

Conjunto Residencial CORINTO



Reglamento Interno De Convivencia

INDICE	PÁGINA
CAPITULO I. INTRODUCCIÓN Y PRESENTACIÓN	3
CAPITULO II. ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL	3
CAPÍTULO III. MEDIDAS DE SEGURIDAD INTERNA DEL CONJUNTO Y PORTERIA	4
CAPÍTULO IV. DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES Y RUIDO	7
CAPÍTULO V. DE LAS REFORMAS ARQUITECTÓNICAS Y ESTÉTICAS	8
CAPÍTULO VI. DE LAS ZONAS COMUNES, FACHADAS, CUBIERTASJARDINES, BALCONES Y TERRAZAS	11
CAPÍTULO VII. DEL USO DE LOS ASCENSORES.	13
CAPÍTULO VIII. DE LOS PARQUEADEROS	14
CAPÍTULO IX. DE LOS SALONES SOCIALES	18
CAPÍTULO X. DEL GIMNASIO	20
CAPÍTULO XI. DEL PARQUE INFANTIL	21
CAPÍTULO XII. DE LOS CARROS DE MERCADO	21
CAPÍTULO XIII. DE LAS MUDANZAS	22
CAPÍTULO XIV. DEL MANEJO DE ANIMALES DOMESTICOS	22
CAPÍTULO XV. MANEJO DE BASURAS Y ESCOMBROS	24
CAPÍTULO XVI. DE LAS ZONAS HUMEDAS Y DE LA PISCINA	24
CAPÍTULO XVII. SAUNAS Y TURCOS	26
CAPÍTULO XVIII. VESTIERES Y BAÑOS	27
CAPÍTULO XIX. ZONA BBQ	27
CAPÍTULO XX. SALA DE JUEGOS	28
CAPÍTULO XXI. BICICLETEROS	28
CAPÍTULO XXII. REGLAMENTACIÓN Y SANCIONES	29
CAPÍTULO XXIII. APROBACION DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA	30

CAPITULO I. INTRODUCCIÓN Y PRESENTACIÓN

Este Reglamento Interno de Convivencia, tiene como objetivo principal propender la convivencia en la Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Corinto. Exigiendo a todos y cada uno de los propietarios y/o residentes el cumplimiento de normas, que permiten ejercer plenamente los derechos individuales y colectivos sin llegar a su vulneración. Estas sencillas normas están contenidas en las leyes, decretos y reglamentos que rigen la propiedad horizontal y tienen como único objetivo garantizar la convivencia armónica y pacífica en la comunidad.

Dichos derechos y deberes podemos conocerlos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en el Reglamento Interno de Convivencia de cada una de las copropiedades y en la Ley 675 de 2001, que regulan la propiedad horizontal. Indudablemente, la mayor parte de los conflictos que se presentan son originados por el incumplimiento de las normas establecidas, que deben ser tratados con un adecuado manejo, propiciando espacios de diálogo y apoyándose en la administración, en el Consejo de administración, en el Comité de Convivencia, antes de acudir a instancias judiciales.

Este es un trabajo de cooperación de todos los residentes, la administración y vigilancia, el velar por el cuidado de las zonas comunes y por el cumplimiento de las normas estipuladas, en aras de vivir en un espacio de sana convivencia, propiciando el bienestar para cada una de las personas que se encuentran en el Conjunto Residencial.

Los derechos, deberes, obligaciones y prohibiciones de los copropietarios son todos los enunciados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Este Reglamento Interno de Convivencia se aplica a todos los residentes y demás personas que usan, gozan y visitan la copropiedad y el incumplimiento de alguna de estas normas llevará a sanciones, las cuales se encuentran descritas en el presente documento.

CAPITULO II. ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Las zonas comunes son todos aquellos espacios de uso y goce común, su cuidado y sostenimiento son responsabilidad de todos los propietarios y residentes.

Son zonas comunes:

1. Salón social
2. Andenes, escaleras, barandas corredores y vías de circulación
3. La portería y su cafetería), el shut de basura
4. Zonas verdes
5. Interruptores de luz
6. Parque infantil
7. Gimnasio
8. Piscina, Sauna y turco
9. Los bombillos en los corredores y luminarias de los parqueaderos
10. Las cajas de paso eléctricas, de gas, de acueducto, de televisión, de citofonía, de teléfono,
11. Cubiertas y fachadas
12. Ascensores
13. Salón interactivo y/o juegos
14. BBQ

15. Baños sociales
16. Bicileteros
17. Los parqueaderos de visitantes

Son zonas comunes de uso privado:

1. Terrazas y patios
2. Balcones
3. Ventanas de los inmuebles
4. Puertas de los inmuebles
5. Las paredes que colindan entre los inmuebles
6. Los ductos de ventilación en los baños de cada inmueble
7. Depósitos

CAPÍTULO III. MEDIDAS DE SEGURIDAD INTERNA DEL CONJUNTO Y PORTERIA

ARTICULO 1. Por nuestra seguridad, TODOS los visitantes deben ser anunciados en recepción, su ingreso debe ser autorizado por los residentes, así sea un visitante constante. Se debe realizar control de entrada y salida de vehículos, mediante el control de visitantes establecidos por la administración y la empresa de vigilancia

ARTICULO 2. Los visitantes, funcionarios de servicios públicos, trabajadores de reparaciones locativas, etc., para tener acceso al Conjunto Residencial requieren:

- a. Presentar documento con nombre completo, número de cédula y foto (opcional).
- b. Registro en el libro de visitantes (minuta) ubicado en la portería (nombre, cédula, inmueble a visitar, quien autoriza el ingreso, fecha y hora de ingreso y salida). Se entregará un carné que lo identifica como visitante, previa confirmación del propietario y/o residente sobre la persona que ingresa a su propiedad a través del citófono, llamada telefónica o por dato dado por el vigilante (SU INFRACCIÓN CONSTITUYE falta GRAVE, conforme a lo estipulado en el presente reglamento).
- c. Presentar carta de responsabilidad de posibles daños

ARTICULO 3. Los propietarios y/o residentes serán responsables de los visitantes y/o personal que ingrese al conjunto bajo su autorización.

ARTICULO 4. El personal de vigilancia podrá revisar: Paquetes, maletas, maletines, bolsos de empleadas de servicios doméstico, personal de mantenimientos locativos, vehículos de visitantes y demás objetos que ameriten ser revisados en el momento del ingreso al edificio. Si el propietario no acepta, este deberá dejar comunicado por escrito, el motivo a la Administración.

ARTICULO 5. No se permite el ingreso a la copropiedad de personal que se dedique a las ventas ambulantes, ni domiciliarios ni a propietarios, residentes o arrendatarios que deseen vender en forma ambulante y ofrecer servicios en zonas comunes (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA LEVE**).

ARTICULO 6. Los domiciliarios siempre deben ser autorizados cumpliendo con el protocolo establecido por administración y empresa de seguridad.

ARTICULO 7. Queda prohibido utilizar las unidades inmobiliarias privadas y de uso exclusivo (depósitos y parqueaderos) para guardar material o sustancias inflamables y peligrosas, desperdicios sólidos, químicos tóxicos, estupefacientes, para secuestros, para extorsión, sustancias ilegales, bienes de procedencia ilícita, armas o materiales explosivos o cualquier otra mercancía que pueda causar daños o poner en peligro las instalaciones físicas de la copropiedad y la seguridad de la misma y de los residentes **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 8. Cuando los propietarios o residentes se ausenten por más de dos días de su inmueble estarán en la libertad de informar o no a la administración de su ausencia, para prestar más atención y seguridad al inmueble. Si se llegare a dejar a alguien a cargo del inmueble deberá notificarse por escrito a la administración con dos días de antelación y con expresa autorización del propietario.

ARTICULO 9. Para el caso de actividades sociales que se realice en el salón social y BBQ, debe dejarse el listado de invitados en la portería.

ARTICULO 10. Para visitantes que pretendan ingresar con vehículo debe seguirse el protocolo establecido por la administración y la empresa de vigilancia, el cual se dará a conocer oportunamente a los propietarios.

ARTICULO 11. El ingreso de los taxis solo se puede hacer bajo los siguientes requerimientos: la persona pasajera debe identificarse como propietario o residente, a su vez debe justificar por qué es necesario el ingreso del taxi y sólo habrá lugar a ello cuando se trate de: un adulto mayor, persona en condición de discapacidad, enfermedad, mujeres en embarazo, en caso de lluvia y se esté con menores de edad o cuando se tengan elementos pesados como maletas, mercados u objetos voluminosos o en eventos muy similares a los anteriores. Si llegare a ingresar el vehículo, el personal de seguridad debe registrar por minuta placa, empresa y número del móvil y solicitar un documento de identidad al conductor, que será devuelto a su salida **(LA INFRACCIÓN A ESTE DEBER DA LUGAR A FALTA LEVE)**.

ARTICULO 12. No está permitido el ingreso de rutas escolares con niños abordo **(LA INFRACCIÓN A ESTE DEBER DA LUGAR A FALTA LEVE)**.

ARTICULO 13. Con relación a los arrendatarios que presente mala conducta, mal comportamiento y que traiga como consecuencia inseguridad o perturbe la tranquilidad y genere incomodidad a los demás propietarios y residentes. Corresponderá a la administración, enterar oportunamente, por escrito, al respectivo propietario, para que éste tome las medidas pertinentes con el fin evitar que se siga cometiendo la infracción y, en caso de no hacerlo, adelantar el debido proceso **(LA INFRACCIÓN GENERA FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 14. Está prohibido a los residentes dar órdenes al personal de vigilancia y aseo, como también utilizarlos en las mudanzas o para la realización de trabajos particulares. El trato entre residentes y vigilantes debe ser respetuoso y cordial. El exceso de confianza puede generar posteriores irrespetos **(LA INFRACCIÓN GENERA FALTA LEVE)**.

