



PLAYA BRAVA

José Ignacio

#2 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

REGLAMENTOS URBANIZACIÓN PLAYA BRAVA

1 Convivencia
2 Copropiedad
3 Construcción
4 Parquización
5 Inicio de obra

6 Presentación de proyecto
7 Manual de procedimiento
8 Alcantarillas
9 Inspecciones por etapas
10 Multas

11 Aprobación de proyecto
12 Control de acceso personal
13 Pilar de luz reglamentario

2

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

No. - REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.- Por CAELAN SOCIEDAD ANÓNIMA.- En José Ignacio, departamento de Maldonado, el día ____ de _____ de _____, ante mí, Martín Sáez Carrere, escribano público autorizante, comparecen Sergio Sessa y Ricardo Simón, quienes son argentinos, mayores de edad, titulares de la cedula de identidad uruguaya números 6.223.438-8 y 6.086.973-5 respectivamente, en sus calidades de Presidente y Vicepresidente del directorio respectivamente y en nombre y representación de CAELAN SOCIEDAD ANÓNIMA, persona jurídica uruguaya hábil y vigente a la fecha, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.671558.0018, y con Sede y domicilio en la calle Rincón número 487 piso 9 de la ciudad de Montevideo. Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ÉSTE MI PROTOCOLO MANIFIESTAN LO SIGUIENTE: Comparecen en la presente escritura a efectos de otorgar el Reglamento de Copropiedad correspondiente a la urbanización de propiedad horizontal denominada "PLAYA BRAVA", la cual se ubica en el inmueble que se describirá, por el cual habrán de regirse todos los derechos y obligaciones de los propietarios actuales y/o futuros de las fracciones y/o lotes que componen dicho fraccionamiento, así como también las relaciones para con terceras personas. Todo aquello que no se encuentre especialmente previsto en el presente, regirán las disposiciones de la Ley 17.292 (Artículos 48 a 55) y Decretos Reglamentarios, leyes concordantes y modificativas y las Ordenanzas Municipales del Departamento de Maldonado en vigencia, y las disposiciones generales o especiales dictadas para este tipo de emprendimientos.-----

CAPITULO PRIMERO:

PRIMERO: El inmueble.- CAELAN SOCIEDAD ANÓNIMA es propietaria del inmueble sito en la localidad catastral "Faro de José Ignacio", empadronado con el número UN MIL QUINCE (1.015), (Antes padrón rural

25.956 y antes padrón rural 5.823) ubicado en la séptima (7ª) sección catastral del departamento de Maldonado, zona urbana, localidad catastral "Faro de José Ignacio", el que según plano proyecto de mensura y fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor Sergio Bonilla Píriz de diciembre de 2015, aprobado por la Intendencia Departamental de Maldonado el 23 de octubre de 2015 (Resolución No. 7726/15, Expediente No. 5660/12), e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delgada de Maldonado con el número 12.106 el 21 de diciembre de 2015, tiene una superficie de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (144.196 mts. 81 dmts.) y se deslinda así: al Noreste cuatro tramos rectos, los tres primeros de 46 metros 97 centímetros y el cuarto de 30 metros 60 centímetros, todos de frente a Camino Vecinal de 17 metros de ancho; al Sureste once tramos rectos de los cuales los ocho primeros de 55 metros 79 centímetros, 42 metros 86 centímetros, 37 metros, 71 metros, 69 metros 96 centímetros, 1 metro 25 centímetros, 59 metros 76 centímetros, 16 metros 71 centímetros, se encuentran de frente a la Calle Pública número 1 formando esquina con el Camino Vecinal mencionado ochava curva de 41 metros 76 centímetros de desarrollo, y los tres restantes de 39 metros 89 centímetros, 36 metros 83 centímetros, y 8 metros 14 centímetros, de frente a la Calle Pública Existente; al Suroeste tres tramos rectos de 37 metros 77 centímetros, 59 metros 20 centímetros y 136 metros 35 centímetros, también de frente a la Calle Pública Existente; al Suroeste 231 metros 39 centímetros lindando con el padrón 25.510; y al Noroeste 604 metros 81 centímetros lindando con el padrón 21.120. **SEGUNDO:** Urbanización.- En el inmueble relacionado CAELAN S.A. desarrolla una Urbanización denominada "PLAYA BRAVA", la cual se rige por el régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la mencionada Ley 17.292 cuyas obras de infraestructura fueron aprobadas por la Intendencia de Maldonado por Resolución número 00946/2020, Expediente 2012-88-01-05660, acta 0024/2020. **TERCERO:** Régimen aplicable (Ley 17.929). Plano.- Dicha urbanización se desarrolla bajo el régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 17.292 y su Decreto número 323/001 y todas las normas legales vigentes de la propiedad horizontal aplicables a este régimen, en tanto no se opongan a las disposiciones específicas de la Ley 17.292. La urbanización fue mensurada y fraccionada por el Ingeniero Agrimensor Sergio Bonilla Píriz de acuerdo a las leyes de la materia, según el plano relacionado anteriormente. **CUARTO:** Bienes Privados. - De acuerdo con el Plano de Mensura y Fraccionamiento relacionado en el

