



MANUAL DE CONVIVENCIA



BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

Tv. 60 # 119-30

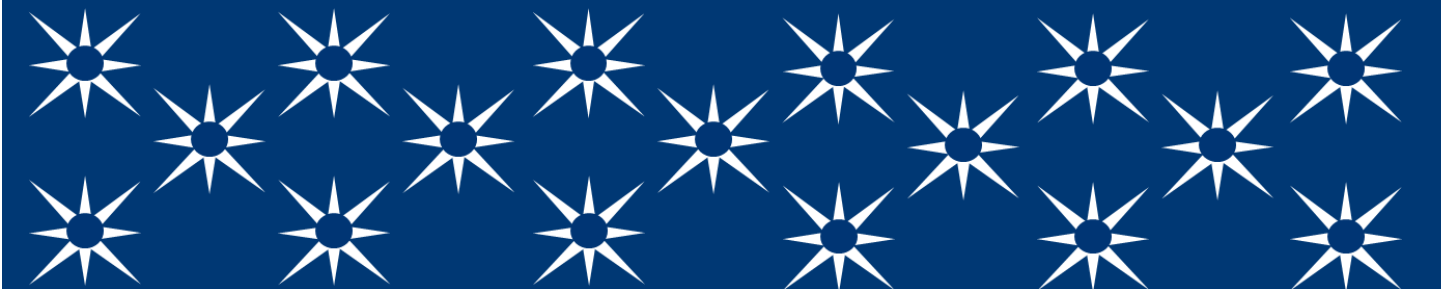


TABLA DE CONTENIDO

DEL MANUAL DE CONVIVENCIA.....	2
DERECHOS Y DEBERES.....	3
ZONAS COMUNES.....	5
REFORMA DE BIENES PRIVADOS	6
BASURAS.....	7
ANIMALES DOMÉSTICOS	8
CONVIVENCIA.....	9
EMPLEADAS DOMESTICAS	11
VIGILANCIA	12
TRASTEOS.....	13
PARQUEADEROS Y SALIDA DE VEHICULOS,	14
SALON COMUNAL	15
CLUB HOUSE	16

DEL MANUAL DE CONVIVENCIA

Es un reglamento básico para generar adecuadas relaciones en la copropiedad y entre sus residentes.

Con este documento, se pretende realizar una descripción de los deberes y derechos, elementos importantes a considerar, con el fin de lograr una buena convivencia en la comunidad.

Es una recopilación que contiene los mecanismos para dirimir las controversias que se presenten, con ocasión de la vida en común en el Conjunto. El objetivo primordial es procurar una convivencia armónica y solidaria entre los integrantes del mismo.

El RESPETO es uno de los principios fundamentales para una convivencia sana y pacífica. En ese sentido, para practicarlo es necesario tener en cuenta una noción clara de los derechos y deberes de cada persona. Es un valor muy amplio, al comprenderlo en su totalidad, las personas logran vivir en armonía y disfrutan a plenitud de su libertad. Igualmente, vela por no vulnerar la intimidad de los demás, y lo más importante, conseguir la paz, fruto de la sana convivencia entre los seres humanos, apoyada con métodos no violentos como el dialogo.

Las siguientes son algunas de las premisas que contribuyen a fortalecer el alcance de este manual:

- Establecer normas mínimas de convivencia que se conviertan en herramientas básicas de la Administración, para el mejor desempeño de sus funciones y el cumplimiento por parte de todos los residentes.
- Complementar y concretar disposiciones que tiendan a la conservación y mantenimiento de la construcción, estética, seguridad, disciplina y aseo del conjunto garantizando la normal convivencia de los residentes y demás ocupantes.

Este instrumento una vez aprobado, debe ser de obligatorio cumplimiento por parte de todos los propietarios, arrendatarios, visitantes y recurso humano del Conjunto, colaborando de una manera solidaria para su aplicación.

De la misma forma, es responsabilidad del Administrador y del Consejo de Administración implantar mecanismos de motivación y vigilancia para que este reglamento se cumpla. En caso de infringir o desacatar alguna disposición de este manual, se deberá sancionar o multar al involucrado, según sus términos acorde con el reglamento de propiedad horizontal y lo contemplado en la ley. Estas multas podrán ser del 50 % de la cuota de administración al 100%.

