

# MetroWest

Reglas y regulaciones de MetroWest Master Association Inc.

**Revisado - 1 de septiembre de 2023**

## **PREÁMBULO**

De conformidad con el punto 3.6 de la Declaración Maestra Modificada y Reformulada de Cláusulas y Restricciones de Protección de MetroWest (la “Declaración”), METROWEST MASTER ASSOCIATION, INC. (“MWMA”) determinó que lo mejor para la comunidad de MetroWest y sus propietarios es promulgar y hacer cumplir las normas y regulaciones en consonancia con la Declaración. Estas normas y regulaciones se pueden revisar, modificar y complementar periódicamente según sea necesario para implementar y llevar a cabo la intención de la Declaración y los documentos rectores relacionados de MetroWest (“Documentos Rectores”).

MWMA pondrá a disposición de todos los Propietarios y Residentes una copia de todas las Normas y Regulaciones establecidas en virtud del presente y de sus modificaciones mediante su publicación en el sitio web de MWMA en [metrowestcommunity.com](http://metrowestcommunity.com). Si un Propietario, Residente, Inquilino u Ocupante (según se define en este documento) no revisa las Normas y Regulaciones del sitio web de MWMA o no obtiene una copia de las Normas y Regulaciones, dicha parte no quedará exenta del requisito de acatar estas Normas y Regulaciones. MWMA tendrá pleno derecho de hacer cumplir estas Normas y Regulaciones según lo dispuesto por la ley de Florida y los Documentos Rectores.

### 1. DEFINICIONES.

- 1.1 “Propietario” tendrá el mismo significado que en la Declaración Maestra Modificada y Reformulada de Cláusulas y Restricciones de Protección de MetroWest (“Declaración”) y otros Documentos Rectores de MetroWest.
- 1.2 “Residente” tendrá el mismo significado que en la Declaración y otros Documentos Rectores de MetroWest.
- 1.3 “Inquilino” se refiere a todas y cada una de las personas que alquilan una propiedad residencial o multifamiliar en MetroWest en virtud de cualquier forma de contrato de arrendamiento.
- 1.4 “Ocupante” se refiere a cualquier persona mayor de 18 años que ocupe una propiedad residencial o multifamiliar en MetroWest, incluido, aunque no exclusivamente, hijos, miembros de la familia o parientes del Propietario, Residente o Inquilino.
- 1.5 “Asociación Comunitaria” tendrá el mismo significado que en la Declaración.
- 1.6 “Administración” se refiere al Gerente de la Asociación Comunitaria con Licencia o la entidad que emplee a dicha persona u otra compañía de administración de terceros o la

persona contratada por MWMA con el fin de administrar MWMA o la comunidad de MetroWest.

- 1.7 “Propiedad” tendrá el mismo significado que en la Declaración.
- 1.8 “Propiedades de Viviendas Múltiples” se refiere a los apartamentos de alquiler.
- 1.9 “Normas de Arrendamiento” se refiere al proceso escrito y las políticas establecidas y mantenidas por las Asociaciones Comunitarias y las Propiedades de Viviendas Múltiples de conformidad con el presente.

## **REGLAS Y REGULACIONES**

### **2. LAS ASOCIACIONES COMUNITARIAS ENVIARÁN CONVOCATORIAS A REUNIONES.**

- 2.1 Todas las Asociaciones Comunitarias enviarán una convocatoria electrónica a MWMA a través de la dirección de correo electrónico de su administración a todas las reuniones de los propietarios de inmuebles/unidades, miembros de la junta y comités con la fecha, hora, lugar y la agenda de dicha reunión.
- 2.2 La convocatoria electrónica se cursará inmediatamente después de fijarse dicha reunión a fin de que MWMA tenga suficiente tiempo para designar a un representante que asista a la reunión, a discreción exclusiva de MWMA.
- 2.3 Como se establece en la Sección 3.4 de la Declaración, MWMA tendrá el poder absoluto de vetar cualquier medida adoptada o que habría de adoptarse y tendrá el poder absoluto de exigir que cualquier Asociación Comunitaria tome una medida específica.