Artículo Primero, los lotes se describen y enumeran de la siguiente manera: 1) Lote 1, empadronado con el número mil quince barra cero cero uno (1015/001) y consta de una superficie de mil ciento veintidós metros cuadrados con veintiséis decímetros (1122 mts.26 dmts.); 2) Lote 2, empadronado con el número mil quince barra cero cero dos (1015/002) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con noventa y seis decímetros (1000 mts. 96 dmts.); 3) Lote 3, empadronado con el número mil quince barra cero cero tres (1015/003) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con treinta y dos decímetros (1000 mts. 32 dmts.); 4) Lote 4, empadronado con el número mil quince barra cero cero cuatro (1015/004) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con cero decímetros (1000 mts. 00 dmts.); 5) Lote 5, empadronado con el número mil quince barra cero cero cinco (1015/005) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con cero decímetros (1000 mts. 00 dmts.); 6) Lote 6, empadronado con el número mil quince barra cero cero seis (1015/006) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con cero decímetros (1000 mts. 00 dmts.); 7) Lote 7, empadronado con el número mil quince barra cero cero siete (1015/007) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con cero decímetros (1000 mts. 00 dmts.); 8) Lote 8, empadronado con el número mil quince barra cero cero ocho (1015/008) y consta de una superficie de mil dos metros cuadrados con sesenta y dos decímetros (1002 mts. 62 dmts.); 9) Lote 9, empadronado con el número mil quince barra cero cero nueve (1015/009) y consta de una superficie de mil dos metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros (1002 mts. 34 dmts.); 10) Lote 10, empadronado con el número mil quince barra cero diez (1015/010) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con doce decímetros (1000 mts. 12 dmts.); 11) Lote 11, empadronado con el número mil quince barra cero once (1015/011) y consta de una superficie de mil nueve metros cuadrados con noventa y siete decímetros (1009 mts. 97 dmts.); 12) Lote 12, empadronado con el número mil quince barra cero doce (1015/012) y consta de una superficie de mil dieciocho metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros (1018 mts. 68 dmts.); 13) Lote 13, empadronado con el número mil quince barra cero trece (1015/013) y consta de una superficie de mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados con noventa y cinco decímetros (1188 mts. 95 dmts.); 14) Lote 14, empadronado con el número mil quince barra cero catorce (1015/014) y consta de una superficie de mil cincuenta y siete metros cuadrados con sesenta y dos decímetros (1057 mts. 62 dmts.); 15) Lote 15, empadronado con el número mil quince barra cero quince (1015/015) y consta de una super-

ficie de mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros (1418 mts. 42 dmts.); 16) Lote 16, empadronado con el número mil quince barra cero dieciséis (1015/016) y consta de una superficie de mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros (1418 mts. 42 dmts.); 17) Lote 17, empadronado con el número mil quince barra cero diecisiete (1015/017) y consta de una superficie de mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros (1418 mts. 42 dmts.); 18) Lote 18, empadronado con el número mil quince barra cero dieciocho (1015/018) y consta de una superficie de mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros (1418 mts. 42 dmts.); 19) Lote 19, empadronado con el número mil quince barra cero diecinueve (1015/019) y consta de una superficie de mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros (1418 mts. 42 dmts.); 20) Lote 20, empadronado con el número mil quince barra cero veinte (1015/020) y consta de una superficie de mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros (1418 mts. 42 dmts.); 21) Lote 21, empadronado con el número mil quince barra cero veintiuno (1015/021) y consta de una superficie de mil trescientos veinte metros cuadrados con cero decímetros (1320 mts. 00 dmts.); 22) Lote 22, empadronado con el número mil quince barra cero veintidós (1015/022) y consta de una superficie de mil trescientos veinte metros cuadrados con cero decímetros (1320 mts. 00 dmts.); 23) Lote 23, empadronado con el número mil quince barra cero veintitrés (1015/023) y consta de una superficie de mil trescientos veinte metros cuadrados con cero decímetros (1320 mts. 00 dmts.); 24) Lote 24, empadronado con el número mil quince barra cero veinticuatro (1015/024) y consta de una superficie de mil trescientos veinte metros cuadrados con cero decímetros (1320 mts. 00 dmts.); 25) Lote 25, empadronado con el número mil quince barra cero veinticinco (1015/025) y consta de una superficie de mil trescientos veinte metros cuadrados con cero decímetros (1320 mts. 00 dmts.); 26) Lote 26, empadronado con el número mil quince barra cero veintiséis (1015/026) y consta de una superficie de mil trescientos veinte metros cuadrados con cero decímetros (1320 mts. 00 dmts.); 27) Lote 27, empadronado con el número mil quince barra cero veintisiete (1015/027) y consta de una superficie de mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con sesenta y dos decímetros (1279 mts. 62 dmts.); 28) Lote 28, empadronado con el número mil quince barra cero veinte (1015/028) y consta de una superficie de mil ciento noventa y ocho metros cuadrados con ochenta y seis decímetros (1198 mts. 86 dmts.); 29) Lote

29, empadronado con el número mil quince barra cero veintinueve (1015/029) y consta de una superficie de mil ciento dieciocho metros cuadrados con diez décímetros (1118 mts. 10 dmts.); 30) Lote 30, empadronado con el número mil quince barra cero treinta (1015/030) y consta de una superficie de mil setenta y dos metros cuadrados con sesenta y un décímetros (1072 mts. 61 dmts.); 31) Lote 31, empadronado con el número mil quince barra cero treinta y uno (1015/031) y consta de una superficie de mil sesenta y dos metros cuadrados con treinta y cinco décímetros (1062 mts. 35 dmts.); 32) Lote 32, empadronado con el número mil quince barra cero treinta y dos (1015/032) y consta de una superficie de mil cincuenta y dos metros cuadrados con catorce décímetros (1052 mts. 14 dmts.); 33) Lote 33, empadronado con el número mil quince barra cero treinta y tres (1015/033) y consta de una superficie de mil cuarenta y un metros cuadrados con noventa y siete décímetros (1041 mts. 97 dmts.); 34) Lote 34, empadronado con el número mil quince barra cero treinta y cuatro (1015/034) y consta de una superficie de mil sesenta y un metros cuadrados con dieciséis décímetros (1061 mts. 16 dmts.); 35) Lote 35, empadronado con el número mil quince barra cero treinta y cinco (1015/035) y consta de una superficie de mil veintinueve metros cuadrados con ochenta y ocho décímetros (1029 mts. 88 dmts.); 36) Lote 36, empadronado con el número mil quince barra cero treinta y seis (1015/036) y consta de una superficie de mil ciento treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y cinco décímetros (1135 mts. 65 dmts.); 37) Lote 37, empadronado con el número mil quince barra cero treinta y siete (1015/037) y consta de una superficie de mil seis metros cuadrados con setenta y cuatro décímetros (1006 mts. 74 dmts.); 38) Lote 38, empadronado con el número mil quince barra cero treinta y ocho (1015/038) y consta de una superficie de mil diecisiete metros cuadrados con setenta y un décímetros (1017 mts. 71 dmts.); 39) Lote 39, empadronado con el número mil quince barra cero treinta y nueve (1015/039) y consta de una superficie de mil doscientos dos metros cuadrados con nueve décímetros (1202 mts. 09 dmts.); 40) Lote 40, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta (1015/040) y consta de una superficie de mil doscientos veintiséis metros cuadrados con veintiocho décímetros (1226 mts. 28 dmts.); 41) Lote 41, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta y uno (1015/041) y consta de una superficie de mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados con cincuenta y cuatro décímetros (1251 mts. 54 dmts.); 42) Lote 42, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta y dos (1015/042) y consta de una superficie de mil cincuenta metros cuadra-

