

# CONJUNTO RESIDENCIAL GUADALUPE ALTO I y II ETAPA

## REGLAMENTO INTERNO DE VENCIDAD Y CONVIVENCIA



### **Misión**

*Nuestra misión es ofrecer un espacio donde podrás vivir tranquilo y a gusto, fomentando un ambiente amigable, familiar, natural y un sentido de comunidad entre ellos.*

### **Visión**

*Ser reconocidos como un conjunto residencial excepcional en la ciudad de Cali, ofreciendo una experiencia de vida única y confortable para nuestros residentes, brindando una comunidad segura y amable, donde se fomente la participación ciudadana y el respeto por el entorno.*

*Santiago de Cali, agosto 23 2023*

# CAPITULO I

## OBJETO Y DEFINICIONES

### ARTICULO 1-OBJETO

El presente REGLAMENTO INTERNO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA, tiene como finalidad establecer normas de convivencia, seguridad y procedimiento de sanciones de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios y residentes a cualquier título que están obligados a la estricta observación y cumplimiento de la LEY 675 de 2001 y las demás normativas contempladas en la Ley como:

1. Constitución Política de Colombia
2. Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal)
3. Ley 746 de 2002 (Reglamentación Tenencia de animales)
4. Reglamento de Propiedad Horizontal, escritura 2636 de dic. 30/19 Notaría 15 del Círculo de Santiago de Cali
5. Código Civil y Procedimiento Civil
6. Código de Convivencia y Seguridad Ciudadana
7. Código de Tránsito Municipal
8. Jurisprudencia
9. Demás normas concordantes

EL REGLAMENTO INTERNO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA, ha sido elaborado de conformidad con las disposiciones que regulan la Propiedad Horizontal en Colombia y el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL que rige para el Conjunto, inscrito en la Oficina de Instrumentos públicos del Círculo de Cali, con matrícula inmobiliaria No.370-547934. Por lo tanto, es de obligatorio cumplimiento y será aplicado a todos los copropietarios, residentes, visitantes, empleados o futuros adquirentes a cualquier título, quienes por cualquier concepto o circunstancia usen las instalaciones o las unidades privadas de la copropiedad, independiente del tiempo transcurrido dentro ellas. Por consiguiente, se debe recurrir al reglamento cada vez que existan dudas sobre las normas y procedimientos establecidos en el conjunto residencial.

Así mismo, estas normas definen la manera eficaz de ejercitar los derechos y obligaciones recíprocas sobre el uso, funcionamiento,

administración y manejo de los bienes comunes del Conjunto Residencial.

La Asamblea General de Copropietarios tiene la facultad de modificar, adicionar o suprimir normas del presente Reglamento de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las Leyes sobre la materia.

**PRINCIPIO BÁSICO DE CONVIVENCIA.** el respeto mutuo entre residentes, administrador, empleados de la administración, visitantes y contratistas debe ser actitud común en las relaciones interpersonales que surjan entre los mismos.

**ARTICULO 2-OBLIGATORIEDAD:** El REGLAMENTO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA, ha sido adoptado por la Asamblea General de Copropietarios, de conformidad con las atribuciones conferidas por el ARTICULO 38 de la Ley 675 de 2001, y el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL protocolizado mediante escritura pública número 725 de la Notaría Once de la ciudad de Santiago de Cali.

**ARTICULO 3-SOLIDARIDAD DEL PROPIETARIO:** En los casos en que un arrendatario o visitante incurra en actos que atenten contra la moralidad, bienestar, buenas costumbres, seguridad, solidez, tranquilidad, entre otros, el propietario de la unidad privada responderá ante la copropiedad, en el resarcimiento de los daños y de las sanciones económicas que se le imputaren a aquel, si ha ello hubiere lugar.

**ARTICULO 4-CLASIFICACIÓN DE LAS EXPENSAS COMUNES:** Las expensas son de dos clases: COMUNES U ORDINARIAS y EXTRAORDINARIAS. Las primeras son aquellas que corresponden en su orden a los gastos generales de administración, conservación, mantenimiento, reparación, aseguramiento de los bienes comunes y su pago deberá efectuarse por los propietarios, sus representantes o quienes sustituyan a cualquier título sus derechos.

Las EXPENSAS EXTRAORDINARIAS: son las decretadas por la Asamblea General de Copropietarios, cuya finalidad es atender lo ordenado por la asamblea. El pago de estas contribuciones o

gravámenes se efectuará dentro del plazo definido por la asamblea. El pago extemporáneo acarreará igualmente un interés moratorio equivalente al máximo aprobado por la asamblea.

**ARTICULO 5-FECHA LIMITE DE PAGO:** El pago de las expensas comunes se realizará dentro de los diez (10) primeros días del mes. El pago de las expensas extraordinarias de acuerdo con el calendario fijado por la asamblea en el acta correspondiente, las cuotas extras generan el mismo interés de mora que las cuotas ordinarias.

**ARTICULO 6-DESCUENTO PRONTO PAGO:** La oportunidad del pago de las expensas, dará origen a un descuento por pronto pago, monto que debe ser regulado por la Asamblea General de Copropietarios.

**ARTICULO 7-PROCESO DE COBRO POR MORA:** se tienen como política para el cobro o recuperación de cartera el siguiente procedimiento:

1. Con dos cuotas (mes anterior y mes vigente), se enviará por parte de la administración carta de recordatorio de cartera
2. Con dos cuotas vencidas, se enviará por parte de la administración una carta segundo recordatorio de cartera
3. Con tres cuotas vencidas (90) días, la administración iniciará acción ejecutiva (pre-jurídico) correspondiente, sin necesidad de requerimiento alguno

**ARTICULO 8-SANCIÓN POR MORA:** Por el incumplimiento en el pago de las expensas comunes mensuales ordinarias y extraordinarias, la Asamblea General de Copropietarios determina como sanción por mora el cobro del interés aprobado por asamblea, además de todas las sanciones y restricciones a las zonas comunes y servicios no esenciales.

Para la cancelación de los montos acumulados por las diferentes expensas, se dará prioridad en primer lugar a los intereses moratorios por todo concepto, segundo lugar la cuota extraordinaria, en tercer lugar, las multas y otros y cuarto lugar la cuota de administración

**ARTICULO 9-INCREMENTO:** La Asamblea General de Copropietarios determinó autorizar que el incremento de la cuota de administración rija a partir del día (1) primero de enero de cada año, en

un porcentaje igual al que se incremente el salario mínimo legal mensual vigente.

## **CAPITULO II DE LA CONSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA**

**ARTICULO 10-GENERALIDADES:** El presente REGLAMENTO INTERNO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA, se establece por mandato de la Asamblea General de Copropietarios, realizada el 23 de agosto del 2023.

## **CAPITULO III ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO**

**ARTICULO 11: ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN:** Cada uno de estos órganos tiene facultades y funciones específicamente detalladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y son:

- Asamblea General de Copropietarios
- Consejo de Administración
- Administrador

## **CAPITULO IV DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, DERECHOS Y DEBERES, OBLIGACIONES, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES**

**ARTICULO 12-RECLAMACIONES:** Toda reclamación deberá hacerse preferiblemente por escrito a la administración. Lo mismo que las observaciones sobre infracciones al Reglamento de Propiedad Horizontal y/o Reglamento Interno de Vecindad y Convivencia.

**PARAGRAFO: REPORTE DE FALTAS A LA CONVIVENCIA:** Los residentes reportaran las quejas respecto a todo lo que se considere faltas a la convivencia, al personal de seguridad, quienes registraran el hecho en la bitácora que es de manejo directo entre seguridad y

administración. Una vez esta se informe del caso, se realizará el trámite correspondiente.

**ARTICULO 13-SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para la solución de conflictos que se presenten entre los propietarios, arrendatarios o tenedores del Conjunto Residencial, o entre ellos y el Administrador, Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección se deberá acudir inicialmente a la administración, para que se entere de la situación presentada. Esta proporcionará una solución a dicho problema, restableciendo la normalidad y pacífica convivencia, mediante el siguiente procedimiento:

- A. Llamado de atención en forma escrita al infractor, para que en lo sucesivo no lo vuelva hacer y si cometió un daño, proceder a su reparación dentro de las 48 horas siguientes, advirtiéndole que se reincidir, su caso al Comité de Convivencia.
- B. Si la falta se considera grave o muy grave, se deberá trasladar inmediatamente al Comité de Convivencia, y se procederá a remitir al Consejo de Administración para aplicar la sanción que este establecida.
- C. Si es reincidente, la administración informará al infractor que se ha dado inicio al procedimiento de sanción pertinente. Se citará en un término no superior a tres (3) días para citación a descargos ante el Consejo de Administración.

**PARAGRAFO:** Una vez transcurrido tres (3) días, y haya o no presentado los descargos, se establecerá por parte del Consejo de Administración, la imposición de sanción pecuniaria, consistente en multas consecutivas mientras persista del incumplimiento, las cuales no podrán ser superiores cada una a dos (2) veces el valor de las expensas mensuales a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces la expensas mensuales a cargo del infractor. LEY 675 DE 2001 ARTICULO 59.

**PARAGRAFO:** A menos que exista una causa de fuerza mayor comprobada que impida presentarse a los descargos a la fecha convocada se aplicará la sanción correspondiente, de existir causa de fuerza mayor se citará nuevamente a descargos.

**COMITÉ DE CONVIVENCIA:** Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el Conjunto, la solución se

debe buscar mediante la intervención del Comité de Convivencia, el cual intentará fórmulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este Comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del Comité y la participación en este comité es ad honorem, y en ningún momento podrá imponer sanciones.

**MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos (Juez de Paz, Conciliadores en Equidad, Centro de Conciliación y/o demás entidades para tal fin). Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

## **CAPITULO V DEBERES, DERECHO, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS, TENEDORES y/o RESIDENTES**

El vivir en comunidad establece unos intercambios de actuaciones y comunicaciones, y con el fin de brindar un entorno agradable de convivencia se disponen de normas que permitan y faciliten la vivencia en comunidad.

### **ARTICULO 14- DEBERES**

1. Los propietarios, arrendatarios y los visitantes en general podrán hacer uso de los bienes y servicios de la propiedad común, conforme a la naturaleza y destino de cada uno de ellos, con el cuidado y moderaciones necesarias para no privar de igual derecho a los demás, de acuerdo con lo programado y las normas establecidas para tal fin.
2. Cuando se presenten ausencias temporales de copropietarios o arrendatarios mayores a tres (3) días, deberán ser informadas por escrito a la administración con el fin llevar un control y coordinar con la empresa de Seguridad para un control especial durante los días de ausencia, así como también informar por escrito a la

administración qué persona o personas están autorizadas para ingresar o recurrir en caso de emergencia.

3. Todos los propietarios, arrendatarios o mandatarios están obligados a velar por la integridad y conservación de los bienes comunes, con el máximo de diligencia y cuidado, así como responder por los daños que se causen.
4. Todos los apartamentos del Conjunto Residencial Guadalupe Alto I y II Etapa, se destinarán única y exclusivamente para vivienda familiar y no podrán destinarse para usos distintos, bajo ningún concepto para actividades comerciales con atención al público.
5. Todas las personas habitantes de la copropiedad están obligadas a velar por la integridad y conservación de los bienes comunes, con el máximo de diligencia y cuidado, así como también responder por los daños que se causen.

#### **ARTICULO 15-DERECHOS**

1. El uso y goce pacífico y pleno de las áreas comunes, siempre y cuando se haga de acuerdo con el destino ordinario de las mismas, cumpliendo el presente reglamento y sin perjuicio del derecho legítimo de los demás usuarios.
2. Vender, gravar, arrendar su unidad privada juntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios o la administración.
3. Participar y colaborar en las diferentes actividades o eventos promovidos por los órganos de administración en pro del bienestar del conjunto.
4. Podrán elegir y ser elegidos para los cargos que cree la Asamblea General de Copropietarios, siempre y cuando sean propietarios, mayores de edad, por mayoría o voto estipulado en la Asamblea.
5. Participar con derecho a voz y voto. Esta facultad se podrá delegar en otra persona mayor de edad. El tenedor podrá intervenir siempre y cuando el propietario le haya otorgado poder por escrito para representarlo
6. Inspeccionar dentro del término de 15 días previos a la Asamblea Ordinaria por sí mismos o a través de un representante, mandatario o apoderado, las cuentas del Conjunto, los documentos contables que las sustenten, los libros de actas y en general la gestión de los órganos de administración. Este derecho de inspección y vigilancia no podrá ser entorpecido por el Consejo de Administración, ni por el Administrador, pero deberá ejercerse exclusivamente en las

oficinas de administración, sin que los documentos puedan ser trasladados; en caso de requerir una copia deberá presentar por escrito la solicitud.