El Conjunto Residencial Plaza de Córdoba se rige legalmente por la Ley 675 del 2001 y por el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DERECHOS Y DEBERES

DERECHOS

Es un derecho poder vivir en un ambiente tranquilo, aseado, sano y seguro. Para tal fin, el Conjunto cuenta con una Administración y con personal de vigilancia y aseo para que velen por la aplicación de normas, mantenimiento, seguridad y limpieza de la copropiedad.

- Es su derecho habitar su propiedad sin que se vea alterada su tranquilidad y bienestar.
- Es su derecho hacer uso de las áreas comunes ajustándose a las especificaciones establecidas para cada uno de ellas.
- Es su derecho hacer uso de los elementos comunes de propiedad del Conjunto, adquiridos y mantenidos con este fin.
- Es su derecho que sus requerimientos sean atendidos y respondidos, tanto por los otros residentes como por la Administración o el Consejo de Administración o la Asamblea según sea el caso.
- Es su derecho mantener la privacidad dentro de su propiedad.

DEBERES

Hacen referencia a aspectos cuyo cumplimiento favorece la convivencia de una comunidad organizada. Además de los establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, los siguientes:

ARTÍCULO 1. El presente manual de convivencia rige para todos los ocupantes del Conjunto, en los que se incluye: propietarios, arrendatarios, residentes a cualquier título, visitantes y trabajadores que desarrollen actividades dentro del mismo.

ARTÍCULO 2. El Consejo de Administración, la Administración y el personal de vigilancia deberán cumplir y hacer que los residentes cumplan y se sujeten a las normas establecidas. Igualmente, están obligados a hacer efectivas las mismas, mediante la aplicación de las medidas o medios establecidos en el presente Manual de convivencia.

ARTÍCULO 3. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en común en el Conjunto y cuando sea requerido por parte de la Administración o de la comunidad, el Comité de Convivencia intervendrá, con el fin de dirimir situaciones y colaborar con el fortalecimiento de la vida en común.

Los miembros del Comité de Convivencia serán elegidos por la Asamblea de Copropietarios, para un término de un año. Dicho organismo debe estar integrado por un número impar de tres o más personas, según lo determine la Asamblea. No obstante, la Asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de elegir el Comité de Convivencia y el número de sus miembros.

**NORMA
MANUAL DE CONVIVENCIA**

La siguiente es la principal función del Comité de Convivencia:

- Solucionar controversias actuando con atribuciones de un amigable componedor. Las gestiones conducentes a la resolución del conflicto deberán surtirse en un término no superior a 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud presentada por cualquiera de los interesados. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta suscrita por las partes.
- El Comité de Convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones.

ARTÍCULO 4. Las observaciones que tengan los residentes sobre la administración del Conjunto deberán ser presentadas por escrito al Consejo de Administración y las que traten del personal de vigilancia, aseo y otros aspectos a la administración. Las respuestas serán escritas y oportunas. En la portería se encuentra un libro para registro de sugerencias.

ES DEBER DE TODOS LOS PROPIETARIOS Y RESIDENTES DEL CONJUNTO EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE MANUAL, ASÍ MISMO DE LAS NORMAS QUE SE ENCUENTRAN EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO.

DE LOS MENORES DE EDAD

ARTÍCULO 5. Es indispensable la colaboración y comprensión de los Padres de Familia para que infundan a sus hijos el interés y cuidado con los jardines, áreas comunes, muebles y enseres de la copropiedad. En caso de daños causados por los hijos o por los amigos de los residentes, éstos deben ser reparados por los padres de los niños o por los residentes responsables del ingreso de quienes causen el daño.

ARTÍCULO 6. Está prohibido que los niños jueguen en las escaleras y corredores de los interiores, parqueaderos, rampas y zonas para circulación de vehículos. Los padres de familia y vigilantes velarán por el cumplimiento de esta disposición.