dos con veintiséis decímetros (1050 mts. 26 dmts.); 43) Lote 43, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta y tres (1015/043) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con dieciséis decímetros (1000 mts. 16 dmts.); 44) Lote 44, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta y cuatro (1015/044) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con dieciséis decímetros (1000 mts. 16 dmts.); 45) Lote 45, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta y cinco (1015/045) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con dieciséis decímetros (1000 mts. 16 dmts.); 46) Lote 46, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta y seis (1015/046) y consta de una superficie de mil veintiocho metros cuadrados con veintitrés decímetros (1028 mts. 23 dmts.); 47) Lote 47, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta y siete (1015/047) y consta de una superficie de mil setenta y siete metros cuadrados con catorce decímetros (1077 mts. 14 dmts.); 48) Lote 48, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta y ocho (1015/048) y consta de una superficie de mil un metros cuadrados con ochenta y tres decímetros (1001 mts. 83 dmts.); 49) Lote 49, empadronado con el número mil quince barra cero cuarenta y nueve (1015/049) y consta de una superficie de mil un metros cuadrados con ochenta y tres decímetros (1001 mts. 83 dmts.); 50) Lote 50, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta (1015/050) y consta de una superficie de mil cuarenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros (1040 mts. 46 dmts.); 51) Lote 51, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta y uno (1015/051) y consta de una superficie de mil veinticuatro metros cuadrados con trece decímetros (1024 mts. 13 dmts.); 52) Lote 52, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta y dos (1015/052) y consta de una superficie de mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros (1246 mts. 44 dmts.); 53) Lote 53, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta y tres (1015/053) y consta de una superficie de mil ocho metros cuadrados con seis decímetros (1008 mts. 06 dmts.); 54) Lote 54, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta y cuatro (1015/054) y consta de una superficie de mil ochenta y dos metros cuadrados con sesenta y seis decímetros (1082 mts. 66 dmts.); 55) Lote 55, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta y cinco (1015/055) y consta de una superficie de mil sesenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros (1065 mts. 53 dmts.); 56) Lote 56, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta y seis (1015/056) y consta de una superficie de mil cuarenta y dos

metros cuadrados con quince decímetros (1042 mts. 15 dmts.); 57) Lote 57, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta y siete (1015/057) y consta de una superficie de mil catorce metros cuadrados con dieciocho decímetros (1014 mts. 18 dmts.); 58) Lote 58, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta y ocho (1015/058) y consta de una superficie de mil ochenta y un metros cuadrados con veintiséis decímetros (1081 mts. 26 dmts.); 59) Lote 59, empadronado con el número mil quince barra cero cincuenta y nueve (1015/059) y consta de una superficie de mil doscientos cinco metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros (1205 mts. 68 dmts.); 60) Lote 60, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta (1015/060) y consta de una superficie de mil ciento sesenta y dos metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros (1162 mts. 34 dmts.); 61) Lote 61, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta y uno (1015/061) y consta de una superficie de mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados con sesenta y dos decímetros (1285 mts. 62 dmts.); 62) Lote 62, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta y dos (1015/062) y consta de una superficie de mil trescientos cuarenta y tres metros cuadrados con veintiséis decímetros (1343 mts. 26 dmts.); 63) Lote 63, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta y tres (1015/063) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con veintitrés decímetros (1000 mts. 23 dmts.); 64) Lote 64, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta y cuatro (1015/064) y consta de una superficie de mil un metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros (1001 mts. 55 dmts.); 65) Lote 65, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta y cinco (1015/065) y consta de una superficie de mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con setenta y un decímetros (1265 mts. 71 dmts.); 66) Lote 66, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta y seis (1015/066) y consta de una superficie de mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un decímetros (1265 mts. 61 dmts.); 67) Lote 67, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta y siete (1015/067) y consta de una superficie de mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros (1165 mts. 54 dmts.); 68) Lote 68, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta y ocho (1015/068) y consta de una superficie de mil ciento sesenta y siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros (1167 mts. 89 dmts.); 69) Lote 69, empadronado con el número mil quince barra cero sesenta y nueve (1015/069) y consta de una superficie de mil ciento noventa metros cuadrados con cuarenta decímetros (1190 mts.

40 dmts.); 70) Lote 70, empadronado con el número mil quince barra cero setenta (1015/070) y consta de una superficie de cuatro mil veinte metros cuadrados con cero decímetros (4020 mts. 00 dmts.); 71) Lote 71, empadronado con el número mil quince barra cero setenta y uno (1015/071) y consta de una superficie de mil ciento setenta y un metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros (1171 mts. 45 dmts.); 72) Lote 72, empadronado con el número mil quince barra cero setenta y dos (1015/072) y consta de una superficie de mil ciento setenta metros cuadrados con un decímetros (1170 mts. 01 dmts.); 73) Lote 73, empadronado con el número mil quince barra cero setenta y tres (1015/073) y consta de una superficie de mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados con trece decímetros (1153 mts. 13 dmts.); 74) Lote 74, empadronado con el número mil quince barra cero setenta y cuatro (1015/074) y consta de una superficie de mil ciento sesenta y tres metros cuadrados con setenta y nueve decímetros (1163 mts. 79 dmts.); 75) Lote 75, empadronado con el número mil quince barra cero setenta y cinco (1015/075) y consta de una superficie de mil ciento sesenta y siete metros cuadrados con ochenta y seis decímetros (1167 mts. 86 dmts.); 76) Lote 76, empadronado con el número mil quince barra cero setenta y seis (1015/076) y consta de una superficie de mil ciento sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros (1162 mts. 59 dmts.); 77) Lote 77, empadronado con el número mil quince barra cero setenta y siete (1015/077) y consta de una superficie de mil ochenta y nueve metros cuadrados con treinta y siete decímetros (1089 mts. 37 dmts.); 78) Lote 78, empadronado con el número mil quince barra cero setenta y ocho (1015/078) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con ochenta y seis decímetros (1000 mts. 86 dmts.); 79) Lote 79, empadronado con el número mil quince barra cero setenta y nueve (1015/079) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con cero decímetros (1000 mts. 00 dmts.); 80) Lote 80, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta (1015/080) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con cero decímetros (1000 mts. 00 dmts.); 81) Lote 81, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta y uno (1015/081) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con cero decímetros (1000 mts. 00 dmts.); 82) Lote 82, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta y dos (1015/082) y consta de una superficie de mil metros cuadrados con cero decímetros (1000 mts. 00 dmts.); 83) Lote 83, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta y tres (1015/083) y consta de una superficie de mil cuarenta y un metros cuadrados con veinticuatro decímetros (1041 mts. 24

