

## GENERAL

### Eficacia de las normas

**Artículo 1º.-** Los presentes Estatutos se establecen conforme permite el Art. 396 del Código Civil, la Ley nº 47/1.960 de 21 de Julio de Propiedad Horizontal (en adelante la LPH) y en ejercicio del derecho de libertad de pacto contenido en el Art. 1.255 del Código Civil y con el objeto de regir la Comunidad de Propietarios resultante de dividir en Régimen de complejos inmobiliarios privados, el complejo denominado Ciudad Regional de la Automoción, sito en Lorca, Diputación de Tercia, Carretera de Murcia, Km 601 (en adelante el **COMPLEJO INMOBILIARIO** o, también, el **COMPLEJO**).

En todo lo no previsto en los presentes Estatutos regirán las disposiciones del arto 396 del Código Civil y de la LPH, así como, subsidiariamente, las normas del Código Civil referentes a la copropiedad.

**Artículo 2º.-** Las normas contenidas en los presentes Estatutos serán de obligado cumplimiento para los propietarios de las **ENTIDADES** en que se divida el COMPLEJO INMOBILIARIO.

Sus propietarios vendrán obligados a dejar constancia expresa o por remisión a este título, en los títulos de transmisión que otorguen sobre sus respectivas ENTIDADES, de la existencia y contenido de las presentes normas, que deberán ser aceptadas y en lo menester ratificadas, por los futuros adquirentes.

## DEFINICIÓN DE ELEMENTOS PRIVATIVOS Y COMUNES

### Definición de los Elementos Privativos

**Artículo 3º.-** Los elementos privativos son los que están reservados para el uso exclusivo y particular de cada dueño y consisten en los locales, volúmenes y espacios comprendidos en la composición de las ENTIDADES o PARCELAS definidas en el acto de división del COMPLEJO INMOBILIARIO, junto con todos sus accesorios.

Cada propietario ostentará sobre los citados elementos "privativos" un derecho singular y exclusivo de propiedad.

Estos elementos privativos comportan, en particular, a título enunciativo pero no limitativo y en la medida en que tales elementos existan:

- La total superficie de la parcela y todo lo en ella contenida, incluidos el suelo y el vuelo.
- Los espacios bajo techumbre situados sobre los elementos privativos, Los tabiques internos con sus puertas y revestimientos; quedando excluidas las paredes maestras y las paredes divisorias entre Entidades o Parcelas, que son elementos comunes.
- Los escaparates y vitrinas, los acristalamientos fijos o corredizos, y, a título general, las
- La instalación eléctrica interior de cada una de las ENTIDADES,
- Los timbres e instalaciones telefónicas,
- Los rótulos específicos de cada entidad, sus soportes y a título general todo lo que constituye la individualización de la ENTIDAD.
- Las vallas y jardines perimetrales de la parcela.

Ya título general, todo lo que queda comprendido en el interior de los locales privativos precisando que los tabiques que separan los locales de las partes comunes, así como las paredes divisorias y las vigas en la parte que atraviere los locales privativos, forman parte de los elementos comunes.

## Definición de los Elementos Comunes

**Artículo 4º.-** Los elementos comunes del COMPLEJO surgidas de la división del COMPLEJO INMOBILIARIO en Régimen de Propiedad Horizontal, comprenderán a título enunciativo pero no limitativo, los siguientes:

- Las paredes o cerramientos de separación de propiedades que dependan de la copropiedad.
- El local o puesto del control de accesos y de seguridad.
- La oficina administrativa de la comunidad de propietarios del complejo.
- La publicidad institucional del COMPLEJO "CIUDAD REGIONAL DE LA AUTOMOCIÓN" en su conjunto, con independencia de la publicidad privativa que pueda efectuar cada ENTIDAD de su ubicación en el COMPLEJO.
- Los servicios de marketing o mercadotecnia del complejo.
- La página Web institucional.

Y, en general, todos aquellos elementos propios del COMPLEJO cuyo uso no esté específicamente atribuido a una sola de las ENTIDADES en que se divide.

## DEFINICIÓN Y REPARTO DE COSTES

### General

**Artículo 5.-** Cada Entidad o Parcela del COMPLEJO tiene asimilada una cuota de copropiedad en sus elementos comunes y de participación en gastos de mantenimiento y conservación de los elementos y servicios comunes.