**PARAGRAFO:** Conforme a la SENTENCIA C-318 de MAYO 2 DE 2002 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL, los moradores no propietarios del Conjunto deberán ser oídos durante las Asambleas cuando estas se ocupen de asuntos que puedan afectarlos, al igual que deberá respetárseles y garantizárseles el derecho de defensa cuando las autoridades internas adelanten los trámites para imponerles sanciones. Además de lo anterior, estos también podrán hacer uso del derecho consagrado en la constitución.

Igualmente, cuando se trate de la imposición de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, habrá de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho a la defensa

**PARAGRAFO:** los arrendatarios podrán asistir a las asambleas generales para presentar sus propuestas, pero no tendrán derecho a voto.

7. Recibir un trato cordial y respetuoso por parte del personal que presta sus servicios al Conjunto.
8. Compromiso por parte del residente hacia la comunidad y de la comunidad hacia el residente a unas condiciones de vida digna, a la privacidad, no molestar ni ser molestado, recibir o dar agresiones, ofensas o cualquier actitud que pueda atentar contra su integridad personal o de sus familiares y visitantes.
9. Solicitar a la administración la debida información contable, junto con el informe del Revisor Fiscal, en forma anual o cuando el propietario tenga dudas sobre el manejo contable, o cualquier otra operación, previa solicitud escrita al Consejo de Administración.
10. Ser escuchado por el administrador en cualquier momento y/o por el Consejo de Administración.
11. Quien viole estas disposiciones, será sancionado con una multa equivalente al valor de una cuota de administración vigente – LEY 675 DE 2001

#### **ARTICULO 16-OBLIGACIONES**

1. Asistir cumplidamente a todas las citaciones que se hagan para Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, todos los

propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados por medio de poder escrito y firmado.

2. Cumplir fielmente el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL que rige para el Conjunto Residencial Guadalupe Alto I y II Etapa, como también el presente REGLAMENTO INTERNO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA.
3. Atender cumplidamente el pago de las expensas comunes, tanto ordinarias como extraordinarias ordenadas por la Asamblea General de Copropietarios. En caso de incumplimiento, sin perjuicio del cobro de los intereses establecidos, se le aplicarán de manera directa la restricción en el uso de las zonas comunes. (piscina, salón social entre otros)
4. Cuidar proteger las zonas comunes (pasillos, juegos infantiles, piscina, salón social, entre otros) y cooperar con la Administración para la defensa y buena presentación de estos.
5. Presentar sugerencias, quejas y reclamos a la administración, las cuales deberán hacerse por escrito guardando la debida compostura y lenguaje apropiado.
6. Permitir al administrador o a las personas autorizadas por este el acceso a su unidad privada para observar el estado de conservación en que se encuentra o para dar cumplimiento a este Reglamento cuando las circunstancias así lo ameriten especialmente cuando sea necesario revisar o reparar las instalaciones generales de servicios que estén afectando la copropiedad.
7. Acatar las sugerencias y recomendaciones del personal de seguridad, específicamente en lo referente al estacionamiento de los vehículos, ingreso y circulación interna de acuerdo con lo estipulado por los reglamentos que rigen para el Conjunto Guadalupe Alto I y II Etapa.
8. Toda reforma realizada dentro de los apartamentos debe estar alienada con los planos estructurales entregados por la constructora.
9. Proceder de manera diligente a reparar los daños por fugas de agua, daños eléctricos o fugas de gas en las instalaciones que le correspondan a su unidad privada, de manera inmediata, evitando producir daños a los apartamentos o bienes de los demás residentes.

**PARAGRAFO:** En caso de presentarse un daño interno que afecte a las zonas comunes o una unidad privada es obligación proceder a su reparación asumiendo todos los costos. La administración informará por escrito y dará un término de cinco (5) días y en caso de no cumplir la administración hará las reparaciones correspondientes haciendo el cobro en la cuenta de la administración del mes siguiente.

10. Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infectocontagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de salud.
11. Anunciar con tres (3) días de anticipación cuando vayan a desocupar y solicitar el respectivo paz y salvo y cuando se vaya a ocupar el diligenciamiento de la ficha de base de datos entregada por la administración.
12. Fumigar el interior de las unidades privadas cuando se considere conveniente o cuando se detecte presencia de insectos, roedores o similares.
13. En caso de transferencia o adquisición del dominio y/o arrendamiento, cada propietario se obliga a comunicar con un mínimo de cinco (5) días de antelación por escrito a la administración el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquirente.  
**PARAGRAFO:** la administración enviará el formato estipulado para la actualización de base datos a los nuevos propietarios y/o arrendatarios bajo la normativa de la protección de datos de acuerdo con la LEY 1581 DEL 2012.
14. Cada propietario del Conjunto será solidariamente responsable con las personas a quien cede el uso de dicha unidad a cualquier título, llámese arrendatario, usuario o usufructuario. En especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de las leyes o normas del Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento.

#### **ARTICULO 17-PROHIBICIONES**

Los propietarios de las unidades privadas, residentes, tenedores o cualquier título, visitantes y en general toda persona que se encuentre dentro del Conjunto, además de las prohibiciones consagradas en la Constitución, la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, tendrán las siguientes prohibiciones y su incumplimiento acarreará una sanción sobre el apartamento que ocupe o represente:

1. **ALEGATOS y/o MAL COMPORTAMIENTO:** Se prohíbe toda clase de confrontación, alegatos, escándalos y riñas entre los mismos integrantes de la vivienda y/o vecinos. El personal de seguridad cuenta con la orden expresa de llamar a las autoridades y permitir el ingreso al conjunto.
2. **USO INDEBIDO DE UNIDAD PRIVADA:** Enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos o fines contrarios a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en las escrituras, y evitar alquilar a personas de mala conducta o con antecedentes penales. El propietario se hace responsable de toda infracción o daño que se produzca.
3. **EXCABACIONES Y PESOS:** Queda expresamente prohibido introducir objetos, hacer excavaciones en los muros, pisos, placas de los techos comunes o depositar cargas o pesos excesivos o hacer modificaciones en el diseño inicial de los apartamentos. Todo propietario debe velar por la solidez de los edificios.
4. **MODIFICACION DE FACHADA:** Se prohíbe pintar o modificar aisladamente las fachadas de los edificios, sin la autorización de la Asamblea General (ventanas, ventanales, barandas, puertas de ingreso a los apartamentos, color de estas), en este caso en especial se requiere el voto favorable del 70% del coeficiente de copropiedad. Así mismo, se prohíbe construir techos, volados, parasoles, etc., sin contar con la aprobación de la Asamblea General. En los balcones del primer piso de las Torres 20 y 3 así como en los balcones de la primera etapa que no tienen techo se permite de policarbonato.
5. **MANEJO DE BASURAS:** Se prohíbe acumular o arrojar basura de cualquier índole, en las zonas comunes y en los antejardines de los edificios, se deberán utilizar canecas que se pongan para tal fin. Tampoco se podrán utilizar los parqueaderos o garajes como sitios de depósitos de objetos.  
No arrojar botellas, latas, colillas de cigarrillo, cáscaras, huevos, papeles o elementos extraños a las zonas verdes y zonas de los primeros pisos y zonas comunes.
6. **SUSTANCIAS INFLAMABLES Y EXPLOSIVAS:** Se prohíbe introducir o mantener en el apartamento y en los parqueaderos, bajo cualquier pretexto, sustancias inflamables, explosivas, antihigiénicas que representen peligro para la seguridad del edificio o para la salud de sus ocupantes o de aquello que produzca contaminación, humo, malos olores o cualquier otra clase de molestia para el vecindario. Por lo tanto, accionados por medio de gas propano, ni bodegaje de productos químicos de toda índole.
7. **MATERAS, OBJETOS:** Se prohíbe obstruir en cualquier forma las escaleras, corredores, instalaciones generales de servicio y cualquier otra parte de las áreas comunes como también realizar cualquier tipo de reuniones en los pasillos o vías de circulación.
8. **RUIDOS DE EQUIPOS:** Se prohíbe instalar aparatos o máquinas que ocasionen ruidos o interferencias en los servicios de los edificios. Las lavadores y secadores que produzcan ruido fuerte solo pueden ponerse funcionamiento en horas del día. Se prohíbe utilizar las bocinas de los vehículos dentro del conjunto.
9. **SACUDIR, EXPONER ROPA Y OTROS:** Se prohíbe sacudir, limpiar o asolear alfombras, ropa, tenis, etc., en las ventanas o balcones de los apartamentos, como tampoco en las barandas, escaleras o pasillos de zonas comunes.
10. **BEBIDAS ALCOHOLICAS:** Se prohíbe ingerir bebidas alcohólicas en las zonas verdes o comunes del conjunto. Además, vender, distribuir o consumir sustancias psicoactivas previstas en la ley como ilícitas.
11. **AREAS RESTRINGIDAS:** Se prohíbe ingresar al cuarto de bombas, subestación eléctrica, ingreso a portería, revisar las cámaras, cuartos de máquinas, manipular los registros y contadores de servicios públicos.
12. **FACHADAS:** Se prohíbe instalar en las áreas comunes antenas de radio, televisión o cables, sin la debida autorización de la administración, so pena de ser retirados y la reparación respectiva por cuenta del responsable.
13. **TAPONAMIENTO DE DUCTOS:** Se prohíbe arrojar telas, pañales, desechables, condones, toallas higiénicas, materiales duros o insolubles, tierra, arena y demás elementos que pueda obstruir los ductos o cañerías, lavamanos, lavaplatos, servicios sanitarios. Se prohíbe expresamente destapar cañerías con productos químicos que los obstruyan, utilicen o dañen.
14. **EXHIBICION DE ARMAS:** Ningún propietario, tenedor, trabajador o visitante a excepción del personal de seguridad al servicio de la unidad, podrán hacer exhibición o uso de armas dentro de la unidad (arma letal, no letal, dardos, arcos, flechas, entre otros). La persona que haga disparos desde las ventanas de los apartamentos será

denunciada de inmediato a las autoridades competentes.  
DECRETO 2535 DE 1993.

15. **AVISOS:** Se prohíben colocar letreros, avisos, carteleras y similares en las zonas comunes, fachadas, en las puertas de los apartamentos, ventanas y balcones, sin contar con el Vo.Bo. del Consejo de Administración.
16. **PERSONAL OPERATIVO:** Se prohíbe ocupar al personal de seguridad, jardinero o aseadores para actividades diferentes a lo establecido en los contratos de cada o estipulados por la administración, como tampoco contratarlos para servicios particulares o de beneficio personal, dentro de su horario de trabajo.
17. **ACTIVIDADES ILEGALES:** Se prohíbe la práctica ocasional o permanente de actividades ilegales, o que atenten contra la tranquilidad, tales como drogadicción, prostitución, perversión sexual, juegos obscenos, escándalos, gritos. Cuando se tenga conocimiento de la ocurrencia de estas actividades se debe informar a la administración por escrito.
18. **ESTABLECIMIENTOS DEL COMERCIO:** Está prohibido el funcionamiento de establecimientos de comercio en las unidades privadas de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal donde se estipula que es para uso exclusivo de vivienda.
19. **USO ZONAS COMUNES:** Está prohibido prestar o arrendar los parqueaderos o depósitos a personas que no residan y pertenezcan al Conjunto Residencial
20. **VELAS y/o VELONES:** Se prohíbe dejar velas, velones encendidos o demás elementos que por descuido produzcan incendios o explosiones.
21. **FOSFOROS:** Se prohíbe lanzar fósforos encendidos o cigarrillos a las zonas comunes o balcón de los apartamentos, esto debido que puedan generar incendios en los apartamentos de los primeros pisos. Todo daño causado a bienes comunes o unidades privadas es responsabilidad del causante de incendio o explosión.
22. **INGRESO TAXIS y OTROS:** Está prohibido el acceso al interior de la unidad de vehículos de servicio público (taxis) los cuales deberán utilizar el parqueadero de visitante externo que están destinados para tal fin, sin obstruir la entrada y salida del conjunto, excepto

quienes transporten personas de la tercera edad, con limitación de movilidad, maletas o mercado y en caso de que este lloviendo.

