

Señor (a)
Copropietario (a) y o arrendatario (a)

Presente. -

De acuerdo con el Artículo 17 de la Ley de Copropiedad N.º 21.442 que dice: “El Comité de Administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio, como asimismo imponer multas que estuvieren contempladas en el reglamento de Copropiedad. Las normas y acuerdos del comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de copropietarios”.

Todo lo indicado en este reglamento deberá ser acatado por todos los residentes de esta Comunidad, ya que las disposiciones que se expresan en él son en beneficio de todos los residentes para un mejor diario vivir.

Comité de Administración
Edificio Neus

Contenido

1. NORMAS GENERALES	3
a) Residentes	3
b) Administración.....	3
c) Comité de Administración	3
d) Personal del Edificio.....	3
II. Gastos comunes	4
III. Seguridad	4
2. NORMAS DE CONVIVENCIA	5
IV. Bienes de uso común	5
a) Espacios comunes.....	5
b) Ascensores	5
c) Salas Multiusos y Quinchos.....	6
d) Gimnasio.....	7
e) Estacionamiento y circulación vehicular	8
f) Piscina	9
g) Servicios comunes.....	11
V. convivencia	13
3. Protocolo de mudanza.....	16
I. MUDANZA DE ENTRADA:	16
II. MUDANZA DE SALIDA:.....	17

El presente Reglamento Interno es complemento al Reglamento de Copropiedad Edificio Neus. Las normas aquí establecidas son de cumplimiento obligatorio y todo residente, ya sea copropietario o arrendatario tiene derecho a exigir el cumplimiento de las reglas establecidas; como también la Administración y empleados al servicio de la comunidad, en virtud de lo establecido en la Ley N°21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria del Reglamento de la Ley de Condominios.

I. Los objetivos del presente reglamento son los siguientes:

- i. Definir principios y normas para regular las relaciones generales entre los usuarios de los departamentos (copropietarios y arrendatarios), entre sí con la Administración y con los trabajadores al servicio de la comunidad.
- ii. Asegurar una buena y tranquila convivencia.
- iii. Permitir una administración racional de los intereses y bienes de la Comunidad. mediante una clara definición de atribuciones, responsabilidades y relaciones de trabajo.
- iv. Proporcionar seguridad personal al edificio y sus instalaciones.

1. NORMAS GENERALES

Consideraciones entre Residentes, Administración, Comité de Administración y Personal de Servicio Consecuentemente con las normas legales expresadas anteriormente y a los principios de buena administración, se pasa a definir los roles de las siguientes figuras:

a) Residentes

Son todas las personas que viven en el edificio sean propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título; excluyendo al personal de servicio. Es responsabilidad del propietario comunicar por escrito y registrar en conserjería el nombre de su arrendatario o de las personas que usarán el departamento, aunque no sean arrendatarios.

Los residentes deberán formular sus observaciones, reclamos o ideas a través de los canales definidos, vía correo electrónico edificioneus@gmail.com, y/o Libro de Reclamos y Sugerencias a la Administración.

b) Administración

Deberá velar por el buen funcionamiento del edificio, equipo de conserjería, personal de aseo y el cumplimiento de los residentes de las normas y reglas establecidas en este Reglamento, de Copropiedad y los acuerdos adoptados por la Asamblea de Copropietarios.

La Administración tendrá manuales de procedimiento y bitácora que especifican las normas para la correcta operación y mantenimiento de los distintos equipos y sistemas de edificio, tales como bombas, extintores, entre otros.

c) Comité de Administración

Supervisar, fiscalizar e inspeccionar el funcionamiento del edificio, como también el desempeño del administrador y personal a cargo.

d) Personal del Edificio

Se entenderá como personal de servicio a mayordomo, conserje, personal de aseo; quienes deben cumplir sus obligaciones y horarios de trabajo de acuerdo con lo descrito en los respectivos contratos de trabajo.

El personal de servicio tiene prohibido el uso de las instalaciones que posee la comunidad para su distracción (gimnasio, piscina, quinchos, salas de eventos, entre otros). Y, por último, se prohíbe que el personal de servicio realice trabajos particulares de ninguna naturaleza en beneficio de algún residente, durante sus horas de trabajo y fuera de ella, así como también el ayudar a descargar vehículos de los residentes.

II. Gastos comunes

Respecto a los Gastos Comunes se debe indicar que los departamentos que excedan morosidad de 90 días corridos desde la fecha de vencimiento serán sujetos a corte de energía eléctrica, de acuerdo con las atribuciones indicadas en la ley 21.442. Los residentes que presenten deuda en gastos comunes no podrán hacer uso del gimnasio y sala de eventos/quincho; y solamente se repondrán los servicios una vez cancelados el monto total de la deuda.

Cabe señalar que la administración estará facultada para publicar en Panel de la comunidad los departamentos que presentan morosidad mayor a 90 días corridos.