ARTÍCULO 7. En las zonas peatonales, parqueaderos, rampas, escaleras de acceso no está permitida la circulación de bicicletas, patines, monopatines y tablas. En la plazoleta central solamente está permitido la circulación de bicicletas y triciclos a niños menores de 12 años.

ARTICULO 8. No está permitido el uso de la plazoleta para reuniones sociales, ni para juegos con balón, este espacio está destinado únicamente para la recreación de los niños menores de 12 años.

ARTÍCULO 9. Los vigilantes están autorizados para hacer cumplir a cabalidad las normas anteriores, guardando el respeto y la consideración que tanto los niños, jóvenes y adultos merecen. Igual trato se espera de éstos para con los vigilantes.

ARTÍCULO 10. Todo residente menor de 10 años no podrá salir del Conjunto sin la compañía de un adulto responsable.

ZONAS COMUNES

ARTÍCULO 11. Cada propietario Y/O residente podrá hacer uso de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios, como el derecho al descanso especialmente en las horas de la noche.

ARTÍCULO 12. El uso del puesto de vigilancia y tránsito por el mismo, así como el manejo de la consola de citófonos y control de cámaras, corresponde únicamente a los funcionarios de la Administración y/o vigilancia, para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 13. Quien deteriore puertas, ventanas, muros, decoraciones o instalaciones de las áreas comunes responderá por los costos de la reparación, sin perjuicio de las acciones legales si hubiese lugar a ellas.

ARTÍCULO 14. Todo daño material ocasionado a los bienes de las zonas comunes del Conjunto por cualquier residente, familiar o visitante deberá ser informado de inmediato directamente a la Administración o por intermedio de los vigilantes. El responsable del mismo deberá cubrir los gastos que demandan la reparación o reemplazo de los bienes afectados.

ARTÍCULO 15. Está prohibida la fijación y distribución de propaganda de todo tipo (avisos, vallas, volantes, etc.) en áreas comunes, en las carteleras del conjunto y en las ventanas de los apartamentos. Toda esta información, así como el empleo de cualquier otro medio publicitario dentro del conjunto solo estará permitida con la autorización previa del administrador o su representante.

REFORMA DE BIENES PRIVADOS

ARTICULO 16. Para realizar trabajos al interior de los apartamentos, el propietario deberá informar a la Administración el tipo de obra a efectuar, nombre y número de identificación de contratistas que efectuarán la obra, fecha de inicio y terminación de la misma.

Los horarios para el desarrollo de estos trabajos son:

- De lunes a viernes: de 8:00 a.m. y hasta las 5:00 p.m.
- Sábados: de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

Este horario regirá siempre y cuando, la obra no tenga carácter de atención prioritaria por emergencia, la cual también deberá ser notificada a la Administración.

Los escombros resultantes de las obras deben ser empacados adecuadamente y mantenidos dentro de los apartamentos hasta el momento de su retiro, el cual deberá hacerse con mucho cuidado, con el fin de evitar suciedad en las áreas comunes durante la movilización de los mismos. Estos escombros deben ser retirados fuera del edificio por los responsables de la obra.

Cualquier daño, alteración o perjuicio a las zonas comunes o a la propiedad privada de los demás residentes que sea causado por el personal de trabajo autorizado será de cuenta y riesgo del propietario y/o residente de la unidad privada donde se estén realizando las obras.

Los corredores de los interiores no podrán ser utilizados para dejar muebles u otros elementos, cuando se estén realizando obras o reparaciones dentro de los apartamentos.

ARTICULO 17. Queda terminantemente prohibido el uso de estufas a base de petróleo, alcohol, gas propano (cilindros de gas) o sustancias similares. En caso de una emergencia manifiesta y de compromiso comunal se hará excepción a esta norma.