ARTICULO 15. Proferir amenazas o intimidaciones, así como agredir física o verbalmente a los entes directivos de la copropiedad, residentes y empleados directos o indirectos **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 16. Está prohibido al personal de vigilancia y/o mantenimiento (todero) el ingreso a los inmuebles, salvo casos de extrema urgencia o emergencia; de igual modo, contratarlos para labores en las unidades privadas.

ARTICULO 17. Los propietarios y residentes deben denunciar movimientos o conductas sospechosas ante la administración y hacer la respectiva comunicación a la vigilancia, la cual deberá guardar la reserva de quien informa el caso.

ARTICULO 18. Siempre debe permanecer un vigilante en portería, el cual no deberá permitir el ingreso de personas ajenas al conjunto sin la autorización expresa de la persona que se haga responsable de su ingreso.

ARTICULO 19. La salida y entrada de enseres y mudanzas debe ser notificada Única y exclusivamente por el propietario a la administración, quien expedirá paz y salvo y autorización. Solo el guarda a cargo es el autorizado para abrir la puerta de vehículos y peatones.

ARTICULO 20. Las puertas de portería deben permanecer cerradas, garantizando así que los menores de edad no salgan del conjunto sin la autorización de los padres.

ARTICULO 21. Se deberán guardar todos los documentos de los propietarios y/o arrendatarios (mensajería, facturas, etc.) en el casillero correspondiente a su inmueble.

ARTICULO 22. El vigilante de portería no debe abandonar su puesto bajo circunstancia alguna, exceptuando eventos catastróficos.

ARTICULO 23. Queda prohibido al personal de vigilancia y oficios varios suministrar información de propietarios, arrendatarios, tenedores o visitantes mientras no sean autorizados para ello.

ARTICULO 24. Queda prohibido al personal de vigilancia guardar en la portería armas, joyas, llaves, dinero y en general todo tipo de bienes de propietarios o usuarios de los bienes privados.

ARTICULO 25. El personal de vigilancia deberá dar aviso inmediato a la administración de todo daño, anomalía o irregularidad de la cual tenga conocimiento en el ejercicio de sus funciones.

ARTICULO 26. El personal de vigilancia cuenta con autorización amplia y concreta para llamar la atención de manera respetuosa de toda persona que juegue en las áreas comunes que sean de uso restringido para tal efecto, o que ejerza alguna actividad expresamente prohibida o que haga mal uso de los elementos del conjunto.

ARTICULO 27. No está permitido saltar las rejas o puertas eléctricas de igual manera por la rampa vehicular, para ingresar o salir del Conjunto, ingresar a la copropiedad o a las unidades por sitios diferentes a los destinados para tal fin **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE).**

ARTICULO 28. Está prohibido permitir a los niños jugar en áreas comunes como: recepción, escaleras, ascensores, parqueaderos y similares. Los daños ocasionados por los niños serán resarcidos por sus representantes **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA LEVE).**

ARTICULO 29. Sin excepción, el ingreso de visitantes y de personas que realicen servicio doméstico será autorizado por la recepción, previa consulta con el propietario o arrendatario del inmueble.

ARTICULO 30.El ingreso al Conjunto de personas del servicio doméstico, en ausencia de los propietarios, debe ser autorizado por éste previamente por escrito, en el cual se expresarán los días y horarios de acceso al inmueble, así como el nombre, apellido y documento de identificación de quien ingresa, debiendo entregarse esta autorización a la administración con copia a la portería para fines de control y seguridad.

ARTICULO 31.Los citófonos, teléfonos y demás aparatos instalados en la portería son de uso exclusivo del personal de vigilancia y la administración.

ARTICULO 32.Para el ingreso de electrodomésticos, bicicletas u otros elementos de propiedad de terceros (no propietarios o no residentes) se debe seguir el siguiente procedimiento:

- a. El vigilante anotará al ingreso, el nombre del visitante en el libro “control de entrada y salida de artículos” y la descripción del objeto que ingresa, modelo, número de serie, etc.
- b. Al momento de salida del artículo se hará el descargo respectivo en el mismo libro.

ARTICULO 33.En situaciones de racionamiento o corte de energía o cuando por cualquier circunstancia el citófono no funcione, no se permitirá la entrada del visitante, salvo que previamente esté autorizado o que el residente lo reciba personalmente.

ARTICULO 34.No se debe suministrar licor a los vigilantes, toda vez que ellos son los responsables de la seguridad del Conjunto Residencial **(LA INFRACCIÓN GENERA FALTA GRAVE).**

ARTICULO 35.En casos de encuentro en las áreas como plazoleta y parque infantil se deberá observar el horario aprobado por el Consejo, siempre y cuando no se genere afectación a la sana convivencia.

CAPÍTULO IV. ACTIVIDADES SOCIALES Y RUIDOS

ARTICULO 36. Los principios de sana convivencia, nos indican sobre el límite de ruidos, sonoridad y/o volumen de nuestros equipos o televisores, estos deberán ser siempre graduados en consideración al recato y respeto que debemos tener con nuestros vecinos.

ARTICULO 37. Cualquier interrupción del descanso nocturno o dominical, ya sea por ruidos o reparaciones fuera del horario, que rompan el equilibrio de la norma de convivencia, se sancionará con el sistema de amonestación como lo establece el Código Nacional de la Policía, libro segundo DEBERES Y COMPORTAMIENTOS PARA LA CONVIVENCIA CIUDADANA **(LA INFRACCIÓN GENERA FALTA GRAVE).**

ARTICULO 38.Se prohíbe cualquier tipo de comportamiento exhibicionista o irregular en las áreas comunes del conjunto en las terrazas y los balcones de los apartamentos **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 39.Se prohíbe la realización de reuniones ruidosas o fiestas ruidosas y asados en los balcones, en las terrazas de los apartamentos, pasajes de acceso a los apartamentos, parqueaderos y dentro de los vehículos. **(LA INFRACCIÓN GENERA FALTA GRAVE).**

ARTICULO 40. El administrador dará cumplimiento a la ley antitabaco, por lo que no se permite el consumo en áreas comunes de uso exclusivo como balcones, terrazas y en general las áreas comunes por donde se expande el humo. **FALTA GRAVE**

PARAGRAFO: La administración, el Comité de Convivencia o el Consejo de administración podrán llamar la atención o incluso aplicar sanciones a los residentes cuyo consumo de cigarrillo u otras sustancias psicoactivas incomode a otros residentes **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE).**

ARTICULO 41. Las actividades recreativas festivas que busquen congregar a los residentes niños o adultos del Conjunto en fechas especiales, deberán ser autorizadas por el Consejo de administración y el Comité de Convivencia.

ARTICULO 42. Los propietarios y/o residentes están obligados a no alterar la tranquilidad de los vecinos cuando celebren reuniones familiares; para ello orientarán a sus invitados que deben estar únicamente dentro del apartamento y observar un comportamiento acorde. Así mismo, deben tener en cuenta que estas actividades sólo podrán realizarse hasta las 10pm como hora máxima siempre y cuando el día siguiente sea un día hábil, para los fines de semana o festivos aplica hasta las 12pm. siempre y cuando el volumen no altere la tranquilidad de los vecinos **(Aplica también para terrazas y balcones) (SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE).**

ARTICULO 43. La utilización de los pasillos de entrada, deberán hacerse de forma ordenada y sin generar ruidos o gritos, juego con balones que causen molestia a los habitantes de los inmuebles **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA LEVE).**

ARTICULO 44. Evitar saltos, ruidos, juegos, uso indebido de tacones, correr muebles, u otro tipo de objetos que repercutan sobre los techos y paredes de los inmuebles No se permite a ninguna hora de la noche la realización de las fiestas en los apartamentos, así como serenatas, karaoke y uso sonidos estridentes que afecten la tranquilidad de los demás residentes. **(LA INFRACCIÓN GENERA FALTA GRAVE).** **ARTICULO 42** **ARTICULO 44** **ARTICULO 46**

ARTICULO 45. No esta permitido utilizar los pasillos de entrada y/o las escaleras para cualquier tipo de reuniones que conlleven a activar frecuentemente el interruptor de la luz, ocasionando el daño del temporizador o generen ruidos o molestias **(LA INFRACCIÓN GENERA FALTA LEVE).**

ARTICULO 46. Hacer uso inadecuado de aparatos acústicos, tales como equipos de sonido, radios, televisores, teatros en casa en los apartamentos, y en general de cualquier aparato que perturbe la tranquilidad del conjunto residencial. Sus volúmenes o decibeles no podrán superar los niveles tolerantes, establecidos por código de policía, para la convivencia y funcionalidad requerida en el Conjunto residencial y no podrán ser utilizados desmedidamente durante el día, la noche ni en la madrugada. Se debe Conservar la moderación y compostura al realizar celebraciones, reuniones o fiestas, evitando perturbar la tranquilidad de sus vecinos; se permitirán las serenatas siempre y cuando no excedan más allá de las 10 pm y cuando el día siguiente sea día laboral; en días domingos y festivos aplica hasta las 12:00 m. y con una duración no mayor a una hora, en los días viernes, sábado y domingos siempre y cuando sea lunes festivo el día siguiente **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE).**

ARTICULO 47. Evitar hacer ruidos domésticos en las zonas privadas, especialmente los generados por el uso de lavadoras y aspiradoras, que perturben la tranquilidad de los vecinos en horarios de 10 p.m. a 5 a.m. **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA LEVE).**

ARTICULO 48. No se permite hacer reuniones sociales o corrillos en la entrada principal del Conjunto, pasillos, parqueaderos, plazoleta, parque infantil, escaleras con el uso de grabadoras o equipos electrónicos **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE).**

CAPÍTULO V. DE LAS REFORMAS ARQUITECTÓNICAS Y ESTÉTICAS

En el momento de la entrega del inmueble, la constructora Amarilo hizo entrega del **MANUAL DEL PROPIETARIO**, donde se encuentran contenidas las principales características y especificaciones técnicas que deben ser de su conocimiento, así como algunas recomendaciones indispensables para el buen uso de su propiedad y garantizar tanto que su apartamento como el Conjunto estén

siempre en las mejores condiciones de funcionamiento.