III. Seguridad

Con el fin de mantener la seguridad al interior de la comunidad se establecen las siguientes normas:

- a) Los departamentos no podrán ser entregados en arriendo con menos de 30 días corridos.
- b) Queda prohibida la entrada de persona alguna al edificio y/o estacionamientos sin la autorización previa de algún residente responsable del departamento al que ésta se dirige. Una vez autorizado el ingreso por parte del residente, deberá quedar registrado en conserjería número de cédula de identidad de la visita y/o patente del vehículo que ingresa. De negarse, el residente tendrá la obligación de acudir a conserjería para buscar a su visita.
- c) Se prohíbe estrictamente la entrada al condominio de personas que promuevan colectas, promotores, vendedores y en general de persona alguna que no tengan relación directa con algún residente.
- d) El personal que presta servicios en los departamentos de los residentes ya sea permanente o temporal, tendrá que estar registrado en Conserjería para autorizar su ingreso al edificio. Cada residente deberá entregar y/o actualizar esta información. No se permitirá el ingreso de personal que no cumpla con este requisito.
- e) No se permitirá la entrada de vehículos que no tengan un estacionamiento asignado o una autorización específica otorgada por algún residente, en el caso de visitas debe estacionar en los puestos de visita indicado por el personal del edificio, y luego debe registrar sus datos personales en conserjería.
- f) Se prohíbe estrictamente la entrada de vehículos pesados, ya que pueden dañar las losas y los estacionamientos interiores. Solamente se podrá autorizar para la descarga de muebles, máquinas y otros enseres, debiendo acordar con Conserjería horarios y disponibilidad de ascensores; indicando nombre y número de cédula de identidad de la persona a cargo de la operación y de la patente del vehículo encargado del transporte. El residente del departamento interesado deberá acordar dicha operación con anterioridad.
- g) La puerta de ingreso peatonal deberá permanecer siempre cerrada. Se ruega la colaboración de los residentes, a fin de asegurar la seguridad de la comunidad.

- h) En Conserjería se mantendrá un listado con los teléfonos de contacto de los residentes, para que puedan ser llamados por el personal de servicio en caso de emergencia. Será responsabilidad del residente mantener actualizada dicha información. Se ruega su colaboración.
- i) Asimismo, se contará con los teléfonos de emergencias (carabineros, investigaciones, servicios de asistencia pública, bomberos, entre otros), con el fin de ser utilizado para resguardar a la comunidad frente a cualquier inconveniente.

2. NORMAS DE CONVIVENCIA

IV. Bienes de uso común

A) ESPACIOS COMUNES

- i. Se prohíbe terminantemente el uso de bicicletas, patines, Scooter, skaters o jugar a la pelota en estacionamientos, jardines y pasillos interiores como exteriores del edificio, debido a que atenta contra la seguridad y tranquilidad de los residentes. El incumplimiento de esta norma **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- ii. Se prohíbe fumar y consumir alcohol en los pasillos, bodegas, vestíbulos, cajas de escalas, ascensores y cualquier otra área común no autorizada. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- iii. Las visitas y residentes que ingresen con bicicletas o coches no podrán ubicarlos en la caja de escala, vestíbulos o pasillos. El residente deberá ser responsable de resguardar estos en sus dependencias y/o bodega. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- iv. Cualquier actividad que atente contra la moral y buenas costumbres **SE CONSIDERARA FALTA GRAVE.**
- v. No se podrá estacionar y/o guardar bicicletas en espacios comunes y en los estacionamientos de superficie. Cada residente deberá responsabilizarse de sus bienes. El incumplimiento de esta norma **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- vi. El rayado de muros y/o cualquier instalación general del edificio **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVISIMA**
- vii. Se prohíbe arrojar papeles, colillas de cigarros, basura u otros objetos en los espacios comunes. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- viii. Los residentes deberán velar porque sus invitados mantengan el debido respeto a la comunidad, al momento de su llegada, durante y al abandonar su residencia. El incumplimiento de esta norma **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**

B) ASCENSORES

- i. Todos los usuarios son responsables del buen uso y cuidado de las cabinas y sistema de ascensores. Se debe respetar todas las normas y recomendaciones de seguridad señaladas por la Administración, el fabricante y la empresa de mantenimiento, tales como el límite de peso, cantidad de pasajeros, no apoyo de manos en puertas ni forzar su cierre, ni realizar saltos ni movimientos bruscos.
- ii. Se debe comunicar a la administración cualquier anomalía o desperfecto que se observe e impedir y/o denunciar su mal uso o actos de vandalismo de otros usuarios, así como a usuarios que desechen desperdicios (colillas de cigarro, latas de cerveza, botellas, etc.) en la cabina o el espacio que se genera entre la cabina y el piso.
- iii. Se debe tener claro a qué piso se dirige. Para llamar al ascensor se debe marcar únicamente

el botón que indica el sentido del viaje una sola vez. En su interior también se debe usar adecuadamente la botonera.

- iv. Durante el viaje, se debe ubicar en los costados de la cabina, dejando el espacio central para el ingreso de nuevos pasajeros, lo cual se puede realizar una vez que hayan descendido los pasajeros.
- v. Al ingresar o salir del ascensor no se debe hacer de forma automática, se debe verificar primero que la cabina esté en el piso y advertir si existe desnivel entre el piso de la cabina y el del edificio, y hacerlo cuando las puertas estén completamente abiertas y la cabina detenida.
- vi. Los niños menores de 12 años no deben viajar solos.
- vii. El uso debe ser para fines residenciales.
- viii. Si el ascensor se detiene o registra alguna falla, no se debe intentar salir de la cabina por medios propios. Se debe presionar el botón de alarma y esperar con calma y paciencia la ayuda del personal del edificio que está preparado para estos inconvenientes.
- ix. En caso de sismo, incendio, explosión o desborde de agua que invada el hueco del ascensor, éste nunca debe usarse para evacuar el edificio, en este contexto se deben utilizar las escaleras.
- x. En caso de que se deba trasladar elementos de mayor peso o volumen (lavadoras, refrigeradores, sofás, camas u otros elementos de peso y tamaño similar que pueda causar daños a la cabina del ascensor), se debe solicitar autorización al personal de turno y los elementos necesarios para proteger la cabina. En caso de no solicitar la autorización, se considerará una falta leve.