BASURAS

ARTÍCULO 18. Para el uso de los depósitos de basuras se deben cumplir las siguientes normas:

- Las basuras deben ser empacadas en bolsas plásticas según corresponda debidamente selladas, para que no se abran durante el recorrido hasta el sitio donde se encuentra el depósito. En bolsa blanca los objetos reciclables y en bolsa negra los orgánicos. Las botellas, cajas de cartón y otros objetos reciclajes deben dejarse directamente en el cuarto de basuras del bloque.
- Se recomienda el uso de bolsas con la resistencia requerida para desechos alimenticios y similares.
- Las canecas localizadas en el depósito de basuras y debidamente demarcadas son exclusivamente para dejar objetos de estos materiales.
- Está prohibido arrojar basuras a las canecas que se encuentran en el depósito, sin estar debidamente empacadas. No se deben arrojar fósforos ni cigarrillos encendidos, ni materiales inflamables.
- Está prohibido dejar residuos sólidos de tierra o escombros de construcción, colchones, tapetes, muebles de cocina o de baño en los depósitos de basura.
- Para los vidrios se dispondrá de una caneca especial. Las bolsas no se podrán dejar en áreas comunes diferentes al cuarto destinado para las mismas, conforme a las normas vigentes. **PARÁGRAFO ÚNICO:** El jefe de familia residente dará instrucciones a este respecto a los demás miembros de familia y al personal a su servicio. No se permite el manejo de reciclaje por personas diferentes a las autorizadas por la administración.

ARTÍCULO 19. Se prohíbe arrojar desperdicios, colillas de cigarrillo, papeles, líquidos o cualquier tipo de basura en las áreas comunes, zonas verdes, parqueaderos, cubierta del parqueadero, marquesinas de patios, y vacíos interiores del conjunto. Se prohíbe fumar cerca a los vacíos internos y balcones de cada apartamento.

ANIMALES DOMÉSTICOS

ARTÍCULO 20. La administración tendrá siempre actualizado un censo de animales domésticos con sus características, vacunación, residencia y propietario.

Todos los propietarios de mascotas deberán registrarlas en la Administración y presentar los correspondientes certificados actualizados de vacunación, los cuales deben ser revalidados cada vez que estos caduquen.

ARTÍCULO 21. Para el caso de los perros, al momento de hacer uso de las zonas comunes deberán ser llevados siempre con su respectiva correa, de tal forma que no estén sueltos en el conjunto. Se prohíbe el tránsito de estos animales por la recepción del edificio y plazoleta del conjunto. La puerta de salida será por la portería del sótano uno.

Los perros considerados peligrosos, tales como American Staffordshire, Bullmastiff, Doberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Pitt Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, de presa Canario, Rottwiler, Staffordshire Terrier y Tosa Japonés deberán llevar bozal.

Para la tenencia de las anteriores razas, en forma permanente o transitoria, deberá contarse con el permiso respectivo otorgado por la Alcaldía Local. La circulación de estos canes queda prohibida, aún con correa y bozal, si éstos no están siendo llevados por un adulto responsable.

El animal que transite solo en el Conjunto será retenido y entregado a la autoridad competente.

ARTÍCULO 22. Los tenedores de mascotas velarán porque estas no perturben la tranquilidad de sus vecinos con ruidos molestos, como ladridos o maullidos.

ARTÍCULO 23. Los propietarios de las mascotas responderán por los daños que éstas puedan ocasionar en las zonas comunes y privadas. En ese sentido, estas son las normas establecidas por la Alcaldía: “El desacato a estas normas podría acarrear de acuerdo con el Código de Policía, el cumplimiento de trabajos comunitarios de uno a cinco fines de semana, consistente en limpieza de los lugares que la respectiva Alcaldía Municipal defina, y hasta arresto de tres a cinco días inmutables. El propietario o tenedor de mascota asume la calidad de garante de los daños y perjuicios que se ocasionen con la sola tenencia de estos animales, y por las molestias que ocasionen a personas, cosas, zonas comunes y al medio natural de la copropiedad.”

ARTÍCULO 24. Es obligación de la firma de vigilancia encargarse de la captura de animales extraños que ingresen al Conjunto y que puedan atentar contra la integridad de los residentes. Estos animales deben ser entregados a la autoridad competente.

CONVIVENCIA

ARTICULO 25. Los residentes deben aplicar las normas y recomendaciones para el adecuado uso de los ascensores del conjunto.