### Costes Privativos

**Artículo 6º.-** Cada copropietario soportará los costes que le incumban personal y directamente, por motivo de su PARCELA o de la explotación que efectúe de su PARCELA, directa o indirectamente, los que, de forma enunciativa pero no limitativa, son los siguientes:

- Las primas de todos los seguros individuales suscritos para asegurar los elementos que le pertenecen en exclusividad.
- Las tasas, impuestos y contribuciones dimanantes de su derecho de propiedad individual.
- Los gastos de mantenimiento y sustitución de todo contador que se encuentre en las propiedades privadas y destinadas a su uso personal.
- Los gastos de consumo de fluidos, de energía y de teléfono controlados por contadores individuales.
- Los gastos de promoción y publicidad de la actividad desarrollada por cada propietario en el recinto de su propiedad privada.
- Los gastos ocasionados por el mantenimiento y la reparación de su ENTIDAD o PARCELA privativa.
- En general, todos los gastos y costes que puedan atribuirse en concreto a una PARCELA determinada.

## PAGOS DE LOS COSTES

### Anticipos de tesorería o provisiones

**Artículo 7º.-** Para permitir a la Comunidad hacer frente al pago de los gastos y costes comunes del COMPLEJO "CIUDAD REGIONAL DE LA AUTOMOCIÓN", cada propietario de PARCELA deberá abonar por meses anticipados, y dentro de los siete (7) primeros días de cada mes natural, una provisión de fondos o anticipo de tesorería cuyo importe lo determinará, como cuota mensual, la Junta General de la Comunidad de Propietarios en base al Presupuesto Anual y que tendrá la cualidad de cantidad líquida y exigible a medida que vayan venciendo los meses del año, todo ello sin perjuicio de la liquidación que se efectúe de los gastos anuales y del presupuesto al finalizar el año natural.

A estos efectos se fija el ejercicio de la Comunidad por anualidades comprendidas entre 1 de Enero y el 31 de Diciembre de cada año.

En tanto que no se apruebe el Presupuesto anual, se prorrogarán las cuotas acordadas para el año anterior, incrementadas con el I.P.C. y ello sin perjuicio de su liquidación una vez se apruebe el presupuesto.

### Cuentas

**Artículo 8º.-** El Administrador de la Comunidad, o si no existiese el Presidente, formulará dentro de los tres (3) últimos meses de cada año un presupuesto de los costes comunes de la Copropiedad para el año siguiente, que incluirá una provisión de gastos extraordinarios si se proveyesen.

### Definición de los costes comunes

**Artículo 9º.-** A título enunciativo pero no limitativo, los costes comunes de las ENTIDADES o PARCELAS surgidas de la división del COMPLEJO INMOBILIARIO, son:

1. Los relativos a los elementos comunes.
2. Los de la publicidad institucional del COMPLEJO "CIUDAD REGIONAL DE LA AUTOMOCIÓN", es decir, de aquellos anuncios en cualesquiera medios, campañas publicitarias, promociones, actos y demás tendentes a dar a conocer el Centro en su conjunto sin promocionar un negocio, o tipo de negocio, concreto de los ubicados en el Centro.
3. Impuestos, contribuciones, tasas, sea cual fuere su forma y denominación, a las que esté sujeto el COMPLEJO, en la medida en que no se devenguen a título individual, en especial el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) y el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) que se puedan devengar por los elementos comunes.
4. Honorarios del arquitecto del inmueble por obras en los elementos comunes del COMPLEJO.
5. Gastos de funcionamiento de la Oficina de administrativa o de Gerencia del COMPLEJO.
6. Primas de seguros acordadas para la cobertura de los riesgos relativos a la totalidad del COMPLEJO INMOBILIARIO.
7. Remuneración del Administrador del COMPLEJO, si lo hubiere.
8. Gastos de personal, salarios, gastos sociales y demás del personal empleado por el COMPLEJO para la conservación, mantenimiento, reparación y sustitución de los elementos comunes.
9. Servicio de seguridad y vigilancia general del COMPLEJO sin perjuicio de que los titulares de ENTIDADES puedan contratar sus propios y privativos servicios de seguridad y vigilancia.
10. Página web institucional del Complejo.

Y a título general, todo gasto contraído en el interés o el servicio común de los copropietarios del COMPLEJO Y el conjunto de los gastos y costes relativos a los elementos comunes generales definidos en este documento.