C) SALAS MULTIUSOS Y QUINCHOS

- i. Para hacer uso de estas salas se deberá solicitar a la administración según los canales definidos, asumiendo las condiciones de pago y de responsabilidad por eventuales daños y perjuicios.
- ii. Solo podrán desarrollarse actividades de tipo familiar, quedando excluidas otras como velatorios, recitales, conciertos, reuniones políticas o de culto permanente.
- iii. El usuario deberá cumplir los estándares de limpieza establecidos por la directiva y comité de administración. El concepto de aseo significa lo siguiente: (barrer y trapear el suelo, limpieza de baños con cloro, limpieza de vidrios, juntar y retirar basura, limpieza de mesas y sillas, desmanchar paredes y mobiliario, limpieza del refrigerador y muebles del lavaplatos.
- iv. El residente que firme la solicitud de uso será responsable de las indemnizaciones y de los daños que provoquen él o sus visitas a la propiedad, a los bienes muebles e implementos comunitarios y el monto, que exceda a la garantía, podrá cobrarse, para todos los efectos por la vía del gasto común.
- v. Las visitas deberán cumplir con este reglamento junto con el de copropiedad y limitarse a permanecer exclusivamente en el recinto de la sala propiamente tal y sus espacios anexos autorizados, si los hubiere.
- vi. El personal de turno velará por el cumplimiento de las normas establecidas y ante cualquier incidente que lo justifique, hará las advertencias del caso, podrá poner término al evento y/o llamará a la fuerza pública si fuere necesario, sin que esto implique el no cargo correspondiente.

- vii. El personal de turno dejará constancia de toda anomalía en el Libro de Novedades y será obligadamente el encargado de entregar y recibir el recinto antes del evento y al término de éste respectivamente. Cualquier evento anormal, que no sea verificado e informado por quien recepciona, será de exclusiva responsabilidad del residente que reserve el espacio.
- viii. El uso de un espacio de uso común arrendado permitirá la extensión del uso del estacionamiento de visitas en 2 horas, durante el periodo de uso de esos espacios comunes.
- ix. Las tarifas por el arriendo, monto de las garantías y rangos de horario serán fijadas por el Comité de Administración. Estas serán las siguientes:

- **Quinchos** (aforo máximo: 15 personas)

Mañana: las 10:00 – 15:00, (\$10.000) (lunes – domingo).

Tarde: Desde las 16:00 – 22:00, (\$20.000) (lunes – jueves y domingo).

Tarde: Desde las 16:00 – 00:00, (\$25.000) (viernes-sábado y víspera de festivos).

- **Salón Lounge** (aforo máximo: 15 personas):

Mañana: las 10:00 – 15:00, (\$10.000) (lunes – domingo).

Tarde: Desde las 16:00 – 22:00, (\$20.000) (lunes – jueves y domingo).

Tarde: Desde las 16:00 – 00:00, (\$25.000) (viernes-sábado).

- **Salón Gourmet** (aforo máximo: 15 personas):

Mañana: las 10:00 – 15:00, (\$12.000) (lunes – domingo).

Tarde: Desde las 16:00 – 22:00, (\$22.000) (lunes – jueves y domingo).

Tarde: Desde las 16:00 – 00:00, (\$28.000) (viernes-sábado).

- **Sala Co-Work**

quedará habilitada para el uso libre de la comunidad. Considerando que es una sala destinada principalmente al trabajo y la lectura, se demanda silencio por parte de los usuarios.

Horario continuo hasta las 09:00 - 22:00 (lunes – jueves y domingo); 09:00 – 00:00 (viernes-sábado).

Es responsabilidad del residente de informar cualquier daño o suciedad de las áreas comunes al momento de ser facilitadas, de no hacerlo se hará responsable por el estado del espacio.

D) GIMNASIO

- i. Se limita el uso del gimnasio solamente a propietarios e inquilinos. Se permitirá el máximo de 1 invitado por reserva, el cual deberá siempre estar acompañado del titular.
- ii. Los menores de 16 años pueden permanecer en el gimnasio bajo responsabilidad de un adulto. De ser sorprendido solo, se multará a la unidad correspondiente. El incumplimiento de esta norma **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE**.
- iii. Al hacer uso de las instalaciones, se deberá contar con la vestimenta y el equipo adecuado (ropa deportiva adecuada, tenis, toalla, etc.). El incumplimiento de esta norma **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE**.
- iv. No se permite el ingreso de mascotas, únicamente animales auxiliares que permita la ley vigente en el país. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE**.
- v. Está prohibido jugar con el equipo, comportarse de manera escandalosa y hacer ruidos

innecesarios en el gimnasio. El nivel de ruido podrá mantenerse a nivel de conversaciones sin gritos y la música deberá estar directamente con audífonos. A menos que todos los usuarios en el momento estén de acuerdo con la música general. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**

- vi. El uso del gimnasio será bajo el propio riesgo del usuario, por lo tanto, es responsabilidad exclusiva de los usuarios las lesiones que pudieran sufrir por el uso de los aparatos del gimnasio.
- vii. Las personas que resulten responsables de destrucción causada por mal uso del equipo, mobiliario o instalaciones se les cobrará el costo de las reparaciones o reposiciones respectivas a cargo del gasto común. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- viii. Queda estrictamente prohibido lucrar con el uso del gimnasio. (Clases de fisiculturismo, pesas, etc.). **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- ix. Se establece como tiempo máximo de uso de cada máquina 30 minutos cuando esté presente en el gimnasio más de un usuario que quiera usarla.
- x. El horario de funcionamiento del gimnasio será de 06:00 – 00:00. Los turnos durarán 1 hora y media y deberán ser agendados por los canales establecidos.

E) ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN VEHICULAR

- i. Cada usuario solo podrá ocupar el o los estacionamientos asignados a su propiedad en la escritura o contrato correspondiente. Lo hará ordenadamente dentro de sus límites y solo podrá darle el uso de estacionamiento. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- ii. Queda prohibido destinar el espacio de estacionamientos para almacenar objetos (aunque sea de forma transitoria), como área delimitada de juegos, pista de patinaje, pista para aprender a conducir, etc. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- iii. Queda prohibido hacer reparaciones de los vehículos, ni desarmar partes en el interior del condominio, salvo las estrictamente necesarias para sacarlo y llevarlo al taller mecánico. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- iv. Solo podrán estacionarse los vehículos de uso personal del usuario, quedando prohibido el ingreso de acoplados o vehículos de gran tamaño que molesten o impidan la maniobrabilidad de otros usuarios. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- v. Si un vehículo quedara mal estacionado impidiendo el paso de otro, el usuario infractor será avisado por personal de la conserjería para que subsane de inmediato el inconveniente, sea cual fuere la hora que esto se produzca. De no subsanarlo de inmediato **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- vi. Cada usuario es responsable de su vehículo, de los objetos que mantenga en su interior y de los daños que pueda provocar a terceros o a la propiedad al momento de circular por el condominio. No podrán mantenerse en el interior de los vehículos elementos explosivos o inflamables como cilindros de gas licuado o de otros gases o elementos peligrosos. La única excepción a este punto la constituyen los estanques incorporados a vehículos autorizados cuyo combustible es el gas licuado o el gas natural comprimido. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- vii. Al circular por esta área, será necesario hacerlo con las luces bajas encendidas y a una velocidad moderada que no supere los 15 km/h. Incumplir esta norma **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**

- viii. Se permite circular en bicicleta para ingresar o salir del recinto de estacionamiento, pero no como pista de ciclismo. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- ix. Al entrar o salir del recinto, el usuario deberá esperar que la puerta de acceso quede completamente cerrada, antes de proseguir su marcha. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- x. Ningún usuario o propietario podrá hacer transformaciones, demarcaciones o cierres en su estacionamiento sin la autorización por escrito de la Administración y del Comité de Administración. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVISIMA.**
- xi. Considerando que utilizar un estacionamiento que tiene una propiedad definida es una invasión grave a la propiedad privada, se aplicarán las máximas multas para aquellos que estacionen sus vehículos en estacionamientos privados, además se les colocará un Traba Ruedas para que se acerque a conserjería y aclare la situación. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xii. Los residentes de la comunidad podrán hacer uso de los estacionamientos por un tiempo no superior a 30 minutos. Informando a la conserjería y solicitando el permiso. El incumplimiento **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xiii. Vehículo (visita) que pernocte en la comunidad tendrá una multa de UF 1 por noche sin límites de días, de igual manera a los residentes que ingresen sus vehículos dejándolo en estacionamientos de visitas. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xiv. Los vehículos de estas visitas podrán ocupar exclusivamente los estacionamientos asignados y por el tiempo designado por la directiva y administración (6 horas) y el resto deberán hacerlo al exterior del condominio tomando las precauciones de no hacerlo en lugares no permitidos o que dificulten el libre acceso al condominio. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**

F) PISCINA

- i. Los copropietarios o residentes que usen la piscina deberán respetar todas las normas que señale la autoridad sanitaria, el Decreto Supremo N.º 209/2003 del Ministerio de Salud, el presente reglamento y las indicaciones que imparta las autoridades del Condominio y el personal de turno.
- ii. Es obligatorio el uso de las duchas antes de cada baño debiendo respetarse las normas de comportamiento social e higiene de uso normal.
- iii. No se permite introducir en el interior de la piscina: colchonetas y balones o cualquier otro objeto, salvo flotadores exclusivos para la seguridad. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- iv. Se prohíbe consumir alimentos, bebidas alcohólicas o sustancias estupefacientes en el recinto de la piscina y la utilización de envases de vidrio. Los papeles, colillas y demás residuos, deberán depositarse en los basureros. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- v. Los menores de 16 años, aunque sepan nadar, deberán estar acompañados permanentemente por sus padres o un adulto responsable. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- vi. Está prohibido el ingreso a la zona de piscina a quienes se encuentren en estado de ebriedad, bajo los efectos de sustancias prohibidas en la ley de drogas o aquellos que porten parches o vendajes de cualquier tipo o afecciones a la piel, de las mucosas o de las vías respiratorias. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- vii. Se prohíbe a los bañistas hacer todo tipo de piruetas que, molesten o pongan en riesgo su

seguridad y la de los demás, como "piqueros", "clavados", "bombas", "chinas", etc., además estará prohibido correr. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**