### **3. LAS ASOCIACIONES COMUNITARIAS PRESENTARÁN PRESUPUESTOS EN FORMA ANUAL Y REGISTROS OFICIALES A SOLICITUD.**

- 3.1 Todas las Asociaciones Comunitarias, tal como se definen en la Declaración, proporcionarán a MWMA copias electrónicas de su presupuesto anual a partir del 1 de enero de 2015 y el 1 de enero de cada año a partir de entonces. MWMA o su Administración tendrán derecho a establecer protocolos para el envío de esta información, los que deberán cumplir todas las Asociaciones Comunitarias.
- 3.2 Todas las Asociaciones Comunitarias deberán, a solicitud de MWMA o la Administración, presentar inmediatamente para su inspección por parte de MWMA, una copia de los Registros Oficiales mantenidos por esa Asociación Comunitaria en virtud de los Capítulos 617, 718, 719 o 720 de los Estatutos de Florida.

### **4. NORMAS DE ARRENDAMIENTO Y PROGRAMA DE VIVIENDAS MÚLTIPLES SIN DELITOS**

- 4.1 MWMA busca promover la seguridad de los Propietarios y Residentes de la Propiedad dentro de MetroWest, ya que una comunidad segura y próspera es un objetivo primordial. La implementación de normas para el arrendamiento de Propiedades es necesaria para definir el carácter de la comunidad al reducir la delincuencia, apoyar la seguridad de los Residentes, preservar los valores de las propiedades y, en general, mantener la calidad, el

carácter y la imagen de la comunidad. A tal efecto, todas las Asociaciones Comunitarias y Propiedades de Viviendas Múltiples deberán establecer y mantener sus propios procesos y políticas por escrito (“Nomas de Arrendamiento”) para Arrendamientos dentro de sus comunidades o Propiedades, cuyas Normas de Arrendamiento en todo momento deben estar en consonancia y sujetas a los Documentos Rectores de MetroWest y las disposiciones de estas Normas y Regulaciones.

4.2 Todos los Propietarios, Asociaciones Comunitarias y Propiedades de Viviendas Múltiples dentro de MWMA deberán proporcionar a MWMA anualmente, a más tardar el 1 de enero de cada año, las Normas de Arrendamiento de sus comunidades o Propiedades de la forma y manera establecidas ocasionalmente por MWMA o la Administración. Dichas Normas de Arrendamiento incluirán, como mínimo, lo siguiente:

4.2.1 Las propiedades destinadas a la ocupación unifamiliar se pueden arrendar, licenciar u ocupar solo en su totalidad, no se puede alquilar una parte o fracción. Todos los contratos de arrendamiento u ocupación de residencias (en conjunto, “Contratos de Arrendamiento”) se harán por escrito. No se puede arrendar ni ocupar ninguna residencia por día, noche, semana, mes o de cualquier otra manera que no sea por un plazo inicial de no menos de siete (7) meses (*salvo que se establezca un plazo más largo en los Documentos Rectores del Miembro*) con renovaciones no inferiores a un (1) mes. Todos los Contratos de Arrendamiento requerirán que la residencia se use únicamente como residencia unifamiliar privada.

4.2.2 La MWMA adoptó el programa de viviendas múltiples libres de delitos de MetroWest (“CFMH”, por sus siglas en inglés) el 10 de diciembre de 2021. Será obligatorio que todas las Asociaciones Comunitarias y Propiedades de Viviendas Múltiples adopten, cumplan y hagan cumplir de manera continua el programa CFMH. Todos los Contratos de Arrendamiento o renovaciones por escrito de todas las unidades en cualquier Propiedad de Viviendas Múltiples incluirán el **Apéndice de Arrendamiento Sin Delitos de MetroWest**, adjunto al presente como Anexo “A”. Se pueden obtener copias del CFMH y del **Apéndice de Arrendamiento Libre de Delitos de MetroWest** en la sede de la MWMA: 2121 South Hiawassee Road, Suite 135, Orlando, FL 32835 o descargarlos e imprimirlos en el sitio web de MWMA en [metrowestcommunity.com](http://metrowestcommunity.com). Se exigirá a todas las Asociaciones Comunitarias y Propiedades de Viviendas Múltiples que procuren y obtengan la Certificación Sin Delitos de International Crime Free Association.