23. **RIEGO Y LAVADO:** Está expresamente prohibido realizar riego de plantas desde los apartamentos o lavado de ventanas o paredes.
24. **REPARACIONES EN ZONAS COMUNES:** Se prohíben las reparaciones o arreglos y pintura de muebles, puertas, ventanas o pintar cualquier tipo de elementos en las zonas comunes del conjunto o en la parte externa del mismo. Las neveras lavadoras y demás electrodomésticos deben ser reparados dentro de los apartamentos.
25. **ALIMENTO EN ZONAS COMUNES Y PARQUEADEROS:** No está permitido dejar alimento para mascotas en los parqueaderos y zonas comunes.  
**PARAGRAFO:** Hacen parte de las anteriores normas, también las mencionadas en la Ley 675 de 2001, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Código Nacional de Policía y las demás normas concordantes.

## **CAPITULO VI ORGANOS DE CONTROL**

### **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

De acuerdo con lo establecido en el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (CAPITULO XVII ARTICULO 76). El Conjunto tendrá un Consejo de Administración, integrado mínimo por cinco (5) propietarios de las unidades privadas respectivas, y sus suplentes. El período del Consejo de Administración será de un (1) año y comenzará a contarse desde el momento de su elección por la Asamblea.

Deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad. El Consejo sesionará ordinariamente una vez al mes, previa convocatoria del Administrador y extraoficialmente a solicitud de su presidente al Administrador. Actuará como secretario el Administrador, quien hará las citaciones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del presidente. De todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejará constancia en un libro especial de Actas suscritas por el presidente y el secretario.



## **ARTICULO 18-FUNICIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

1. Elegir anualmente al administrador y su suplente, fijar la asignación mensual, supervisar sus funciones y removerlo por justas causas.
2. Proponer a la Asamblea la realización de mejoras, obras y reparaciones físicas necesarias en el edificio
3. Vigilar la administración del edificio atendiendo a mantener el orden y la armonía entre los ocupantes del edificio.
4. Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas.
5. Rendir anualmente a la Asamblea un informe de las labores realizadas
6. Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter urgente o extraordinario que ocurrieren en el curso de cada ejercicio
7. Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar a consideración de la Asamblea y promover las determinaciones que se estimen en relación con saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común.
8. Convocar por conducto del Administrador las asambleas extraordinarias
9. Manejar el fondo de imprevistos
10. Imponer sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias de acuerdo con la escala de sanciones estipuladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal
11. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de esta.

## **COMITÉ DE CONVIVENCIA**

De acuerdo con lo establecido en el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el Comité de Convivencia, es un organismo conciliador de la propiedad horizontal del Conjunto Residencial Guadalupe Alto I y II Etapa, este Comité intentará fórmulas de solución de conflictos, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Sus consideraciones deberán constar en Actas, suscritas por las partes y por los miembros del Comité de Convivencia.

## **ARTICULO 19-FUNCIONES COMITÉ DE CONVIVENCIA**

1. La Asamblea de propietarios del Conjunto, podrá elegir el Comité de Convivencia para períodos de un (1) año, compuesto por tres (3) miembros propietarios o tenedores de bienes privados del Edificio.
2. El Comité podrá llevar la iniciativa a la Asamblea General acerca de reformar, modificar o adicionar las normas internas de convivencia en cuanto al uso y goce de los bienes comunes, al mantenimiento del orden y aseo, así como los deberes y prohibiciones que deben atender los propietarios y/o usuarios a cualquier título de bienes privados, quienes deben observar las limitaciones propias inherentes al uso y disfrute.
3. El Comité de Convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones, sin embargo, en el Acta realizada hará recomendaciones para que el Consejo de Administración pueda tomar decisiones de sanciones pecuniarias y no pecuniarias, de acuerdo con lo manifestado en los descargos si fuere del caso.

## **REVISOR FISCAL**

El conjunto podrá tener un Revisor Fiscal, si así lo dispone la Asamblea General. El nombramiento, remoción y asignación de honorarios del Revisor Fiscal estarán a cargo de la Asamblea General. El período del Revisor Fiscal, si este fuere nombrado, será de un año, pudiendo ser removido en cualquier tiempo la misma asamblea.

## **ARTICULO 20-FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL**

1. Velar por que la contabilidad de la copropiedad se lleve conforme a la Ley
2. Controlar que los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del presente Reglamento y de la Asamblea General.
3. Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración y acerca de las irregularidades que advierta en el Administrador.
4. Efectuar con la regularidad y en la forma acordada con la Asamblea el arqueo de los fondos comunes.
5. Velar porque los libros y cuentas del Conjunto se mantengan al día.

6. Cumplir las demás funciones que le asignaran la Asamblea y la Ley.

## **CAPITULO VII ZONAS COMUNES**

De acuerdo con a la Ley 675 de 2001, se considera como:

**ARTICULO 21-BIENES COMUNES:** Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes, que por su naturaleza o de destinación permiten o facilitan la existencia, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

**ARTICULO 22-BIENES COMUNES ESCENCIALES:** Son indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y techos o losas que sirven de cubierta a cualquier nivel.

El uso y goce pacífico y pleno de las áreas comunes, siempre y cuando se haga de acuerdo con el destino ordinario de las mismas, cumpliendo el REGLAMENTO INTERNO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA y sin perjuicio del derecho legítimo de los demás usuarios.

1. Por seguridad las zonas comunes tales como vías de circulación, corredores, escaleras, ascensores deben permanecer despejadas. Los residentes contribuirán a mantenerlas limpias y en buen estado. En estos sitios no se podrá tener en ninguna circunstancia bicicletas, escombros, materas, cajas, o cualquier elemento que obstaculice la circulación del área.
2. Con base en la recomendación establecida en el ítem anterior, no se permite la ubicación de materas en los corredores o pasillos de acceso a las Unidades Privadas.

3. Cuando se ocasione daño a una persona, unidad privada o zona común, por la caída de objetos mal asegurados por descuido, el residente será responsable por los daños y/o perjuicios presentados.
4. No se puede realizar actividades deportivas, como juego de fútbol, juegos de pelota, transitar en bicicleta por las áreas como parqueaderos, vías vehiculares y peatonales.
5. No se puede ejecutar perforaciones en los techos, pisos o muros comunes, ni colocar objetos pesados o ejecutar acciones que atenden contra la solidez, salubridad y seguridad de las edificaciones del Conjunto.
6. No se permite ingerir licor en las áreas comunes, sustancias psicoactivas, a excepción del salón social cuando ha sido prestado para algún evento. En todo caso no es permitido para menores de edad.
7. No se permite fumar en las áreas comunes tales como portería, parque infantil, cancha múltiple y basquetbol, jardines, pasillos internos y externos, yacusi, área de piscina, ascensores, zonas de acceso a las torres. Esto conforme a la LEY 1235 DE 2009.
8. Toda siembra de arborización tanto interna como externa, debe ser coordinada por la Administración y un profesional en materia ambiental.
9. Todos los residentes del Conjunto deben cuidar las instalaciones comunes o zonas recreativas, zonas sociales, etc.
10. Los niños menores de ocho (8) años, deben estar en las zonas comunes acompañados de un adulto responsable.

### **ARTICULO 23-DE LOS BIENES DE USO COMÚN**

Los propietarios de unidades privadas y sus arrendatarios a cualquier título deberán cumplir y hacer cumplir las siguientes obligaciones y prohibiciones:

1. Las contempladas en el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL que rige para el Conjunto Residencial.
2. Garantizar que los visitantes de sus unidades privadas no alteren ni destruyan los bienes de uso común del Conjunto Residencial.
3. Instalar cualquier tipo de cable, antena, estructura u objeto en el exterior del edificio, sin autorización previa de la administración.

4. Arrojar o depositar basuras o desperdicios en las áreas de propiedad común, en corredores, escaleras, áreas de acceso al Conjunto Residencial como en la puerta de las unidades privadas.

#### **ARTICULO 24-VENTANAS Y FACHADAS**

1. Esta totalmente prohibido colgar prendas u otros elementos, en ventanas u otros sitios. Estas conductas van en detrimento de la buena imagen de la copropiedad.
2. No está permitido colocar avisos, afiches o carteles en las ventanas, así como en las puertas de acceso o en las carteleras comunes, exceptuando cuando el apartamento se esté promocionando para el alquiler o la venta.
3. Está prohibido arrojar basuras, agua o cualquier objeto por las ventanas de los apartamentos.
4. Está prohibido realizar cualquier tipo de modificación a la fachada exterior del conjunto, incluyendo la ventanería, sin la debida autorización. Para hacerlo se debe presentar a la administración el proyecto de modificación, el cual, a su discrecionalidad, deberá ser llevado para aprobación de la Asamblea General de Copropietarios.
5. Está prohibido colocar materas en puntos fijos, en las zonas comunes corredores y ventanas. La decoración y ornato compete a todos los residentes y no a uno en particular
6. No está permitido y es considerado falta grave, escalar muros, forzar ventanas o puertas de inmueble propio o ajeno. Para los casos en los cuales se presente situación de llaves dentro del inmueble cerrado deberá buscarse la asistencia de un especialista en este tema y siempre con la aprobación del residente titular afectado.

#### **ARTICULO 25-DE LAS ACTIVIDADES EN LAS ÁREAS COMUNES**

Tal y como el Reglamento de Propiedad Horizontal dice: los bienes de uso común podrán ser utilizados únicamente según su naturaleza y destino ordinario, con el cuidado y decoro necesarios, por ello en las áreas comunes del conjunto queda prohibido:

1. Realizar reuniones sociales en los senderos peatonales, parqueaderos, pasillos y escaleras del Conjunto
2. Suministrar al personal operativo (seguridad y aseo) licor o bebidas embriagantes y sustancias psicoactivas

3. Uso de pólvora en las instalaciones del Conjunto
4. Encender hogueras en las zonas verdes y en general dentro del conjunto y sus áreas aledañas.
5. Manipular armas de fuego u otro artefacto similar

#### **ARTICULO 26-SALON SOCIAL**

1. El salón social podrá ser utilizado por los propietarios o arrendatarios que vivan en el Conjunto, y la reservación debe hacerla mínimo con tres (3) días de antelación indicando fecha, evento, número de personas y horario, con un cobro para reuniones sociales.

**PARAGRAFO:** Las actividades grupales de una (1) a dos (2) horas como zumba, clases de baile, yoga, etc., el salón no tendrá costo y debe solicitarse el espacio como mínimo un día antes a la administración, indicando la persona responsable de la actividad.

2. El salón social no podrá ser usado por el personal de aseo, seguridad, las personas que laboran en los apartamentos, contratista, escoltas entre otros.
3. Las unidades privadas que se encuentren en mora por concepto de obligaciones pecuniarias no podrán hacer uso del salón social, hasta tanto se encuentren a paz y salvo por todo concepto con la administración.
4. Se entregará un acta de recibo con inventario al momento de ocuparse y cuando se entregue una vez finalizado el evento.
5. Cualquier daño que se presente deberá ser cubierto por la persona que realiza la reserva. En caso de hacerlo la administración hará los trabajos requeridos y procederá a incluir el valor en el recibo de administración.
6. El horario de uso para el salón es:  
LUNES A JUEVES: DE 9.00 AM A 9.00 PM  
VIERNES, SABADO: DE 9.00 AM A 1.00 AM  
DOMINGO: DE 9.00 AM A 9.00 PM  
DOMINGO (SI LUNES ES FESTIVO) DE 9.00 AM A 1.00 AM
7. El salón social no podrá ser utilizado con ánimo de lucro, es decir efectuar actividades que generen ganancias o cobro por entrada a reuniones.
8. No podrá ser utilizado para actividades empresariales, religiosas u otras actividades similares.
9. Las áreas aledañas al salón no podrán ser utilizadas para reuniones sociales de la noche.