- viii. Las personas que permanezcan en el interior del recinto de la piscina son responsables de sus actos ante el Condominio y la ley. La Comunidad no responderá, en ningún caso, de los daños y perjuicios que puedan sobrevenir a los usuarios de este servicio ante la utilización de forma inadecuada de las instalaciones.
- ix. La temporada de piscina y su horario, se detalla como sigue: - 1 de noviembre hasta el 31 de marzo de cada año. - El horario será desde las 09:00 hasta las 21:00 horas para todo público.
- x. Se permiten únicamente 2 visitas, las cuales deberán estar acompañadas en todo momento por el residente adulto que hace la invitación, quién será solidariamente responsable de su conducta.
- xi. Se prohíbe circular en áreas comunes fuera del área de piscina en traje de baño, sin camisa, sin calzado adecuado y/o mojado/a. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xii. No está permitida la entrada de animales a la zona de piscina. Se exceptúa de esta prohibición a los perros guías acreditados que se encuentren con su dueño. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- xiii. Al hacer uso de la piscina, se deberá contar con la vestimenta y el equipo adecuado. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xiv. La Administración, Comité o Directiva no será responsable por accidentes o daños causados y será responsabilidad del propietario reparar y enmendar pérdidas o daños.
- xv. El recinto de Piscina NO contará con salvavidas (art. 67 Decreto N.º 209/2002).
- xvi. La entrada a la piscina será solamente por las áreas designadas. No se permite brincar o violar puertas cerradas para lograr el acceso a ella. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xvii. El ingreso de lactantes obliga el uso de pañales especiales para el agua; para los preescolares el control de esfínter y todos los menores de edad en general, deberán ser acompañados por un adulto residente del departamento de la comunidad.
- xviii. No se permite el uso de malas palabras, lenguaje obsceno o conducta indeseable. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xix. Están prohibidos los juegos bruscos de mano, griteríos o cualquier actividad física que atente contra la seguridad y tranquilidad de los demás. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xx. Está prohibido lanzar objetos tales como piedras, terrones de tierra, bolas, pelotas, dentro de la piscina. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xxi. El uso de goma de mascar está prohibido en todo el recinto de la piscina.
- xxii. Está prohibido expulsar fluidos corporales a la piscina. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- xxiii. Queda estrictamente prohibido el uso del recinto de la piscina, para la realización de celebraciones particulares de cualquier índole. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xxiv. Si Usted ve que alguien está infringiendo estas normativas, denúncielo en
- xxv. Conserjería.

- xxvi. La Administración, el comité, ni el personal del edificio no se harán responsable por accidentes que ocurran, producidos por la irresponsabilidad y conductas temerarias de los usuarios en el recinto de la piscina.
- xxvii. El encargado de hacer cumplir el presente Reglamento de Higiene y Seguridad es el Conserje de Turno del Condominio y Administrador.

G) SERVICIOS COMUNES

i. Aseo, Higiene y Extracción de basuras

- a) Todos los usuarios son responsables del cuidado del aseo e higiene del condominio, por lo que se debe colaborar comunicando a la administración cualquier anomalía o desperfecto que se observe con relación a estas materias e impedir y/o denunciar las malas prácticas o actos de destrucción por parte de otros usuarios.
- b) Se debe Eliminar con prontitud las basuras que pueden atraer insectos o roedores. Solo se podrá botar por el ducto de basuras las de tipo corrientes, de normal uso de su unidad, y deberá hacerse en bolsas plásticas, perfectamente cerradas y, de un tamaño acorde a la boca de entrada de este. Nunca en cajas de cartón ya que suelen atascarse por sus bordes. Evitar usar el ducto de basura entre las 23:00 y 7:00, para evitar ruidos molestos en las unidades vecinas al ducto. SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.
- c) Está estrictamente prohibido botar por el sistema de basuras: basura a granel; polvo de aspiradora; líquidos; desechos orgánicos; cajas de cartón; escombros de construcción de cualquier tamaño; vidrios, botellas y objetos pesados o corto punzantes que puedan romper las bolsas o provocar cortes a las personas que deben posteriormente manipularlas. SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.
- d) Será de responsabilidad directa del usuario la eliminación de la basura, que, de acuerdo con la descripción anterior, no pueda o no deba ser botada al ducto de extracción o a los contenedores. Se debe solicitar al personal indicaciones sobre el lugar de acopio, debe ser almacenado de forma ordenada (cajas de embalaje desarmadas). De ser sorprendido dejando estos elementos en zonas no autorizadas SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.
- e) La puerta de los basureros siempre deberá dejarse cerrada una vez se utilice.
- f) No se podrá sacudir por balcones, ventanas o contra los muros o elementos comunes, alfombras, felpudos, bolsa de aspiradora, ropa ni ningún objeto que despida polvo o partículas. SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.
- g) No se debe descargar por el alcantarillado elementos como esponjas, toallas higiénicas, pañales desechables, bolsas plásticas o cualquier objeto que pueda atascarse y provocar serios problemas de rebalse de aguas servidas por los artefactos sanitarios de todo el edificio. SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.
- h) Se debe mantener en buen estado todos los artefactos que funcionen con agua, evitando filtraciones que pueden causar deterioros a su inmueble y los vecinos con los consiguientes problemas de humedad y apareamiento de hongos y bacterias. SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.
- i) Si la unidad permanece sin uso por mucho tiempo se pueden secar los sellos de agua que tienen los distintos artefactos de baño y cocina y con ello ingresar los malos olores de las ventilaciones del alcantarillado. Para evitar lo anterior, es necesario cada cierto tiempo, hacer correr el agua (Es responsabilidad de los propietarios si sus unidades se encuentran vacías).