Bienes tanto comunes como privados se encuentran claramente definidos en el plano del Conjunto. Los bienes privados están constituidos por las construcciones correspondientes a las unidades unifamiliares ejecutadas sobre cada lote de propiedad privada y corresponden a la edificación definida en las escrituras del respectivo inmueble, las cuales deben permanecer sin alteración de ninguna naturaleza, salvo casos específicos:

ARTICULO 49.La disposición o reformas de los cánones arquitectónicos y estéticos originales en las fachadas, zonas exteriores y de uso común en las unidades inmobiliarias serán decididas por la asamblea de propietarios y posteriormente se someterá a la aprobación de las autoridades competentes (Artículo 73 y 75, ley 675 de 2001- Régimen de propiedad horizontal). En todo caso, será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad competente.

ARTICULO 50.Los propietarios en la última planta, no podrán elevar nuevos pisos, ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. Reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial **(SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 51.No se debe realizar trabajos de reparación o mantenimiento locativo en las unidades privadas que generen ruido que perturben el descanso de los vecinos, para ello los horarios establecidos son:

Lunes a viernes 8:00 am 5:00

pm Sábado 9:00 am a 2:00 pm

Domingos y festivos no se autoriza efectuar trabajos de este tipo

En las propiedades de uso exclusivo o privado, **en casos de extrema emergencia o que amerite solución inmediata se otorgara autorización de la administración.(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 52.No se pueden hacer modificaciones de la fachada, vidrios de ventanas, vidrios de balcones o las partes interiores que dan a las zonas de uso común, como también pintarlas o decorarlas con tonalidades que no concuerden con las del Conjunto Residencial, salvo que se trate de una reforma general aprobada por la Asamblea de Propietarios **(SU INFRACCIÓN FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 53. Está prohibido hacer conexiones de elementos como extractores mecánicos de olores, buitrones superiores de ventilación y/o antenas de radio, televisión o comunicación sin la debida autorización del Consejo de administración y siempre acatando normas ambientales **(SU INFRACCIÓN FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 54.Abstenerse de efectuar modificaciones internas de índole estructural a las viviendas no contempladas en los planos del Conjunto. Así mismo de realizar modificaciones internas que afecten la seguridad, solidez, y sanidad del Conjunto, puesto que habrá lugar a la responsabilidad civil que se derive de tales actos y el responsable podrá ser demandado por quienes se sientan directamente afectados por las reformas o por quien represente legalmente al Conjunto Residencial **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 55.No se permitirá realizar obras susceptibles a modificaciones estructurales que impliquen una alteración en el área, linderos, dependencias o cualquier otro aspecto relativo a

la descripción jurídica del inmueble, diferentes a las de las simples reparaciones, remodelaciones o cambios de acabados (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).**ARTICULO 52ARTICULO 83**

ARTICULO 56.Para realizar trabajos de albañilería, construcciones o reparaciones locativas en las propiedades privadas se tendrá en cuenta:

- a. Tales reformas locativas y/o mantenimientos deben ser informadas a la administración.
- b. La administración deberá adoptar las medidas tendientes a reforzar la seguridad mientras se están adelantando las obras y a proteger los bienes y los demás intereses de los propietarios.
- c. Se dará previo aviso por escrito a la administración con tres días de antelación sobre el tipo de obra a realizar y los datos del personal contratado, como también debe diligenciar los formatos que se encuentran en la portería para luego ser autorizados por la administración y será responsable de la conducta y actos de las personas por él autorizadas.
- d. En la fecha en que se inicien los trabajos y al momento del ingreso, las personas así autorizadas deberán dejar en la portería un documento de identificación.
- e. Cuando por efecto de obras al interior de un inmueble, se afecta la infraestructura del vecino incluyendo los conductos de servicios Públicos, es decir, daños a tuberías o redes eléctricas, quien ocasiona el daño debe pagar y efectuar las reparaciones respectivas.
- f. El propietario y/o residente será responsable de utilizar la debida protección para evitar el daño y cuidar la limpieza de las zonas comunes.
- g. En ningún caso se autorizará el ingreso de los obreros, ni la permanencia de ellos en el conjunto, ni a la ejecución de obras, por fuera del horario establecido previamente.
- h. Diligenciamiento de la carta de responsabilidad del personal por el Sistema de gestión - seguridad y salud en el trabajo (SG-SST)(**LA INFRACCIÓN A ESTOS PRECEPTOS GENERA FALTA GRAVES**). Se excepcionan reparaciones urgentes que ameriten riesgo de inundación, incendio y que se deban atender de manera inmediata

ARTICULO 57.No está permitido realizar cambios o modificaciones en las zonas comunes tales como encerramiento en los jardines exteriores, instalación de maquinarias o equipo susceptible de causar daño a las instalaciones generales del Conjunto; sostener en las paredes, pisos o techos afectados al uso común, cargas o pesos excesivos; introducir maderas o hacer huecos o cavidades en las mismas o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez de estos elementos o afecte la presentación del conjunto residencial entre otros (**SU INFRACCIÓN FALTA GRAVE**).

ARTICULO 58.Cuando sea necesario proyectar, inspeccionar o realizar trabajos o reparaciones al interior de una unidad de dominio privado, que sean de interés común de todos los copropietarios o de los dueños de otros bienes privados, el propietario o residente respectivo deberá permitir la entrada a su unidad particular del administrador o del personal autorizado por éste, mediante requerimiento escrito del administrador para el efecto, advirtiéndole en este que las actividades que se desarrollen al interior del inmueble se limitarán exclusivamente al objeto de la visita proyectada, igualmente el requerimiento deberá expresar el horario exacto dentro del cual se realizará la visita a fin de que el afectado pueda oportunamente tomar las medidas de seguridad que estime convenientes. Esas visitas solo podrán programarse en horas laborales y días hábiles, salvo en caso de emergencia o necesidad (extrema) o cuando el propietario expresamente acepte otra cosa.

CAPÍTULO VI. DE LAS ZONAS COMUNES, FACHADAS, CUBIERTAS, JARDINES, BALCONES Y TERRAZAS

Debe tenerse en cuenta para los bienes comunes:

ARTICULO 59. Evitar obstruir las zonas comunes, puertas, zonas de circulación y demás áreas comunes de manera que se dificulte el cómodo acceso de las personas (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 60. No está permitido usar las zonas comunes, áreas verdes, pasillos, lobby parqueaderos para instalar en ellos ventas, negocios o lugar de almacenamiento (**SU INFRACCIÓN FALTA GRAVE**).

ARTICULO 61. Se prohíbe la instalación y depósito de tanques de gas para uso de los asadores en los balcones, no debe instalarse maquinaria o equipo, susceptible de causar daño a las instalaciones generales del Conjunto Residencial o perjuicio a los vecinos. **FALTA GRAVE**

ARTICULO 62. Los propietarios, residentes y visitantes, se abstendrán de realizar actos que atenten contra el estado de zonas verdes, jardines y todas las zonas comunes del Conjunto (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 63. Los peatones deben utilizar los senderos peatonales y abstenerse de transitar y jugar por zonas verdes y áreas de acceso vehicular (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 64. No se debe colocar en las escaleras de los puntos fijos objetos tales como: bicicletas, trasteos, talegos de basura, materas desocupadas o plantas, que perturben la estética, el tránsito libre y seguro de los residentes. La administración está facultada para retirar y decomisar dichos elementos una vez se haya agotado previamente el respectivo proceso (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 65. Velar porque el grupo familiar (hijos o visitantes) no jueguen en zonas de uso común que no son destinadas a uso recreativo, tales como ascensores, pasillos, zonas verdes, parqueaderos, vías de acceso vehicular, con el fin de evitar accidentes y garantizar el bienestar de los habitantes del conjunto

ARTICULO 66. El consumo de tabaco no se permitirá en las zonas comunes ni arrojar el humo, colillas, ni cenizas por los ductos de ventilación de los baños o cocinas ventanas y/o balcones según Resolución 01956 de 2008 artículos 1, 2, 3 y Ley 1335 del 2009 (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**) **ARTICULO 40**

ARTICULO 67. No está permitido fumar, usar narguilas, ni ingerir bebidas alcohólicas o sustancias psicoactivas en las áreas comunes, terrazas, balcones y particularmente en las construidas o cerradas como recepción y zonas comunes del conjunto (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 68. Sin perjuicio de ello se pueden imponer otras sanciones a los infractores quienes con este vicio perjudican la salud de los niños y en general la de los no fumadores, la Ley 675 de 2001 y los reglamentos prevén la inclusión de los nombres de quienes incumplan las disposiciones en cartelera fijadas en sitios visibles del conjunto residencial, multas y suspensión del uso y goce de bienes y servicios comunes no esenciales (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 69.Cada unidad es responsable de mantener el aseo que la administración adelante en la copropiedad, evitando el ensuciar paredes, pasillos, ventanas, pisos, fachadas, techos, garajes y áreas verdes o jardines; de igual manera se prohíbe arrojar papeles, utensilios, comidas, colillas de cigarrillo en las áreas comunes de la copropiedad (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 70.No se deben realizar excavaciones, perforaciones en techos, pisos o paredes comunes, ni colocar objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos que afectan este espacio común (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 71.No se debe quemar pólvora en el interior o exterior del conjunto residencial, ya que pueden resultar personas lesionadas, así como generar un incendio. Se aplica la reglamentación del Código General de la Policía. De igual forma, se prohíbe la realización de fogatas (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 72.Solo se permitirá encender velas el día de las velitas en los sitios indicados por la administración y acatando las normas de seguridad y limpieza (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 73.No se debe arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos, sifones o conductos, tazas de sanitarios, terrazas y/o balcones. En el evento de que se ocasione algún daño por trasgresión de esta disposición, el infractor responderá de todo perjuicio que cause y serán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 74.Se prohíbe arrojar elementos desde los pisos altos a los patios y terrazas de los primeros pisos y zonas comunes del Conjunto (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 75.No se deben instalar avisos, letreros comerciales, antenas parabólicas, enredaderas, tapetes o colgar ropa en las puertas, fachadas, balcones, terrazas o ventanas de los inmuebles. Para los avisos de ventas o arriendos de inmuebles se deben publicar en la cartelera del conjunto, asimismo se permitirá colocar avisos de venta y/o arriendo en las ventanas del apartamento siempre y cuando se mantenga la uniformidad, para lo cual la administración dará las especificaciones sobre dicho documento (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 76.En balcones y terrazas no se permite dejar artículos como cajas, materiales de construcción o cualquier tipo de elemento que genere un inadecuado aspecto visual o que se utilice como bodega (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 77.Al lavar balcones y terrazas, evitar salpicar y/o arrojar agua o residuos hacia el exterior o hacia el interior de los patios de los primeros pisos (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 78. No está permitido la ubicación de elementos en los pasillos que obstaculicen la fácil evacuación en casos de emergencia, tales como: bicicletas, triciclos, patinetas, floreros, materas, arreglos florales o cualquier objeto que atente contra las instalaciones u obstaculice el paso en andenes, escaleras, entrada a edificios, parqueaderos y en general en las zonas comunes cuya destinación no sea ésta (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 79.No está permitido sacudir alfombras, ropas, camas de los perros, zapatos, etc. en ventanas, balcones, pasillos o lugares de amplia circulación (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 80. Se deben mantener las áreas comunes completamente aseadas, evitando ensuciar, rayar las paredes, arrojar papeles, basura o colillas de cigarrillo en pasillos, jardines, fachadas, pisos, techos, escaleras, parqueaderos y en las áreas verdes o jardines (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).ARTICULO 69