10. La música debe tener un volumen moderado que no perturbe la tranquilidad de las personas.
11. El personal de seguridad está en la facultad de hacer el llamado de atención en caso de incurrir en conductas que atenten contra la tranquilidad de las personas (volumen alto, riñas, vocabulario no adecuado). En caso de no hacer caso alguno a la observación del personal de seguridad este deberá llamar a las autoridades respectivas.
12. Si se requiere grupos musicales solamente podrán ingresar en el horario de 10.00 AM hasta las 11.00 PM
13. Las personas invitadas deberán dejar sus vehículos en el parqueadero de visitantes. No se permite el ingreso.
14. No se permite pegar con silicona adornos, cintas, ni cualquier otro elemento en las paredes, techo o ventanas.
15. La reservación solo la puede realizar un adulto y este debe estar durante todo el evento.
16. No se permite fumar dentro del área.
17. La ocupación máxima del salón social son 60 personas
18. No se permite el uso de asadores y fogones para cocinar en el área del salón social. Solamente se podrá disponer del área del teatrino para la realización de asados, sin que el humo y olores incomoden a los demás residentes.
19. Los propietarios y arrendatarios podrán alquilar las sillas y mesas del salón social para uso únicamente en su unidad privada y no podrán retiradas de la unidad y estas tendrán un valor mínimo.
20. El valor del alquiler debe ser consignado en la cuenta corriente del conjunto y enviar el soporte a la administración mínimo el día antes del evento. Esta totalmente prohibido que la administración o el personal de seguridad reciba dinero en efectivo por este concepto.  
**PARAGRAFO:** Una vez verificado y aprobado por administración el uso del salón social, se debe tramitar por parte de la persona que realiza la reserva el formato estipulado cumpliendo todos los requisitos que están estipulados para el uso.

#### **ARTÍCULO 27-ÁREA DE PISCINA**

La piscina está diseñada para el libre y sano uso y esparcimiento de los residentes del Conjunto. El uso de esa área común es exclusivamente para propietarios y residentes del conjunto.

Los días y horarios para el mantenimiento general de la piscina es el siguiente:

LUNES – ESTARA FUERA DE SERVICIO

MARTES A DOMINGO: DE 9.00 AM A 9.00 PM

CUANDO EL LUNES FESTIVO: ESTARA FUERA DE SERVICIO  
MARTES Y SE HABILITA MIERCOLES A PARTIR DE LAS 9.00 AM – 9.00 PM

**PARAGRAFO:** En periodo de vacaciones el servicio de piscina será hasta las 10.00 PM

1. De acuerdo con la LEY 1209 DE 2008 y DECRETO REGLAMENTO 2171 de 2009, se establecen las normas tendientes a brindar seguridad y adecuar las instalaciones de piscinas con el fin de evitar accidentes, problemas de salud y proteger la vida de los usuarios. El Reglamento para uso de la piscina es parte integral de este Reglamento y se encuentra publicado en área visible de la piscina.
2. Es obligatorio el uso del vestido de baño adecuado (lycra o impermeables). Está prohibido utilizar camisa o camisetas de tela o algodón para ingresar a la piscina.
3. Está prohibido el uso de la piscina para menores de 12 años, que no estén acompañados por un adulto, según lo establecido en la LEY 1209 DE 2008. El padre o adulto es responsable de la seguridad de su hijo o invitado.
4. Es responsabilidad de los padres instruir a los menores para que realicen sus necesidades fisiológicas en los baños cercanos a la piscina y no dentro de la misma. De presentarse se procederá de acuerdo con lo establecido por salud pública, las cuales implican cerrar la piscina, realizar tratamientos de químicos adicionales, lectura del agua y en algunos casos el cambio total del agua. El padre del menor será el responsable de sufragar los gastos que se ocasionen y la aplicación de sanción económica correspondiente establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para el conjunto.
5. Los infantes deberán hacer uso de pañales especiales para piscinas.

6. Las personas al ingresar a la piscina previamente deberán ducharse y retirar de su cuerpo bronceador o protector solar como también aplicarlo fuera de la piscina
7. La regadera o ducha sólo debe ser usada para ducharse y en ningún caso para jugar, evitando desperdicios de agua.
8. No se permite el uso de la piscina a personas con enfermedades en la piel o erupciones infectocontagiosas, por razones de salubridad.
9. Está **TERMINANTEMENTE PROHIBIDO** el uso de la piscina por quienes se encuentran bajo los efectos del alcohol, de sustancias psicoactivas, psicotrópicos, alucinógenos y similares, por razones de seguridad.
10. No está permitido en el área de la piscina: fumar, arrojar basuras, consumir alimentos dentro de la piscina, llevar envases de vidrio o elementos cortantes que puedan ocasionar accidentes.
11. No está permitido introducir a la piscina objetos tales como sillas, vasos, mesas, piedras, cartones, vidrios, palos, pilas entre otros.
12. No se permite el ingreso de mascotas al área de la piscina y menos permitir que se introduzcan en la piscina, En caso de suceder lo anterior, se procederá de acuerdo con las normas establecidas por salud pública, las cuales implican el cierre de la piscina, realizar análisis del agua y tratamientos químicos adicionales. El propietario de la mascota deberá sufragar todos los gastos que esto ocasione, sin perjuicio de la imposición de la sanción económica correspondiente establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para el conjunto.
13. No es permitido el juego con bicicletas o patines alrededor de esta área.
14. No es permitido ingresar a los edificios o al ascensor sin secarse completamente.
15. Se prohíbe expresamente hacer uso de la piscina cuando esté lloviendo o haya tormentas eléctricas.
16. El uso de grabadoras será permitido **UNICAMENTE** con volúmenes que no perturben la tranquilidad de los residentes. Recuerde que hay apartamentos muy cerca de la piscina
17. Se permite el uso de caretas, snorkel, aletas, chalecos, pelotas o juguetes flotadores, específicamente elaborados para uso en el

agua, pero no se permite en uso de balones de futbol, básquet o cualquier otro elemento que pueda causar daño a las personas o a los elementos de uso comunal.

18. Todo usuario está obligado a mantener un comportamiento serio, digno y propio de una zona familiar. (lenguaje soez, ruido excesivo, o cualquier comportamiento inadecuado o escandaloso). La administración se encuentra facultada para restringir el uso de esta área a quienes incumplan estas normas.
19. El uso de la piscina no está permitido para el personal que labora en los apartamentos (empleados del servicio, escoltas, etc.).
20. El personal de servicio a la copropiedad (aseo, seguridad, administración, contratistas) no están autorizados para utilizar esta área como fines recreativos.
21. Solo se permite dos (2) visitantes por apartamento y estos deben estar acompañados del propietario o arrendatario.

**PARAGRAFO:** El Reglamento para uso de la piscina es parte integral de este Reglamento y se encuentra publicado en área visible y es de obligatorio cumplimiento.

#### **ARTICULO 28 – BAÑO TURCO Y YACUSI**

Para su uso se tendrán en cuenta las siguientes normas:

1. HORARIO DE USO:  
LUNES: CERRADO TODO EL DIA POR MANTENIMIENTO GENERAL  
MARTES A VIERNES: ASEO DE 9.00 AM a 10.00 AM ESTA FUERA DE SERVICIO  
MARTES A DOMINGO: DE 5.30 AM a 9.00 AM  
DE 10.00 AM a 9.00 PM  
Cuando el festivo es lunes se corre el día de mantenimiento.
2. Es necesario llamar a portería para solicitar el servicio ya que se lleva un control de entrada y salida. En caso de que este ocupado y otra persona lo quiera utilizar se le informará y esta determinará si lo ocupa.
3. Cuando se termine de utilizar dejarlo en la misma forma que se encontró y avisar a la portería para que se apague.
4. Si se tiene alguna duda sobre su uso o se observa alguna anomalía en el funcionamiento, es necesario informar de inmediato a la administración o al personal de seguridad.
5. No está permitido el uso por menores de edad.

6. El uso del turco y yacusi no está permitido para el personal que labora en los apartamentos (empleados del servicio, escoltas, etc.).
7. El personal de servicio a la copropiedad (aseo, seguridad, administración, contratistas) no están autorizados para utilizar esta área como fines recreativos.
8. No se permite el ingreso con ningún tipo de envases de vidrio o metal
9. Por razones de salud no está permitido el acceso a quienes padezcan una enfermedad transmisible a infectocontagiosa.
10. Dado que se favorece a dilatación de los vasos sanguíneos, no se aconseja su práctica en personas que sufren hipertensión arterial grave, varices internas o externas, aunque estén operadas o pinchadas, enfermedades cardiovasculares en general.
11. Consultar al médico en caso de insuficiencia renal o de epilepsia. Por otro lado, esta práctica está prohibida en mujeres embarazadas, en caso de otras enfermedades o de duda consulte a su médico. NO usar si está tomando medicamentos a no ser que haya consultado a su médico.
12. Queda prohibido el consumo de sustancias psicoactivas, alcohol o de medicamentos antes o durante la utilización.
13. No utilizar después de beber o comer.
14. No ingresar con cadenas, pulseras, anillos u otros objetos que puedan causar quemaduras, tampoco ingresar revistas.
15. No se puede comer, beber, fumar ni usar cremas o aceites dentro del turco y yacusi.
16. No se permite el uso de celulares
17. Cualquier daño por mal uso a estos recintos, serán cobrados a los responsables de estos hechos.
18. Los dispositivos de control para el funcionamiento de estos equipos, solo lo realizarán las personas responsables de la zona húmeda.
19. No está permitido el uso como parte de la realización de fiestas.
20. El turco solo podrá ser utilizado por las personas que vivan en el Conjunto, está totalmente prohibido tener invitados.
21. Las unidades privadas que se encuentren en mora por concepto de obligaciones pecuniarias no podrán hacer uso del turco y yacusi hasta tanto se encuentren a paz y salvo por todo concepto con la administración

**PARAGRAFO:** La administración será el responsable de hacer cumplir las normas de uso, pudiendo expulsar del recinto a quienes incumplan los términos de la presente normativa, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar.

**PARAGRAFO:** Los equipos de salvamento dentro del área de la piscina como son el SALVAVIDAS, FLOTADORES, CAMILLA DE INMOVILIZACION, ALARMA Y NASA, deben permanecer en su sitio. En caso de daño y verificando la responsabilidad de la (s) persona(s) que ocasione(n) este hecho asumirá el costo, el cual se hará cumplir dentro de las siguientes 24 horas.

### **ARTICULO 29- PARQUE INFANTIL**

El parque infantil y sus elementos, tales como juegos y columpios, están destinados para la recreación exclusivamente de los niños residentes. Los niños deberán estar siempre al cuidado de una persona mayor. En esta área se prohíbe el uso de balones, bicicletas, patines y otros elementos que puedan causar accidentes a los pequeños.

1. Los juegos infantiles solo podrán ser usados por niños hasta los ocho (8) años, y el horario de servicio es:
 

LUNES A VIERNES	HASTA LAS 9.00 PM
SÁBADO Y DOMINGO	HASTA LAS 9.00 PM
DOMINGO SIENDO LUNES FESTIVO	HASTA LAS 9.00 PM
3. En temporada de vacaciones el horario es hasta las 10.00 PM
4. No se permite el ingreso de ningún tipo de envases de vidrio o metal, solo con botellas de plástico.
5. En el área del parque está permitido ingerir comidas ligeras y bebidas refrescantes, de manera tal que complementen el sano esparcimiento de los usuarios, velando por la excelente disposición del aseo.
6. No está permitido fumar en estos espacios LEY 1335 DEL 21 DE JULIO DE 2009.
7. Todo daño a los elementos del parque infantil y zonas aledañas será asumido económicamente por los padres del menor.
8. Las mascotas en las áreas de juegos infantiles solo se permiten permanecer en compañía de un adulto y estar con su trailla o correa, como también evitar que hagan sus necesidades.

