas infantiles por las aceras peatonales y áreas verdes.- Que
 23 lla persona que infrinja este artículo correrá con los gastos de -
 24 los daños que ocasiona.- Artículo 6:- El uso del puesto de estacio
 25 namiento que pertenece a cada vivienda, queda sujeto a las siguien
 26 tes reglas: a) Sólo se podrá estacionar un automóvil por cada pue
 27 stero cualquiera que sea el tamaño del automóvil.- b) No pueden estaciona
 28 se camiones ni vehículos de tracción animal. c) Tampoco podrán apar
 29 carse esas rodantes autopropulsadas o no y trailers.- d) Queda pro
 30 hibida total mente el lavado de todo tipo de vehículos. Artículo 7:



El uso de los puestos de visitantes, además de lo establecido en el artículo anterior, queda sujeto a las siguientes reglas: La Administración del Condominio podrá desalojar cualquier objeto no autorizado, a expensas del propietario de dicha casa u objeto.- Artículo 8:- Los canales son exclusivamente para la navegación. Las embarcaciones que por ellos circunden deberán estar inscritas en la Capitanía de Puertos y cumplir con todos los requisitos que señalen las leyes que regulan la navegación, no excederán de una velocidad de 5 nudos.- Artículo 9:- La Administración del Conjunto Residencial Morro Humboldt y los servicios de vigilancia, pueden impedir el acceso al conjunto a través de los canales y solicitar el inmediato desalojo a aquellas embarcaciones que no pertenezcan a ningún propietario, a las que excedan del límite de velocidad y aquellas que infrinjan las normas de navegación.- Artículo 10:- Los depósitos de combustibles de las embarcaciones, aún los portátiles, deberán permanecer en todo momento dentro de las embarcaciones, las cuales deberán estar dotadas de equipos de extintores de incendio conforme a la ley.- Los propietarios se comprometen a no almacenar combustibles dentro de las viviendas, dentro de las áreas comunes de los edificios.- Artículo 11:- El uso de los parques infantiles, canchas de usos múltiples, canchas, plaza y áreas comunes ésta reservado exclusivamente para los propietarios y sus familiares e invitados. El uso de estas áreas al solo y exclusivo riesgo de los usuarios.- Los niños deberán ser acompañados por personas adultas que supervisen el adecuado uso y condiciones de seguridad.- Artículo 12:- El propietario y las personas bajo su dependencia se comprometen a llevar un tipo de vida acorde con el carácter residencial del Conjunto Residencial Morro Humboldt, de modo que no se produzcan molestias a otros propietarios o inquilinos.- Artículo 13:- En consecuencia el propietario y las personas bajo su dependencia, mantendrán las puertas de acceso a la vivienda mientras esté ocupado, obligándose a no usar radio, reproductoras de sonido, televisores, gramófonos u otros instrumentos musicales o sistemas similares a las actividades como canto etc, que pueda resultar molesto a los demás.- Todo





1 ruido deberá cesar desde las 11:00 PM hasta las 5:00 Am.-Además 1
 2 deberán cuidar de sus niños, si los tuviese, para que no ocasio- 2
 3 nen molestias o daños a las personas o a sus bienes.- Artículo - 3
 4 14.- Lo establecido en el artículo anterior, también es aplica- 4
 5 ble en las áreas comunes del Conjunto Residencial Morro Humboldt. 5
 6 Artículo 15.- Queda prohibido tener mascotas realengas dentro del 6
 7 Conjunto Residencial Morro Humboldt.-Artículo 16.- El propietario 7
 8 efectuará a sus únicas expensas las obras de modificación que per- 8
 9 mita el documento general de Condominio, o en su defecto el docu- 9
 10 mento de condominio de cada sector, así como las reparaciones 10
 11 limpieza, seguridad y mejoras que desea hacer en su vivienda, pe- 11
 12 ro siempre en forma que no perturbe el uso y goce legítimo de los 12
 13 demás.- En ningún caso podrá depositar arena, cemento y otras ma- 13
 14 teriales y derechos de construcción, así como maquinarias en el 14
 15 puesto de estacionamiento ni en áreas comunes. Para iniciar toda 15
 16 obra será necesaria la notificación por escrito y aprobación pre- 16
 17 via de la Administración indicada en el artículo 28 de este re- 17
 18 glamento.-Tampoco se podrán decorar puertas, paredes y ventanas 18
 19 con colores y tonalidades distintas a la de los edificios.-Solo 19
 20 se permitirá la instalación de rejas de seguridad con las venta- 20
 21 das tipo "Pecho de Paloma".-El toldo será de lona modelo tipo "Caj- 21
 22 potina", el color será determinado por la Administración.-Artí- 22
 23 culo 17.-En las ventanas, balcones, barandas, antepederos y en 23
 24 general, en el exterior de las viviendas, no podrá colocarse ob- 24
 25 jeto de ninguna especie.-El secado de ropas, toallas etc. deberá 25
 26 hacerse preferiblemente en máquinas secadoras y, en todo caso de 26
 27 modo que no resulte visible del exterior.-Artículo 18.- queda 27
 28 prohibido dejar a los niños en los estacionamientos, escaleras 28
 29 comunes, etc.-Los propietarios, inquilinos y ocupantes cuidarán 29
 30 especialmente de que los niños no corraeen ni circulen en bici- 30