ARTICULO 81. No se permite la siembra de plantas en los jardines comunes del conjunto por personas diferentes a las autorizadas por la administración y que no sean las especializadas o destinadas para esa labor (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).ARTICULO 82

ARTICULO 82. No se deben sembrar árboles con crecimiento no apto o peligroso para la infraestructura del conjunto (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

ARTICULO 83. Con el objetivo de mantener la estética del conjunto, no es posible cambiar el color o el diseño de las barandas de los balcones o colocar películas de espejo o reflectivas en las ventanas y balcones; tampoco se permite cambiar el color exterior de los marcos de las ventanas y puertas, las cuales en todo caso deberán conservar el color y diseño autorizado en Asamblea (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).ARTICULO 52

ARTICULO 84. Se debe respetar cada zona común, cuidándose del mal uso y del hurto de los elementos dispuestos en cada una de ellas; así mismo se le debe dar la función para la cual fue destinada. Asimismo, como mantener un comportamiento adecuado y respetuoso evitando riñas y manifestaciones eróticas (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

ARTICULO 85. Las cubiertas del Conjunto son usadas Únicamente para el ingreso del personal de vigilancia, instalaciones o inspecciones de los operadores de televisión, servicios de gas, mantenimiento de cubiertas autorizados por la administración. Los propietarios y residentes no podrán disponer de estas áreas de manera particular. (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

CAPÍTULO VII. DEL USO DE LOS ASCENSORES

ARTICULO 86. El uso de los ascensores debe ser de forma responsable. Se debe evitar que los niños tomen como juego los tableros de los ascensores con el fin de evitar accidentes indeseables que puedan comprometer la seguridad de las personas que habitualmente hacen uso de ellos. (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

ARTICULO 87. Se debe evitar que los niños tomen como juego los tableros de los ascensores (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

ARTICULO 88. En el momento del desplazamiento de las mascotas en los ascensores, se debe evitar que estas hagan sus necesidades fisiológicas en el interior de los mismos, debido a los malos olores que se producen; en caso que la mascota realice alguna necesidad fisiológica, el propietario de la misma deberá realizar inmediatamente la limpieza y desinfección adecuada (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

Sugerencia: Al momento de ingresar al ascensor con mascotas asegúrese que no esté siendo utilizado por otros copropietarios o consultemos primero si no les afecta, ya que hay personas que tienen fobia a las mascotas. Cualquier daño ocasionado por las mascotas, será asumido por el residente responsable de las mismas, es obligatorio el uso de

traílla y bozal para las razas consideradas potencialmente peligrosa.

ARTICULO 89. Los ascensores no se deben sobrecargar del peso autorizado, en cada una de las cabinas de acuerdo a las especificaciones técnicas instaladas. No puede ser usado para transportar muebles de gran tamaño que puedan afectar su funcionamiento, causar ralladuras o daños en las paredes y/o dañar su estructura y la persona que infrinja esta norma queda como responsable de los gastos de reparación que sean necesarios (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

ARTICULO 90. Se debe evitar el transporte de materiales inflamables, explosivos, corrosivos, etc., que puedan generar un accidente de alto riesgo para la copropiedad (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

ARTICULO 91. El ascensor deberá ser usado en forma correcta, quedando prohibido el transporte de materiales y equipos que puedan dañar su estructura. El personal de portería queda facultado para advertir a propietarios e inquilinos el uso incorrecto del ascensor, quedando bajo responsabilidad de la persona que no atienda este aviso el reparar el daño que sufra el ascensor (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

ARTICULO 92. No se debe mantener la puerta de los ascensores abierta o el ascensor detenido innecesariamente para evitar molestias a los demás usuarios (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 93. No está permitido fumar en los ascensores, ni en general ingresar con cualquier elemento que produzca en ellos suciedad o malos olores (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA LEVE**).

CAPÍTULO VIII. DE LOS PARQUEADEROS

ARTICULO 94. Los vehículos deben ser estacionados en las zonas de parqueo asignados a cada inmueble, dentro de las líneas amarilla que demarcan el área del parqueadero, **No se permite parquear en áreas que no sean de su propiedad o debidamente alquiladas.** (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

ARTICULO 95. Al momento de abrir las puertas de los vehículos tenga cuidado ya que puede generarse algún tipo de daño tal como rayones en los vehículos de los parqueaderos vecinos, los cuales deberá asumir quien los ocasione. Se sugiere dejar los pasajeros antes de parquear para evitar dañar los vehículos vecinos. (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**).

ARTICULO 96. Se prohíbe el estacionamiento en los parqueaderos de visitantes por parte de los propietarios del conjunto; el uso de los parqueaderos de visitantes está reservado exclusivamente para los visitantes del conjunto y los propietarios o inquilinos deberán hacer uso de sus respectivos parqueaderos salvo fuerza mayor o caso fortuito o en casos especiales, por reparaciones, con la autorización previa de la administración, para lo cual contara con un tiempo máximo de tres días (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 97. La entrada y salida de vehículos se controlará de acuerdo a las medidas establecidas por la administración en concordancia con la empresa de vigilancia. El portero está autorizado a no permitir la salida del vehículo que no esté identificado. La movilización del vehículo deberá hacerse respetando el anillo vial.

ARTICULO 98. Las personas que cambien de vehículo deben solicitar el nuevo dispositivo de control, mientras se les entrega deberán contar con una autorización provisional por parte de la administración y cancelar su costo para obtenerla nuevamente.

ARTICULO 99. Se solicita a todos los propietarios, copropietarios y residentes que sean dueños de motocicletas que, en el momento de la salida del Conjunto o entrada al mismo, deben quitarse el casco para verificar su identidad (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**)

ARTICULO 100. No está permitido realizar mantenimiento alguno a los vehículos o motocicletas y el lavado de los mismos dentro del parqueadero y de la copropiedad (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 101. Se amonestará a los propietarios de los automotores o motocicletas sin silenciador, a los que no guarden respeto por los vecinos con radio a alto volumen, pito o similares, así como los vehículos o motocicletas que en áreas comunes superen los 10 kilómetros por hora al transitar. En caso de reincidencia se aplicarán las sanciones estipuladas en el presente Reglamento Interno de Convivencia o en el Reglamento de Propiedad Horizontal (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 102. Los vehículos y motocicletas deben tener su mantenimiento pertinente para evitar fugas de aceites que deterioren el área de parqueo; en todo caso deben conservar el aseo y presentación de las zonas comunes (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**)

ARTICULO 103. Los vehículos deben ser parqueados en reverso y no deben parquear en diagonal así sea dentro del espacio demarcado ya que puede generar desorientación e inseguridad en los conductores incomodando en los parqueaderos vecinos. (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 104. Al ingresar y salida de la zona de parqueadero deberá encenderse las luces del vehículo y deben respetar la señalización del anillo vial para evitar accidentes No podrá exceder el límite de velocidad para los parqueaderos de acuerdo a lo establecido en el Código Nacional de Tránsito, parquear siempre en reversa y atender la señalización del anillo vial. (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).ARTICULO 97

ARTICULO 105. No está permitido el ingreso y parqueo de remolques, acoplado, tráiler o vehículo no motorizado que sea arrastrado y dirigido por otro, así como la entrada de vehículos de tracción pesada que supere 3 toneladas de peso, incluida la carga que excedan 2.15 metros de altura tales como camiones, furgones, tracto mulas, entre otros, ya que puede generar daños en los adoquines de vías del conjunto residencial (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 106. Se prohíbe parquear en zonas de circulación vehicular y en áreas cuya prohibición determine la administración, con excepción de fuerza mayor o un caso fortuito. Al estacionar se debe tener en cuenta el espacio de parqueo para cada vehículo, la demarcación y respetar las líneas establecidas (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**)

ARTICULO 107. El propietario y/o residente debe informar por escrito a la administración el cambio de vehículo para autorizar y poder ingresar a la zona de parqueo propia de cada unidad, precisando su número de placa, que es de su propiedad, la marca y el color. (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).ARTICULO 98

ARTICULO 108. Todo vehículo deberá permanecer cerrado con llave y alarma, no dejando paquetes a la vista en su interior, puesto que la administración y el Conjunto no se harán responsables de su perjuicio, ni pagarán por sus pérdidas (**SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE**)

ARTICULO 109. Se le recuerda a todos los propietarios y arrendatarios mantener el buen estado

la alarma del vehículo, para no causar ruido que afecte el descanso, el estudio y la vida normal de los residentes del Conjunto; en especial, de aquéllos que habitan cerca de los parqueaderos **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE)**.