ARTÍCULO 26. El respeto a la privacidad, tranquilidad y el descanso de los residentes es la norma de oro que debe regir para todos los que viven en comunidad. Se prohíbe perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche y en las primeras del día, así como en los domingos y feriados.

ARTÍCULO 27. Los residentes no deben alterar la tranquilidad de sus vecinos con gritos u otros ruidos molestos. Los aparatos de televisión, equipos de sonido y otros deberán regularse en su volumen.

ARTÍCULO 28. Cuando se celebren reuniones en los apartamentos deberán tomarse, las medidas correspondientes y las orientaciones a los asistentes a la reunión, para evitar que se afecte la tranquilidad de los apartamentos vecinos, con indebido uso de los corredores u ocupación de las áreas comunes.

ARTÍCULO 29. A quien en horas de la noche permita fiestas o reuniones ruidosas que moleste a los vecinos o de cualquier otra manera perturbe la tranquilidad del Conjunto se le hará un llamado de atención por escrito.

La desatención a estos llamados determinará que el asunto sea puesto en manos de las autoridades competentes, quienes sancionarán los hechos según las leyes vigentes, y de multas contempladas en el reglamento de propiedad horizontal y en la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 30. Queda totalmente prohibido la venta y consumo de bebidas embriagantes, sustancias psicotrópicas y estupefacientes en zonas comunes del conjunto.

ARTÍCULO 31. Se prohíbe Colocar avisos o letreros en las fachadas de los apartamentos. En caso de que sea necesario colocar un aviso en zonas comunes, el Consejo de Administración establecerá normas para su colocación, acordes con las disposiciones distritales sobre la materia. Todos los copropietarios deberán cumplirlas, con el fin de conservar el orden y estética del Conjunto.

ARTÍCULO 32. Alterar las fachadas de los apartamentos, el número o tipo de ventanas o vidrios, y en general, modificar cualquiera de los elementos constitutivos de las fachadas, tanto exteriores como interiores. Por consiguiente, las fachadas no pueden ser pintadas o decoradas con tonalidades o materiales de acabado que no concuerden con los que se han entregado por parte de la firma constructora y EL PROPIETARIO INICIAL.

ARTÍCULO 32. Se prohíbe sacudir alfombras, tapices, cortinas o cualquier tipo de bien en las ventanas de los apartamentos; escurrir agua o arrojar cualquier elemento por aquellas. Colocar macetas u otros elementos en las ventanas de los apartamentos sin la debida protección, debiendo éstos no afectar la estética del Conjunto.

ARTÍCULO 33. Los propietarios de los apartamentos que quieran dotarlos en las ventanas de rejas exteriores en sus ventanas para su seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen un diseño uniforme que deberá ser aprobado por el Consejo de Administración de acuerdo con el definido por el constructor del Conjunto Residencial. En caso de colocar puerta de seguridad, el acabado de la puerta debe ser el mismo de los demás apartamentos, por lo cual está prohibido cambiar el color o acabado de las puertas de los apartamentos.

EMPLEADAS DOMESTICAS

ARTÍCULO 34. Las empleadas del servicio doméstico no podrán autorizar el ingreso de visitantes, en ausencia de los propietarios, ni retirar ni autorizar el retiro de muebles, electrodomésticos y otros artículos.

Cuando se desvinculen laboralmente, solo podrán retirar su trasteo previa autorización escrita del residente y reconfirmado por parte de la Administración o vigilancia. El propietario y/o residente del apartamento deberá informar por escrito el ingreso de la empleada de servicio que se encuentre autorizada y posea las llaves del apartamento.

ARTÍCULO 35. Las empleadas del servicio y personal dependiente de los residentes no podrán permanecer en las porterías o en los sitios de trabajo del personal de vigilancia, aseo. Así mismo, los vigilantes deben respetar y hacer respetar su sitio de trabajo.

ARTÍCULO 36. Los residentes están en la obligación de avisar a la vigilancia cualquier acto que crean sospechoso y que comprometa la seguridad del Conjunto.

ARTÍCULO 37. Si se está arrendando o vendiendo un apartamento, los vigilantes dejarán entrar a la persona autorizada por escrito, es necesario que la Administración posea copia de esta autorización.