ii. Closet Ecológico

- a) Queda estrictamente prohibido dejar basura en este lugar. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- b) Su uso exige mantener un orden en este espacio y será solo para los siguientes materiales: Envases de vidrio que no pongan en riesgo la integridad física del manipulador, lavados por dentro y por fuera, cartones pequeños que permitan el cierre de la puerta del closet ecológico (sin scotch, limpios y debidamente doblados), envases de aluminio (latas lavadas sin que desprendan el olor del contenido que almacenaban) y envases de plástico (limpios y lavados). **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- c) Ropa, artículos electrónicos, utensilios de cocina u cualquier otro bien que se desee regalar, no podrá ser mantenido en este espacio, por lo que se deberá buscar otra forma de gestionar esa donación. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- d) La puerta siempre se manejará cerrada una vez se haya dejado de utilizar.

iii. Seguridad

- a) Las personas ajenas al edificio podrán ingresar previa consulta vía citófono o autorización escrita del propietario y/o residente. Se llamará la atención al conserje que no avise la llegada y permita el ingreso de una visita al condominio.
- b) El residente que contrate servicios de aseo deberá suministrar los datos personales de esta persona.
- c) Los propietarios no pueden hacer copias del control remoto del portón de acceso vehicular principal para entregar a personas que no residan en la comunidad. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- d) Las visitas y familiares deberán ingresar por las vías regulares, en caso de ser sorprendido se multará a la unidad a la que se dirigen. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- e) Para el caso de filtraciones de aguas y/o emanaciones de gas se deberá informar a conserjería para coordinar la asistencia inmediata de personal técnico y abordar los cortes de suministros locales necesarios. Salvo en los casos que autorice la administración el trato será entre residentes del edificio. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- f) Queda prohibido el uso de calefacciones alternativas como estufas a leña o parafina; y parrillas a carbón al exterior de los departamentos. Sólo están permitidas las calefactores certificados, autorizados por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) y de tecnología no contaminante ni tóxica. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- g) Se podrá solicitar la revisión de una grabación en conserjería siempre y cuando quien consulte haya sido víctima de algún robo. Para otro tipo de consulta meritoria de amonestación, esta solo podrá ser revisada por dos o más miembros del comité.
- h) Es obligación de acuerdo con la ley de copropiedad 21.442 que los residentes deben mantener sus datos de contacto actualizados, así como su enrolamiento en el sistema de control de acceso, mediante huella digital o tarjeta de proximidad, para el enrolamiento deben consultar horarios y disponibilidad al Mayordomo.
- i) El personal de conserjería tiene prohibido abrir puertas donde exista un control de acceso (huellero) a personas que digan ser residentes, en caso de ser un residente y no estar enrolado en el control de acceso, deberá entrar por la entrada principal como visita, y deberá subsanar su enrolamiento en el control de acceso a la brevedad.

iv. Encomiendas

- a) El edificio cuenta con casilleros para la correspondencia y un cuarto destinado para almacenar encomiendas. Es responsabilidad de cada residente retirarlas oportunamente.
- b) El residente deberá retirar su encomienda a la brevedad y será su responsabilidad el deterioro o algún imprevisto de su encomienda.
- c) El estado en que se encuentre la encomienda en ningún caso será responsabilidad de los conserjes o mayordomo, esto deberá ser tratado directamente con el proveedor.
- d) Cuando esta no quepa en el cuarto de encomiendas, el residente deberá retirarlo en un plazo máximo de 24 horas, en caso contrario será multado, a menos que haya existido un aviso previo y la evaluación pertinente por parte del comité y la administración ya que conserjería no es custodia de muebles ni enseres. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- e) Cualquier otra encomienda tendrá un plazo máximo de retiro de 48 horas, en caso contrario, el infractor se expone a multas. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- f) Los delivery de comida o supermercado con productos perecederos deben ser recepcionados por los residentes, conserjería solo tiene como responsabilidad avisar al residente la llegada de este.
- g) Queda en responsabilidad de cada residente el dejar en conserjería llaves, paquetes o cualquier otro objeto para que sea retirado por un tercero.

V. convivencia

1. Convivencia en la comunidad

- i. El trato hacia el personal deberá ser deferente y respetuoso.
- ii. Queda prohibido solicitar al personal de la comunidad la ejecución de trabajos particulares, encargos especiales o cualquier acción que los distraiga de sus funciones dentro de su jornada laboral. Se hace notar que el personal lo tiene estrictamente prohibido y su incumplimiento es causal de despido inmediato de acuerdo con la norma laboral. Se exceptúa de lo anterior lo indicado en el punto siguiente.
- iii. Una vez cumplida su jornada, el personal queda en libertad para realizar trabajos particulares, no haciéndose responsable la comunidad ni la administración por los resultados de estos.
- iv. La agresión física o verbal de residente y/o visita a los/las integrantes del personal de servicio, integrantes del comité de administración y/o cualquier otro residente del edificio **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVISIMA.**

2. Mascotas

- i. Se podrá tener animales domésticos en las unidades, acatando estrictamente todas las normas que señale la autoridad sanitaria y/o municipal, el reglamento de copropiedad y el presente reglamento.
- ii. Cualquier animal que viva en el condominio no podrá estar prohibido por la ley chilena y deberá registrarse estrictamente a la Ley de Tenencia Responsable de Mascotas. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- iii. La mascota no deberá afectar la tranquilidad de la comunidad. **SE CONSIDERARÁ FALTA**

LEVE.