dmts.); 84) Lote 84, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta y cuatro (1015/084) y consta de una superficie de mil un metros cuadrados con ochenta y tres decímetros (1001 mts. 83 dmts.); 85) Lote 85, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta y cinco (1015/085) y consta de una superficie de mil treinta y cuatro metros cuadrados con setenta y cinco decímetros (1034 mts. 75 dmts.); 86) Lote 86, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta y seis (1015/086) y consta de una superficie de mil dieciocho metros cuadrados con treinta y nueve decímetros (1018 mts. 39 dmts.); 87) Lote 87, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta y siete (1015/087) y consta de una superficie de mil veinticinco metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros (1025 mts. 52 dmts.); 88) Lote 88, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta y ocho (1015/088) y consta de una superficie de mil treinta y dos metros cuadrados con ochenta y seis decímetros (1032 mts. 86 dmts.); 89) Lote 89, empadronado con el número mil quince barra cero ochenta y nueve (1015/089) y consta de una superficie de mil cuarenta y cinco metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros (1045 mts. 75 dmts.); 90) Lote 90, empadronado con el número mil quince barra cero noventa (1015/090) y consta de una superficie de mil catorce metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros (1014 mts. 65 dmts.); 91) Lote 91, empadronado con el número mil quince barra cero noventa y uno (1015/091) y consta de una superficie de mil treinta y ocho metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros (1038 mts. 57 dmts.); y 92) Lote 92, empadronado con el número mil quince barra cero noventa y dos (1015/092) y consta de una superficie de mil cinco metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros (1005 mts. 85 dmts.).

QUINTO: Bienes Comunes. De acuerdo al plano de fraccionamiento relacionado en el Artículo Primero los bienes comunes se describen y enumeran así: Espacio A con 772 mts 65 dmts.; Espacio B con 796 mts. 10 dmts.; Espacio C con 2708 mts. 32 dmts.; y Espacio D con 236 mts. 38 dmts.-----.

CAPITULO SEGUNDO: DE LOS DERECHOS y OBLIGACIONES.-

SEXTO: Cada propietario será dueño exclusivo de su respectivo lote y copropietario de los bienes comunes que integran la Urbanización. El derecho de propiedad en los bienes comunes pertenecerá a cada propietario de los lotes en proporción al “Valor básico” del lote de la que sea titular, y según se especifica en el artículo siguiente. Los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables de los

derechos de dominio, uso y goce sobre su respectivo lote. En todo acto de disposición o afectación relativos a una cualesquiera de los lotes, están implícitamente comprendidos los derechos de esta, sobre los bienes comunes en la proporción pertinente, no pudiendo por consiguiente ser objeto de arrendamiento, disposición, afectación y uso separadamente del lote al que acceden. **SEPTIMO:** Valor Básico.- De conformidad con lo dispuesto por la Ley 17.292, a efectos de determinar el derecho de cada propietario en los bienes comunes, así como la responsabilidad de los mismos en los gastos, expensas y demás obligaciones comunes, las distintas unidades de la Urbanización de Propiedad Horizontal "PLAYA BRAVA", tendrán los siguientes valores básicos, el cual se determina en base a las superficies de cada unidad que son las siguientes: De acuerdo a ello los "valores básicos" son los siguientes: _____.

CAPITULO TERCERO: DEL USO, GOCE y DISPOSICIÓN:

OCTAVO: Uso de los bienes comunes.- Cada propietario podrá usar y gozar de las partes comunes de la urbanización, de acuerdo con su destino ordinario, y naturaleza y sin perjuicio de que ello no impida ni perjudique ese mismo uso y goce por parte de los demás copropietarios. Las innovaciones al mejoramiento o uso mas adecuado de los bienes comunes, podrán y deberán ser resueltas y dispuestas por la Asamblea de Propietarios. **NOVENO:** Uso de los Lotes.- Cada propietario usará y gozará de su respectivo Lote, en la forma que determine la ley 17.292 y su Decreto número 323/001 y todas las normas legales vigentes de la propiedad horizontal aplicables a este régimen y de acuerdo con el presente Reglamento.

DECIMO: Destino del Lote. 1) Las unidades serán destinadas a viviendas unifamiliares. Serán utilizadas como residencia casa habitación por sus promitentes compradores o propietarios, su familia y su personal de servicio o por los otros ocupantes legítimos que aquéllos autoricen en forma provisoria o permanente. 2) En caso de que el promitente comprador o propietario autorice la utilización de su lote por terceros, cualquiera sea la forma jurídica utilizada (arrendamiento, usufructo, cesión de uso, comodato, etc.), éstos serán considerados como ocupantes legítimos a partir del momento en que el promitente comprador o propietario los registre ante la Administración, acreditando que ellos han sido impuestos de las normas de este Reglamento y han aceptado todos sus términos. 3) Sin perjuicio de lo previsto en los numerales 1 y 2 precedentes, el promitente comprador o propietario será en todo caso responsable

solidario de los actos u omisiones de esas personas en el cumplimiento de las obligaciones que este Reglamento y/o Reglamentos Internos de Convivencia y demás reglamentos establezcan, a quienes ocupen su unidad._____.