4.2.3 Será obligatorio que todos los Propietarios, Asociaciones Comunitarias y Propiedades de Viviendas Múltiples promulguen, cumplan y hagan cumplir plenamente todas las disposiciones de las Normas de Arrendamiento, según sean enmendadas ocasionalmente por MWMA, incluido, entre otros, el CFMH, en todo momento de manera diligente y expedita. Además, todos los Propietarios y Asociaciones Comunitarias deberán procurar y obtener las certificaciones que requiera ocasionalmente MWMA con respecto a todas y cada una de las normas de viviendas sin delitos adoptadas en cualquier momento por MWMA.

4.2.4 Se proporcionará una copia de todos los contratos de arrendamiento por escrito con el **Apéndice de Arrendamiento Sin Delitos de MetroWest** adjunto y

firmado a la oficina de la Asociación Comunitaria o la oficina de administración de la comunidad correspondiente donde se encuentra la Propiedad.

- 4.2.5 Todos los Propietarios obtendrán de sus inquilinos copias de la licencia de conducir (o identificación emitida por el estado, Federal I-94, I-20, tarjeta de residente permanente o pasaporte) para todos y se las proporcionarán a su Asociación Comunitaria o la oficina de administración para todos los Inquilinos. Todos los Propietarios deberán proporcionar a su Asociación Comunitaria u oficina de administración los números de matrícula o el registro de todos los vehículos utilizados por Inquilinos, Residentes y Ocupantes.
- 4.2.6 A ningún Inquilino mayor de 18 años se le permitirá arrendar Propiedad en MetroWest sin que el Propietario obtenga primero una verificación de antecedentes penales nacional (o internacional si corresponde) del Inquilino propuesto por un período de 7 años antes de la fecha propuesta de inicio del arrendamiento. Ninguna propiedad de MetroWest se alquilará o arrendará a ninguna persona que haya sido condenada por cualquiera de los delitos o infracciones que se indican a continuación:
- Cualquier condena por delito grave en el período de 7 años antes de la fecha propuesta de inicio del arrendamiento.
  - Cualquier condena, en cualquier momento, por un delito que involucre violencia doméstica, agresión sexual o delitos contra niños.
- 4.2.7 En la medida en que lo permita la ley, todos los Miembros deben poner a disposición de MWMA copias de todas las verificaciones de antecedentes obtenidas de todos los Inquilinos de su Propiedad si así lo solicitan.
- 4.2.8 Un proveedor de servicios de terceros calificado y de buena fe realizará todas las verificaciones de antecedentes que se mencionan más arriba. Los propietarios de las Asociaciones Comunitarias obtendrán la información sobre cómo solicitar verificaciones de antecedentes a través de la junta directiva o la administración de su respectiva Asociación Comunitaria. Una vez obtenidas, todas las verificaciones de antecedentes deben ser revisadas y aprobadas por uno de los siguientes antes de que se celebre el contrato de Arrendamiento: (i) un servicio de verificación de antecedentes de terceros de buena fe; (ii) el Gerente de la Asociación Comunitaria con Licencia (si se contrata uno para la comunidad en cuestión) o (iii) la Junta Directiva de la Asociación Comunitaria o Propiedad de Viviendas Múltiples. Será responsabilidad del Propietario, la Propiedad de Viviendas Múltiples y la Asociación Comunitaria cumplir con todas las leyes, normas o regulaciones relacionadas con el uso, mantenimiento, distribución o publicación de dicha información de verificación de antecedentes.
- 4.3 Los Propietarios e Inquilinos son responsables de manera directa, conjunta y solidaria ante MWMA y su Asociación Comunitaria de las violaciones por parte de sus inquilinos de cualquier término o condición del contrato de arrendamiento, código municipal, del condado u otro gobierno local, documento rector o norma de la asociación comunitaria o MWMA por parte del Propietario, Inquilino, Ocupante, Residente o invitado en su Propiedad. La MWMA tendrá, en todo momento, derechos de ejecución directa contra el

Propietario o Inquilino, de forma conjunta o solidaria, para hacer cumplir estas Reglas y Regulaciones y cualquier otra disposición de los Documentos Rectores de MetroWest.

