

## PROTOCOLO PARA EL USO DE LA PISCINA Y ZONAS HÚMEDAS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS ACACIAS

### 1. INTRODUCCIÓN

El Reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 59 establece: *De los bienes comunes de uso y goce exclusivo. (...) todas las zonas comunes esenciales que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como zonas deportivas, parque, capilla, salones, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo*". (Subrayado propio).

En el Manual de Convivencia, artículo 42 establece que: *"Uso de la piscina: (...) 2. Se cobrará el uso de la piscina a todo invitado sin excepción, dichas tarifas serán acorde con las tarifas establecidas por el Consejo de administración"*. (Subrayado propio).

### 2. OBJETIVO

Conocer las normas exigidas en la copropiedad para el buen uso de la piscina y zonas húmedas por parte de los copropietarios y residentes del Conjunto Residencial Las Acacias.

### 3. MARCO TEÓRICO

Este documento es elaborado con el finde hacer conocer el protocolo para el buen uso de una de las áreas comunes como es la piscina y las zonas húmedas.

#### 3.1 DEFINICIONES

**Piscina.** Una piscina climatizada es una piscina diseñada y equipada con las instalaciones necesarias para disfrutarla varios meses o incluso todo el año, aunque el clima no sea el adecuado para el baño o para nadar .

**Evento.** Suceso importante y programado, de índole social, académico, artístico o deportivo.

**Tarifa.** Tabla de precios, derechos o cuotas. Valor que se cobrará por el uso de la piscina y zonas húmedas (Ver ítem de tarifas en el protocolo).

**Reservación.** Acto de solicitud para la utilización de la piscina y zonas húmedas del Club House del Conjunto Residencial Las Acacias.

**Sanción.** Es una instancia en la que una persona física o jurídica es hecha responsable por el incumplimiento de una norma o directamente su infracción. En dicha instancia estipulan las condiciones de las penalidades que el infractor deberá resarcir para reparar el deber jurídico vulnerado.



Conjunto Residencial las Acacias.  
Nit: 900.385.992-8

### 3.2 Descripción de la Piscina y Zonas Húmedas:

La piscina tiene un área con cubierta en marquesina, pisos en cerámica y vidrio templado. También tiene el área del turco y el área del sauna con sus respectivos equipos.

### 4. TARIFAS

Se cobrará el uso de la piscina y zonas húmedas sin excepción, dichas tarifas estarán acordes con lo establecido en la normatividad vigente, tal como se evidencia a continuación:

**NOTA.** Cancelar el alquiler de la piscina y zonas húmedas, consignando en la cuenta corriente 03471605101 Bancolombia CONJUNTO RESIDENCIAL LAS ACACIAS, Tarifa \$10.000 (incluido mantenimiento). Nit 900.385.992-8.

El Manual de Convivencia establece en el Artículo 97: *“El tarifario base del cobro de las zonas comunes y escenarios deportivos se describe a continuación y será ajustable de forma anual de acuerdo a los incrementos aprobados en la Asamblea, en la aprobación del presupuesto anual. En caso de no existir aprobación o aumento en el presupuesto se incrementará según valor del IPC (Índice de Precios al Consumidor)”*:

**Tabla No. 1**  
**Tarifas por uso de la Piscina y Zonas Húmedas**  
**Conjunto Residencial Las Acacias**  
**Valores en pesos**

| AÑO  | VALOR COBRADO | IPC   | VALOR ACTUALIZADO POR USO PISCINA | VALOR ACTUALIZADO POR USO SAUNA | VALOR ACTUALIZADO POR USO TURCO |
|------|---------------|-------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 2021 | 5.000         | 5,62  | 5.281                             | 5.281                           | 5.281                           |
| 2022 |               | 13,12 | 6.000                             | 6.000                           | 6.000                           |
| 2023 |               | 9,28  | 6.600                             | 6.600                           | 6.600                           |
| 2024 |               | 7,16  | 7.100                             | 7.100                           | 7.100                           |

Elaborado por el Consejo de Administración 2024-2025.