21 cleta y/o motos por el área que circunda los canales, siendo de
22 exclusiva competencia de los representantes la seguridad de los
23 menores a su cargo.- Artículo 19:- El uso y disfrute de cada vivienda
24 vienda está sometida a las siguientes reglas: a) Queda prohibido
25 establecer oficina, comercio, industria, centro asistencial de
26 cualquier especie, laboratorio etc..b) Usar máquinas que produz-
27 can ruidos o malos olores o efectúan actos que perturben la tran-
28 quilidad de los demás.c) No podrá ser utilizada para almacenaje
29 de objetos o sustancias explosivas, o que produzcan malos olores
30 que causen molestias o pongan en peligro la salud o la vida de
31 los moradores de los edificios.- d) Tampoco podrán tener en su
32 vienda elementos que por su volumen, naturaleza o peso puedan
33 afectar a los inmuebles.- e) En general, cada propietario o las
34 personas que por cualquier título ocupen un apartamento, deberán
35 usar el mismo en forma tal que ni impida ni menoscabe el dere-
36 cho de los demás, el uso y disfrute de las respectivas viviendas
37 y de los bienes comunes.Artículo 20:- Todo propietario será res-
38 ponsable de los daños ocasionados a los bienes comunes, a las
39 otras viviendas y sus anexos, incluyendo pero sin limitaciones
40 a los vehículos y a las embarcaciones, así como por las demás
41 violaciones a las normas de este reglamento, por sus hechos pro-
42 pios, y por lo de las personas bajo su dependencia, o aquellas
43 a quienes hubiese arrendado u ocupan por cualquier título su-
44 vivienda.- Todo daño que se ocasione a los bienes comunes o a las
45 viviendas y sus anexos y que tuviese su origen en el interior de
46 la vivienda deberá ser reparado por el respectivo propietario,
47 sin perjuicios de que dicha reparación pueda ser exigida al au-
48 tor del daño, todo a elección del perjudicado.-Artículo 21:- El
49 propietario de una vivienda arrendada o usada por otro mediante
50 cualquier título, es en todo momento responsable por los daños
51 y faltas cometidas por el arrendatario o por los usuarios por
52 cualquier título.- Artículo 22:- En el acceso principal se esta-
53 blecerá un servicio de vigilancia que controlará y limitará el
54 acceso inscrito en el registro de Propietarios.-En resguardo a





H - 85 Nº 06444244

la seguridad, solo se permitirá el acceso a los visitantes que
vengan acompañados por el respectivo propietario o que hayan si-
do autorizados previamente por éste, especialmente después de las
10:00 Pm.- Artículo 23:- Los propietarios se abstendrán de faci-
litar las llaves, tarjetas, cornetas, etc. de acceso, a visitan-
tes o personas extrañas, quedando obligadas a indemnizar los daños
y perjuicios que haya lugar.- El servicio de vigilancia está au-
torizado para verificar la identidad de los portadores de tales
llaves o tarjetas, pudiendo retenerlas en caso de cualquier dis-
conformidad con el Registro de Propietarios, salvo en los casos
de préstamos o arrendamiento de la vivienda debidamente notific-
das a dicho servicio.- Artículo 24:- El lavado de vivienda se hará
de forma que el agua o líquido empleado no corra fuera de la vi-
vienda o invada el exterior o bienes comunes.- Al lavar las venta-
nas se evitará que el agua corra por las fachadas.- Artículo 25:-
Las fumigaciones nunca se practicarán en días feriados.- En todo
caso se dará aviso a la administración, a fin de que esta señale
la oportunidad adecuada y notifique a los vecinos inmediatos si
fuese necesario.- Artículo 26:- Las viviendas deberán mantenerse
en perfecto estado de limpieza e higiene, quedando terminante-
te prohibido lanzar basura, desperdicios, colillas de cigarrillo
u otros objetos a las áreas verdes, aceras peatonales, canales,
estacionamientos, plazas, parques etc. El propietario debe cui-
dar que las puertas, ventanas etc. exteriores de su vivienda permanez-
can en buen estado de limpieza.- Artículo 27:- Los desperdicios
de cocina y demás desechos, deben ser envueltos en bolsas plásti-
cas bien cerradas antes de ser arrojadas por los bajantes. Se
evitará arrojar por los bajantes cualquier envoltorio que pueda
ocasionar su obstrucción, en cuyo caso deberán ser colocados di-
rectamente en los depósitos de basura desechos de construcción.