CAPITULO CUARTO: FUNCIONAMIENTO.-

DECIMO PRIMERO. Sin perjuicio de lo expresamente estipulado en el reglamento interno de convivencia y otros que se encontraren vigentes a la fecha del presente reglamento, se establece lo siguiente:

Seguridad. 1) La urbanización contará con un servicio especial de seguridad, propio o contratado, que será responsable de su cuidado y vigilancia y actuará bajo la supervisión de la Administración. 2) El personal del servicio de seguridad deberá estar expresamente preparado y autorizado, conforme la reglamentación aplicable, para el cumplimiento de sus funciones. 3) El servicio de seguridad realizará periódicas rondas por el perímetro de la urbanización y por la red vial interna. 4) El servicio de seguridad, en caso de necesidad, por estrictas razones de seguridad y previa identificación en forma inequívoca y con la autorización de los propietarios y/o podrá ingresar a los jardines y retiros de las residencias. 5) El servicio de seguridad no estará autorizado a ingresar en ninguna residencia particular, ni a las oficinas de la Administración sin el permiso correspondiente de sus ocupantes o personal de servicio a cargo. Sólo podrá hacerlo en caso de residencias vacías, en que constatare la anterior violación del ingreso, a los únicos efectos de restituir la seguridad y comunicándolo de inmediato a las autoridades pertinentes y a la Administración. 6) El servicio de seguridad colaborará en la fiscalización y control de otras disposiciones de este Reglamento que le sean encomendadas por la Administración. **DECIMO**

SEGUNDO: Animales Domésticos. Dentro de los límites de la urbanización sólo se permitirá la tenencia de animales domésticos que cumplan con las normas de higiene y salubridad correspondiente. Los animales domésticos deberán ser mantenidos dentro de los límites del lote respectivo; y se cuidará que realicen sus necesidades biológicas dentro del límite de la unidad que habitan. La Administración podrá pedir el retiro de cualquier animal, aún doméstico, que signifique un riesgo para los residentes en la urbanización, emita ruidos molestos, estorbe continuamente o no cumpla con los requisitos sanitarios y/o veterinarios de aplicación en zonas pobladas. Al sacarlo a zonas comunes, deberán ir con cadena.

DECIMO TERCERO: Jardines y Parques.- El Administrador podrá extraordinariamente hacer realizar, con cargo al titular, el mantenimiento del césped o jardín de su unidad, en caso que por ausencia o cualquier otra razón el mismo no estuviere a su juicio en las debidas condiciones. **DECIMO CUARTO:** Residuos. Los residuos deberán ser depositados diariamente, dentro del horario especial fijado a esos efectos por la Administración, en los puntos y en los respectivos recipientes que aquélla indique. La recolección de residuos se realizará en horas determinadas, debiendo ser retirados los recipientes en el menor lapso posible luego de la recolección. Si se produjeran derrames de basura por mal acondicionamiento u otra causa fortuita (lluvias, vientos, etc.), el propietario de la Fracción deberá proceder a su recolección; sin perjuicio de ello, cuando existieran causas que lo motiven (acción de animales, terceros, etc.) deberá dar cuenta circunstanciada a la Administración a fin de tomar las medidas que correspondan, sin perjuicio de ocuparse de proceder a la recolección. **DECIMO QUINTO.** Uso de bienes comunes. Cada propietario podrá usar y gozar de los bienes de uso común, siempre que los utilice según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás. Los gastos que demande la limpieza y mantenimiento de los bienes comunes de uso exclusivo de una unidad, son de cargo del respectivo usuario. Queda especialmente prohibido con referencia a los bienes comunes lo siguiente. 1) Efectuar aberturas en el cerco perimetral. 2) Realizar asados o comidas en lugares comunes. 3) Extraer ni podar ninguna especie arbórea o arbustiva sin autorización previa y por escrito de la Comisión de Construcción o de Arquitectura y Urbanismo. 4) Tránsito vehicular o peatonal por lugares que no sean los especialmente destinados a tal fin, así como estacionar vehículos en los espacios comunes. 5) Utilizar plazas o espacios comunes para estacionarse o realizar actividades no permitidas expresamente por este Reglamento para esos lugares. 6) La caza de animales o aves con armas de fuego, ya sea en áreas privadas o comunes, salvo la necesaria para el control de las especies declaradas “plagas” por los organismos competentes, que disponga el órgano de administración. **DECIMO SEXTO.** Construcción.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos 52 y 53 de la Ley 17.292 y Capítulo II, artículos 8, 9 y 10 del Decreto 323/001, para toda obra que se realice en las unidades y sus posteriores ampliaciones o reformas, los promitentes compradores o propietarios de estas deberán dar cumplimiento a las normas del Reglamento de Construcción respectivo de “PLAYA BRAVA”, el que se otorga por separado. En caso de que así no lo hicieren serán sancionados de acuerdo

con lo que establezca la Administración. **DÉCIMO SEPTIMO:** Todo proyecto de obra a realizarse en la urbanización, previo a que comience la obra y como requisito esencial, deberá ajustarse a la normativa nacional y municipal vigente y a las disposiciones que se establecen en el Reglamento de Edificación. En todos los aspectos que correspondan, las construcciones deberán cumplir con las exigencias nacionales y/o departamentales en higiene de la vivienda y cumplir con las disposiciones de gestión previa y de control ante los organismos correspondientes y las mismas requieren una autorización ambiental previa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.- Comisión de Arquitectura y Urbanismo: A los efectos de fiscalizar las construcciones a realizarse y el cumplimiento del Reglamento de Construcción, se crea la Comisión de Arquitectura la que estará conformada por dos arquitectos a designar por la Administración. Esto será así, hasta tanto se haya enajenado el 70% de las unidades, momento a partir del cual la designación de los miembros quedará bajo responsabilidad de la Asamblea de Propietarios._____.

CAPITULO QUINTO: CONSERVACIÓN y GASTOS.