- 4.4 El comité ejecutivo de seguridad pública de MWMA determinará la efectividad de las Normas de Arrendamiento existentes y analizará protecciones o ideas adicionales para mejorar la seguridad de los residentes, preservar los valores de las propiedades y reducir la delincuencia. MWMA se reserva el derecho, a su exclusiva discreción, de modificar y revisar estas Normas y las de arrendamiento, según lo considere apropiado a efectos de proteger y administrar mejor la comunidad.
- 4.5 Si una Asociación Comunitaria no implementa y no hace cumplir estas normas de arrendamiento o el **Apéndice de Arrendamiento Sin Delitos de MetroWest**, la MWMA tiene el poder de exigir que se instrumente dicha medida y se reserva todos los derechos de ejecución forzosa establecidos en estas Reglas y en los Documentos Rectores a fin de garantizar el cumplimiento. La MWMA puede aplicar al Propietario, Inquilino, Miembro o Residente en cuestión el costo de dicha ejecución, así como imponer multas monetarias y suspender los derechos de voto como se describió anteriormente y en la Declaración.
- 4.6 Disposiciones Requeridas en Arrendamientos, Aprobación y Ejecución de Contratos de Arrendamiento por parte de MWMA.

Es en beneficio de MetroWest que MWMA tenga el derecho incondicional de hacer cumplir todas las cláusulas, restricciones y otros términos y disposiciones establecidos en los Documentos Rectores de MetroWest directamente contra todas las partes en virtud de cualquier Arrendamiento, según las disposiciones generales de la Sección 4.9.24 y el Artículo X de la Declaración.

Por lo tanto, en cumplimiento de todas las disposiciones establecidas en esta Norma y en los Documentos Rectores, todos los arrendamientos de propiedades en MetroWest, ya sean residenciales o comerciales, incorporarán la siguiente disposición:

**Arrendamiento sujeto a la Declaración Maestra y los Derechos de Asociación.** Queda entendido y convenido entre las partes que las instalaciones arrendadas en cuestión están ubicadas dentro de la comunidad MetroWest e incluidas dentro de, y sujetas a, la Declaración Maestra Modificada y Reformulada de Cláusulas y Restricciones de Protección para MetroWest, todas las Reglas y Regulaciones que rigen MetroWest promulgadas en forma ocasional por MetroWest Master Association, Inc. ("MWMA") y todas las demás restricciones, limitaciones y usos contenidos en todos y cada uno de los documentos relacionados de la MWMA ("Documentos Rectores").

Por lo tanto, las partes entienden y acuerdan que los términos del presente están sujetos específicamente a todas las disposiciones, limitaciones, restricciones y derechos establecidos en los Documentos Rectores, incluidos, entre otros, todos los derechos de la MWMA establecidos en los mismos (entre ellos, los correspondientes a licencias/permisos correspondientes, ordenanzas sobre ruidos molestos, merodeo, limitaciones de estacionamiento (la infracción podría dar lugar a que el vehículo sea remolcado a expensas del dueño cuando se encuentra estacionado en una propiedad privada sin el permiso específico por escrito del propietario del inmueble/parcela), daños a la propiedad o actividades delictivas (incluido comportamiento lascivo y lujurioso), así como los requisitos de iluminación CPTED). Se acuerda y reconoce

**que MWMA es un tercero beneficiario directo e interesado en virtud de este arrendamiento y, por lo tanto, tiene el derecho incondicional de hacer cumplir todas las Normas, Regulaciones y otras disposiciones de los Documentos Rectores directamente contra cualquiera de las partes del presente, incluido, entre otros, el derecho de iniciar acciones legales directas contra el Inquilino o el Ocupante de la Propiedad en caso de una violación por parte del Inquilino de cualquiera de las disposiciones de las Normas, Regulaciones u otros Documentos Rectores de MetroWest.**

Por este medio se autoriza a MWMA, a cualquier comité debidamente constituido y a la Administración actual a establecer procedimientos para el cumplimiento de esta Norma y además se autoriza y ordena tomar todas y cada una de las medidas para hacer cumplir esta Norma.