ARTÍCULO 38. Los vigilantes deberán revisar todo paquete, talego, etc., que saquen las empleadas del servicio doméstico, empleados del Conjunto o persona diferente al residente al salir del conjunto.

ARTICULO 39. El portero no podrá permitir el retiro de niños menores de doce (12) años, por parte de las empleadas del servicio, personal al servicio del apartamento o de cualquier otra persona sin previa autorización por escrito de los padres del menor.

VIGILANCIA

ARTÍCULO 40. El personal de vigilancia, aseo y el de la Administración no podrá recibir llaves de los apartamentos o de vehículos de residentes o visitantes, así como realizar diligencias personales, llevar paquetes o mercados de los residentes, e ingresar a las áreas privadas.

ARTÍCULO 41. Cualquier informe sobre la actitud incorrecta de algún miembro de la compañía de vigilancia o aseo deberá hacerse por escrito a la Administración, con copia al Consejo de Administración.

ARTÍCULO 42. Cuando los residentes se ausenten por más de dos días se recomienda enviar una comunicación a la Administración, indicando el nombre y número de teléfono de un familiar a quien se pueda llamar en caso de emergencia.

Si es el caso, comunicar si durante su ausencia autoriza a alguna persona para ingresar a su apartamento. Se recomienda dejar los aparatos eléctricos desconectados, y revisar que las llaves, los registros de agua y gas queden bien cerrados.

ARTÍCULO 43. Todo domicilio debe ser recibido por los residentes solicitantes en la portería.

ARTÍCULO 44. El nombre de todas las personas diferentes de los residentes (empleadas de servicio y enfermeras, etc.) que ingresen al Conjunto se consignará en un libro, junto con la hora de entrada y de salida. A la entrada, se les dará ficha o escarapela, a cambio de un documento de identificación diferente a la cédula, que será devuelto a la salida cuando devuelva la ficha.

La seguridad al interior de los apartamentos y de los depósitos es responsabilidad de cada propietario, por lo cual es su compromiso asegurar de la manera adecuada puertas y ventanas.

**NORMA
MANUAL DE CONVIVENCIA****TRASTEOS**

ARTÍCULO 45. Para la salida o ingreso de trasteo, se debe contar con la autorización de la administración, para ello se debe informar por escrito y con un mínimo de dos días hábiles de anticipación la hora y fecha de su realización. Con dicha comunicación debe ir adjunta la suma de dinero equivalente a 20 SMDLV como depósito para responder por los posibles daños que se causen en las zonas comunes y propiedades privadas del conjunto. Este dinero será devuelto el día siguiente hábil al trasteo y una vez se verifique que no se ha causado daño a las zonas antes mencionadas. En caso de daño, se descontará del depósito el valor de la reparación, si la cuantía del daño es superior al depósito, el responsable del trasteo o el propietario del apartamento respectivo deberá cancelar el excedente. El vehículo utilizado para el efecto no podrá ingresar al Conjunto. Los trasteos solo podrán ser realizados dentro de las ocho (8) a. m. hasta las cinco (5) p. m., de lunes a viernes, Sábados de 8:00 a 2:00 p. m., Se excluyen los domingos y festivos, días en que según el código de policía se encuentran prohibidos los trasteos. Los daños que con tal motivo se ocasionen a los bienes privados o comunes serán responsabilidad del dueño del trasteo.

El retiro de electrodomésticos, máquinas o cualquier otra clase de bien mueble del Conjunto, deberá ser previamente autorizado y por escrito por el residente de la unidad privada correspondiente o por la administración. El escrito de autorización contendrá la descripción, número y marca si fuere posible, del bien a retirar. Le está absolutamente prohibido a los porteros permitir la salida del Conjunto de los muebles aquí descritos sin el cumplimiento de este requisito.