DÉCIMO OCTAVO: Conservación.- Corresponde a cada promitente comprador o propietario, realizar en su unidad y a su exclusivo costo las obras y/o reparaciones que fueren necesarias para su conservación, mantenimiento y toda otra cuya omisión pudiera ocasionar perjuicios a los bienes comunes o a uno o más de las restantes unidades, en defecto del cual aquel será directamente responsable de los daños y perjuicios que dicha omisión ocasionare. **DECIMO NOVENO:** Gastos o Expensas Comunes. Cada propietario de unidad deberá contribuir proporcionalmente al pago de las expensas o gastos necesarios para la administración, funcionamiento, conservación y reparación de los bienes comunes generales, así como a cuantos más fueran legítimamente acordados, así como los que fueren necesarios para esos mismos fines en los servicios de carácter colectivo, instalados o que se instalen en la urbanización, de acuerdo al Valor expedido por la Dirección de Catastro Nacional de su respectiva unidad o Fracción. Por consiguiente, la referida contribución se efectuará en general por los siguientes conceptos: A) La prima correspondiente a los seguros generales contratados o que se contraten. B) El consumo de energía eléctrica necesaria para los servicios comunes, como ser alumbrado de áreas comunes, local de vigilancia,

equipos de bombeo, y/o de todo otro dispositivo o mecanismo eléctrico de que estuviera dotada la urbanización o se le dotare en lo sucesivo. C) Las cuentas de teléfono, así como el consumo de agua corriente necesario para los servicios comunes, inclusive la utilización del local de vigilancia. D) Los gastos de limpieza y aseo de la urbanización, extracción de basura y útiles, herramientas y materiales necesarios para dichos fines; limpiezas y mantenimiento de lagos y jardines, materiales de riego, así como los puentes y otras estructuras comunes, metálicas o de madera, mantenimiento y cuidado de la reja perimetral, de las instalaciones de iluminación o del mantenimiento de las instalaciones de seguridad perimetral, en áreas comunes o privadas, en todos los casos de las existentes o que se instalen en el futuro. E) Las contribuciones y aportes de Previsión Social, correspondientes al personal de servicio. F) Las contribuciones, impuestos, tasas actuales o futuras que por cualquier concepto graven la urbanización, relativo a espacios comunes. G) El sueldo, jornales o retribuciones que se asignen al administrador o al personal de servicio. H) La contribución al fondo de reserva, de acuerdo a lo que mas adelante se referirá. I) Y en general todos aquellos aportes que fueren necesarios a la administración, uso, conservación, vigilancia y reparación de la urbanización (espacios comunes) considerado como un todo único y de sus bienes comunes. La cuenta de expensas comunes adeudada por un copropietario formulada por el Administrador y aprobada por la Asamblea, constituirá título ejecutivo, siempre que estos hechos resulten acreditados en la forma prescripta en el numeral E del artículo diecinueve de la ley 10.751 (Propiedad Horizontal). **VIGESIMO.** Hipoteca Recíproca. En todo acto de disposición o afectación de una unidad integrante de la urbanización "PLAYA BRAVA" el o los compradores o titulares del derecho que se constituya, deberán aceptar expresamente la hipoteca recíproca a que se refiere el presente Reglamento. Cada unidad queda gravada con primera hipoteca a favor de los propietarios de las demás unidades, en garantía del pago de las contribuciones a que cada uno de éstos y todos están obligados por concepto de sus respectivas cuotas de gastos o expensas comunes, de acuerdo a lo establecido en los artículos precedentes. El monto de esta hipoteca recíproca queda fijado en el treinta por ciento (30 %) del valor imponible inicial de cada unidad. Por consiguiente siendo el valor imponible total de las unidades que integran la urbanización de pesos uruguayos _____(\$ _____), el monto total de la hipoteca recíproca es la suma de pesos uruguayos _____(\$ _____). **VI-**

GESIMO PRIMERO. Queda desde ya renunciada la prioridad que acuerda la inscripción de la hipoteca recíproca a que se refiere el artículo precedente, en la siguiente forma: A) Si el acreedor siguiente fuere el Banco Hipotecario del Uruguay, otra Institución Bancaria o dependencia pública nacional o municipal, la expresada renuncia se considerará operada a su favor por la totalidad del crédito de que la misma sea titular. B) Si el acreedor siguiente fuere titular la renuncia se considerará operada a favor de éste, solo hasta el setenta por ciento del precio que se obtenga en la ejecución de la unidad de que se trate. En este último caso, una vez cubiertos los gastos comunes por el treinta por ciento (30%) restante, los interesados podrán disponer del remanente, si lo hubiera. **VIGESIMO SEGUNDO.** Costos, Tributos y Renuncias.- Cada propietario está además obligado al pago de todos los tributos, costos y demás gastos judiciales o extrajudiciales que la cobranza de lo adeudado por gastos comunes y/o particulares pueda originar, reputándose como expresamente renunciado para el caso de ejecución de la hipoteca recíproca que refieren las disposiciones precedentes, todos los trámites términos y beneficios del juicio ejecutivo, así como a la tasación de la unidad de que se trata, la que podrá ser vendida en remate al mejor postor, por el martillero que designe el administrador, o en su defecto la autoridad competente y en el lugar de su ubicación. **VIGESIMO TERCERO.** Fondo de Reserva.- Toda liquidación de gastos comunes podrá ser incrementada en un diez por ciento (10%) sobre el monto de la misma, con destino formación de un “Fondo de Reserva” destinado a la financiación de gastos comunes mayores o extraordinarios que requiera cuantiosas inversiones. Este fondo se recaudará hasta alcanzar la suma que determine la Asamblea de Copropietarios. Para mantener este tope los fondos así recaudados serán depositados en un Banco de Plaza en la forma y condiciones que determine el Consejo de Administración. **VIGESIMO CUARTO:** Época, Forma y Lugar de los pagos.- El administrador formulará semestralmente la liquidación de la contribución por gastos o expensas comunes y/o particulares que puedan corresponder a cada promitente comprador o propietario. Los promitentes compradores o propietarios de las unidades deberán abonar sus respectivas contribuciones para gastos o expensas comunes, de acuerdo a las cifras iniciales que al efecto fije la Asamblea de Propietarios en la Asamblea Anual Ordinaria y serán cancelados por semestres adelantados, en los meses de enero y julio de cada año, del día 1 al 15 de cada mes, en el domicilio del Administrador o en el lugar que la autoridad competente indique. Vencido dicho plazo y sin

necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, la deuda generará el máximo de interés legal, no quiere decir capitalización calculado desde el día siguiente al del vencimiento de la obligación impaga. Las multas percibidas por dicho concepto serán vertidas por el Administrador en el Fondo de reserva establecido en el artículo precedente.-----