# MetroWest

## APÉNDICE DE ARRENDAMIENTO LIBRE DE DELITOS DE

En consideración de la ejecución o renovación del arrendamiento de una unidad residencial allí identificada, el Propietario y el Residente acuerdan lo siguiente:

1. El residente, cualquier miembro del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no participarán en actividades delictivas, incluidas actividades relacionadas con drogas, dentro o en los alrededores de dicha vivienda. "Actividad delictiva relacionada con drogas" significa la fabricación, venta, distribución, consumo o posesión ilegal con la intención de fabricar, vender, distribuir o consumir una sustancia controlada (tal como se define en la Sección 102 de la Ley de Sustancias Controladas [21 U.S.C. 802] y en el Capítulo 893 de los Estatutos de Florida).
2. El residente, cualquier miembro del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no podrán participar de ningún acto destinado a facilitar actividades delictivas, lo que incluye, entre otras, la actividad delictiva relacionada con las drogas, dentro de dicha vivienda o en sus alrededores.
3. El residente, cualquier miembro del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no permitirán que la vivienda sea utilizada para facilitar actividades delictivas, incluidas, entre otras, actividades delictivas relacionadas con las drogas, independientemente de si la persona que participa en dicha actividad es un integrante del grupo familiar o un invitado.
4. El Residente, los miembros del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no se involucrarán en la fabricación, venta, consumo, almacenamiento, mantenimiento o entrega ilegal de una sustancia controlada en ningún lugar, ya sea dentro o cerca de la vivienda.
5. El residente, cualquier miembro del grupo familiar del residente o cualquier otro ocupante o invitado de dicha propiedad no participarán ni facilitarán ninguna actividad ilegal o ilícita de cualquier tipo o naturaleza, que incluye, entre otras:
  - Hurto, como se define y prohíbe en la Sección 812.014 de los Estatutos de Florida.
  - Robo, según lo define y prohíbe en la Sección 810.011 de los Estatutos de Florida.
  - Violación de una orden judicial de violencia doméstica como se describe y prohíbe en la Sección 741.31 de los Estatutos de Florida.
  - Merodeo, tal como se define y prohíbe en la Sección 784.048. de los Estatutos de Florida.
  - Actividad delictiva relacionada con pandillas, como se define en la Sección 874.03 de los Estatutos de Florida y se prohíbe en la Sección 874.05 de los Estatutos de Florida.

- Asalto, como se define y prohíbe en la Sección 784 de los Estatutos de Florida.
- Ataque agravado como se prohíbe en la Sección 784.01 de los Estatutos de Florida.
- Descarga ilegal de un arma de fuego en público como se prohíbe en la Sección 790.15 de los Estatutos de Florida.
- Molestia pública como se prohíbe en la Sección 823.10 de los Estatutos de Florida.
- Comportamiento lascivo y lujurioso como se prohíbe en la Sección 800 de los Estatutos de Florida.
- Invasión de propiedad privada después de una advertencia, como se prohíbe en la Sección 810.09 de los Estatutos de Florida.
  
- Delitos sexuales, como se prohíbe en la Sección 794 de los Estatutos de Florida.
- Daños a la propiedad como se prohíbe en la Sección 806.13 de los Estatutos de Florida.
- Cualquier incumplimiento del contrato de arrendamiento que de algún modo ponga en peligro la salud, la seguridad y el bienestar de cualquier persona.
- Cualquier violación de cualquiera de las Reglas y Regulaciones u otros Documentos Rectores de MetroWest.