### **Reparto de los costes comunes**

#### **Artículo 10º.-**

Dentro de los tres primeros meses de cada año se procederá a liquidar el presupuesto del ejercicio anterior y se fijará la cuota definitiva a pagar por cada propietario aplicándose las siguientes reglas:

1. Si de la liquidación resultase que el propietario es deudor, el importe adeudado será liquidado dentro de los quince (15) días siguientes a la aprobación de las cuentas del ejercicio por la Junta de la Comunidad.
2. Si de la liquidación resultase que el propietario es acreedor, el importe de su crédito será deducido, hasta cubrirlo, de las cuotas inmediatas siguientes a la aprobación de las cuentas del ejercicio por la Junta de la Comunidad salvo que dicha Junta acordase otra cosa.

Los gastos no presupuestados deberán ser aprobados por la Junta General de la Comunidad.

El Administrador, o en su caso el Presidente, deberá llevar una contabilidad que muestre la posición acreedora o deudora de cada propietario, respecto de la Comunidad, así como la situación de tesorería de la Comunidad.

### **Solidaridad**

**Artículo 11º.-** En el caso de que alguna ENTIDAD o PARCELA, pase a pertenecer a diversos copropietarios, o a nudos propietarios y usufructuarios o propietarios y titulares de los derechos de uso y habitación, todos ellos vendrán obligados al pago de los costes, solidariamente, frente a la Comunidad.

### **Cobro**

**Artículo 12º.-** Las cuotas mensuales derivadas del presupuesto aprobado deberán ser satisfechas dentro de los siete (7) primeros días naturales de cada mes y las sumas deudoras que resulten de la liquidación del presupuesto dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la aprobación del presupuesto.

Todo importe adeudado a la Comunidad devengará, sin necesidad de requerimiento previo alguno, intereses moratorios a favor de la Comunidad desde el momento en que sea exigible y hasta que su pago sea efectivo. El interés moratorio será igual al interés legal incrementado en dos puntos porcentuales.

Asimismo, y con independencia del interés moratorio antes indicado, el propietario moroso será responsable de los daños y perjuicios, intereses y costas, que su morosidad ocasione a la Comunidad.

Las disposiciones precedentes no obstaculizarán la ejecución de garantías legales o voluntarias, ni el retraso en el ejercicio de las acciones que amparen a la Comunidad supondrá de aprobación de la demora en el pago o dejación de cualquier derecho de la Comunidad.

Todos los gastos y honorarios cualesquiera incurridos para el cobro de los importes adeudados por un copropietario que se halle en incumplimiento, le corresponderán a éste último.

## ÓRGANOS DE GESTIÓN Y DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD

### Órganos

**Artículo 13º.-** La Comunidad será regida y gobernada por la Junta General de Copropietarios, y los cargos por ella designada, es decir Presidente, Secretario y Administrador todo ello conforme las disposiciones de la LPH.

#### Presidente v Secretario de la Copropiedad

**Artículo 14º.-** Los propietarios de la Comunidad se elegirán de entre ellos, conforme dispone la LPH, un Presidente que representará a la Comunidad en los asuntos que le afecten en juicio y fuera de él.

Las funciones de Presidente se ejercerán a título gratuito. Sin perjuicio de lo antes indicado, caso que el Presidente desempeñase al mismo tiempo las funciones de Administrador de la Comunidad el Presidente será retribuido por sus actuaciones como Administrador.

Este nombramiento será por el plazo que, dentro de los términos legales, señale la Junta; si nada se indicase respecto al plazo de nombramiento del Presidente este lo será un año.

Asimismo la Comunidad podrá elegir un Secretario en persona que no deberá ser, necesariamente, copropietario; si se nombrase Administrador el mismo será el Secretario salvo que la Junta acordase expresamente otra cosa.

El Presidente y Secretario de la Comunidad podrán ser reelegidos cuantas veces así lo acuerde la Junta.

#### Administrador

**Artículo 15º.-** Los propietarios de las PARCELAS de la Comunidad podrán elegir un Administrador. Dicho Administrador podrá no pertenecer a la Comunidad de Propietarios y su misión se especifica en el artículo 18 de la LPH.

Salvo que la Junta disponga otra cosa, el Administrador, conforme al precedente Art. 14 de estos Estatutos, asumirá igualmente las funciones de Secretario definidas en el Art. 18 de la LPH.

El Administrador percibirá la remuneración que fije la Junta General, por su misión de gestión y de administración de los elementos comunes de la Comunidad, constituyendo tal remuneración un gasto común de la citada Comunidad.

Este nombramiento será por dos años, prorrogables tácitamente. Asimismo la Junta podrá reelegir al Administrador cuantas veces considere necesario.