#### Notas:

- 1) El Consejo de Administración teniendo en cuenta los costos de los insumos para el funcionamiento (agua, luz y gas) y mantenimiento de la piscina y de las zonas húmedas decidió establecer **el costo por el uso de cada espacio en \$10.000.**

- 2) Las cifras se redondean para facilitar el pago (ajuste a la centena).
- 3) El dato del IPC del 2024 está a abril del año en curso.
- 4) Todo residente que quiera hacer uso de la piscina y zonas húmedas deberá estar debidamente registrado en la base de datos para ostentar dicha calidad, y **estar al día por todo concepto con la copropiedad.**

#### **4.1 Disposiciones especiales para el uso de la piscina.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del Manual de Convivencia:

1. Es de obligatorio cumplimiento ducharse antes de entrar a la piscina.
2. El uso se hará siempre con vestido de baño y, obligatoriamente, con gorro de baño.
3. Se permite, dentro del área de la piscina, el uso de zapatos de suela de caucho antideslizante, los cuales no deben traerse puestos desde antes, sino colocárselos al ingresar a la zona de la piscina, con uso exclusivo dentro de esta área.
4. Queda prohibido bañarse con cualquier otro tipo de ropa.
5. Los menores de 10 años deberán estar en compañía permanente de un adulto responsable.
6. Los infantes deben hacer uso de pañal especial para piscina.
7. No correr en los alrededores de la piscina ni área de servicios sanitarios, evitar los juegos bruscos, empujones y entradas violentas en la piscina o cualquier actividad física que atente contra la seguridad de los demás.
8. No escupir, sonarse, orinar o contaminar de cualquier forma el agua de la piscina.
9. No utilizar en la zona de piscinas materiales de vidrio o elementos cortopunzantes, no ingresar al área de la piscina elementos distintos a los usados para práctica de natación.
10. No se permite ingerir licor, ni alimentos en la piscina y zonas húmedas.
11. No se permite el uso de ningún tipo de tratamiento facial o capilar dentro de la piscina y zonas húmedas.
12. No se permite afeitarse o arreglarse las manos y los pies en la piscina y zonas húmedas.
13. Las personas no pertenecientes a la copropiedad podrán hacer uso de la zona húmeda solamente en compañía de un copropietario.
14. Está prohibido hacer uso del área de la piscina en compañía de animales domésticos. Parágrafo: el incumplimiento de estas disposiciones dará lugar a sanciones económicas y de restricción de uso por sesenta (60) días.
15. El residente puede volver a reservar esta área siempre y cuando haya hecho efectiva la anterior reserva.
16. El residente que reserve el área de la piscina y zonas húmedas, deberá consignar en la **cuenta corriente No. 03471605101 de Bancolombia a nombre del Conjunto Residencial Las Acacias**, la tarifa autorizada por el Consejo de Administración y con copia del pago podrá efectuar la reservación.



**Las Acacias**  
Conjunto Residencial las Acacias.  
Nit: 900.385.992-8

17.El responsable de la reserva de la piscina y zonas húmedas asumirá las sanciones por el comportamiento inadecuado de sus invitados y de las sanciones a que dé lugar.

18.Esta zona solo puede ser reservada y utilizada por los residentes del conjunto y sus invitados (acompañados por el residente).

19.Los copropietarios y/o residentes deben estar al día con sus obligaciones en la administración por todo concepto para poder hacer uso de la piscina y zonas húmedas.

20.Los gastos causados para la reparación de cualquier daño, serán evaluados por la administración y cargados en la siguiente cuenta de cobro de la cuota de administración y se cancelarán de forma completa por el residente (usuario responsable).

21.No se permite el uso de sustancias psicoactivas.

22.No se permitirá el uso de este espacio sin reserva.

23.Se debe dejar previamente en la portería la lista de invitados.

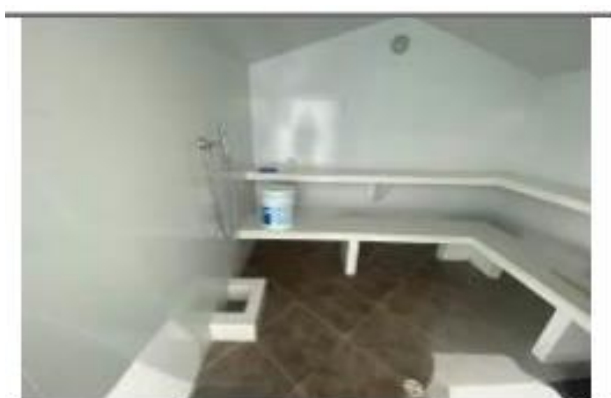
#### **REGISTRO FOTOGRÁFICO.**



**Piscina**



**Sauna**



**Turco**

Registro fotográfico realizado por Consejo de Administración 2024-2025.



*Conjunto Residencial las Acacias.*

*Nit: 900.385.992-8*

## **BIBLIOGRAFÍA.**

Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Las Acacias.

Manual de Convivencia del Conjunto Residencial Las Acacias.

Definiciones tomadas de la Real Academia de la Lengua (en internet).