ARTICULO 110. Todo daño que se presente o sea causado por uno de los usuarios dentro del parqueadero a cualquiera de los vehículos deberá ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito.

En todo caso, los conductores de vehículos o motocicletas durante su permanencia en el Conjunto deberán dar estricto cumplimiento a las normas establecidas en el Código Nacional de Tránsito y las que las modifiquen o las complementen **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 111. Queda prohibido que los menores de edad conduzcan cualquier tipo de vehículo dentro del Conjunto Residencial y personas que no tengan pase de conducción que acredite su capacidad de movilizar un vehículo motocicleta, tal como lo exige el Ministerio de Transporte **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 112. Se prohíbe parquear vehículos frente a la portería de vigilancia y frente a la puerta de la entrada vehicular, teniendo en cuenta las molestias que ocasionan tanto a los transeúntes como a los miembros de la empresa de vigilancia, por seguridad del Conjunto en momentos de urgencia y por lo dispuesto en el Código Nacional de Tránsito en esta materia **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 113. El reglamento y costo de uso de los parqueaderos de visitantes, será generado por el Consejo de Administración los cuales se darán a conocer previamente a la comunidad. El protocolo aprobado es el siguiente:

a.- Los parqueaderos de visitantes son única y exclusivamente para los visitantes

b.- Los propietarios que poseen dos vehículos no podrá hacer uso de dichos parqueaderos para su segundo carro o moto, eso ocasionará sanción de acuerdo a lo establecido en el manual de convivencia por considerarse

c.- Se permitirá el uso de parqueadero de visitante totalmente gratis hasta por cuatro (4) horas, a partir de esta hora tendrá un cobro el cual será aprobado por el Consejo de administración, por hora o fracción que será cargado a la cuenta de administración del propietario del apartamento que autorice su uso.

Es importante recordar a los propietarios que tienen arrendados sus apartamentos y que son responsables del pago de administración, que los valores de los parqueaderos se cargan a la cuenta de administración, no se separan cuentas de propietarios y arrendatarios.

d.- El control de acceso y salida se realizará mediante el software de parqueadero el cual incluye apartamento torre, día, hora de ingreso, día hora de salida, cantidad de hora usadas, y debe ser firmado por el propietario del apartamento al que se ingresa.

e.- La copia de los cobros se dejará en el casillero de cada uno de los apartamentos que haya hecho su uso, usted cuenta con tres días para realizar la respectiva reclamación en caso de observar alguna anomalía, después de esta fecha se da por entendido que se acepta el cobro.

f.- Los propietarios o residentes que no cancelen el valor de parqueaderos de visitantes perderán los descuentos por pronto pago y adicional se dará cumplimiento a lo establecido en la ley 675, suspensión de los servicios no esenciales.

g.- Los propietarios que tengan visitantes temporales que por alguna situación médica se vayan a demorar más de un día deberán presentar la respectiva solicitud ante la administración allegando copia de la certificación medica que sustente la petición, se otorgara máximo tres (3) días y su costo será el aprobado por el Consejo de Administración

h.- si el residente que usa los parqueaderos de visitantes no recibe el Boucher, la administración tomara los demás medios de comprobación para generar el cobro respectivo y se cargara a la administración. No exime el pago, el no recibir el Boucher del cobro.

El incumplimiento a cualquiera de estos literales se constituye **INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**.

ARTICULO 114. El ingreso de las bicicletas debe hacerse caminando y sin ninguna excepción no se permitirá el ingreso de los residentes o visitantes sobre la bicicleta (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 115. Se prohíbe el almacenamiento de gasolina, ACPM para vehículo u otros usos, por considerarlo perjudicial y peligroso para los propietarios, automotores y para el Conjunto. Todo dueño o tenedor del vehículo, al ser avisado de que el automotor está botando combustible o cualquier tipo de líquido, deberá hacerlo reparar inmediatamente para evitar cualquier riesgo de incendio. El propietario o tenedor del vehículo, que no procediere en la forma indicada, será responsable por los daños ocasionados a los demás vehículos, personas y al Conjunto en general, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 116. En la medida de lo posible los vehículos averiados, chocados y con desperfectos mecánicos deben ser llevados a los sitios correspondientes para su arreglo en un término prudencial, de ser el caso que el propietario disponga de su parqueadero privado para dejar su vehículo deberá informarse a la administración por escrito. **Se busca evitar que los parqueaderos se conviertan en depósito de chatarra o de cementerio de vehículos.**

ARTICULO 117. Todo accidente ocasionado por vehículos dentro del conjunto será resuelto en términos amigables y el causante deberá asumir el pago de los daños. De no llegar a un acuerdo se acudirán a las instancias legales pertinentes (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**)

ARTICULO 118. Las motocicletas deben ser ubicadas en los sitios de parqueo de cada propietario, sin interferir ni sobrepasar las líneas de demarcación, estas deben estar puestas en orden y con su respectiva seguridad.

ARTICULO 119. Se prohíbe utilizar el pito de su vehículo o moto dentro del Conjunto Residencial, ya que es un factor de contaminación auditiva (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**)

ARTICULO 120. Se prohíbe el parqueo de los vehículos de propietarios y residentes en las zonas marcadas para uso exclusivo de discapacitados y su uso es de forma temporal, mientras la ocasión lo amerita (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 121. Se prohíbe el hacinamiento de vehículos en los parqueaderos; solo se estacionará la cantidad acorde al número de parqueaderos del Conjunto (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 122. Se prohíbe el uso de los parqueaderos para fines recreativos, uso de Carros de pedales y patines con el fin de evitar accidentes y garantizar el bienestar de los habitantes del conjunto (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 123. Está prohibido el juego de niños en los parqueaderos con bicicletas, balones y patinetas.

ARTICULO 124. No se permite ubicar elementos en los parqueaderos para convertirlos en depósitos así sea de manera temporal. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 125. Las bicicletas eléctricas deben ser ubicadas dentro de los bicicleteros y su capacidad por apartamento son máximo dos **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 126. En los parqueaderos no se podrá acumular cantidad de bicicletas, estas deben estar ubicadas dentro de los bicicleteros **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 127. El propietario que arriende el parqueadero a personas ajenas a la copropiedad deber asumir los gastos que puedan generarse por daños o perjuicios al igual que el incumplimiento al reglamento de los parqueaderos. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

CAPITULO IX. DE LOS SALONES SOCIALES

ARTICULO 128. Es de uso exclusivo de los propietarios y/o residentes del Conjunto Residencial, los salones sociales para actividades a las cuales han sido asignadas.

ARTICULO 129. El valor del alquiler del salón social será fijado por el consejo de administración, cuyo costo será ajustado anualmente, de acuerdo al incremento del IPC. El valor del alquiler se consignará en efectivo en la cuenta del Conjunto y se presentará copia de la consignación a la administración para hacer la reserva del salón, de no poderse realizar el evento se debe confirmar mínimo quince días antes para poder reasignar el uso del salón y efectuar la devolución del alquiler, de no ser así, no habrá lugar a devolución de dinero.

Deberá dejarse un depósito en efectivo el cual será establecido por los órganos de administración del Conjunto, este será reintegrado una vez se haga la verificación del inventario del salón y se encuentre todo conforme. Además, deberá firmarse al tiempo el contrato, el cual contiene las cláusulas de compromiso en caso de daños y perjuicios, autorizando a la administración a efectuar el cobro a la cuenta de administración en caso de que el obligado se rehusare a cubrir el costo y a cancelarlo, previo requerimiento, con la cotización de los arreglos.

El aseo del salón social estará incluido dentro del valor del alquiler del salón. En caso de haber varios propietarios interesados en la misma fecha y horario, la asignación se hará por orden de solicitud. No se podrá alquilar el Salón Social para varias fechas por adelantado, sean consecutivas o no.

PARAGRAFO: los residentes que se encuentren en mora con la copropiedad por concepto de obligaciones pecuniarias no podrán alquilar el salón social.

ARTICULO 130. El Consejo de administración tendrá la facultad de variar el horario del Salón Social, de acuerdo a las necesidades de la comunidad informando oportunamente. El guarda de seguridad notificará al organizador del evento una hora antes de vencerse el plazo estipulado para el cumplimiento del horario establecido. Para la entrega del salón deberá estipularse una hora del siguiente día con la administración.

ARTICULO 131. Se debe apartar el salón social con mínimo 2 días de anticipación, sin embargo, podrá reservarse con antelación en especial para fechas más concurridas. Se entregará un inventario con cada uno de los elementos que componen el salón, para que sea entregado en perfectas condiciones, tal y como se recibió en el inventario. Igualmente, el propietario del inmueble registrado en el Conjunto debe firmar el contrato que contiene las condiciones y normas de comportamiento para uso del salón social.

ARTICULO 132. No se debe alquilar el salón social para eventos políticos, religiosos y/o comerciales, con ánimo de lucro. El residente que realizó la solicitud y lo destinó para cualquiera de dichos eventos será el responsable de los daños que se presentaren (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 133. Las reuniones sociales solo están permitidas en los salones destinados para ello; por tanto, no se deberá realizar ningún tipo de reunión en parqueaderos, pasillos y escaleras de la copropiedad, ni ingerir alcohol en las zonas comunes, a excepción del salón social, cuando ha sido alquilado para algún evento (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**). En todo caso, queda prohibido dar bebidas alcohólicas a menores de edad en reuniones del Salón Social.

ARTICULO 134. Dentro del salón social y en general en el Conjunto están prohibidas las agresiones físicas y verbales entre los residentes, visitantes y/o propietarios, en estado normal y/o en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancia psicoactivas (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 135. Está prohibido fumar dentro del salón social, según Resolución 01956 de 2008, artículos 1, 2, 3 y Ley 1335 del 2009 contra el consumo de cigarrillo y sustancias psicoactivas.