21 cualquier tipo de muebles etc.- Artículo 28:- En conformidad a
 22 lo establecido en el Documento General de Condominio de cada sec-
 23 tor, no se permitan modificaciones ni alteraciones a los cimien-
 24 tos, estructuras, fachadas, acabados y tabiquería de la edifica-
 25 ciones.-Previa autorización de la administración, se podrán ha-
 26 cer modificaciones menores a los tabiques y distribución de las
 27 viviendas.- La solicitud deberá ir acompañada de un dibujo des-
 28 criptivo y de una comunicación suscrita por un profesional auto-
 29 rizado por la Ley que certifique que las modificaciones propues-
 30 tas no afectan la estructura de la edificación.-La administración
 31 archivaré la solicitud, el dibujo y la carta firmada por el pro-
 32 fesional, ésta última no excluye la responsabilidad directa del
 33 propietario por los daños que puedan causar a los bienes o a
 34 las edificaciones vecinas, ni exime del cumplimiento de las leyes
 35 y ordenanzas aplicables.- Artículo 29:- Se le concede autoridad
 36 suficiente a la administración del Condominio para que haga corte-
 37 tes de agua en apartamentos cuyos propietarios no estén solventes
 38 con el condominio; además de las otras medidas que pauta la ley en
 39 esta materia, otorgando un plazo máximo de (30) días.- Artículo
 40 30:-Las ventanas internas que dan a las escaleras deben permitir
 41 el paso de luz hacia las mencionadas vías de acceso.- En constan-
 42 cia de lo acordado y aprobado, firman: Jesús Rincón, Edf.,
 43 68 Apto. 14; Inversores: Guntowall 55 Edf. 168, Apto. 01; Invere-
 44 siones: Guntowall 55 Edf. 68, Apto. 25 Hernán Cortez R. 53 Edf. 25
 45 Apto. 01; Gilberto Marcano M., S4. Edf. E3, Apto. B14, Gaston Cu-
 46 dero, S4, Edf. E1, Apto. B 14; Jesús Salazar, S4, Edf. E3 Apto. -
 47 C 02; Tomás A. Portal R., S3, Edf. E 1 Apto. C 14; Toribio Redon-
 48 do P., S4, Edf. E2 Apto. A 01; Orlando Perzo, S4 Edf. E1, Apto.
 49 B 16; Henry Rivas S4, Edf. E5, Apto. A 38; Patricio Carvajal, S4
 50 Edf. E3, Apto. A 02; María T. Rodríguez, S4 Edf. E1, Apto. 01;
 51 María T. Rodríguez, S4, Edf. E3, Apto. 25; Victor Teppa H., S4
 52 Edf. E2, Apto. C 17; Victor Teppa H., S4, Edf. E2, Apto. B 02, Te-
 53 avilla, S4 Edf. E1, Apto. A 37; Helios Ibor, S3, Edf. E4B Apto. A
 54 38; Gaston Cudero, S4, Edf. E3B Apto. 13; Juan Rodríguez, S2, Edf.





H - 85 N° 06278579

1 62, Apto.25, Graciela Ayala de G., S3, Edf. Q3, Apto.3-8; Jesús Ro-
 2 dríguez, S2 Edf.E4 Apto.A-14; Esmeralda Guillen S3, Edf. E2, Apto. 2
 3 3 26; María Elena Sabarich S5 Edf. E3B Apto.25; José Sabarich S5,
 4 Edf.E3B Apto.13; Juan Jalerno S2, Edf. E1B Apto.3-8; Ricardo Hernán-
 5 dez, S5 Edf. E3 Apto. B-14; Hugo J. Altuve O. S5 Edf.E2 Apto.A-26;
 6 Orlando Ruggiero M. S5 Edf. E4 Apto. 02 B; Mario J. Gutierrez, S5,
 7 Edf. E2 Apto. 2-5B; Carlos Wetter, S2, Edf. E2B Apto. 02; Luis Cal-
 8 deron Y Sa, Edf. E3B Apto. 02; Ferdinando Ciccarelli, S3, Edf. E4,
 9 Apto. 02; Rafael "endón S2, Edf. E24, Apto. 02; Michael Gransawll,
 10 Sa, Edf. E4, Apto. A 26, Leocadio Hontoria, S5, Edf. E5B Apto.37.- 10

R. R.



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Me permito copiarle textualmente, lo contenido en los artículos modificados mas el agregado en el Reglamento de nuestro conjunto.