- iv. Todos los residentes y visitas del condominio no podrán realizar acciones que fomenten la visita frecuente de animales callejeros, se sugiere contactar con la municipalidad, dar aviso del animal abandonado y preguntar por las acciones a seguir. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- v. Se sugiere que toda mascota cuente con un registro de identificación (nombre y contacto del dueño), además del chip de identificación que solicita la autoridad pertinente.
- vi. El dueño de la mascota es el único responsable, no solo de los daños que ésta pueda causar, los que correrán a su cargo, sino también que cualquier suciedad que deposite en algún sector común, la cual deberá ser aseada en el acto. Esto supone que, durante su traslado, el dueño deberá andar provisto de los implementos necesarios para cumplir estrictamente con esta disposición. Los desechos fisiológicos deberán ser eliminados en bolsas plásticas herméticamente cerradas en los lugares destinados a la basura. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- vii. Los propietarios de mascotas pondrán especial cuidado en su traslado por el interior del condominio, no estando permitido que anden sueltos por las zonas comunes. Deberán ser conducidos con cadena, correa, o con el elemento que sea aconsejable. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- viii. No se permitirá la permanencia continuada de los perros en las terrazas, ni logias, ni espacios en que se encuentren encerrados, esto para respetar el bienestar de las mascotas. Debiendo pasar la noche en el interior de la unidad. Los propietarios podrán ser denunciados si la mascota posee mal comportamiento nocturno frecuente. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**
- ix. Los animales domésticos deberán contar con su certificado de desparasitación, vacunas al día y cualquier otro que exija la autoridad sanitaria, los que deberán estar a disposición de la administración y/o del Comité de Administración, si así fuere requerido. De no contar con dicha información actualizada, **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- x. Se permitirá el traslado de mascotas usando el ascensor con la correa respectiva, sin embargo, si un vecino que ya se encuentra en la cabina manifiesta su incomodidad de compartir ascensor con una mascota por miedo, alergias, etc. el dueño de la mascota deberá pedir otro ascensor, de demostrar negativa, **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**
- xi. Solo se permitirá el tránsito de mascotas por las áreas comunes. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**

3. Ordenamiento y ruidos

- i. En caso de arreglos menores al interior de los departamentos, tomar las consideraciones de convivencia por ruidos y de uso de herramientas de casa. No se permitirán herramientas de construcción ni escombros dejados en el edificio. Estos deben ser retirados por las personas que ejecuten los trabajos. Los horarios son de lunes a viernes de 09:00 a 19:00 horas, sábados 9 a 14 hrs, domingos y festivos no está permitido. **SE CONSIDERARÁ FALTA MEDIA.**

Quedan excluidos de las limitaciones de horario que establece este reglamento todos los trabajos de emergencia que se requieran ejecutar en forma inmediata para dar solución a rotura de cañerías, inundaciones, etc.

- ii. Los Carros de supermercado (uso estrictamente residencial) una vez utilizados deberán ser dejados ordenadamente y limpios en las zonas asignadas (piso -1 o -2) para uso comunitario. No se debe dejar al interior del ascensor ni en el pasillo de ingreso a los ascensores. Esto para fomentar el bienestar común. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**

- iii. Está prohibido instalar antenas parabólicas de empresas de tv y cable en la parte posterior del edificio, existen en la actualidad variedad de empresas oferentes de TV cable, y de servicio de internet que están ubicadas en antenas comunitarias ubicadas en el interior del edificio. **SE CONSIDERARÁ FALTA GRAVE.**
- iv. Para mantener la estética del edificio solo se permitirá guindar o colgar artículos en las terrazas utilizando tendederos. Está prohibido colgar elementos soportado de marcos de la ventana, tubos de las cortinas, mallas de protección o cualquier elemento que no esté destinado para eso (con excepción de apoyos que apunten hacia el interior) en la baranda de los balcones. **SE CONSIDERARÁ FALTA LEVE.**

4. Sanciones y Multas

Para mantener una convivencia armónica entre los residentes se ha definido multar las faltas leves, media, graves y gravísima. Esta multa será imputada en los gastos comunes del departamento asociado a la falta.

Los valores por tipo de multa son los indicados a continuación:

Gravedad de la Falta	Monto Multa
cortesía	\$1 CLP
Falta leve	1 UF
Falta media	2 UF
Falta grave	3 UF
Falta gravísima	5 UF

En el caso de la primera multa leve del residente de una unidad, se aplicará una multa de cortesía con valor de 1\$, esta quedará a discreción de la administración y/o comité de administración, se evaluará cada caso de manera individual para determinar si aplica o no una multa de cortesía.

El espíritu de las multas de cortesía es brindar una oportunidad de saldar alguna falta leve incurrida, se aplica multa de cortesía y no condonación para que quede en el historial del residente y poder hacer seguimiento de las diferentes multas levantadas.

Cabe recordar que cada residente está en su derecho de solicitar apelación a las multas cursadas, las cuales serán evaluadas por la administración y/o el comité de administración. Las apelaciones deberán ser realizadas de manera independiente para cada multa.

Cabe señalar que los propietarios asumirán toda la responsabilidad por los daños a las instalaciones comunes en que incurriere su arrendatario y/o visitante.

En el caso que un residente sienta que se está vulnerando su tranquilidad, este deberá seguir el siguiente protocolo:

Comunicar a Conserjería la situación y el origen de esta, esta deberá ponerse en contacto con el residente involucrado (de considerar necesario) e informar que su actuar está afectando a otros residentes.

En caso de que la situación persista, el conserje debe verificar in situ los hechos denunciados y dejar registro la verificación del hecho (libro de novedades y/o software de administración).

Cada residente está en su derecho en dejar un reporte en el libro de novedades y/o software de administración para dejar constancia de hechos ocurridos.

3. Protocolo de mudanza

I. MUDANZA DE ENTRADA:

Para los propietarios previo a la mudanza, deberán notificar al correo del edificio (**edificioneus@gmail.com**) con al menos 48 horas hábiles de anticipación a la fecha de esta indicando día y hora.