De no ser designado un Administrador, sus funciones las asumirá el Presidente quien, en este caso, podrá tener la remuneración que fije la Junta que, a falta de acuerdo, será igual a un diez por ciento (10%) del Presupuesto Anual (I.V.A. INCLUIDO)

#### Junta de Propietarios

**Artículo 16º.-** La reunión de todos los copropietarios de la ENTIDADES o PARCELAS constituye la Junta de Copropiedad.

Conforme al artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal y los presentes Estatutos corresponde a la Junta de Propietarios:

- Nombrar y destituir al presidente, Administrador, Secretario, o aquellos otros cargos que considere oportunos para el mejor gobierno de la comunidad, y resolver las reclamaciones que los titulares de las ENTIDADES formulen contra la actuación de aquellos.
- Aprobar el plan de gastos e ingresos previsibles, o presupuestos, y las cuentas correspondientes resultantes de la liquidación del presupuesto. .
- Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y de mejora y recabar fondos para su realización.
- Aprobar o reformar los Estatutos y determinar las normas de régimen interior.
- Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

### **Asistencia -Voto**

**Artículo 17º.-** La asistencia a la Junta será personal o por representación legal o voluntaria, bastando para acreditarla un escrito firmado por el propietario.

Si alguna PARCELA pertenece pro indiviso a diferentes propietarios, éstos nombrarán un representante para asistir y votar en las Juntas. Si se hallara un usufructo, la asistencia y el voto corresponderán al nudo propietario.

Si alguna PARCELA se dividiese a su vez en Régimen de Propiedad Horizontal, será su Presidente, conforme a estos Estatutos y en los que sea menester por aplicación del Art. 398 del Código Civil, el que representará con voz y voto a los propietarios de las diversas fincas registrales en que se hubiese dividido la Entidad.

### **Reuniones de la Junta**

**Artículo 18º.-** La Junta se reunirá por lo menos dos veces al año:

- a) Una vez dentro de los tres últimos meses de cada año para aprobar el Presupuesto para el próximo ejercicio anual y para fijar -con carácter anual- las cuotas de participación en los gastos comunes correspondientes a cada ENTIDAD o PARCELA, así como todos los demás asuntos que se propongan y acepten válidamente como puntos del Orden del Día conforme a la LPH.
- b) Una vez dentro de los tres primeros meses de cada año para aprobar las cuentas del ejercicio anterior, elección -o reelección en su caso- de Presidente, Secretario y administrador, así como todos los demás asuntos que se propongan y acepten válidamente como puntos del Orden del Día conforme a la LPH.

Asimismo se reunirá en las demás ocasiones que lo considere conveniente el Presidente o lo pidan la mayoría de los propietarios, o un número de éstos que representen el 20% de las cuotas de participación.

Las convocatorias se efectuarán de conformidad con las disposiciones del artículo 15 de la LPH.

La Junta podrá reunirse válidamente aún sin convocatoria siempre que concurren la totalidad de los propietarios y así lo decidan.

El derecho a voto, los quórum de constitución y las mayorías se regirán por las disposiciones del artículo 16 de la LPH. .

## **TRANSMISIONES - ARRENDAMIENTOS**

## **Transmisiones**

**Artículo 19º.-** A efectos de administración y buen gobierno de la Comunidad el Administrador, o en su caso el Presidente, llevarán un registro en el que constarán las titularidades, arriendos o cesión de uso y demás derechos u obligaciones que afecten a la propiedad o posesión de las ENTIDADES, así como las deudas que una ENTIDAD pueda tener con respecto a la Comunidad de Propietarios por gastos comunes.

En caso de transmisión, total o parcial o de cuota indivisa, de cualesquiera de las ENTIDADES así como de la constitución de derecho real sobre las mismas, tal hecho se deberá notificar al Administrador, o caso de no existir al Presidente.

Igualmente se notificará al Administrador, o en su caso al Presidente, todo arriendo, cesión de uso o cualquier título que ceda, temporal o indefinidamente, el uso o la posesión de la totalidad o parte de cualquiera de las PARCELAS.

En caso de transmisión de propiedad, total o parcial, el nuevo propietario deberá designar un domicilio de notificaciones; en su defecto, se considerará que este domicilio, de pleno derecho, será el inmueble objeto de la presente regulación.

El régimen señalado en la presente disposición será de aplicación a los propietarios de las PARCELAS, así como a todos sus cesionarios, o arrendatarios u ocupantes por cualquier título.

Toda transmisión o arrendamiento o cesión de uso o de posesión, comportará la obligación, por parte del adquirente o del ARRENDATARIO, de respetar todas las obligaciones, cláusulas y condiciones recogidas en estos estatutos.