ARTICULO 136. Una vez concluida la actividad social, se deberán retirar los equipos utilizados para ella. En ningún caso, salvo que los elementos usados sean alquilados y puedan ser recogidos al día siguiente, y no esté alquilado el salón para el siguiente día, se podrán dejar equipos o elementos que no pertenezcan al Conjunto dentro de los salones sociales, después de finalizada la actividad.

ARTICULO 137. La autorización de alquiler del salón social no conlleva para la copropiedad la obligación de facilitar parqueaderos a los asistentes a la misma; sin embargo se facilitara de manera gratuita mientras dure la reunión cinco (5) parqueaderos de visitantes.

ARTICULO 138. Está prohibido el paso de los invitados a cualquier otra zona común del conjunto diferente a la zona social, con el fin de evitar problemas de seguridad y molestias al resto de los residentes. Se sugiere mantener las puertas de los salones debidamente cerradas con el fin de reducir el impacto sonoro que incomoda a los demás habitantes.

El propietario responsable de la reunión deberá garantizar que los invitados no se salgan del salón. FALTA GRAVE.

ARTICULO 139. Está prohibido el uso de equipos de sonido de alta potencia, cámaras de humo o elementos que activen el sistema de detección de incendios. En todo caso, el uso de equipos de sonido debe estar acorde al código de policía y demás normas concordantes (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

CAPÍTULO X. DEL GIMNASIO

El Conjunto Residencial facilita el uso de estas instalaciones para personas en condiciones médicas saludables. Si su condición médica es especial, absténgase de utilizarlas o hágalo bajo su responsabilidad. El conjunto Residencial no se hará responsable de su omisión.

ARTICULO 140. Para el uso del gimnasio de debe vestir con ropa deportiva y zapatos tenis.

ARTICULO 141. El horario de uso del gimnasio será determinado por el Consejo de administración el cual se dará a conocer oportunamente.

ARTICULO 142. Las máquinas deben dejarse en perfecto estado de aseo una vez se hayan utilizado, Evitar asistir al gimnasio si su estado de salud se encuentra afectada por un virus, hongos o bacterias que puedan afectar a los demás usuarios y al entrenador.

ARTICULO 143. Las máquinas no podrán utilizarse por más de 30 minutos consecutivos, a menos que no se esté demandando su uso por otro copropietario. En todo caso, puede mediar acuerdo entre los interesados presentes para hacer turnos más cortos, por ejemplo, de 10, 15 o 20 minutos.

ARTICULO 144. El gimnasio es Únicamente para propietarios y residentes del Conjunto.

ARTICULO 145. No está permitido gritar, utilizar equipos de sonido y parlantes en el gimnasio a un alto volumen, emplear palabras descorteses o violencia dentro del gimnasio o en sus inmediaciones. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**

ARTICULO 146. No se permite ingresar bajo estado de embriaguez o sustancias alucinógenas **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 147. No se permite ingerir bebidas alcohólicas o sustancias alucinógenas; Únicamente agua o bebidas hidratantes **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 148. No está permitido ingerir alimentos dentro del gimnasio ni ingresar envases de vidrio **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 149. Se prohíbe arrojar basuras fuera de las canecas destinadas para tal fin **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 150. No se permite utilizar dentro del gimnasio patines, monopatines, patinetas, bicicletas, triciclos, y/o similares, como cualquier otro implemento que no sea el estrictamente necesario para la práctica del respectivo ejercicio. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 151. Una vez utilizado el equipo se debe limpiar con una toalla y desinfectante, por la persona que lo usó

ARTICULO 152. Se deben respetar los turnos para el uso de las máquinas, El uso de las máquinas se realizará por orden de llegada.

ARTICULO 153. No está permitido el ingreso de mascotas al gimnasio **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE)**

ARTICULO 154. De presentarse algún daño por mal uso con los elementos del gimnasio, el costo de su reparación o reposición deberá ser asumido por el propietario o residentes del inmueble. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

CAPÍTULO XI. DEL PARQUE INFANTIL

ARTICULO 155. El horario de uso del parque infantil será de 8:00 am, y hasta las 8:00 pm. En vacaciones 8:00 am a 10:00 pm.

ARTICULO 156. Los menores de seis (6) años podrán hacer uso de la zona de parque infantil solo en compañía de un adulto responsable, para su cuidado; el Conjunto no se hará responsable de accidentes ocasionados al menor por no estar con un adulto (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 157. La edad máxima permitida para uso del parque infantil es de doce (12) años. En todo caso, los menores estarán bajo la responsabilidad de los padres (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 158. No se permite ingerir bebidas alcohólicas, ni fumar en la zona del parque infantil (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 159. No se permite arrojar basuras dentro del parque (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 160. No se permite el ingreso de materiales externos al parque, tales como arena, vidrios, madera u otros materiales que puedan usarse para afectar la integridad de las demás personas (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 161. No se permite que los niños en la zona del parque infantil y corredores usen el parque infantil con finalidad diferente al uso de los juegos del parque, con actividades como: cancha de fútbol, basquetbol, vóleybol, usar los deslizaderos para practicar deportes extremos como tirarse con patines, recreación de mascotas, juegos entre los jardines, montar bicicleta, patines, monopatín, patinetas, vehículos a control remoto de alta velocidad (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 162. El parque infantil es para uso exclusivo de los menores de edad del Conjunto, motivo por el cual no es área para pasear a la mascota, área de juego de la mascota o zona para que la mascota haga sus necesidades (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

CAPÍTULO XII. USO DE LOS CARROS DE MERCADO

Los propietarios y/o residentes que haga uso del carro de mercado, deberán acatar las siguientes normas para el uso correcto de los carros de mercado:

ARTICULO 163. Una vez utilizados los carros de mercado, se deben dejar ubicados en el espacio destinado para ello, (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**)

ARTICULO 164. Está prohibido dejar los carros abandonados en los pasillos de las torres o al interior de los ascensores (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**).

ARTICULO 165. Está prohibido sacar los carros de mercado fuera del Conjunto (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**)

ARTICULO 166. Está prohibido utilizar los carros de mercado como objeto de juegos infantiles, mudanzas o actividades similares (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**).

ARTICULO 167. Está prohibido quitar los protectores y avisos que identifican la torre a la que pertenece el carro de mercado (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**)

ARTICULO 168. Cualquier daño ocasionado a los carros de mercado por mal uso, debe ser asumido por el copropietario, quien deberá responder por el costo total del arreglo o su reposición.

ARTICULO 169. Se solicita tener cuidado en el uso de los carros de mercado, para evitar daños a vehículos, a los ascensores, muros o zonas comunes, ocasionado al utilizar los carros de mercado, debe ser asumido por el copropietario. (**SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE**)

CAPÍTULO XIII. DE LAS MUDANZAS

ARTICULO 171. El propietario o arrendatario de una unidad privada presentará en la administración una carta informando sobre los nombres completos y números de identificación de todas las personas que ocuparan o desocuparan el inmueble al igual que la fecha en que se realice la mudanza, anexando por lo mismo copia de los documentos que señalen la propiedad o contrato de arrendamiento.

Para el proceso de mudanza de ingreso o salida, el nuevo residente, propietario o arrendatario, deberá:

- a. Solicitar a la oficina de administración con dos (2) días antes de la mudanza, una paz y salvo con la administración del conjunto
- b. Radicar carta y depósito en dinero que fijará la administración, en garantía de posibles daños, el cual será devuelto cuando termine la mudanza, si no hubiere afectación alguna (Aplica para entrada y salida).

ARTICULO 172. Estar a paz y salvo por todo concepto en la Administración, para la orden de mudanza.

ARTICULO 173. Todo propietario o arrendatario será responsable de los daños causados en los bienes comunes o privados al realizar la mudanza, asimismo deberá tenerse en cuenta la normatividad para el uso de los ascensores (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**)

ARTICULO 174. Los horarios establecidos para las mudanzas son: de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.; sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., domingos y festivos no hay autorización (**SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE**)

Las anteriores disposiciones aplican para la salida de muebles y enseres sin que constituyan mudanza, por ocupación o desocupación del inmueble

CAPÍTULO XIV. DEL MANEJO DE ANIMALES DOMÉSTICOS

ARTICULO 175. Los residentes que tengan mascotas deberán cumplir con lo establecido en el Código de Policía y la Ley 746 de 2002.

ARTICULO 176. La Administración tendrá un censo de mascotas, para lo cual los tenedores de mascotas deberán entregar a la administración copia del carné de vacunas y sus respectivas actualizaciones. En este registro debe constar necesariamente: 1) Nombre de la mascota; 2)

Identificación y lugar de ubicación de su propietario o tenedor; 3) Descripción que contemple las características de la mascota que haga posible su identificación; 4) Las demás exigencias que establezcan las leyes que regulan esta materia, la administración y el consejo de administración. Para estos efectos es necesario aportar una fotografía de la mascota y fotocopia del carné de vacunación vigente, en el cual conste la vigencia de las vacunas y el nombre del laboratorio que las produce. Será obligatorio renovar el registro anualmente. El propietario o residente que se abstenga de dar cumplimiento a las medidas preventivas de este capítulo, podrá ser sancionado, así: 1) Sanciones pecuniarias en los términos del presente reglamento, 2) Denuncia ante las autoridades depolicía y de salud, para que se inicie la correspondiente gestión a su cargo, se declare el abandono de la mascota y se proceda en los términos legales **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 177. Los dueños o tenedores de animales domésticos, son los responsables de lavar y recoger en debida forma las excretas de sus mascotas, que se produzcan dentro y fuera del Conjunto, no está permitido dejar los excrementos recogidos en las áreas comunes. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**. Se sugiere tener medidas de precaución en días lluviosos.