CAPITULO SEXTO: DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

VIGESIMO QUINTO. Órganos de Administración. Los órganos de administración y gobierno de la urbanización son: A) La Asamblea de Propietarios. B) El Administrador. C) El Consejo de Administración. **VI-**

GESIMO SÉXTO. Asamblea de Propietarios. A) Concepto. La Asamblea de Propietarios es la autoridad suprema de la administración y gobierno de la urbanización. Sus resoluciones tomadas de acuerdo con lo que al respecto establece el presente Reglamento, serán obligatorias para todos los promitentes compradores o propietarios, actuales o futuros, presente o ausentes, incapacitados y aún disidentes. B) Integración. La Asamblea estará integrada por los propietarios de las unidades exclusivamente. Por tanto la propiedad de una unidad acordará el derecho a integrar la Asamblea, derecho que deberá concretarse en una sola persona. C) Indivisión y Desmembramiento. Cuando por cualquier circunstancia, la titularidad de una o más unidades radique en más de una persona, éstas deberán ponerse de acuerdo a los efectos de indicar quien será entre ellas la que habrá de representar a todos como integrante de la Asamblea, así como para el ejercicio de los derechos y obligaciones que acuerda o impone el presente Reglamento. En tanto no se efectúe esa designación, que deberá ser comunicada a la Mesa de la Asamblea por escrito y con certificación notarial de firmas, los titulares de la unidad de que se trata, no podrán intervenir en forma alguna en deliberaciones de la Asamblea, sin perjuicio de quedar solidariamente obligados al cumplimiento de las resoluciones de la misma. La misma norma regirá para el caso de que el titular fuera una persona jurídica. D) Funcionamiento. Esta podrá ser convocada por el administrador o por cualquiera de los miembros del Consejo o por los copropietarios que representen una mayoría del 20% del valor total de la Urbanización y la citación se hará personalmente, o por el Juzgado competente. Para reunirse y resolver válidamente, será menester la concurrencia de la mayoría de los copropietarios que representen por lo menos los tres cuartos del valor de la Urbanización fijador por la

Dirección General del Catastro Nacional o quien haga de sus veces. No obstante si transcurrida una hora de la primera citación, no se obtuviera el quórum referido, podrá sesionarse y adoptar la resolución por los que concurran por simple mayoría de presentes, fuere cual fuere la equivalencia con el valor de la Urbanización, salvo en los casos en que la ley o el Reglamento de Copropiedad dispongan otra cosa.- Cada unidad dará derecho a un voto.- En la primera reunión que realice luego del presente otorgamiento procederá a designar un Presidente y un Secretario que integrarán la Mesa que presidirá las reuniones, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelectos indefinidamente. Las resoluciones se tomarán en todos los casos por simple mayoría de votos, correspondiendo a cada unidad un voto. En caso de empate en la votación, el voto del Presidente, que a ese solo efectos será considerado doble, decidirá la cuestión. Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea todos los propietarios, personalmente o representados por mandatario en forma, pero en los casos previstos por el artículo anterior, solo tendrán voz y voto la persona designada al efecto. La representación podrá recaer en otro propietario o en un tercero. En caso de ausencia, inhabilitación temporal o accidental del Presidente o del Secretario o de ambos, la Asamblea efectuará las designaciones "Ad Hoc" que correspondan. E) Reuniones. La Asamblea sesionará ordinariamente y/o extraordinariamente. Sesionará ordinariamente y en forma obligatoria, por lo menos una vez al año en el mes de enero o febrero. Todo copropietario tendrá derecho a hacer incluir en el Orden del día de las convocatorias a Asambleas y a que ésta lo trate, asuntos de su interés, para lo cual deberá solicitarlo por escrito al Presidente con una anticipación no menor de ocho días. La Asamblea además podrá tratar cualquier asunto no incluido en el orden del día, siempre que así se resuelva por la mitad mas uno de los votos que acuerda la totalidad de la urbanización. La Asamblea sesionará extraordinariamente a iniciativa del administrador, cualquier miembro del Consejo de Administración o a solicitud de por lo menos el veinte por ciento de votos que acuerda el total de la urbanización. La Asamblea Ordinaria o Extraordinaria, será convocada por el Presidente con una anticipación no menor de quince días, mediante carta recomendada o certificada dirigida personalmente al domicilio constituido denunciado al administrador, complementariamente a los copropietarios que tengan dirección de correo electrónico y denunciado al administrador, le será notificado mediante esta vía, de acuerdo al apartado D del presente artículo, en las que se indicarán fecha, hora y lugar de la

reunión, orden del día a tratar y quórum necesario para sesionar, si lo entendiera necesario y conveniente, el que desde luego se ajustará a las presentes normas. F) Mayorías especiales: Además de los cada uno de los casos enumerados en el presente, se requerirán mayorías especiales para: i) Para reunirse y resolver válidamente la Asamblea de Copropietarios; ii) Para la designación del Administrador se requerirá el voto conforme de por lo una tercera parte del total de votos que acuerda la urbanización.; iii) Para autorizar a terceros no propietarios de terrenos dentro de la urbanización a utilizar las instalaciones deportivas, lugares de esparcimiento, piscina, canchas de tenis, solariums, vestuarios, bar, etc.; que forman parte de la Urbanización "PLAYA BRAVA" se requerirá la aprobación por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios citada a tales efectos, por una mayoría especial de la mitad mas uno de los presentes en tanto representen el 25% de la urbanización. **VIGESIMO SEPTIMO:** Administrador. A) Concepto. El Administrador es el órgano ejecutivo de la administración y gobierno de la urbanización, teniendo además por especial cometido, el velar por el fiel cumplimiento del presente Reglamento y las resoluciones de la Asamblea de Propietarios y el Consejo de Administración. La designación del Administrador podrá recaer incluso en quien fuera propietario de uno o más unidades. Para la designación del Administrador se requerirá el voto conforme de por lo menos un veinte por ciento del total de votos que acuerda la urbanización. Durará en su cargo hasta tanto renuncie o sea removido de su cargo. B) Cometidos. Son cometidos esenciales del Administrador, sin perjuicio de los demás que le asigne la Asamblea de Propietarios, los siguientes enumerados a simple título enunciativo: a) los determinados por el artículo 19 de la ley 10.751, concordantes y modificativas; b) contratar los seguros y sus renovaciones; c) rendir semestralmente cuentas de su gestión ante la Asamblea, sin perjuicio del derecho de ésta para solicitar dicha rendición de cuentas todas las veces que lo juzgare oportuno y conveniente; d) disponer la realización de las reparaciones urgentes de carácter ordinario, dando cuenta de ello en la primera Asamblea que se realice, en cuanto a las de carácter extraordinario y/u ordinario que no fueren urgentes, deberá previamente obtener la autorización de la Asamblea o Consejo de Administración; e) llevar los libros de contabilidad que dicha Asamblea disponga y los auxiliares que considere convenientes; f) liquidar y recaudar las contribuciones por expensas comunes y/o particulares, las adicionales para el Fondo de Reserva y las multas a cargo de morosos, si está autorizado para ello por la Asamblea de Co-