9. El personal de servicio a la copropiedad (aseo, seguridad, administración, contratistas) no están autorizados para utilizar esta área como fines recreativos.

#### **ARTICULO 30-CANCHA MULTIPLE Y CANCHA BASQUEBOL**

Las canchas son áreas destinadas para la recreación exclusivamente de los residentes del Conjunto Residencial y en caso de los menores estos deben estar acompañados por un adulto responsable.

1. El horario de servicio es:  
LUNES A VIERNES HASTA LAS 9.00 PM  
SABADO Y DOMINGO HASTA LAS 9.00 PM  
DOMINGO SI EL LUNES ES FESTIVO HASTA LAS 9.00 PM
2. En temporada de vacaciones el horario es hasta las 10.00 PM
3. No se permite el ingreso de ningún tipo de envases de vidrio o metal, solo con botellas de plástico.
4. En el área del parque está permitido ingerir comidas ligeras y bebidas refrescantes, de manera tal que complementen el sano esparcimiento de los usuarios, velando por la excelente disposición del aseo.
5. No está permitido fumar en estos espacios LEY 1335 DEL 21 DE JULIO DE 2009.
6. Todo daño que se presente será asumido por el padre del menor o el residente responsable del mismo.
7. El personal de servicio a la copropiedad (aseo, seguridad, administración, contratistas) no están autorizados para utilizar esta área como fines recreativos.

#### **ARTICULO 31-ZONAS VERDES**

1. No se podrán practicar deportes que produzcan daños al prado u molestias a los residentes, sin que esto perjudique el juego normal de los niños.
2. La siembra de plantas de jardín en las zonas verdes de la copropiedad debe ceñirse al proyecto paisajístico aprobado. El consejo de administración está facultado para ordenar a la administración el retiro de las plantas que no cumplan con las especificaciones establecidas (solo se permiten plantas de flores y de jardín, no se permite árboles o arbustos)
3. Se prohíbe la siembra de árboles y arbustos dentro del conjunto.

## **CAPITULO VIII PARQUEADEROS**

#### **ARTICULO 32-PRIVADOS Y DE VISITANTES**

Los residentes deben cumplir las siguientes normas, en relación con el uso de los parqueaderos:

1. Los vehículos y automotores de propiedad de los residentes deberán ser parqueados en los sitios destinados para tales efectos, asegurándose de dejarlos bien estacionados dentro de las líneas divisorias de cada parqueadero, de tal manera que no invadan los parqueaderos vecinos o áreas de circulación.
2. No se permitirá el estacionamiento de camiones, busetas u otros vehículos de alto tonelaje en el parqueadero interno, que sobrepasen los linderos, aun cuando el espacio esté disponible, a menos que sea para el cargue y descargue de mercados y/o muebles de uso familiar.
3. No está permitido la utilización de bocinas, pitos, sirenas y alarmas de los vehículos dentro del conjunto.
4. No está permitido activar las alarmas de los automotores dentro del conjunto.
5. Los propietarios de los vehículos deberán proveer todos los elementos necesarios para la limpieza de los parqueaderos en caso de derrames de aceites o cualquier otra sustancia que ensucie el piso. Si se produce daño en el asfalto por el derrame de aceite o gasolina, deberá proceder a la reparación de manera inmediata, de no hacerlo, se le aplicará el cobro de la sanción y se iniciará la reparación con cargo al responsable o al propietario del apartamento.
6. No se permitirá el alquiler de los garajes privados internos a personas no residentes en el conjunto. Quien haga uso indebido de un parqueadero ajeno, deberá pagar el valor de la sanción a que tuviera lugar.
7. No se permitirá el ingreso de vehículos diferentes a los registrados por los residentes sin excepción los visitantes no podrán ingresar su vehículo al conjunto. Deben hacer uso de las bahías de parqueo externas. El Conjunto Residencial y la Administración no asumen ninguna responsabilidad por estos vehículos o pérdidas parciales o totales de los mismos.

8. No está permitido el estacionamiento de vehículos en las vías de acceso y circulación internas de la unidad, ni en las zonas comunes no destinadas a parqueadero. En caso de que esto llegare a ocurrir, el guarda de portería estará facultado para llamar al propietario del vehículo y solicitar su retiro inmediato de la zona no permitida. Se exceptúan las situaciones cortas propicias para transporte de enfermos, menores y las labores de trasteo de muebles del apartamento. La Asamblea General aprobó aplicar sanción económica establecida en el ARTICULO 59 de la LEY 675 DE 2001, la cual va de una a dos cuotas de administración, por cada vez que esto ocurra.
9. No está permitido el utilizar los parqueaderos como zonas de depósitos para: desechos, muebles en mal estado, escombros, cajas, electrodomésticos, entre otros. La administración requerirá al residente o propietario el retiro de los elementos y le dará un tiempo prudencial para realizarlo. En caso de no cumplir, la administración queda autorizada para retirar del conjunto estos elementos porque se consideran inservibles y los depositará en el cuarto de basuras. En caso de incurrir en costos el propietario o residente deberá asumir el pago de estos. La administración, ni el conjunto asumirán ninguna responsabilidad por estos elementos.
10. No se permite dejar ningún tipo de comida para alimentar mascotas u otros tipos de animales en los parqueaderos.
11. Tampoco pueden ser utilizados como lugar de taller de mecánica o pintura de objetos, salvo aquellas menores necesarias para retirar el vehículo hacia el taller.
12. Los vehículos (automóviles, motocicletas, bicicletas, patinetas) deben circular únicamente por las zonas de tránsito y hacerlo a una velocidad de 10 km/h.
13. Como medida de precaución para eventuales situaciones de emergencia se recomienda parquear de reversa.
14. El parqueo de motocicletas debe hacerse dentro de los límites del parqueadero asignado al apartamento, esta no debe incomodar el parqueo de los vecinos. No está permitido parquear motos en los sitios no destinados para este fin.
15. Se debe tener siempre en cuenta que el conjunto residencial, la administración, ni la empresa de vigilancia se hacen responsables de las pérdidas totales o parciales que sufran los vehículos, ni por objetos dejados dentro de ellos tampoco, ni por rayones causados a los mismos. En caso de algún incidente la autoridad competente hará las averiguaciones de investigación y determinará el fallo de responsabilidad. Por esta razón se deben dejar los vehículos bien asegurados y debidamente cerrados.
16. No se permite el estacionamiento de vehículos estrellados o sin funcionamiento por más de un mes. Se le debe efectuar limpieza permanente a los vehículos inmovilizados.
17. No está permitido utilizar las zonas de parqueo como áreas de juego, especialmente para juego de fútbol, patinaje o uso de bicicletas.
18. No está permitido el uso de los radios de los vehículos con alto volumen en los parqueaderos
19. El Conjunto Residencial, ni la administración, asumen ninguna responsabilidad por los vehículos dejados en las bahías externas del conjunto.
20. El personal de seguridad tiene prohibido permitir el retiro de vehículos por menores de edad o por terceros. Para esto debe mediar autorización por escrito. No se acepta esta autorización por teléfono.
21. Los residentes están obligados a bajar los vidrios polarizados cada vez que ingresen o salgan del conjunto.
22. Las bicicletas, patines y juguetes en general dejados en los parqueaderos en las zonas comunes, estarán bajo la responsabilidad de sus propietarios. El conjunto residencial y la administración no están obligados a responder por ninguno de estos objetos en caso de pérdida.
23. Se prohíbe parquear en garaje distinto al correspondiente de cada apartamento, a no ser que exista un permiso por escrito de parte del dueño del parqueadero, recuerde que son propiedad privada.
24. No está permitido la práctica de conducción de vehículos o motos por parte de principiantes dentro del conjunto, o por personas en estado de embriaguez.
25. Mantener sincronizados los motores de los vehículos para minimizar la expulsión de gases de combustibles nocivos para la salud o el monóxido de carbono.
26. En caso de presentarse un accidente en las vías del conjunto y no se llegare a un acuerdo por las partes afectadas, el personal de seguridad o la administración harán el requerimiento al Tránsito Municipal. LEY 769 DE 2002 (expide normatividad, que también



rige para las vías públicas y privadas, incluidas las de la propiedad privada).

27. Queda totalmente prohibido utilizar el parqueadero destinado para ambulancias o personas con movilidad reducida que no tengan esa condición. El personal de seguridad solicitará retirar el vehículo de esa área y hará el respectivo reporte en la bitácora de administración.
28. El copropietario y/o arrendatario debe informar por escrito a la administración, todo cambio de vehículo autorizado para ingresar a la zona de parqueo propia de cada unidad, indicando número de placa, marca y color, ya es por seguridad y control de ingreso.
29. No está permitido el ingreso de vehículos de servicio público (taxis, mototaxi, carros con mercado, etc.), a excepción de personas adulto mayor, enfermos o con movilidad reducida.
30. Se permitirá el ingreso de ambulancias, bomberos, autoridad y empresas municipales en los casos en que se requiera.

#### **PARAGRAFO: PARQUEADERO DE VISITANTES**

1. Se prohíbe el uso permanente de parqueaderos de visitantes por vehículos de propietarios y/o residentes o su asignación sin la debida aprobación en la asamblea de propietarios.  
De incurrir en esta falta, se aplicará una sanción equivalente al valor de una cuota de administración.
2. El Conjunto, la Administración y la Seguridad no son responsables por pérdidas de vehículos o elementos dejados en el parqueadero de visitantes.

## **CAPITULO IX DEPÓSITOS**

### **ARTICULO 33- DEPÓSITOS**

Los apartamentos que cuentan con depósito privado ubicados en los parqueaderos deberán regirse por las siguientes normas:

1. No es permitido almacenar elementos como: combustible, explosivos, inflamables, o corrosivos, sustancias que produzcan humedad, gases, olores o vapores que atenten contra la solidez e integridad de los habitantes del Conjunto.
2. Está prohibida la construcción o demolición de estas unidades privadas
3. Los depósitos podrán utilizarse para guardar muebles, enseres y no podrán ser utilizados con depósitos industriales y comerciales

4. Los propietarios deberán tomar las medidas necesarias de seguridad con el fin de minimizar los riesgos de pérdidas o robos.

## **CAPITULO X EQUIPOS E INSTALACIONES**

### **ARTICULO 34-ASCENSOR**

Se rige por el siguiente reglamento:

1. Marcar solamente el piso al cual desea dirigirse
2. En caso de emergencia oprimir el botón de alarma y avisar por citófono a la portería.
3. En caso de que el ascensor se bloquee no intente abrir la puerta a la fuerza
4. En caso de que haya falla del fluido eléctrico, esperar que la planta de emergencia haga la transferencia automática y continúe con el funcionamiento normal del ascensor.
5. Para los trasteos debe avisar a la portería para que instalen la capa protectora. No se debe sobrepasar el peso máximo. En caso de presentarse algún daño en el ascensor (paredes, botones, etc.) ocasionado en el momento del trasteo y sea notificada por el personal de seguridad al momento de revisar el ascensor, la administración notificará por escrito al copropietario y/o residente y procederá a solicitar la reparación inmediata al proveedor cargando el valor a la facturación correspondiente.
6. No se permite los juegos en los ascensores.
7. Mantener el ascensor limpio de basuras y de líquidos
8. Es prohibido utilizar los ascensores con el traje de baño o las ropas húmedas.
9. No dejar que su mascota realice sus necesidades fisiológicas en el ascensor, en caso de suceder se debe lavar inmediatamente y dejar limpio.
10. Los materiales para la realización de trabajos al interior de los apartamentos se deberán transportar por las escaleras NO por los ascensores.
11. En caso de incendio no utilice el ascensor
12. Evite olores desagradables en el ascensor, cerciórese que su mascota este aseada antes de ingresar.