## **MODIFICACIÓN DE PARCELAS**

### **Modificación interna**

**Artículo 20º.-** El propietario, o propietarios, de cada PARCELA podrá modificar la disposición interior de su PARCELA privada, instalaciones o servicios de aquél, siempre y cuando tales modificaciones o divisiones no menoscaben o altere la seguridad del COMPLEJO INMOBILIARIO, su estructura general, su configuración o estado exterior, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente la comunidad. En tal caso, será responsable de todo menoscabo o degradación que se produzca por causa de tales obras.

El Administrador, o en su caso el Presidente, podrá exigir que las obras se ejecuten bajo la supervisión del arquitecto o del servicio técnico de la Comunidad, siendo sus honorarios por cuenta del propietario que ordene la ejecución de las obras.

### **Constitución de subcomunidades En Régimen de Propiedad Horizontal**

**Artículo 21º.-** El propietario, o propietarios, de cada una de las PARCELAS podrán proceder a su división en Régimen de Propiedad Horizontal, estableciendo comunidades (en adelante Comunidades de Segundo Grado o Subcomunidades) y aprobando sus correspondientes Estatutos que deberán respetar las disposiciones contenidas en los presentes Estatutos que en caso de duda o discrepancia prevalecerán sobre lo dispuesto en los Estatutos de cualesquiera Comunidad de segundo o ulterior grado.

Todo ello sin afectar las cuotas de participación de la ENTIDAD o PARCELA en los elementos y gastos comunes, que se regirán por el título constitutivo de la Comunidad aquí establecida y por

lo dispuesto en los presentes Estatutos, y sin perjuicio de su división conforme a la LPH y las disposiciones de la Ley Hipotecaria y su Reglamento.

## ACTIVIDAD Y SEGUROS

### Actividad

**Artículo 22º.-** Ningún propietario u ocupante podrá desarrollar en el COMPLEJO actividades prohibidas por los Estatutos, o dañosas para el inmueble, inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres.

Es el interés de los copropietarios del COMPLEJO denominado Ciudad Regional de la Automoción, el fomentar la instalación de empresas relacionadas con el automóvil y afines, bajo el principio de diversidad negocial y competencia, y con la intención, por una parte, de integrar distintos tipos de negocios para completar los servicios a los clientes, y, por otra, de evitar la duplicidad de marcas y negocios similares dentro del mismo recinto.

Concedida contractualmente a una PARCELA el ejercicio de la venta en exclusiva de una determinada marca de vehículos nuevos y el uso de su imagen de marca, en ninguna otra parcela del COMPLEJO, podrá desarrollarse la venta de vehículos nuevos de la misma marca o el uso de la imagen de marca, ni siquiera de forma parcial, fraccional, complementaria, accesoria, secundaria, marginal o temporal, salvo que medie autorización expresa del titular de la exclusiva. El incumplimiento de esta obligación y consiguiente ejercicio, en alguna otra parcela, de la venta o el uso de una marca concedida en exclusiva, aun en las antes indicadas formas parciales, se considerará, de conformidad con lo determinado en el presente artículo de estos estatutos, como actividad no permitida estatutariamente, quedando facultados y legitimados indistintamente, tanto la Comunidad de Propietarios a través de sus órganos rectores, como el titular de la exclusiva presuntamente perturbada para ejercitar las acciones previstas en el artículo 23 de estos estatutos, artículos 19 de la LPH, o cualquier otra que estimare procedente en orden a obtener, en definitiva, el cese de la infracción o la privación del uso de la PARCELA, para el infractor o el lanzamiento o resolución del contrato cuando se tratare de ocupante no propietario.

**Artículo 23º.-** La realización de una actividad no permitida por la LPH o por los presentes estatutos, será considerado como incumplimiento muy grave de ambos, por lo que el infractor deberá cesar en tal incumplimiento o actividad de forma inmediata en un plazo máximo de 10 días naturales, desde que sea requerido para ello por la Comunidad o por la entidad o el titular del derecho perjudicado.

Transcurrido el plazo de 10 días concedidos al efecto, sin que el infractor haya cesado en su incumplimiento o actividad ilegal, este se considerará rebelde al cumplimiento de los presentes Estatutos, lo que llevará aparejado, el pago de una multa coercitiva diaria a favor de la Comunidad de 30 € a 300 € por cada día que transcurra sin que se haya verificado el cese efectivo de la actividad o incumplimiento estatutario. Estos importes se incrementarán anualmente de forma automática, en el mismo sentido e importe que el IPC (índice de precios al consumo) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.