**LA EXISTENCIA DE CUALQUIERA DE LOS ACTOS ANTES MENCIONADOS CONSTITUIRÁ UNA VIOLACIÓN MATERIAL E IRREPARABLE DEL ARRENDAMIENTO Y UNA CAUSA VÁLIDA PARA LA TERMINACIÓN INMEDIATA DEL ALQUILER O CUALQUIER OTRA MEDIDA COERCITIVA QUE DETERMINE LA MWMA. LA MWMA TENDRÁ DERECHO A TOMAR MEDIDAS DIRECTAS CONTRA EL PROPIETARIO, EL INQUILINO O AMBOS PARA HACER CUMPLIR TODAS LAS DISPOSICIONES DE ESTA REGLA, DESALOJAR O DESPOJAR AL INQUILINO POR INFRACCIONES A ESTE APÉNDICE, ASÍ COMO A TODAS Y CADA UNA DE LAS DEMÁS REGLAS Y REGULACIONES O DOCUMENTOS RECTORES DE LA MWMA. AL SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, O AL TOMAR POSESIÓN DE CUALQUIER PROPIEDAD EN METROWEST, EL INQUILINO U OTRO OCUPANTE DE DICHA PROPIEDAD ACEPTAN Y SE COMPROMETEN A CUMPLIR TODOS LOS TÉRMINOS O DISPOSICIONES DE ESTAS REGLAS, DEL APÉNDICE LIBRE DE DELITOS Y DE LOS DOCUMENTOS RECTORES DE METROWEST.**

6. En caso de conflicto entre las disposiciones de este apéndice y cualquier otra disposición del arrendamiento, regirán las disposiciones del apéndice.
  
7. Si alguna disposición del apéndice fuera invalidada o un tribunal de jurisdicción competente determinara que no es válida, las disposiciones restantes permanecerán en pleno vigor y efecto.

8. Este APÉNDICE DE ARRENDAMIENTO se incorpora al arrendamiento celebrado o renovado en el día de la fecha entre el Propietario y el Residente.

Firma del residente \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Firma del residente \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Firma del propietario \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Propiedad: \_\_\_\_\_

5. DERECHO DE ACCESO A OTORGARSE POR INICIATIVA DE SEGURIDAD PÚBLICA.

- 5.1 La MWMA busca promover la seguridad de los propietarios y residentes de las unidades de propiedad dentro de MetroWest, ya que una comunidad segura y próspera es un objetivo primordial. MWMA tiene el poder de proporcionar o contratar servicios de seguridad privada, seguridad contra incendios u otros servicios externos, según lo considere necesario o apropiado su Junta.
- 5.2 Como tal, MWMA tiene el derecho de vía para ingresar a la propiedad para prestar servicios de seguridad, incluidos los derechos de entrada, salida y acceso para personas y equipos según sea necesario para dichos fines.
- 5.3 Como parte de la promoción de la seguridad de los Propietarios y Residentes de las Unidades de Propiedad de MetroWest, la Junta está implementando una Iniciativa de Seguridad Pública.
- 5.4 Esta Iniciativa de Seguridad Pública puede requerir el ingreso a propiedad privada. Por lo tanto, MWMA reafirma su derecho a ingresar a dicha propiedad y requiere la cooperación del Propietario/Residente de la propiedad.
- 5.5 Todas las Asociaciones Comunitarias de MetroWest que restringen el acceso al público por puerta o guardia deben proporcionar inmediatamente el código de puerta u otra información necesaria para que MWMA o sus agentes tengan acceso inmediato a la comunidad.

6. PROCESO DE SOLICITUD DE INSPECCIÓN Y COPIA DE LOS REGISTROS DE LA MWMA.

- 6.1 Todas las solicitudes de registros enviadas a MWMA deben ser por escrito y deben identificar específicamente los Registros Oficiales (como se define en la Subsección 720.303(4) de los Estatutos de Florida) que deben inspeccionarse y copiarse.
- 6.2 MWMA hará todo lo posible para cumplir todas las solicitudes razonables de acceso a los Registros Oficiales en 10 días hábiles de cualquier solicitud por escrito presentada a la Junta de MWMA u otra persona designada.
- 6.3 El cumplimiento de una solicitud de registro puede ocurrir simplemente teniendo ciertos registros disponibles en el sitio web de la MWMA a través de Internet en [www.metrowestcommunity.com](http://www.metrowestcommunity.com).
- 6.4 Otros registros que no estén disponibles en el sitio web de la MWMA se inspeccionarán y/o copiarán solo durante el horario normal de oficina, y no con más frecuencia que un día hábil de 8 horas por mes por propietario del paquete.
- 6.5 Dichas inspecciones ocurrirán solo en la ubicación de la oficina de administración de la MWMA.