### **ARTICULO 35- AIRES ACONDICIONADOS**

Para instalar el aire acondicionado se debe tener en cuenta:

1. Los condensadores de los aires acondicionados solo podrán ser instalados en los sitios destinados para tal fin, dentro de los balcones de cada unidad privada, sin afectar la fachada.
2. Los aires acondicionados no deben producir humedades, ruido o vibraciones que incomode a los vecinos. El incumplimiento de esta norma motivará la solicitud de retiro del equipo.

### **ARTICULO 36-CITOFONO**

El conjunto cuenta con el sistema de citofonía IP, que permite gravar hasta cinco (5) números, y se debe reportar a la administración en caso de cambio de número para la actualización en el sistema.

1. El citófono ubicado en la portería es para el uso exclusivo del Guarda de Seguridad y tiene como finalidad permitir la comunicación entre la portería y cada una de las Unidades Privadas. Evitar conversaciones largas por el citófono. No se permitirá el uso a los visitantes y/o residentes.

### **ARTICULO 37- CUARTOS DE MAQUINAS (PLANTA ELECTRICA, MOTOBOMBAS, SUBESTACIÓN)**

1. Los cuartos de los equipos de planta eléctrica y subestación deberán permanecer con llave y solo podrán acceder a ellos el personal de la empresa que labora el mantenimiento de estos.
2. El cuarto de motobombas debe permanecer con llave y solo podrán acceder a ellos el personal de la empresa que labora el mantenimiento de estos.
3. El cuarto de equipo de piscina debe permanecer con llave y solo podrá acceder el encargado de la piscina quien es la única persona que puede operar los equipos. También podrán acceder el personal de la empresa que realiza el mantenimiento de estos.
4. En caso de presentarse alguna novedad se debe comunicar inmediatamente a la empresa responsable del mantenimiento y dejar registro en la bitácora de administración.
5. Esta totalmente prohibido utilizar los cuartos de los equipos como sitios de recreación o juego.
6. La empresa de seguridad debe informar mediante la bitácora de administración cualquier irregularidad detectada en el uso de estas áreas.

**PARAGRAFO:** Los bienes pertenecientes a la copropiedad, tales como herramientas de trabajo, equipos en general no pueden ser retirados del edificio, excepto para mantenimiento y arreglo general. Tampoco podrán ser prestados a los apartamentos.

### **ARTICULO 38-ANTENAS DE TELEVISION E INTERNET.**

1. Ningún residente podrá acceder a las cubiertas o losas de cubiertas para hacer conexiones o realizar acciones en las instalaciones de servicios de antena TV e internet, si fuere necesario una reparación, el propietario y/o residente deberá solicitar a la administración con 3 días de antelación y por escrito la autorización de ingreso a personal externo contratado por el mismo; se hace énfasis en que todo personal que realice conexiones en altura debe cumplir con los requisitos de la presentación previa de la carta de responsabilidad de daños, las planillas de pagos parafiscales (EPS y ARL) y certificado de trabajo en alturas vigente.
2. Todo daño ocasionado en la caja de conexiones, por la instalación de internet o señal de televisión que sea causado por los técnicos del operador contratado, será responsabilidad de quien contrata el servicio.
3. En caso de realizar instalaciones externas (cajas de conexiones) que se encuentran ubicadas en los pasillos y parqueaderos, el guarda de seguridad revisará el estado en que se encuentra antes de permitir el retiro de los técnicos. Si se encuentran daños en las cajas de conexiones se solicitará dejarlo en el estado que se encontró.

### **ARTICULO 39-DE LAS CARTELERAS**

1. Para mantener un Conjunto en orden, se establecen lugares específicos estipulados por la Administración, para colocar anuncios y publicaciones.
2. Quedará prohibido colocar anuncios y publicidad fuera de estos sitios. Se deberá solicitar autorización previa con sello de la administración para ser incorporadas en la cartelera. Las publicaciones deberán someterse a la reglamentación de tamaños y periodos de Exposición.
3. Se recomienda leer los avisos que se diseñen con mensajes persuasivos de Comportamiento y conducta.

## **CAPITULO XI DE LAS UNIDADES PRIVADAS**

### **ARTICULO 40-GENERACIÓN DE RUIDO**

1. Las reuniones o fiestas dentro de los apartamentos no podrán perturbar la tranquilidad de los vecinos por ruido excesivo. Cualquier residente que sienta afectada su tranquilidad debido al incumplimiento de esta norma deberá canalizar su queja a través del guarda de seguridad, quienes son los encargados de velar por el cumplimiento de esta norma. Si el residente hace caso omiso a las indicaciones del guarda de portería, la persona afectada se encontrará facultada para llamar a la Policía y solicitar al consejo de administración la imposición de las multas pertinentes.
2. Se prohíbe expresamente generar ruidos nocivos y molestos como gritos, peleas familiares, maltrato a menores, usar pitos, instrumentos bulliciosos, azotar puertas, cantar y hablar en voz alta y equipos alto volumen.
3. El personal de seguridad cuenta con la orden expresa de permitir el ingreso de la policía cada vez que se presente un llamando por esta causa.
4. La permanencia de grupos musicales solo se permitirá en semana hasta las 11.00 PM y los fines de semana (sábado, domingo si el lunes es festivo) hasta las 12.00 de la noche.
5. Debido al sistema de construcción de los edificios del conjunto, ciertas actividades que se desarrollan sobre pisos de los apartamentos, tales como: Movimientos de muebles, caminar con tacones, suecos de madera y algunos juegos de niños, se sienten directamente en el apartamento de abajo, causando molestias a sus ocupantes. Se deberá evitar estas situaciones, especialmente en horas de la noche y en las primeras horas del día.

### **ARTICULO 41-DESTINACIÓN**

1. Estas unidades privadas han sido construidas únicamente para vivienda de familias o para uso unipersonal. Por lo tanto, no se podrán arrendar para grupos de personas (ejemplo grupo de trabajadores de obra, vendedores, contratistas), ni para sub alquilarlo por las noches, como para vivienda turística.

### **ARTICULO 42-ALQUILER DE APARTAMENTO**

1. Abstenerse de conceder la unidad privada para usos distintos a los de vivienda y evitar alquilarlo a personas de mala conducta o con antecedentes penales. El propietario se hace responsable de toda infracción o daño que este produzca.

### **ARTICULO 43-REPARACIONES, MODIFICACIONES**

1. Se prohíbe efectuar cualquier trabajo de reparación o modificación que perturben la tranquilidad y el libre descanso de los demás habitantes durante las horas del mediodía, entre las 12.00 m y las 2.00 p.m. ni después de las 5.00 p.m. entre semana, el sábado hasta medio día y domingo y festivos no es permitido.
2. Está terminantemente prohibido suprimir paredes estructurales. El residente reportará por escrito a la Administración el tiempo de duración de las obras, nombre y número de identificación del contratista, obreros, días y horas de entrega de materiales. Los materiales de construcción no pueden acumularse en garajes, zonas comunes o aledañas a la copropiedad.
3. El personal contratado para obras de remodelación se someterá a todos los controles de entrada y salida del Conjunto Residencial.
4. Los materiales de desecho deben retirarse del Conjunto Residencial inmediatamente y no pueden ser acumulados en los parqueaderos, UAR principal y satélites como en zonas comunes. Las sanciones o multas que imponga la Administración estarán a cargo del propietario de la obra.
5. El propietario de la obra será el responsable en caso de daño o deterioro de las zonas comunes y unidades privadas, ocasionadas por la construcción en marcha, obligándose a su reparación inmediata y en caso de no hacerlo así, la administración queda autorizada para ordenar la suspensión de los trabajos. Los residentes deben corregir oportunamente el mal funcionamiento de las llaves del acueducto, filtraciones o humedades originadas por escapes ocultos de tuberías o desagües y obstrucciones de sifones o las instalaciones
6. En el evento en que durante las remodelaciones o arreglos efectuados con sus viviendas ocasionen daños o deterioros a otras viviendas o zonas comunes, el propietario procederá a su reparación de inmediato. Tanto los materiales como los sobrantes y desechos de la sobra en reparación o adecuación deberán ser

empacadas debidamente en sacos y/o costales o evacuados lo más pronto posible, fuera del Conjunto Residencial.

7. Los daños que se originen en propiedad privada deben notificarse por escrito en la administración, quien informará al afectado para que los corrija.
8. Si a los diez (10) días NO se ha efectuado la reparación, la Administración realizará contratos respectivos
9. Permitir al administrador o a las personas autorizadas por éste el acceso a su apartamento para observar el estado de conservación en que se encuentra o para dar cumplimiento a este reglamento cuando las circunstancias así lo exijan, especialmente cuando sea necesario revisar o reparar instalaciones generales de servicios.
10. Cuando algún propietario vaya a efectuar alguna modificación o reparación en su unidad privada, deberá comunicar antes, su deseo a la administración, indicando: la clase de trabajo a efectuar, tiempo posible de duración, responsabilidad frente a los daños que ocasionen con motivo de dicha reparación, nombre y documentos de las personas encargadas de realizar la obra. Deberá enviar un comunicado a sus vecinos informando de esta situación. En el evento de no cumplir este requisito, el guarda de seguridad no permitirá el ingreso al conjunto de los trabajadores.

## **CAPITULO XII ANIMALES DOMÉSTICOS**

**ARTICULO 44-TENENCIA DE MASCOTA:** La tenencia de animales domésticos estará regulada y en concordancia con las normas vigentes. El propietario de mascotas está en la obligación de adoptar las precauciones necesarias para evitar molestia a los demás residentes.

**ARTICULO 45-MASCOTAS-**Se consideran mascotas: perros, gatos, aves y mini pig, conejos y no son considerados mascotas animales salvajes o que estén dentro de la normativa de peligro de extinción.

**ARTICULO 46-RAZAS PELIGROSAS-**Los Perros que pertenecen a una de las siguientes razas o a sus cruces o híbridos: *American*

*Staffordshire Terrier, Bullmastiff, Dóberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, De presa canario, Rottweiler, Staffordshire Terrier, Tosa Japonés, a excepción de perros especiales (Lazarillos), son considerados como animales peligrosos y no se permitirá como mascota ningún animal salvaje de ninguna naturaleza, aun en el evento de que se encuentren amaestrados o domesticados (Ley 746 de 2002).*

### **ARTICULO 47-RESPONSABILIDAD DE TENENCIA**

1. La tenencia de ejemplares caninos en los apartamentos requiere que las circunstancias de su alojamiento en el aspecto higiénico y sanitario, de alimentos y custodia, sean las adecuadas, y que no se produzca ninguna situación de peligro o incomodidad para los vecinos u otras personas en general, o para el propio animal.
2. Informar a la Administración el nombre de la mascota el cual deberá tener los certificados de vacunación actualizados y disponibles para esta lo requiera.
3. Todo propietario de animal doméstico se hace responsable de todo daño o lesión que ocasione el mismo; se compromete a llevar sus mascotas con las medidas preventivas y de seguridad establecidas por las autoridades competentes.
4. En las zonas comunes, los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de collar, y provistos de bozal si es necesario.
5. No se debe permitir que las mascotas hagan sus necesidades fisiológicas en las zonas comunes, ni zonas verdes. 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.
6. Las mascotas no deberán entrar al salón social, piscina, área húmeda, exceptuando las personas incapacitadas cuyo estado requiera de dicha mascota.
7. El propietario de cualquier mascota debe procurar que esta perturbe la tranquilidad de los vecinos con ruidos molestos como aullidos, ladridos y demás.
8. Al utilizar las zonas aledañas al conjunto para que los perros hagan sus necesidades, se debe portar bolsa y pala para recoger los excrementos.
9. El residente que contrate a paseadores de mascotas será responsable por acción u omisión con respecto al manejo de las mascotas.

10. Queda prohibido el alistamiento, baño, peluquería y alimentar de las mascotas en las zonas comunes.
11. Ninguna mascota puede estar a cargo de un niño menor de 12 años en las zonas comunes.

**PARAGRAFO:** En el caso de visitantes con mascotas, el propietario o tenedor de la unidad privada se hace responsable de los daños y comportamiento del animal, en todo caso, las mascotas, propias o ajenas, deberán permanecer dentro de la unidad privada y no en los parqueaderos o zonas comunes.