ARTICULO 178. En las zonas comunes del Conjunto Residencial todas las mascotas deberán ser conducidas por una persona responsable, con su correspondiente correa. Se prohíbe dejar las mascotas en los balcones por contaminación auditiva, salubridad y maltrato animal. El uso de bozal se exigirá para las razas contempladas como potencialmente peligrosas. Las mascotas no podrán ser dejadas sueltas en zonas comunes bajo ninguna circunstancia, **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 179. Los propietarios o tenedores no podrán utilizar ninguna zona común y balcones para que sus mascotas hagan sus necesidades fisiológicas. En caso de registrarse algún incidente de esta clase, el dueño o tenedor se hace responsable y deberá limpiar y lavar la zona afectada, inclusive si es orina **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE)**.

ARTICULO 180. Se prohíbe la tenencia de mascotas que no sean comúnmente consideradas como animales domésticos o de aquellos que en alguna medida puedan colocar en peligro la integridad de los residentes o visitantes **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

Para las razas caninas consideradas como peligrosa deberá darse cumplimiento conforme a lo dispuesto en la Ley 746 de 2002, artículo 108B/ 108F **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 181. Cuando las mascotas sean traídas por veterinarias o personas cuidadoras, los propietarios deben recibirlos en la portería del conjunto **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 182. El uso del ascensor estará autorizado para las mascotas. Se podrá utilizar sí y solo sí el ascensor esté desocupado o no incomode a los residentes que estén haciendo uso del mismo. El residente que ingrese con su mascota al ascensor debe cumplir con las normas de seguridad e higiene. El incumplimiento de las mismas ocasionará que se restrinja el uso de ascensor para el residente y su mascota. Si la mascota se orinare o defecare en el ascensor, su dueño o tenedor deberá limpiarlo y asearlo, cuidando debidamente la estructura del ascensor **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.**ARTICULO 88**

ARTICULO 183. Las mascotas no pueden ingresar a los salones sociales, salón juegos, BBQ, guardería, salones interactivos, gimnasio, piscina, zonas húmedas **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 184. Todo aquel animal que deambule solo por áreas comunes, será decomisado y puesto a órdenes de las autoridades sanitarias correspondientes **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE)**.

ARTICULO 185. Sera multado el propietario de todo aquel animal que genere ruidos molestos que afecten la tranquilidad y convivencia de la comunidad **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 186. Los residentes están en la obligación de registrar a su mascota (especialmente para las razas de perros considerados como peligrosos) ante la Alcaldía, en el Único registro reconocido por el gobierno.

ARTICULO 187. Los propietarios de mascotas deberán mantener identificada su mascota con placa que indique nombre, torre y apartamento.

CAPÍTULO XV. MANEJO DE BASURAS Y ESCOMBROS

ARTICULO 188. Se debe clasificar los residuos sólidos y orgánicos, dejándolos en los sitios definidos para facilitar las labores de reciclaje. No está permitido arrojar residuos clasificados como peligrosos al CHUTE de basuras. Además, se deben participar en las campañas de reciclaje y capacitación para el adecuado manejo de los mismos, que convoque la administración. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 189. Se impondrá multa por el uso inadecuado del shut de basuras; la manipulación de las mismas debe ser únicamente por personas responsables, las bolsas deben estar bien selladas y no deben entrar al shut de forma forzada **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 190. Se prohíbe dejar basura y bolsas de basura frente a cada inmueble y dentro de los SHUTES de cada piso. Las basuras o desperdicios solo podrán ser colocadas en las zonas indicadas para efectos de su recolección en los días y horas señaladas por la administración **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 191. Cada unidad es responsable de mantener el aseo que la administración realice en las zonas comunes del Conjunto, evitando ensuciar paredes, pasillos, ventanas, pisos, fachadas, patios y terrazas de los primeros pisos, escaleras, garajes, áreas verdes y jardines; de igual manera, se prohíbe arrojar papeles, basura o colillas de cigarrillo hacia la calle o dentro del conjunto en las áreas comunes en escaleras y en los techos y/o balcones de los primeros pisos **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

ARTICULO 192. Cuando se realicen remodelaciones, el propietario será el responsable de la salida de los residuos y comunicarse con el operador de aseo para su recolección, estos residuos no se podrán dejar en el chute de basuras y atender los protocolos establecidos por la administración para el manejo de residuos. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**

ARTICULO 193. No se permite a NINGÚN propietario o residente realizar selección de elementos o retirar los elementos seleccionados del shute de basuras, este material corresponde ÚNICAMENTE a las personas encargadas del alistamiento de estas áreas. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**.

CAPÍTULO XVI. ZONAS HUMEDAS Y DE LA PISCINA

El Conjunto Residencial facilita el uso de estas instalaciones para personas en condiciones medicas saludables. Si su condición médica es especial, absténgase de utilizarlas o hágalo bajo su responsabilidad. El conjunto Residencial no se hará responsable de su omisión.

ARTICULO 194. La administración del Club House realizará medición diaria de los niveles de cloro,

alcalinidad, PH y transparencia del agua; en cumplimiento de la Ley 1209 de 2008 y la Resolución 2171 de 2010. DECRETO 554 DE 2015 Y LOS QUE EL GOBIERNO NACIONAL DECRETE.

ARTICULO 195. El consejo de Administración tendrá la facultad de variar el horario de piscinas y zonas húmedas de acuerdo a las necesidades de la comunidad.

ARTICULO 196. Esta prohibido pasearse por el conjunto en vestido de baño. Cada usuario debe realizarse una ducha previa, antes del ingreso a la piscina o de las zonas húmedas. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).****ARTICULO 207**

ARTICULO 197. El uso de las zonas húmedas siempre se hará con vestido de baño, zapatos de suela de caucho antideslizante y obligatoriamente con gorro de baño. Queda prohibido bañarse con cualquier otro tipo de ropa. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 198. El ingreso a las zonas húmedas y a la piscina de menores de 12 años deberá hacerse con el acompañamiento y bajo la directa supervisión de un adulto responsable. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 199. Por seguridad se debe evitar el uso de joyas, relojes y objetos de valor; al igual que el uso de teléfonos celulares, cámaras fotográficas y de video y cualquier otro elemento que pueda ocasionar daño o representar peligro para los demás usuarios. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 200. Está prohibido utilizar cremas, bronceadores, aceites, tratamientos corporales, etc. ya que estos dejan residuos que contaminan el agua, pueden tapar los drenajes y además incomodar a los demás usuarios. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 201. Está prohibido afeitarse, depilarse, hacerse pedicura o manicure dentro o en las zonas aledañas a la piscina o en las zonas HÚMEDAS. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 202. En las áreas de la piscina está prohibido ingresar bajo el efecto del alcohol o drogas, al igual que fumar, ingerir alimentos y bebidas alcohólicas, así como el ingreso de los mismos en cualquier tipo de envase o empaque, en aras a preservar el aseo de estas áreas. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 203. Está prohibido correr y realizar juegos bruscos en el perímetro del estanque. Hacer botes, piruetas, clavados y todo tipo de saltos desde el borde hacia la piscina. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 204. Está prohibido utilizar juguetes no aptos para juegos acuáticos. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 205. La administración no se hará responsable por la pérdida o daño de objetos personales, por prendas de vestir y/o pertenencias de valor dejadas en esta área

ARTICULO 206. El uso de las duchas es exclusivo para enjuagarse antes o después de ingresar a la piscina. No está permitido su uso por un periodo mayor a los 5 minutos, al terminar su uso para salir de las zonas humedad debe secar su cuerpo para evitar accidentes. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 207. Un adulto acompañante podrá ingresar máximo con 2 menores entre 7 y 12 años

a la piscina bajo su responsabilidad como propietario o autorizado por el mismo. El incumplimiento a este numeral será catalogado como **FALTA GRAVE**

CONSIDERACIONES SANITARIAS:

ARTICULO 208. Está prohibido el ingreso a la piscina y a las zonas húmedas de personas con heridas, vendajes, enfermedades gastrointestinales, infecciosas o problemas de piel. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**

ARTICULO 209. Los bebés o niños(as) menores de 3 años deberán usar pañal especial para ingresar a la piscina. En caso de incumplimiento a este numeral o que por accidente se contamine la piscina ocasionando una emergencia sanitaria, el usuario deberá responder por todos los gastos ocasionados por el Conjunto para habilitar nuevamente la piscina. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**

ARTICULO 210. Está prohibido escupir, sonarse, orinar o contaminar el agua de la piscina de alguna forma. El incumplimiento a este numeral será catalogado como **FALTA GRAVE**
ARTICULO 211. No se debe salir mojado fuera del área de la piscina. Esto para evitar que se mojen las áreas comunes y se ocasionen accidentes **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE)**

ARTICULO 212. La Administración no se hará responsable de los accidentes y lesiones que se produzcan **por el mal uso** de estas zonas, ni de las consecuencias económicas que pudieran derivarse de las mismas. Siendo responsabilidad del residente o residente titular consultar previamente con el medico **la conveniencia de su uso**

CAPITULO XVII DEL SAUNA

ARTICULO 213. El uso se encuentra restringido a los residentes del conjunto menores de 16 años. No es recomendable para personas con tensión alta.

ARTICULO 214. Todo propietario o residente titular usará la sauna bajo su propio riesgo. La Administración no se responsabiliza por cualquier daño producido, por lo que se recomienda que de tener alguna enfermedad o en caso de embarazo, se consulte a su médico de ser recomendable el uso del mismo. Si su condición médica es especial absténgase de utilizarlo o hágalo bajo su responsabilidad,

ARTICULO 215. Es obligatorio ducharse antes de acceder al sauna, secándose todo el cuerpo. También será obligatorio utilizar una toalla para sentarse o acostarse dentro del mismo. **FALTA LEVE**

ARTICULO 216. Deberá accederse a la sauna con el calzado adecuado. El incumplimiento a este numeral será catalogado como **FALTA LEVE.**

ARTICULO 217. El acceso se hará desde los vistieres, con bata o salida de baño y calzado adecuado. El uso de traje de baño tiene carácter obligatorio. **FALTA LEVE**

ARTICULO 218. No tomar sauna después de comer o beber alcohol. Evitar entrar con cadenas, pulseras, anillos u otros objetos que puedan causar quemaduras. No ingresar con revistas o periódicos. El incumplimiento a este numeral será catalogado como **FALTA LEVE.**

ARTICULO 219. No se puede comer, beber, fumar ni usar cremas o aceites en la sauna. Queda

prohibido el uso de celulares dentro de la misma. El incumplimiento a este numeral será catalogado como **FALTA LEVE**.