Para el caso de arrendatarios previo a la mudanza, deberán exhibir una autorización por escrito del arrendador, propietario o corredora según sea el caso, además de presentar el reglamento interno impreso dado a conocer previamente por el arrendador, con al menos con una semana de anticipación a la fecha de mudanza y deberá contener número telefónico y mail donde comunicarse con el arrendador.

Podrá utilizar un ascensor para la mudanza, por el cual se cobrará **\$10.000** los cuales se cargarán al siguiente gasto común. El ascensor para utilizar será comunicado por el conserje de turno al momento

de informar el traslado con la antelación de dos horas, se encontrará disponible material de protección para el ascensor.

Se autoriza solo a realizar una mudanza por la mañana entre las 09:00h hasta las 13:00h y otra por la tarde entre las 15:00h y las 18:00h. Los sábados podrá realizarse únicamente en horario de la mañana de 09:00h a 13:00h. Se deberá respetar el orden de solicitud de esta.

El ingreso de mudanzas será por el acceso principal y se deberá aparcar en los estacionamientos de visita indicado por el mayordomo, debiendo prever no obstaculizar el acceso de vehículos de visitas como tampoco el tránsito de peatones. De llegar otros vehículos con mudanzas, estos deberán esperar su turno.

Si el camión de mudanzas por tamaño (3 toneladas máximo) no pudiese descargar dentro del edificio sin poner en peligro las instalaciones, deberá estacionarse fuera del recinto.

El día de mudanza deberá presentarse con al menos 2 horas de anticipación el permiso correspondiente (salvo conducto).

La responsabilidad por daños o deterioros que pueda producir la mudanza en los espacios comunes es responsabilidad del propietario (que podrá descontarlo de la garantía de su arrendatario), aun cuando el traslado corresponda a un arrendatario, cuyo monto será cobrado en el correspondiente gasto común.

El costo del daño será determinado por la administración que será cobrado al propietario al momento de recibir el costo oficial de reparación y será sumado al gasto común de la correspondiente unidad.

Durante la mudanza, el conserje estará atento para evitar el ingreso con objetos que puedan producir deterioros en los bienes comunes, como ser: artículos pesados que se arrastren, objetos con ruedas duras, que pueden ensuciar o rayar los pisos o muros, objetos voluminosos que entren forzosamente en los ascensores, etc. El conserje deberá forrar los ascensores con fundas especiales para estos efectos con el fin de protegerlos. En estas situaciones, el conserje deberá resguardar la integridad de los residentes y de los bienes comunes, tomando medidas que vayan desde solicitar a la persona que extreme las precauciones hasta prohibir el acceso si no se cuenta con las medidas de seguridad adecuadas, pasando por indicar las vías por las que podrá circular (caja de escalas, ascensores, subterráneos, etc.).

Al finalizar la mudanza se debe llenar en el libro de novedades si la mudanza tuvo algún imprevisto o si todo estuvo bien. Indicar también el horario de inicio y término de la mudanza.

II. MUDANZA DE SALIDA:

Estas deben ser anunciadas en la oficina de la Administración y/o conserjería de manera que este le indique los lugares por donde circular con los muebles y bultos, con un mínimo de 72 horas de anticipación para la emisión de la autorización.

En este caso solo se acreditará la mudanza respectiva, con el correspondiente salvoconducto, certificado extendido por la Administración y una carta expedida por el propietario o corredor autorizando la salida del arrendatario. El expedido por administración debe indicar que quien abandona el edificio, lo hace sin deudas pendientes.

Podrá utilizar un ascensor para la mudanza, por el cual se cobrará \$10.000 los cuales se cargarán al siguiente gasto común. El ascensor para utilizar será comunicado por el conserje de turno al momento de informar el traslado con la antelación de dos horas, se encontrará disponible material de protección para el ascensor.

La administración del edificio estará facultada para denunciar a Carabineros de Chile, toda aquella

mudanza que se efectúe sin los permisos y/o autorizaciones correspondientes.

Se debe dejar en conserjería un registro de entrega de llaves (a corredora o dueño del inmueble), control de acceso vehicular y eliminación de datos de acceso biométrico, este registro debe ir firmado por el representante legal del inmueble.

Se recomienda que cualquier tipo de trabajo o arreglos que involucren perforar, martillar u otros ruidos molestos, que perturben el descanso de los copropietarios y que se ejecuten en cualquiera de las unidades del edificio, se realicen dentro de los horarios establecidos para garantizar el descanso de los residentes.

HORARIOS PERMITIDO PARA TRABAJOS QUE GENEREN RUIDOS MOLESTOS PRODUCTO DE LA MUDANZA -

Lunes a viernes: 09:00h a 13:00h y de 15:00h a 18:00h.

Sábado: 10:00h a 13:00h.

TANTO PARA INGRESAR COMO PARA RETIRARSE DE LA COMUNIDAD EL PROPIETARIO Y/O ARRENDATARIO DEBERÁN FIRMAR LA DECLARACIÓN SIMPLE DE MUDANZAS.

SIN LA FIRMA DE ESTE DOCUMENTO NO SE AUTORIZARÁ EL INGRESO NI LA SALIDA.

Además, deberá llenar el registro de ingreso correspondiente, incluyendo identificación de quienes residirán en el departamento y si se incluye puesto de estacionamiento y/o bodega. En caso de que las últimas dos sean afirmativas, debe informar el número de estacionamiento y de bodega. De tener auto, debe dar la patente de este.