## **CAPÍTULO XIII**

### **ASEO, HIGIENE Y MANEJO DE BASURAS**

#### **GENERALIDADES**

Un derecho de los propietarios y de la comunidad en general, es el de vivir en un ambiente amable, limpio, saludable y estético. Por esa razón se deben tener las más elementales normas de educación, por lo tanto:

1. Está prohibido arrojar por los desagües, aceites de cocina, papeles, palos, toallas higiénicas, pañales desechables, yeso, materiales de construcción o similares. Esto debido al grave daño que la violación de esta norma ocasiona a los demás residentes, la sanción estipulada y el cobro del daño ocasionado.
2. Cada unidad es responsable de mantener el aseo que la administración adelante en la copropiedad, evitando ensuciar, manchar, pintar o rayar paredes, pisos, pasillos, fachadas, techos, escaleras, garajes, áreas verdes o jardines y puertas de las zonas comunes; lo anterior también aplica para ascensores, so pena de cubrir el valor del daño en que se incurra.
3. Está prohibido arrojar basuras, colillas de cigarrillos, papeles y demás desechos hacia la calle o dentro del conjunto y en las áreas comunes.
4. Los apartamentos de segundos pisos y superiores deben cuidar de no arrojar desechos que puedan afectar los apartamentos del primer piso.
5. Las bolsas de basura deberán ser depositadas dentro de las canecas en el cuarto de basuras únicamente, por lo cual no es permitido dejar estos residuos en cualquier otro sitio como canecas de las áreas comunes, hall o pasillos, frente a los apartamentos, parqueaderos o similares.

6. Es deber del propietario y/o residente disponer las basuras de acuerdo con su procedencia (material reciclable y material no reciclable) en cada cuarto y/o caneca destinada para tal fin y/o puntos de reciclaje.
7. No arrojar botellas o material de vidrio por los ductos de los shut, estos deben depositarse en los recipientes destinado para ese tipo de material. Los residuos de vidrio deben dejarse debidamente protegidos.
8. En los cuartos de basura no se deben dejar fósforos y/o cigarrillos encendidos, ni materiales inflamables.
9. Se exige tanto a la Administración como a los residentes el mantener cerradas las puertas de los cuartos de basura una vez depositada las bolsas en las canecas.

#### **ARTÍCULO 48-SGIRS (GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS)**

Es el instrumento de planeación municipal o regional que contiene un conjunto ordenado de objetivos, metas, programas, proyectos, actividades y recursos definidos por uno o más entes territoriales para el manejo de los residuos sólidos.

**ARTÍCULO 49-COLORES PARA SEPRACIÓN DE RESIDUOS-La RESOLUCION 2184 DE 2019**, establece los colores a utilizar para la separación de los residuos sólidos así:

- Blanco: Residuos aprovechables
- Negro: Residuos no aprovechables
- Verde: Residuos orgánicos aprovechables

**ARTÍCULO 50-DISPOSICIÓN DE BASURAS** La evacuación de basuras desde cada apartamento se hará mediante el uso del recipiente instalado en cada torre para tal efecto, y estas deben ir debidamente selladas con el fin de evitar el derrame al momento de depositarlas en los respectivos ductos de cada UAR.

**ARTICULO 51-DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS** Los materiales o escombros y los desechos de las reparaciones en los apartamentos, deberán ser evacuados sólo en costales plásticos, diariamente y en todo caso al finalizar la obra. Estos en ningún caso se podrán arrojar al frente de la copropiedad, dejarlos en los parqueaderos y las unidades de almacenamiento de residuos (UAR),

**ARTICULO 52-TAPONAMIENTO DE LOS DUCTOS (SHUT)**-Con el fin de evitar daños en los ductos de las UAR, no se debe arrojar cajas, maderas, u otros objetos pesados, estos deben ser depositados en directamente en los cuartos de cada UAR.

## **CAPITULO XIV TRASTEOS Y MUDANZAS**

1. Se recomienda a quienes van a realizar trasteo ya sea de llegada o de salida, que las personas encargadas de manipular los muebles y enseres sean expertas para que no se presenten accidentes ni se dañen algunas áreas comunes.
2. Sin excepción, todo propietario y arrendatario que desee realizar una mudanza deberá estar a paz y salvo por todo concepto de Administración, esto es, cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, sanciones y demás.
3. Todo trasteo deberá comunicarse por escrito con 48 horas de anticipación a la Administración a efectos de obtener el PAZ Y SALVO el cual deberá ser presentado al vigilante de turno con el fin de permitir la salida o entrada correspondiente.
4. Para el trasteo se debe dejar un depósito de \$500.000, con el fin de responder por daños que se presenten en las zonas comunes o en el ascensor. Este depósito será reembolsado una vez terminado el trasteo y se compruebe el buen estado de las áreas mencionadas. En caso contrario se descontará del depósito; si la cuantía es superior, el propietario o arrendatario causante del daño deberá cancelar el excedente.
5. Los trasteos se podrán realizar de lunes a sábado entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m.
6. En caso de utilización del ascensor para el trasteo se debe dar prioridad a los usuarios (propietarios y/o residentes) que requieran el servicio y deberá utilizar el protector de ascensor y posteriormente devolverlo en condiciones iguales a las entregadas.
7. Es requisito indispensable contar con la carta de información del propietario para permitir el ingreso del nuevo ocupante. No se aceptará esta autorización vía telefónica.

## **CAPITULO XV DOMICILIOS**

### **ARTICULO 53- DOMICILIOS Y MENSAJEROS**

1. Se prohíbe el ingreso de domicilios al conjunto residencial. El residente está en la obligación de bajar y recoger el pedido en la portería. Se exceptúan los domicilios de medicamentos. Y aquellos donde residan personas de edad avanzada solas o enfermas. En este caso el residente queda obligado a informar a la portería que el mensajero ya salió del apartamento, con el fin de que el guarda verifique su salida del conjunto. El residente es responsable de los daños o perjuicios que se presenten con este domicilio.
2. Se permitirá el ingreso en caso de personas adulto mayor, enfermos, personas con movilidad reducida o que presente alguna situación que no permita bajar, y será responsabilidad directa de quien autorice la entrada de un domicilio en caso de presentarse alguna anomalía o vandalismo dentro del conjunto. Así mismo la vigilancia controlará el tiempo de permanencia del domiciliario, el cual no debe exceder de 10 minutos.
3. Es obligación del domiciliario que requiera ingresar presentar su documento de identidad y registro en portería en el libro control de visitantes.
4. Los portadores de domicilios no deben ingresar al conjunto en sus bicicletas o motos.
5. Para la entrega de domicilios sólo debe ingresar una persona.

## **CAPITULO XVI CONTROL DE VISITANTES**

### **ARTICULO 54-DEFINICIÓN DE VISITANTE**

Se considera visitante a toda persona que no tenga como lugar de residencia permanente o temporal en una unidad privada ubicada en el conjunto, independiente del grado de parentesco o amistad que tuviere con cualquiera de los propietarios o moradores.

### **ARTICULO 55- CONTROL INGRESO DE VISITANTE**

1. Todo visitante deberá ser anunciado al apartamento al que se dirige.

2. Solo se permitirá el ingreso de visitantes si está autorizado por el residente del apartamento, para lo cual el personal de portería deberá diligenciar un registro de visitas que contiene: nombre, No. de identificación, apartamento al que se dirige, fecha y hora de entrada.
3. En caso de racionamiento o corte de energía o cuando por cualquier circunstancia el citófono no funcione, se permitirá la entrada del visitante luego que el personal de vigilancia constate la autorización o que el residente lo reciba personalmente en la portería.
4. Para los funcionarios de servicios públicos o autoridades jurisdiccionales que lleguen a la copropiedad, el personal de seguridad deberá exigir la identificación respectiva y confirmar su veracidad antes de permitir el acceso al conjunto.
5. Está prohibida la entrada de: Vehículos de servicio público, salvo para recoger o dejar un enfermo o persona impedida, caso en el cual el personal de seguridad (rondero) turno acompañará al vehículo durante su permanencia dentro del conjunto.
6. Las empleadas del servicio doméstico y menores de edad no podrán autorizar el ingreso de personas extrañas a los apartamentos, ni a las zonas comunes de familiares o amistades.
7. Todo visitante que ingrese al conjunto deberá estar acompañado por un propietario o residente cuando se encuentre en las zonas comunes y se sujetará a las normas que la rigen. Los guardas de seguridad están facultados para llamar la atención sobre el cumplimiento de estas normas haciéndolo en primera instancia con el visitante, luego con el residente.
8. Los trabajadores y técnicos dejarán un documento que lo identifique y portarán el carné respectivo.
9. Para facilitar el control y acceso de visitantes cuando realicen fiestas o reuniones, se debe presentar con anticipación y por escrito a la administración el listado de los invitados para facilitar el ingreso y control en portería.
10. En el caso de invitados permanentes, el residente está en la obligación de informar previamente y por escrito a la administración, dando a conocer el nombre, identificación y vigencia de esta prerrogativa.
11. Si el residente que busca no se encuentra en el conjunto no se permitirá el ingreso, aunque el personal de seguridad lo conozca.

## **CAPITULO XVII DE LA CORRESPONDENCIA**

### **ARTICULO 56-REGLAMENTACIÓN**

1. Los residentes deben verificar diariamente en portería sobre la existencia de correspondencia, cuentas, recibos etc.
2. El personal al servicio del conjunto (vigilantes, aseadores, jardineros) le está expresamente prohibido realizar actividades de mensajería.
3. Si el residente espera mensajes, correspondencia o domicilio de carácter urgente, debe notificar a la portería para que le avisen por el citófono cuando ésta es recibida, para que el residente pase a recogerla.
4. Los guardas porteros tienen expresamente prohibido guardarle a los residentes, armas o productos ilegales de cualquier tipo.
5. No está permitido a los residentes dejar ningún objeto, paquete y/o llaves para entrega o custodia en la portería. En caso de hacerlo, ni el conjunto ni la administración se han responsables de cualquier situación que se presente con dicha unidad privada o en otras unidades privadas
6. Por la ley de protección de datos ningún residente puede ingresar a la caseta de portería y por ningún motivo deben manipular la correspondencia de los demás residentes.
7. Todo paquete o elemento que se retire de la unidad privada debe ser autorizado por el residente del apartamento de lo contrario no se permitirá su retiro.

## **CAPITULO XVIII EMPLEADAS DE SERVICIO-ESCOLTAS- MOTORISTAS**

### **ARTICULO 57-EMPLEADAS DE SERVICIO**

1. Los residentes deben reportar a la administración la información correspondiente a las empleadas del servicio doméstico, indicando nombre, identificación, horario de prestación del servicio y adjuntar fotocopia de su documento de identidad.
2. Queda prohibido al personal del conjunto, aseadores y vigilantes, tener con las empleadas del servicio doméstico cualquier tipo de relación distinta originada en sus respectivas funciones de trabajo.

3. Todo paquete que deba salir de la Unidad Residencial portado por las empleadas del servicio deberá llevar autorización del usuario del apartamento. En caso de no existir dicha autorización, el paquete podrá ser retenido si es necesario. **NO** se aceptan excepciones en este caso.
4. Todo cambio o contratación de empleadas en los apartamentos, debe ser notificado por escrito a la administración y a la empresa de seguridad.
5. Las labores domésticas se deben realizar solamente en las áreas privadas de la unidad donde presta sus servicios. No se pueden lavar muebles o elementos fuera del apartamento.

#### **ARTICULO 58-ESCOLTAS Y MOTORISTAS**

1. Los residentes que tengan a su servicio motoristas o escoltas deben mantener estas personas en su unidad privada. No está permitido que estas personas permanezcan en los corredores, escaleras o portería. Se debe prohibir los corrillos y/o tertulias en las zonas comunes con otros empleados de unidades privadas, porteros o personal que preste sus servicios en el conjunto.
2. El residente debe informar a la administración el nombre e identificación de los motoristas o escoltas y adjuntar fotocopia del documento de identidad. Cuando se presente el cambio de éstos, debe informar a la administración, este personal debe ser anunciado para permitir su ingreso.
3. El personal de escoltas no debe deambular por las zonas comunes internas. Tampoco deben hacer uso de la piscina. Este personal tiene expresamente prohibido exhibir armas de fuego.