ARTICULO 220. La administración no se hará responsable de los accidentes y lesiones que se produzcan en el uso de la sauna, ni de las consecuencias económicas que pudieran derivarse de las mismas. Siendo responsabilidad del residente o residente titular consultar previamente con el médico, la conveniencia o no de tomar sesiones de sauna.

ARTICULO 221. La administración del club house será responsable de hacer cumplir las normas de uso, pudiendo pedirle que se retiren a quienes incumplan los términos de la presente, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar.

ARTICULO 222. Los turnos deberán ser coordinados directamente con la administración. El tiempo de duración de los turnos será de 15 minutos, siendo el máximo de 5 personas por turno.

ARTICULO 223. Cada residente o residente titular podrá tener una reserva activa a la vez y no podrán reservar más de un turno por día. El incumplimiento a este numeral será catalogado como **FALTA LEVE**.

ARTICULO 224. La Administración podrá establecer disposiciones adicionales en relación al uso de esta área.

CAPITULO XVIII

DE LOS VESTIERES Y BAÑOS

ARTICULO 225. En los baños y vestieros por ningún motivo se deben dejar prendas u objetos de valor, el usuario se hace responsable por las pérdidas que se puedan ocasionar.

ARTICULO 226. Los vestieros son exclusivamente para el cambio de ropa. El incumplimiento a este numeral será catalogado como **FALTA LEVE**.

ARTICULO 227. Se debe procurar conservar estos espacios en buen estado e higiene. El incumplimiento a este numeral será catalogado como **FALTA LEVE**.

CAPÍTULO XIX ZONA BBQ

El consejo de administración tendrá la facultad de variar los horarios de acuerdo a las necesidades de la comunidad

El propietario o residente que solicite en alquiler la zona de BBQ, debe encontrarse al día por todo concepto de administración y no presentar sanciones por convivencia, además de cancelar el valor del alquiler aprobadas por el Consejo de Administración. Y cumplir con las siguientes disposiciones

ARTICULO 228. Podrá ser utilizado por los copropietarios o residentes del Conjunto, sus familias y sus invitados.

ARTICULO 229. Se realizará solicitud previa ante la administración por parte del propietario y/o residentes, con el fin de verificar su disponibilidad. Esta solicitud debe contener fecha, horario, nombre, número de torre y apartamento del residente y cantidad de invitados.

ARTICULO 230. Una vez terminado el uso de la zona de BBQ, deberá ser entregada previa verificación con inventario, entregando al guarda de turno, quien verificará y anotará las novedades presentadas. **(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).**

ARTICULO 231. En caso de que el usuario responsable no acceda al uso de la zona de BBQ el día y la hora en que se reservó, debe avisar con anticipación a la administración y reprogramar su uso, esto permite que otras personas puedan hacer uso del mismo y reservarlo posteriormente. Si no lo hiciere dentro de los tres (3) días anteriores a la fecha programada no se reembolsará el dinero cancelado,

ARTICULO 232. Se constituirá depósito en garantía de posibles daños, de acuerdo a lo establecido por el consejo de Administración, su devolución se realizará dos días hábiles después del evento, siempre y cuando no se presenten novedades, de ser así, su devolución se realizará una vez quede subsanados los daños.

ARTICULO 233. Costo de alquiler de la zona de BBQ será estipulado por los órganos de administración del conjunto.

ARTICULO 234. En caso que los gastos causados para la reparación de cualquier daño, superen el valor de depósito de garantía, se otorgarán tres días para que el propietario o residente los entregue a satisfacción de la Administración, de no ser reparados en este tiempo la administración los arreglara con cargo a la cuota de administración del apartamento responsable del evento.

ARTICULO 235. El incumplimiento a cualquiera de las anteriores normas, agresiones físicas, irrespeto, quedará consignado en el contrato de alquiler el cual servirá de prueba para el cobro de las sanciones por infracción que por mal manejo será establecido como **(SU INFRACCIÓN ES GRAVE)**

ARTICULO 236. Dentro del área de BBQ se deben guardar los elementales principios de urbanidad y respeto, absteniéndose de gritar, utilizar equipos de sonido y parlantes a muy alto volumen, no emplear palabras soeces o violencia dentro de estos lugares o en sus inmediaciones. El incumplimiento a este numeral será catalogado como FALTA GRAVE

CAPÍTULO XX SALON DE JUEGOS

La utilización del salón de juegos estará sujeta al siguiente Reglamento:

ARTICULO 237. El consejo de administración tendrá la facultad de varias los horarios de acuerdo a las necesidades de la comunidad.

ARTICULO 238. Los menores de 12 años de edad, deberán hacer su uso en compañía de un adulto responsable.

ARTICULO 239. No se permite el ingreso de bebidas alcohólicas, cigarrillo o alucinógenos ni a personas bajo estado de embriaguez o efecto de alucinógenos **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 240. Los gastos causados para la reparación de cualquier daño serán cuantificados por la Administración y cargados en la siguiente cuenta de cobro de la Cuota de Administración y se cancelarán de forma completa e inmediata por el residente (usuario responsable). **(SU INFRACCIÓN ES FALTA GRAVE).**

ARTICULO 241. No se permite el ingreso de alimentos al salón; deben consumir en la parte externa.
(SU INFRACCIÓN ES FALTA LEVE).

CAPITULO XXI BICICLETEROS

Los propietarios y residentes que deseen hacer uso de los bicicletteros deberán cumplir con:

ARTICULO 242. Inscribir su bicicleta en el libro de la administración

ARTICULO 243. contar con una guaya de seguridad para asegurar su bicicleta

ARTICULO 244. El dueño de la bicicleta será el responsable del cuidado de su bicicleta, evitando rayones, o averías a cualquier elemento de la misma

ARTICULO 245. Entregar el carnet de la bicicleta para retirarla del bicicletero y reclamarlo cuando deje su bicicleta, este será el documento de control, no entregarlo ocasionara una **FALTA LEVE.**

ARTICULO 246. El cupo de bicicletas por apartamento es de Dos (2), ya sea eléctricas o corrientes

CAPÍTULO XXII. REGLAMENTACIÓN Y SANCIONES

ARTICULO 246. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tenga su consagración en la Ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en el Reglamento Interno de Convivencia, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por lo que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las sanciones dispuesta en la ley en el Reglamento de propiedad Horizontal

ARTICULO 247. Existen sanciones de tipo policivo y judicial, según el caso, por infracciones que no sean por estas vías

ARTICULO 248. Habrá lugar a reparaciones de daños causados directa o indirectamente, intencionalmente o no, o restablecimiento de derechos a terceros.

ARTICULO 249. Limitaciones en el uso y goce de zonas comunes no esenciales, tales como: salones sociales, parques, parqueaderos visitantes, piscina, gimnasio, zonas húmedas, bicicleteros, entre otros.

El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, el dinero recaudado por sanciones pecuniarias ingresaran al fondo de imprevistos del Conjunto

ARTICULO 250. Cuando la sanción consiste en multa y no sea cancelada por el infractor, se le facturará en el próximo período, junto con las demás deudas que éste tenga para con la administración. Si después de tres facturaciones aún persiste el no pago de dicha sanción, está podrá cobrarse por vía ejecutiva judicial.

Sin perjuicio de las atribuciones propias de las autoridades jurisdiccionales o de policía, el Consejo de administración impondrá a los infractores de las normas contenidas en este Reglamento de Convivencia las sanciones contempladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001. Para la imposición de las sanciones se han categorizado 2 niveles de gravedad en las faltas: leve y grave, las cuales se penalizarán de la siguiente manera:

TIPO DE FALTA	VALOR
LEVE	UNA CUOTA ADMINISTRACION
GRAVE	DOS CUOTAS DE ADMINISTRACION

PARÁGRAFO: En el evento de la reincidencia, en el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias se aplicará lo siguiente:

1. La reincidencia en una falta leve, la convierte en una falta grave
2. La reincidencia en una falta grave, revisión por parte del Consejo, quien analizará la situación y evaluará la aplicación de sanciones pecuniarias que no superen las 10 cuotas de administración o la necesidad de interponer una querrela policial.

¿Qué es una falta?

1. **Falta Leve:** De poca importancia, que causa culpa o daño a la copropiedad en sus zonas comunes y a los copropietarios dentro del Conjunto. Todas las que se cataloguen dentro de aquellas que atenten contra la salubridad del conjunto.
2. **Falta Grave:** Atenta marcadamente contra la convivencia entre residentes y/o la que produce daños serios en la infraestructura del Conjunto. Toda la que se catalogue dentro de las que atentan contra la integridad física de los residentes, de sus familias, de los bienes comunes y donde se deba solicitar la presencia de los entes policivos y judiciales.

CAPITULO XXIII APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA

VIGENCIA:

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación y su promulgación.

CUMPLIMIENTOS ADICIONALES:

Además, aplicarán todas las disposiciones contempladas en:

- a) Ley 675 de agosto de 2001 y nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) Todas las disposiciones contenidas en el Código de Policía.
- c) Y las demás que el Gobierno nacional decreta

El presente Documento se aprueba por la Asamblea General Ordinaria, en su reunión del día 26 del mes octubre de año 2019, según consta en Acta No. 008



**LA CONVIVENCIA:
UNA TAREA DE TODOS**

La relación entre vecinos se debe enmarcar en la cultura del buen trato, la sana convivencia, respeto, tolerancia, solidaridad y colaboración con el fin de favorecer las relaciones interpersonales y comprometiéndonos día a día con el mejoramiento continuo del Conjunto Residencial.