REGISTRO PARA LA BASE DE DATOS

PROPIETARIOS	ARRENDATARIOS
1. Deberá acreditar su propiedad ante la oficina de Administración, mediante certificado de libertad y tradición, con mínimo de 30 días de expedición. 2. Llenar un registro de residentes con información personal básica, la cual deberá solicitar y devolver debidamente diligenciada en la oficina de Administración. 3. La Administración deberá informar y hacer entrega al nuevo propietario del Manual de Convivencia del conjunto.	4. El Propietario, su representante u oficina inmobiliaria autorizada deberá, mediante documento escrito, presentar a la oficina de Administración el nuevo arrendatario, incluyendo copia del respectivo contrato de arrendamiento. 5. El arrendatario deberá llenar un registro de residentes con información personal básica, el cual deberá solicitar y devolver debidamente diligenciada en la oficina de Administración. 6. La Administración deberá informar y hacer entrega al nuevo residente del Manual de Convivencia del conjunto.

PARQUEADEROS Y SALIDA DE VEHICULOS,

ARTICULO 46. No está permitido el uso de parqueaderos como depósito de objetos como bicicletas, triciclos, muebles, tapetes, cajas etc.

ARTICULO 47. No se permitirá el lavado de vehículos automotores al interior del **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA DE CÓRDOBA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

ARTÍCULO 48. Para la salida de vehículos, el conductor deberá entregar la ficha correspondiente de su vehículo al vigilante. Mientras el vehículo esté fuera del conjunto, la ficha deberá reposar en la portería. El vigilante de la portería llevará un estricto control de los mismos y no permitirá la salida de ninguno vehículo sin ficha. Está terminantemente prohibido a los porteros, permitir la salida de vehículos que no sean conducidos por su propietario, a menos que dicho propietario autorice por escrito indicando el nombre y documento de identidad, así como los del autorizado

En caso de extravío de la ficha de control de vehículos, el residente deberá informar por escrito su pérdida y cancelar en la Administración el valor equivalente a 1 SDMLV para su reposición. El recibo de caja expedido por la Administración reemplazará, en forma provisional, la ficha de control.

ARTÍCULO 49. La velocidad máxima permitida dentro del parqueadero del Conjunto será de 10 km por hora. En el evento de presentarse daños a las áreas comunes o vehículos, el infractor deberá cancelar una suma equivalente al valor de los daños causados. Si no se llegase a un acuerdo con el afectado (residente, visitante o administrador), se reportará del incidente a la autoridad competente.

ARTÍCULO 50. Está prohibido enseñar a conducir vehículos dentro del parqueadero del Conjunto, al igual que la movilización de los mismos por parte de menores, sin la respectiva licencia de conducción.

ARTICULO 51. Es indispensable que los vehículos transiten dentro del conjunto con las luces encendidas.

ARTÍCULO 52. Los parqueaderos de visitantes podrán ser utilizados únicamente por visitantes del Conjunto, debidamente autorizados por residentes y por un término máximo de 8 horas.

1. Solo se permitirá el ingreso, previa autorización hecha por el residente
2. Se anotará en el libro de control el número de placa del vehículo y el número del apartamento al que se dirige el visitante y se le entregara la ficha respectiva.

SALON COMUNAL

ARTÍCULO 53. El salón comunal solamente podrá ser alquilado a residentes del Conjunto.

ARTÍCULO 54. La utilización del salón comunal se gestionará por medio de una solicitud escrita con quince (15) días de antelación a la fecha del alquiler y encontrarse a Paz y Salvo con el Conjunto, la cual tendrá respuesta de la administración en 48 horas. Una vez confirmada la aceptación, el residente deberá cancelar mediante consignación efectuada en la cuenta del conjunto, el valor estipulado del alquiler. En caso de haber varios residentes interesados en el mismo salón, en la misma fecha y horario, la asignación se hará por orden de solicitud.

ARTÍCULO 55. El arrendatario se compromete a restringir el uso del salón comunal de manera exclusiva a este, evitando la circulación de sus visitantes hacia el área residencial, plazoleta y áreas comunes. El residente quien alquile el salón social debe velar por el buen comportamiento de sus invitados. El residente quien alquile el social deberá suministrar previamente el listado de los invitados a la portería, manejar volumen moderado de su equipo de sonido y no perturbar bajo ninguna circunstancia el sueño y la tranquilidad de los vecinos.