ORIGINAL

Artículo 15 del reglamento: queda prohibido tener mascotas realengas dentro del conjunto residencial Morro Humboldt

MODIFICADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Artículo 15 del reglamento: QUEDA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO TENER ANIMALES SUELTOS EN LAS AREAS COMUNES Y LOS DUEÑOS DE LOS MISMOS DEBEN RECOGER LOS EXCREMENTOS, SINO EL CONDOMINIO APLICARA COBRO POR LIMPIEZA. TAMBIEN SE FACULTA AL CONDOMINIO A DISPONER DE LOS ANIMALES SUELTOS, EN CASO DE NO ACATAR LO DISPUESTO. ASIMISMO QUEDA PROHIBIDO A LOS PROPIETARIOS QUE ALQUILEN SU APARTAMENTO, PERMITIR EL INGRESO DE ANIMALES AL MISMO.

ORIGINAL

Artículo 29: se le concede autoridad suficiente a la administración del condominio para que haga cortes de agua en apartamentos cuyos propietarios no estén solventes con el condominio; además de las otras medidas que pauta la ley en esta materia otorgándos un plazo máximo de 30 días.

QUEDO MODIFICADO DE LA SIGUIENTE MANERA

ARTICULO 29: SE LE CONCEDE AUTORIDAD SUFICIENTE A LA ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO PARA QUE HAGA CORTES DE AGUA EN APARTAMENTO CUYOS PROPIETARIOS NO ESTEN SOLVENTES CON EL CONDOMINIO Y LA CANCELACION POR REINSTALACION DEL SERVICIO DE AGUA POR EL MONTO DE HASTA SEIS (6) SALARIOS DIARIOS MINIMOS ADEMAS DE LAS OTRAS MEDIDAS QUE PAUTA LA LEY EN ESTA MATERIA.

ARTICULO AGREGADO:

ARTICULO 31: SE CONCEDE AUTORIDAD SUFICIENTE A LA ADMNISTRACION DEL CONDOMINIO PARA QUE PROCEDA A COBRAR A CADA INFRACTOR DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DOCUMENTO DE CONDOMINIO Y SU REGLAMENTO INTERNO, LA CANTIDAD ENTRE TRES (3) SALARIOS MINIMOS DIARIOS HASTA SESENTA (60) SALARIOS MINIMOS DIARIOS, QUEDANDO A CRITERIO DE LA JUNTA DE CONDOMINIO, ESTABLECER EL MONTO DE ACUERDO AL CASO. ASI COMO SE RESERVAN EL DERECHO DE EJERCER LAS SANCIONES PREVISTAS EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Como usted puede observar, si está previsto en nuestro Reglamento, la acción a tomar por parte de la Administración del Condominio, esto en referencia al corte de agua que usted menciona como un acuerdo entre las partes como somos todos dentro de este conjunto, de



cina Subalterna de Registro del Distrito Bolivar del Estado Anzoátegui.-Barcelona, *veinti nueve de Septiembre* de mil noveciento ochenta y nueve.-

179a y 130a

El anterior documento redactado por el abogado Juan Carlos Valindo, fué presentado para su registro por su otorgante: MANUEL RAMOS, mayor de edad, con cédula N°5.141.893, quien lo leyó y verificó junto con el suscrito Registrador y los testigos instrumentales Ciudadanos: *Aus y sus y sus y sus*. La exactitud de las fotocopias en los Protocolos, firmando en estos últimos y en el original ante mí y los expresados testigos instrumentales, mayores y vecinos que conmigo dan fé del acto y de la exactitud de las fotocopias. Exonerado de todo derecho de conformidad con la Ley.-Quedó registrado bajo el Número veintitres (23), folios setenta y dos al setenta y siete (72) al (77), Protocolo Primero, Tomo Diez, Cuarto Trimestre del año en curso.- EL REGISTRADOR SUBALTERNO



EL OTORGANTE:

M. Ramos

LOS TESTIGOS:

[Signature]

[Signature]