propietarios; g) efectuar los pagos y depósitos correspondientes; h) en caso de transferencia de dominio u otro acto de disposición o afectación, de una o más unidades que integran la urbanización, el Administrador está expresamente facultado, así como directamente obligado, para suministrar al Escribano a cuyo cargo se encuentre la autorización del acto correspondiente, certificación de la situación de la unidad de que se trate con respecto al pago de sus contribuciones por expensas comunes. i) hacer cumplir el presente reglamento, y las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios del Consejo de Administración, y del Comité de Arquitectura, así como imponer y cobrar cualquier sanción dispuesta por uno de los órganos nombrados. C) Recursos. De las resoluciones del Administrador todo propietario tendrá siempre el recurso ante la Asamblea de Copropietarios, la que podrá revocarlas o modificarlas contando para ello con la mitad más uno de los votos que acuerda el total de la urbanización. D) Remoción. En cualquier tiempo y sin expresión de causa podrá el Administrador ser removido del cargo por resolución de la Asamblea por una mayoría equivalente a la necesaria para su designación.- **VIGESIMO OCTAVO:** Consejo de Administración. A) Integración. Estará integrado por tres miembros que deberán ser copropietarios. Serán elegidos por la Asamblea Anual Ordinaria y durarán un año en sus funciones, siendo pasible de reelección indefinidamente. B) Cometidos. Fundamentalmente corresponde a este Consejo dictar los reglamentos internos que disponga establecer, dirigir y controlar la actividad del Administrador, disponer de la realización de obras extraordinarias de conservación y/o mantenimiento de la urbanización, hasta el monto que anualmente fije la Asamblea, al aprobar el respectivo presupuesto. C) Representación del Condominio. El presidente de la Asamblea de Propietarios actuando conjuntamente con el Administrador, ejercerán la representación legal del condominio, sin perjuicio de las facultades que acuerda al Administrador e presente Reglamento y las disposiciones legales vigentes sobre la materia. **VIGESIMO NOVENO.** Comité de Arquitectura. Estará constituida por uno o más integrantes, de los cuales uno de ellos deberá ser Arquitecto. No será necesario que sean propietarios. Será designado por la Asamblea de Copropietarios por mayoría simple de votos, que represente la mitad del valor total de la urbanización, y durarán en sus funciones un año, pudiendo ser reelecto todas las veces que la Asamblea crea conveniente.-----

CAPÍTULO SEPTIMO. DISPOSICIONES GENERALES.

TRIGESIMO. Aceptación Expresa. En todo acto de disposición o afectación de una unidad integrante de la urbanización de propiedad horizontal él o los promitentes compradores, compradores o titulares del derecho que se constituya, deberán aceptar expresamente, las siguientes normas previstas en este Reglamento: 1) El reglamento de funcionamiento (Capítulo Cuarto); 2) Procedimiento de autorización de construcción, plazo de obras. (Capítulo quinto); 3) Hipoteca recíproca para garantizar el pago de las expensas comunes. **TRIGESIMO PRIMERO.** Solidaridad. Cuando por cualquier circunstancia existente o superviniente existiere más de un titular de la propiedad de una o más unidades, éstos serán solidariamente responsables de todas y cada una de las obligaciones que su condición de propietarios de los mismos les impone. **TRIGESIMO SEGUNDO.** Extensión. En toda escritura constitutiva de derechos y/u obligaciones sobre las unidades que integran la urbanización se efectuará mención expresa de la existencia del presente Reglamento y su alcance. La omisión de dicha mención se reputará de pleno derecho como habiéndose hecho aquella. **TRIGESIMO TERCERO.** Domicilios. Para todos los efectos del presente Reglamento y de los que establecen las normas legales y reglamentarias sobre propiedad horizontal, el domicilio de los copropietarios se constituye en la unidad de que fueran propietarios o en aquel que comuniquen a la Administración por carta, correo electrónico, telegrama o cualquier otra forma de comunicación.- **TRIGESIMO CUARTO.** Alcance. El presente Reglamento tiene carácter complementario y ampliatorio de la ley 17292, Decreto 323/001, Ley 10.751, concordantes y modificativas, en consecuencia para todo aquello que no se encuentre expresamente previsto en el mismo, regirán las disposiciones de las normas legales mencionadas. **TRIGESIMO QUINTO.** Interpretación y Modificaciones. Corresponde privativamente a la Asamblea de Copropietarios explicar en interpretar las disposiciones de este Reglamento, y cualquier otro en forma general y obligatoria. La interpretación tendrá efecto desde la fecha en la disposición haya sido interpretada, pero no podrá aplicarse a los casos ya definitivamente resueltos. La modificación de este Reglamento y cualquier otro requerirá la autorización de la Asamblea de Copropietarios de acuerdo a lo indicado en la ley 10.751.- **Y YO, ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE:**

A) Conozco a los comparecientes. B)

Estos reglamentos se presentarán a la Intendencia Municipal de Maldonado, y están basados en en las leyes y ordenanzas actuales. La Intendencia puede hacer modificaciones a estas leyes y ordenanzas y en ese caso los reglamentos deberán adaptarse a esas modificaciones. La redaccion final sera la que publiquemos la semana siguiente a la aprobacion de la Intendencia.