- 6.6 Si hay una fotocopidora disponible en la oficina de administración, la MWMA proporcionará copias a solicitud durante la inspección si la solicitud completa se limita a no más de 25 páginas, a 25 centavos por página. Si no hay una fotocopidora disponible o los registros que se solicitan que se copien exceden las 25 páginas, MWMA podrá solicitar las copias a un servicio de reproducción de documentos externo y cobrar el costo real de las copias.
- 6.7 Además, MWMA puede imponer tarifas de \$25 por hora para cubrir los costos de proporcionar copias de los Registros Oficiales, incluidos los costos de copia y los costos necesarios para que el personal encuentre y copie los registros, si el tiempo dedicado a encontrar y copiar los registros excede media hora y si la solicitud es de más de 25 páginas.
- 6.8 MWMA permitirá que un miembro, o su representante autorizado, use un dispositivo portátil, incluido un smartphone, tablet, escáner portátil u otra tecnología que pueda escanear o tomar fotografías, para hacer una copia electrónica de los Registros Oficiales en lugar de proporcionar una copia de dichos registros.
- 6.9 De conformidad con las Subsecciones 720.303 (5) (c) (1) - (7) de los Estatutos de Florida, ciertos registros no son accesibles para los miembros o propietarios de paquetes y no serán producidos para inspección o copia. Estos registros incluyen, entre otros, cualquier registro protegido por el privilegio abogado-cliente y el privilegio del producto de trabajo; registros de personal; registros médicos; números de seguro social y cierta otra información de identificación personal.

## 7. MULTAS Y SUSPENSIONES

- 7.1 MWMA puede imponer multas y suspender los derechos de membresía (si corresponde a un Miembro) a cualquier persona, propietario de parcela, Asociación Comunitaria o Miembro que viole cualquier disposición de los Documentos Rectores de MWMA. Las multas o suspensiones pueden aplicarse o imponerse mediante la emisión de un Aviso de infracción a la parte infractora, y en tal caso, la parte infractora tendrá derecho a una audiencia única ante el Comité de multas, que se celebrará no antes de 14 días después de la emisión de la Notificación de Infracción.
- 7.2 MWMA puede, a su sola discreción y sin obligación de hacerlo, proporcionar avisos de cortesía por ciertas infracciones antes de la emisión de una Notificación de Infracción. La entrega de dicho aviso de cortesía no equivaldrá, en ese momento ni en el futuro, a la renuncia o limitación del derecho de MWMA de imponer multas o suspender los privilegios de membresía por cualquier violación.
- 7.3 La emisión y entrega de una Notificación de Infracción y el período de espera de 14 días antes de una audiencia por la violación no actuarán ni se interpretarán como un período de subsanación, y MWMA puede proceder a la imposición de una multa o la suspensión contra la parte infractora, a su sola discreción, independientemente de si la violación se subsana o mitiga durante dicho período de 14 días.

- 7.4 La MWMA tendrá derecho a recaudar la multa máxima, tanto diaria como total, según lo dispuesto en el Capítulo 720 de los Estatutos de la Florida, y sus modificaciones ocasionales.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman los ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto con vigencia a la fecha y año mencionados más arriba.

Testigos:

METROWEST MASTER  
ASSOCIATION, INC.,  
una corporación sin fines de lucro  
de Florida

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de imprenta: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de imprenta: \_\_\_\_\_

Por: \_\_\_\_\_

Nombre en letra de imprenta: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Estado de Florida  
Condado de Orange

El instrumento anterior fue reconocido ante mí a los \_\_\_\_ días de \_\_\_\_ de 2023 por \_\_\_\_\_, en su carácter de \_\_\_\_\_ de METROWEST MASTER ASSOCIATION, INC., una corporación sin fines de lucro de Florida, en nombre de la corporación, a quien conozco personalmente o quien presentó un/a \_\_\_\_\_ como identificación.

[Sello notarial]

\_\_\_\_\_  
Notario público