

CONDOMINIUM ASSOCIATION
OFFICIAL NOTICE REGARDING VEHICLE PARKING AND THE PROHIBITION OF
VEHICLE REPAIRS IN COMMON AREAS

Date: 7/10/2026

Dear Unit Owners, Residents, and Tenants:

The Association would like to remind all members of our community that the rules governing the use of parking areas and common areas must be observed by everyone without exception. We recognize that the growth of our resident population and the increase in the number of vehicles per household have created a greater demand for parking spaces. It is important to remember that, when the condominium was originally built, only one (1) assigned parking space was provided for each unit. Therefore, parking availability is limited. Although the Association has temporarily permitted parking in certain areas not originally designated for that purpose, this accommodation does not authorize the permanent or indefinite use of those spaces.

VEHICLE PARKING

Effective **August 1**, parking in common areas will only be permitted **Monday through Friday between 6:00 p.m. and 10:00 a.m. the following day**. Outside of these hours, no vehicle may remain parked in any area that is not designated as a private or visitor parking space. This restriction will **not** apply on weekends, in order to provide greater flexibility for residents who remain at home during their days off.

Residents are also **reminded that parking vehicles on grass, landscaped areas, sidewalks, easements, roadways in unauthorized locations**, or any other area of the community that has not been officially designated for parking is strictly prohibited. This prohibition applies at all times, including weekends and holidays. This measure is being implemented because parking spaces in the common areas are limited, and **it has been observed that some vehicles remain parked for days, weeks, or even months**, preventing other residents from making fair use of these spaces. In addition, parking in unauthorized areas such as grass and other common areas causes damage to the property and negatively affects the safety, appearance, and proper operation of the community.

The condominium's security company will be responsible for monitoring compliance with this parking policy and has been authorized by the Administration to identify, document, and report any violations. Security personnel may also proceed in accordance with the condominium's governing documents, including issuing notices of violation and implementing the applicable administrative measures.

Every unit owner, resident, and tenant is responsible for complying with these provisions. Failure to comply with this policy or repeated violations may result in the actions and penalties established in the Condominium Rules and Regulations.

We appreciate the cooperation of all residents in maintaining an orderly, safe, and fair use of our common areas.

Accordingly, the Association will implement the following enforcement measures:

- **First violation:** Written warning.
- **Second violation:** Written warning.
- **Third violation:** Final written warning.
- **Subsequent violations:** Applicable fine and immediate towing of the vehicle at the owner's expense.

All costs associated with towing, storage, and retrieval of the vehicle shall be the sole responsibility of the vehicle owner.

PROHIBITION OF VEHICLE REPAIRS AND MAINTENANCE

All residents and tenants are reminded that the following activities are strictly prohibited in the common areas:

- Oil or fluid changes.
- Mechanical repairs.
- Removal or installation of vehicle parts.
- Painting or bodywork.
- Vehicle washing involving mechanical equipment or detailing.
- Any other type of vehicle maintenance or automotive service.

These activities create safety hazards, environmental contamination, damage to the common property, and negatively affect the overall appearance of our community. Anyone who violates this policy will be subject to fines and any other sanctions established by the Association.

MANDATORY COMPLIANCE

This communication constitutes an official notice from the Association. Lack of knowledge of these provisions does not exempt any unit owner, resident, or tenant from complying with them. The Association will enforce these rules strictly and without exception in order to preserve order, safety, cleanliness, and harmonious living within our community.

Thank you for your cooperation.

Sincerely,

Board of Directors
Condominium Association

ASOCIACIÓN DEL CONDOMINIO

AVISO OFICIAL SOBRE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS Y PROHIBICIÓN DE REPARACIONES MECÁNICAS EN ÁREAS COMUNES

Fecha: _7/10/2026

Estimados propietarios, residentes e inquilinos:

La Asociación desea recordar a todos los miembros de nuestra comunidad que las normas relacionadas con el uso de los estacionamientos y las áreas comunes deben ser respetadas por todos sin excepción. Reconocemos que el crecimiento de la población residente y el aumento en la cantidad de vehículos por familia han generado una mayor demanda de espacios de estacionamiento. Es importante recordar que, desde la construcción original del condominio, se contempló únicamente **un(1)** espacio de estacionamiento asignado **por unidad**, por lo que la disponibilidad de espacios es limitada. Aunque la Asociación ha permitido temporalmente el estacionamiento en determinadas áreas no originalmente designadas para ese fin, esta consideración no autoriza el uso permanente o indefinido de dichos espacios.

ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

A partir del **1.º de agosto**, únicamente se autorizará el estacionamiento de vehículos en las áreas comunes de lunes a viernes, en el horario comprendido entre las **6:00 p. m. y las 10:00 a. m. del día siguiente**. Fuera de ese horario, ningún vehículo podrá permanecer estacionado en áreas no designadas como estacionamientos privados o de visitantes. Esta restricción **no aplicará los fines de semana**, con el fin de brindar mayor flexibilidad a los residentes que permanecen en sus hogares durante sus días de descanso.

Se recuerda, además, que **queda estrictamente prohibido** estacionar vehículos sobre el césped, áreas verdes, aceras, servidumbres, calles en zonas no autorizadas o cualquier otra área de la comunidad que no haya sido designada oficialmente como espacio de estacionamiento. Esta **prohibición aplica en todo momento, incluyendo fines de semana y días feriados**.

Esta medida se implementa debido a que los espacios de estacionamiento en las áreas comunes son limitados y se ha observado que algunos **vehículos permanecen estacionados durante días, semanas e incluso meses**, limitando el acceso y el uso adecuado de estos espacios por parte de los demás residentes. Asimismo, el estacionamiento en áreas no autorizadas, como

el césped y otras áreas comunes, ocasiona daños a la propiedad y afecta la seguridad, la estética y el buen funcionamiento de la comunidad.

La empresa de seguridad del condominio estará encargada de supervisar el cumplimiento de esta política de estacionamiento y ha sido autorizada por la Administración para identificar, documentar y reportar cualquier infracción. Asimismo, podrá proceder conforme a las normas y reglamentos vigentes del condominio, incluyendo la emisión de avisos de incumplimiento y la aplicación de las medidas administrativas correspondientes. Todo propietario, residente e inquilino es responsable de cumplir con estas disposiciones. El incumplimiento de esta política o la reincidencia en las infracciones podrá dar lugar a las acciones y sanciones establecidas en el Reglamento del Condominio. Agradecemos la cooperación de todos los residentes para mantener un ambiente ordenado, seguro y con un uso equitativo de las áreas comunes.

Por lo tanto, la Asociación implementará las siguientes medidas:

- Primera infracción: Advertencia escrita.
- Segunda infracción: Advertencia escrita.
- Tercera infracción: Advertencia final.
- Infracciones posteriores: Multa correspondiente y remolque inmediato del vehículo a cargo del propietario.

Todos los costos relacionados con el remolque, almacenamiento y recuperación del vehículo serán responsabilidad exclusiva del propietario del mismo.

PROHIBICIÓN DE REPARACIONES Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS

Se recuerda a todos los residentes e inquilinos que está estrictamente prohibido realizar en las áreas comunes:

- Cambios de aceite o fluidos.
- Reparaciones mecánicas.
- Desmontaje o instalación de piezas.
- Trabajos de pintura.

- Lavado mecánico o detallado de vehículos.
- Cualquier otro trabajo de mantenimiento automotriz.

Estas actividades generan riesgos de seguridad, contaminación, daños a la propiedad común y afectan la apariencia general de nuestra comunidad. Toda persona que incumpla esta disposición estará sujeta a multas y demás sanciones establecidas por la Asociación.

CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO

Esta comunicación constituye una notificación oficial de la Asociación. La falta de conocimiento de estas disposiciones no exime a ningún propietario, residente o inquilino de su cumplimiento. La Asociación hará cumplir estas normas de manera estricta y sin excepciones, con el propósito de preservar el orden, la seguridad, la limpieza y la convivencia armoniosa dentro de nuestra comunidad.

Agradecemos su cooperación.

Atentamente,

Junta Directiva

Asociación del Condominio