## **CAPITULO XIX SEGURIDAD INTERNA DEL CONJUNTO**

#### **ARTICULO 59-MENORES DE EDAD**

1. Para todos los menores que habitan en el Conjunto Residencial, así como aquellos que a cualquier otro título ingresan o permanezcan en el mismo, el cuidado y atención que esto requiere estará a cargo exclusivo de sus padres o de un adulto responsable.
2. Los menores de 12 años no podrán salir del Conjunto Residencial sin la compañía de sus padres, o sin autorización de estos.

3. El personal de seguridad está facultado para prevenir los niños y adolescentes sobre el respeto a las normas.

#### **ARTICULO 60- MEDIDAS PREVENTIVAS**

1. En caso de que un menor de edad requiera retirar electrodomésticos o muebles se deberá presentar una autorización escrita de la residente dirigida a la administración indicando claramente el objeto u objetos a retirar.
2. Guardar en la portería armas, joyas, llaves, dinero y en general todo tipo de bienes de propietarios o residentes de los bienes privados; si ello ocurriese, será de estricta responsabilidad del propietario o residente.
3. En el evento que se presenten anomalías que atenten contra la seguridad de los residentes o las instalaciones del conjunto tales como personas sospechosas rodeando el conjunto, la ocurrencia de conato de incendio, escapes de agua y gas, etc., los residentes deben dar aviso inmediato a portería.
4. El personal de seguridad dará aviso inmediato a la administración de todo daño, anomalía o irregularidad de la cual tenga conocimiento en el ejercicio de sus funciones.
5. Para los funcionarios de servicios públicos o autoridades jurisdiccionales que lleguen a la copropiedad, el personal de seguridad deberá exigir la identificación respectiva y confirmar su veracidad antes de permitir el ingreso al conjunto. El guarda rondero hará el acompañamiento al funcionario.
6. Queda prohibido al personal de vigilancia y oficios varios:
  - a. Suministrar información de propietarios, residentes o usuarios mientras no sean autorizados.
  - b. Enseñar apartamentos para venta o arriendo
  - c. Llevar objetos, paquetes, mercados o similares a los apartamentos
  - d. Recibir o manejar llaves de los inmuebles o carros de los residentes
  - e. Solicitar dinero prestado o solicitar como garante a la copropiedad o a los integrantes de esta, como a los órganos de administración.
7. Se recomienda a los residentes mantener la puerta de la entrada a los apartamentos con cerrojos en ambas cerraduras. Al ausentarse de la unidad privada, debe dejarla con llave y con las



- seguridades necesarias.
8. Por ningún motivo deje las llaves de su unidad privada en a la portería. Es fácil sacarle copia y su apartamento queda vulnerable.
  9. No permita que el personal de aseo y vigilancia al servicio del conjunto tenga acceso a los apartamentos, este personal tiene prohibido ingresar a estas áreas.
  10. El personal de aseo y vigilancia no está autorizado para efectuar servicios personales.
  11. Contrate empleadas bien referenciadas, conozca donde viven, prohibales la entrega de objetos de su propiedad a extraños (a través del engaño de llamadas telefónicas). No permita que conozca donde guarda sus objetos de valor. **EVITE SER VICTIMA DE LOS HURTOS MEDIANTE LAS LLAMADAS MILLONARIAS.**
  12. No brinde información personal o de su familia a ninguno de este personal.
  13. Cuando realice cambio de empleada de servicio, informe a la administración indicando nombre y documento para que se actualice base de datos.
  14. No autorice nunca a su hijo salir con este personal fuera de la unidad, y de hacerlo, deberá hacerlo por escrito.
  15. En el evento de extravío de llaves de la unidad privada o del cambio de residente, se debe proceder al cambio de la combinación de las cerraduras y por supuesto de las correspondientes llaves.
  16. Cuando el residente planea ausencias prolongadas, debe cerrar las llaves de paso del agua, del gas y apagar todos los breakers que dan servicio de energía a su respectiva unidad privada, además debe informar a la administración el nombre y datos que faciliten su ubicación o de la persona que quede a cargo de las llaves para tener acceso a la unidad de vivienda en caso de presentarse una emergencia.
  17. El residente debe informar por escrito a la portería cuando se trate de ingreso o retiro de muebles o enseres, indicando el nombre del tercero no residente.
  18. Procure no dejar su vehículo estacionado en las bahías externas deparqueaderos de visitantes del conjunto residencial, recuerde, que los porteros no pueden garantizar la seguridad de este.

19. Cuando efectúe retiros de dinero de los bancos de la ciudad, cuando llegue a la unidad, ingrese de inmediato, no espere a recibir documentos o mensajes. Evite ser víctima de un asalto. Siempre los hacen cuando se llega al sitio de residencia.

#### **ARTICULO 61-PLAN DE EMERGENCIA**

El conjunto Guadalupe Alto I y II Etapa cuenta con el plan de emergencia y la señalización de seguridad como lo estipula el SGST. En la página [www.guadalupealto.com](http://www.guadalupealto.com) se puede consultar el documento completo.

### **CAPITULO XX SANCIONES**

**ARTICULO 62-TIPOS DE SANCIONES:** Estas se clasifican en: LEVES, GRAVES y MUY GRAVES.

1. Se realizará el debido proceso que consiste en comunicado enviado por la administración, descargos con el Comité de Convivencia con la elaboración de la respectiva acta y el Consejo de Administración una vez revisados los descargos realizados que están en la respectiva acta del Comité determinará la sanción que se aplicará, la cual será notificada por la administración al infractor.

### **CAPITULO XXI APROBACIÓN Y VIGENCIA**

#### **ARTICULO 63-APROBACION Y VIGENCIA**

El presente REGLAMENTO INTERNO DE VECINDAD Y DE CONVIVENCIA, fue aprobado en la Ciudad de Santiago de Cali, en sesión de la Asamblea General Ordinaria el día 23 de agosto del año 2023 y este hace parte integral del Acta de reunión de la misma fecha.

#### **ELABORÓ**

MARIA CRISTINA OSPINA Y.  
Administradora Certificada  
Administración

## REVISÓ

María Regina Chaves – Consejo de Administración

Sandra Claros – Consejo de Administración

Hugo Otalora – Consejo de Administración

Lola Paredes- Comité de Convivencia

Luis Fernando Millán – Apartamento 4-203

## INDICE

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES</b>	
ARTICULO 1-OBJETO	2
ARTICULO 2- OBLIGATORIEDAD	2
ARTICULO 3- SOLIDARIDAD DEL PROPIETARIO	2
ARTICULO 4- CLASIFICACIÓN DE LAS EXPENSAS COMUNES	2
ARTICULO 5- FECHA LIMITE DE PAGO	3
ARTÍCULO 6- DESCUENTO POR PRONTO PAGO	3
ARTICULO 7-PROCESO DE COBRO POR MORA	3
ARTICULO 8-SANCIÓN POR MORA	3
ARTICULO 9-INCREMENTO	3

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO II DE LA CONSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE VECINDAD Y CONVIVENCIA</b>	
ARTÍCULO 10-GENERALIDADES	3

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO III ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO</b>	
ARTICULO 11-ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN	3

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO IV DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, DERECHOS Y DEBERES, OBLIGACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES</b>	
ARTICULO 12-RECLAMACIONES	3
ARTICULO 13-SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	4

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO V DEBERES, DERECHO, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS, TENEDORES y/o RESIDENTES</b>	
ARTICULO 14-DEBERES	
ARTICULO 15-DERECHOS	4
ARTICULO 16-OBLIGACIONES	5
ARTICULO 17-PROHIBICIONES	5
	6

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO VI ORGANOS DE CONTROL</b>	
<b>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>	8
ARTICULO 18-FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	9
<b>COMITÉ CON CONVIVENCIA</b>	9
ARTICULO 19-FUNCIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA	9
<b>REVISOR FISCAL</b>	9
ARTICULO 20-FUNCIONES DE REVISOR FISCAL	9

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO VII ZONAS COMUNES</b>	
ARTICULO 21-BIENES COMUNES	10
ARTICULO 22- BIENES COMUNES ESENCIALES	10
ARTICULO 23-DE LOS BIENES DE USO COMÚN	10
ARTICULO 24-VENTANAS Y FACHADAS	11
ARTICULO 25-DE LAS ACTIVIDADES EN LAS AREAS COMUNES	11
ARTICULO 26-SALÓN SOCIAL	11

ARTICULO 27-AREA DE PISCINA	12
ARTICULO 28-BAÑO TURCO Y YACUSI	13
ARTICULO 29-PARQUE INFANTIL	14
ARTICULO 30-CANCHA MULTIPLE Y CANCHA DE BASQUEBOL	15
ARTICULO 31-ZONAS VERDES	15

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPITULO VIII PARQUEADEROS</b>	
ARTICULO 32-PRIVADOS Y DE VISITANTES	15

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPITULO IX DEPÓSITOS</b>	
ARTICULO 33-DEPÓSITOS	17

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO X EQUIPOS E INSTALACIONES</b>	
ARTICULO 34-ASCENSOR	17
ARTICULO 35-AIRES ACONDICIONADOS	18
ARTICULO 36-CITOFONO	18
ARTICULO 37-CUARTOS DE MAQUINAS (PLANTA ELECTRICA, MOTOBOMBAS, Y SUBESTACIÓN	18
ARTICULO 38-ANTENAS DE TELEVISIÓN E INTERNET	18
ARTICULO 39-DE LAS CARTELERAS	18

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO XI DE LAS UNIDADES PRIVADAS</b>	
ARTICULO 40-GENERACION DE RUIDO	19
ARTICULO 41-DESTINACIÓN	19
ARTICULO 42-ALQUILER DE APARTAMENTO	19

ARTICULO 43-REPARACIONES, MODIFICACIONES	19
--	----

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO XII ANIMALES DOMÉSTICOS</b>	
ARTICULO 44-TENECIA DE MASCOTAS	20
ARTICULO 45-MASCOTAS	20
ARTICULO 46-RAZAS PELIGROSAS	20
ARTICULO 47-REPONSABILIDAD DE TENENCIA	20

CONTENIDO	PÁGINA
<b>ARTICULO XIII ASEO, HIGIENE Y MANEJO DE BASURAS</b>	
GENERALIDADES	21
ARTICULO 48-SGIR (GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS)	21
ARTICULO 49-COLORES PARA SEPARACION DE RESIDUOS	21
ARTICULO 50-DISPOSICIÓN DE BASURAS	21
ARTICULO 51-DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS	21
ARTICULO 52-TAPONAMIENTO DE DUCTOS (SHUT)	22

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPITULO XIV TRASTEOS Y MUDANZAS</b>	
	22

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPITULO XV DOMICILIOS</b>	
ARTICULO 53-DOMICILIOS Y MENSAJEROS	22

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPITULO XVI CONTROL DE VISITANTES</b>	
ARTICULO 54-DEFINICIÓN DE VISITANTE	22
ARTICULO 55-CONTROL INGRESO DE VISITANTE	22

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO XVII DE LA CORRESPONDENCIA</b>	
ARTICULO 56-REGLAMENTACIÓN	23

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO XVIII EMPLEADAS DEL SERVICIO, ESCOLTAS Y MOTORISTAS</b>	
ARTICULO 57-EMPLEADAS DE SERVICIO	23
ARTICULO 58-ESCOLTAS Y MOTORISTAS	24

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO XIX SEGURIDAD INTERNA DEL CONJUNTO</b>	
ARTICULO 59-MENORES DE EDAD	24
ARTICULO 60-MEDIDAS PREVENTIVAS	25
ARTICULO 61-PLAN DE EMERGENCIAS	25

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO XX SANCIONES</b>	
ARTICULO 62-TIPOS DE FALTAS	25

CONTENIDO	PÁGINA
<b>CAPÍTULO XXI APROBACIÓN Y VIGENCIA</b>	
ARTICULO 63-APROBACIÓN Y VIGENCIA	25