



Asociacion de Residentes de Puerta del Mar, A.C.

Possible Restrictions and Actions for Owners Who Are Not-Current with HOA Dues

The Puerta del Mar Homeowners Association has made several attempts to collect HOA dues from owners that are not paying according to their contractual obligations when they purchased their property. Many of the paying owners feel that they are subsidizing the costs for these delinquent owners and they should not be allowed the same privileges as paying owners. As such the HOA is considering the following restrictions for non-paying or non-current HOA owners.

- Delinquent owners will not be allowed to drive their vehicles on to the Puerta del Mar development (the owner(s) will be allowed to walk into the development to their property).
- Guests of delinquent owners will not be allowed to drive into the development – they will have to walk to the delinquent owner’s house.
- Real Estate agents representing a delinquent owner in any sales activity will not be allowed to bring any prospective buyer into the development.
- Delinquent owners will be restricted from Clubhouse, Multi-Purpose Court and Pool privileges.
- Delinquent owners cannot attend any HOA community events.
- The HOA might block sewer services for the delinquent owner’s house as the HOA maintains the sewage treatment plant.
- The HOA might block water services as the HOA maintains the pumping system and holding tank in Phase 3.
- The HOA will restrict support from the Security Guards for security issues or checking on homes since the HOA pays the salaries of the guards.
- The HOA will not support owners for any infrastructure issues to the owner’s property. Responsibility for any repairs will have to be done by the owner (eg. Water supply problem, development electrical problems).
- The HOA will not support delinquent owners with issues with other owners, contractors, or suppliers.

In addition, these possible restrictions do not preclude the HOA from pursuing legal actions against the owner. The HOA will also seek to recover all legal costs associated with the collection of delinquent HOA dues.



Asociación de Residentes de Puerta del Mar, A.C.

Restricciones y acciones posibles para los propietarios que no están al corriente con cuotas de HOA

La Asociación de Propietarios de Puerta del Mar ha hecho varios intentos para cobrar las cuotas de la Asociación a los que no están pagando de acuerdo a sus obligaciones contractuales cuando compraron sus propiedades. Muchos de los propietarios que están al corriente con sus pagos sienten que están subsidiando los servicios de propietarios morosos y que no se debe permitir a estos gozar de los mismos privilegios a los que tienen derecho los propietarios que si pagan sus cuotas. Por esta razón, la Asociación de Propietarios está considerando las siguientes restricciones para los propietarios miembros de esta Asociación de Propietarios que no han pagado sus cuotas o no están al corriente con sus pagos.

- No se permitirá conducir sus vehículos dentro del desarrollo de la Puerta del Mar, solo se permitirá el acceso peatonal desde la entrada del desarrollo hasta su propiedad.
- No se permitirá el acceso vehicular a los huéspedes de propietarios morosos dentro del desarrollo –solo acceso el peatonal, desde la caseta hasta la casa de dicho propietario moroso.
- A los agentes inmobiliarios que representen a un propietario moroso en cualquier actividad de venta, no se le permitirá traer a posible(s) comprador(es) dentro del desarrollo.
- La Casa Club, canchas deportivas y la alberca son para el uso exclusivo de los propietarios al corriente con sus cuotas
- Los propietarios morosos no podrán asistir a eventos organizados por la Asociación de Propietarios.
- La Asociación de Propietarios podría evitar que el servicio sanitario de la casas de los propietarios morosos siga conectado a la planta de tratamiento de aguas residuales, ya que el mantenimiento de la planta de tratamiento es pagado con las cuotas de los propietarios que si cumplen con esta obligación.
- La Asociación de Propietarios podría evitar que el servicio de agua potable de un propietario moroso siga conectado a la red de distribución de agua potable, ya que esta red, así como el tanque de almacenamiento de agua potable ubicado en la Fase 3, forman parte del sistema de bombeo que la asociación de propietarios mantiene.
- La Asociación de Propietarios restringirá el apoyo de los guardias de seguridad para problemas de seguridad o control en la propiedad de un propietario moroso, ya que la Asociación de Propietarios paga los salarios de los guardias.
- La Asociación de Propietarios no apoyará a los propietarios morosos con problemas de infraestructura de servicios públicos. La responsabilidad de las reparaciones deberán ser realizadas por el propietario (por ejemplo, problemas de abastecimiento en la red de agua, problemas de servicio eléctrico, etc.).
- La Asociación de Propietarios no apoyará a los propietarios morosos con problemas con otros propietarios, sus contratistas o proveedores.

Estas posibles restricciones no excluyen la posibilidad de que la Asociación de Propietarios lleve a cabo acciones legales contra el propietario moroso, para recuperar el total de las cuotas atrasadas. La Asociación de Propietarios también tratará de recuperar todos los gastos de cobranza, incluyendo los honorarios de los asesores legales de la asociación, relacionados con el cobro de cuotas atrasadas.