ARTÍCULO 56. La Administración entregará el salón debidamente inventariado y en perfecto estado de aseo. Por su parte, el arrendatario se compromete a entregarlo en el mismo estado en que lo recibió.

ARTÍCULO 57. El residente, en el momento de recibir el salón comunal, deberá dejar un depósito de dinero en efectivo por un valor equivalente a 10 SMDLV. Esta suma se reintegrará al momento de hacer la entrega formal del salón comunal en las mismas condiciones en que se recibió. En caso contrario, la Administración tasará el costo de los daños o reposiciones y los descontará del valor del depósito, si estos excedieran, el responsable deberá cancelar el excedente.

ARTÍCULO 58. El residente deberá suministrar previamente el listado de los invitados a la portería, manejar volumen moderado de su equipo de sonido y no perturbar, bajo ninguna circunstancia, el sueño y la tranquilidad de los vecinos.

Los horarios de uso y cánones de arrendamiento del salón comunal serán reglamentados por el consejo de administración.

CLUB HOUSE

ARTÍCULO 59. El uso de las áreas comunes del “*Club House*” exige de parte de los usuarios el mayor respeto, cuidado y atención. Su utilización está destinada a los residentes del conjunto. Solamente se autorizará el acceso y uso de estas áreas el número de visitantes por apartamento, por periodo mensual, aprobados por la asamblea de copropietarios.

El servicio del CLUB HOUSE es exclusivo para los residentes del Conjunto debidamente acreditados mediante la presentación de carnet. Sin embargo, los residentes podrán invitar por cada apartamento hasta cuatro personas por mes. Sólo se permitirán eventos con el permiso previo de la Administración y solo dentro de los lineamientos de dicho permiso.

ARTÍCULO 60. No se permite a los residentes y/o propietarios realizar fiestas ni eventos en la zona del “*Club House*”.

ARTÍCULO 61. No se permite fumar, consumir alimentos o licores dentro del área del “*Club House*”.

ARTÍCULO 62. No se permite el ingreso de mascotas al área del “*Club House*”.

ARTÍCULO 63. Los usuarios menores de 12 años deben estar siempre acompañados por un adulto responsable, quien velará por su seguridad durante su permanencia en el área del Club House. Un adulto acompañante podrá ingresar a la piscina teniendo como máximo bajo su responsabilidad a dos menores de edad entre 6 y 12 años. Las personas mayores de 80 años y las personas con limitaciones físicas no podrán actuar como acompañantes.

ARTÍCULO 64. Los horarios de uso de los servicios del “*Club House*” serán reglamentados por el Consejo de Administración, previa consideración frente al uso de los mismos y necesidades de la copropiedad, y serán publicados para conocimiento de todos los usuarios.

ARTÍCULO 65. Los usuarios menores de 12 años deben estar siempre acompañados por un adulto responsable, quien velará por su seguridad durante su permanencia en el área del Club House. Un adulto acompañante podrá ingresar a la piscina teniendo como máximo bajo su responsabilidad a dos menores de edad entre 6 y 12 años. Las personas mayores de 80 años y las personas con limitaciones físicas no podrán actuar como acompañantes.

ARTÍCULO 66. En caso de conflicto del Reglamento de Propiedad Horizontal de este conjunto, con el presente reglamento, prevalecerá el primero (Reglamento de Propiedad Horizontal).

ARTÍCULO 67. Es responsabilidad de todos seguir los protocolos de seguridad e higiene y acatar las instrucciones que sobre esos aspectos impartan los entrenadores y salvavidas presentes.

NORMA
MANUAL DE CONVIVENCIA

ARTÍCULO 68. Los entrenadores personales actuarán bajo la responsabilidad del residente que los haya contratado pero deberán contar con el visto bueno de la administración. Los residentes responsables deberán asegurarse de que sus contratistas cuenten con la correspondiente afiliación vigente a una EPS y a una ARL. Los contratistas que violen el reglamento o los protocolos de seguridad e higiene podrán ser retirados de manera definitiva por la Administración.