Todo lo anterior, sin perjuicio de la correspondiente indemnización por daños o perjuicios que pueda corresponder al perjudicado por tal incumplimiento o actividad ilegal.

En cualquier caso, el incumplidor vendrá obligado a pagar los gastos y costas judiciales que pudieran comportar un eventual litigio tendente a cesar la actividad ilegal o restaurar el cumplimiento de los presentes estatutos.

### Riesgos Civiles -Seguros

**Artículo 24º.-**Corresponderá a los propietarios la responsabilidad dimanante de los elementos del inmueble, de sus instalaciones y dependencias que constituyan partes comunes, así como de los empleados de la copropiedad, respecto de uno de los copropietarios, de los vecinos o de

cualquier tercero, desde el punto de vista de riesgos civiles y en caso de procedimiento por daños y perjuicios. Su contribución al pago de las indemnizaciones adeudadas en este sentido, se efectuará, si procede, teniendo en cuenta la concreción del causante de los riesgos si ello es posible y lo dispuesto en el apartado posible.

Se especifica y acuerda expresamente que, a título de riesgos civiles y, en particular de la responsabilidad en caso de incendio, se considerará que los copropietarios mantienen sencillamente relaciones de vecindad y se considerarán terceros, los unos respecto de los otros.

La Comunidad de Propietarios se deberá asegurar, en particular, contra los siguientes riesgos:

1. Todo desperfecto ocasionado al inmueble por causa de incendio, explosiones, rayo, tempestades, desperfectos causados por agua, motines, revueltas populares, actos de terrorismo y sabotaje, atentados, con renuncia a toda reclamación contra los copropietarios, concesionarios, Comunidad y Administrador, arrendatarios y sus aseguradores.
2. La responsabilidad civil por daños ocasionados ya sea a terceros, a copropietarios o a ocupantes:
  - Por el inmueble
  - Por el funcionamiento de sus elementos de ocupamiento o servicios colectivos
  - Por las personas por las que deba responder la Comunidad o las cosas que estén bajo su custodia.

En aplicación de las estipulaciones que preceden, la Comunidad contratará a su nombre una póliza global multirriesgo con una Compañía aseguradora de reconocido prestigio y solvencia. Este seguro cubrirá los riesgos inherentes a los elementos comunes generales o especiales y sus primas tendrán la consideración de gastos comunes.

Las construcciones se deberán asegurar por su valor de reconstrucción.

Toda prima extraordinaria derivada del uso o de la índole particular de determinadas partes privativas, incumbirá únicamente a los copropietarios interesados y estos deberán abonarla a la Comunidad, sin que esta disposición pueda servir de autorización para transgredir las disposiciones que regulan la finalidad del inmueble.

Se podrán contratar pólizas adicionales.

Los copropietarios decidirán mediante resolución ordinaria las cuestiones relativas a los seguros colectivos.

El Presidente o el Administrador, si hubiese sido especialmente facultado para ello, firmarán las pólizas en nombre de la Comunidad de Propietarios.

Con independencia del seguro colectivo antes referido los copropietarios podrán, particularmente y a sus enteras costas con indemnidad de la Comunidad, contratar las pólizas de seguros que consideren necesarias para complementar las indemnizaciones del seguro colectivo o bien para cubrir los riesgos de sus locales privativos y de los negocios que se instalen en los mismos, siendo ellos los beneficiarios de las indemnizaciones y quienes deberán pagar las correspondientes primas.

En todo caso cada Copropietario queda obligado a asegurar, por su cuenta y cargo, su propia finca contra daños a terceros causados por él mismo, su negocio, sus arrendatarios u ocupantes, personal de él dependiente así como por incendio, inundación, explosión y demás eventos similares que ocurran en su PARCELA privativa. Si arrendase o cediese el uso, de cualquier forma, de su PARCELA privativa, deberá imponer al ARRENDATARIO o cesionario idéntica obligación de seguro particular.

El Administrador y el Presidente de la Comunidad podrán exigir que los copropietarios les acrediten el haber contratado el seguro así como el que se hallan al corriente de pago de primas.

### REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR

**Artículo 25º.-** La Comunidad de Propietarios regulará en el marco del contenido de los presentes estatutos, el funcionamiento del COMPLEJO (horarios, basuras, aparcamiento, seguridad, etc...) a través de un Reglamento de Régimen Interior.