**“REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO “VALERIA”**

**CAPITULO I**

**DE LOS FUNDAMENTOS**

ART. 1.- El presente Reglamento se encuentra amparado legalmente tanto en la Ley de Propiedad horizontal y en su respectivo Reglamento como también en el Art. *915* de nuestro Código Civil.

ART. 2.- El presente Reglamento constituye, por su naturaleza, un conjunto de normas de carácter obligatorio tanto para los copropietarios como también arrendatarios, usuarios y ocupantes de: Departamentos, dependencias, áreas comunes, piscina, parqueos y demás partes que conforman el Condominio “VALERIA”.

ART. 3.- Igual obligatoriedad se considera para terceras personas que adquieran, por cualquier título, los departamentos y dependencias del Condominio “VALERIA”, quienes, además, automáticamente conforman el conjunto de copropietarios y se sujetan a todas las disposiciones legales y reglamentarias existentes sobre bienes en copropiedad o propiedad horizontal.

Para un mejor cumplimiento de dichas disposiciones, se deberá adjuntar de forma obligatoria tanto la respectiva Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento como también el presente Reglamento Interno del condominio, en todos los contratos por medio de los cuales se transfiera el uso, goce o posesión de cualesquiera de los departamentos o dependencias del mencionado Condominio,

**CAPITULO II**

**DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS**

ART. 4.- Todo copropietario a cuyo nombre conste el dominio o posesión de los departamentos o dependencias del Condominio, o las personas que los representen o hagan sus veces, por cualquier titulo, están obligados a pagar el valor de las expensas, determinado por el Directorio. Este pago deberá ser hecho por anticipado, en los cinco primeros días de cada mes.

Cualquier pago realizado con posterioridad al quinto día, causará los respectivos intereses comerciales.

ART. 5*.-* Si un copropietario o la persona que lo represente o haga sus veces de poseedor del bien inmueble por cualquier título dejara de cumplir con su obligación respecto al pago de las expensas por más de una mensualidad, será sancionado con una multa equivalente al 20 % del total de cada mensualidad en mora, y si persistiere el incumplimiento no podrá gozar del uso libre de áreas comunes como: Churrasquera, piscina y demás; como también la suspensión del servicio de guardia, sin perjuicio de las acciones establecidas en los Arts. 2014 y 2018 del Código Civil y 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. Para que exista un mayor control de dicha obligación se procederá a la publicación en portería de los nombres de las personas que se encuentren como deudores morosos.

ART. 6.- La factura correspondiente al servicio eléctrico será cancelada de forma personal por cada uno de los copropietarios o poseedores del bien en base a los valores determinados en su respectivo medidor, siendo la misma emitida por la respectiva empresa de dicho servicio de forma independiente.

Las facturas por servicio de agua potable deberán ser canceladas a la Administración del Edificio de acuerdo al uso que sea verificado por la respectiva empresa encargada de dicho servicio basados en los medidores internos de cada departamento, siempre y cuando el flujo del agua fuese normal y provenga de las redes de agua potable instaladas en la ciudad; mas, si por cualquier causa, hubiese que requerir el servicio de tanqueros, los copropietarios que lo utilizaren,deberán pagar el valor de compra, en partes iguales.

Todo lo referente al uso de agua en áreas comunes como es el caso de jardines; piscina y lo que respecta a la limpieza de dicho condominio se encuentra ya inmerso en la expensa respectiva a cancelar.

ART. 7.- Los copropietarios de los distintos departamentos del Condominio podrán realizar modificaciones únicamente en el interior de los mismos, siendo necesaria la autorización correspondiente del Directorio, dichas modificaciones serán autorizadas siempre y cuando las mismas no alteren de forma estructural el inmueble ni causen perjuicios a los demás departamentos o dependencias comunales. En el caso de que las modificaciones internas implicaren modificaciones estructurales o cambios en las instalaciones eléctricas, de agua o de cualquier otra naturaleza, deberán ser sometidas a consideración del Directorio del Condominio, previa presentación de los respectivos planos de las mismas, a su vez se pedirá el criterio técnico de la compañía constructora, como también la garantía personal del respectivo copropietario en caso de existir algún daño a futuro.

ART. 8.- Las adecuaciones exteriores del Edificio, como su fachada o todas aquellas que incluyan servicios comunales o espacios de uso y propiedad común, deberán tener autorización expresa otorgada por una asamblea especial de copropietarios, a más de la aceptación de los constructores del Edificio.

ART. 9- Cualquier trabajo relacionado con los artículos 7 y 8 del presente Reglamento deberá efectuarse en horas laborales del día, es decir, de 8 a 12 a.m. y de 3 a 6 p.m. como también de lunes a viernes, para no perturbar la tranquilidad de las personas que cohabitan en el condominio.

ART. 10.- Si por razón de estas obras se produjeren daños en cualquier instalación o dependencia del Condominio como también en otros departamentos; se tendrá por único responsable a la persona que ordenare o realizare tales obras estando así obligado a pagar, en forma exclusiva, el valorde los gastos que requiera la reparación de los daños.

Si la persona que ordenare o realizare las obras se negare a pagar los daños mencionados, el cobro se realizará por medio del Administrador del Edificio, previa presentación de los correspondientes comprobantes o facturas, sin quedar exento de la acción legal que corresponda.

**CAPITULO III**

**DEL USO, PRESTAMO O ARRENDAMIENTO**

ART. 11.- Para que un copropietario otorgue en préstamo o en arrendamiento su departamento, deberá poner en conocimiento al Directorio del Condominio de dicha acción. Cualquier acto que trate de burlar esta obligación causará la inmediata prohibición de uso del departamento para lo cual el guardia o portero de turno no permitirá el ingreso al Condominio de personas que no sean los copropietarios titulares o sus familiares.

Para resguardar los derechos de los copropietarios deberá ponerse en conocimiento tanto a la administración como a los guardias la conclusión de dicho préstamo o arrendamiento, para evitar el desalojo del inmueble por parte de los arrendatarios sin haber cumplido con su obligación pecuniaria.

Para un mayor control se realizará por medio de un listado de todos los habitantes del Condominio para poner en conocimiento de los guardias.

ART. 12.- Todos los actos que realizaren los poseedores ocasionales de los departamentos y por ende, del Condominio, estarán sujetos a las normas establecidas en este Reglamento siendo la responsabilidad atribuida al copropietario del inmueble en cuestión, incluyendo los pagos correspondientes tanto al condominio como a los servicios de agua potable, luz eléctrica.

**CAPITULO IV**

**DE LAS AREAS SOCIALES Y COMUNALES**

ART. 13.- Son áreas sociales y comunales del Condominio, la piscina, churrasqueras, jardines, parque y pasillos existentes en la parte interior del mismo.

ART. 14*.-* La piscina sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y habitantes del condominio. El uso de la churrasquera principal está destinada para acontecimientos considerados como especiales, previa r solicitud de la misma mediante carta como también la garantía correspondiente de $us. 10.- (Diez 00/100 Dólares Americanos), para su reserva monto que será devuelto dependiendo el estado en el que se entregue dicha área.

ART. 15.- Ninguna persona podrá usar la piscina sin antes ducharse, para eliminar detritos

Corporales, cremas, aceites, ungüentos, arena, etc., con el objeto de proteger el estado y sanidad del agua; así mismo queda terminantemente prohibido el ingreso dentro de la piscina con ropa común únicamente permitiéndose el uso de traje de baño.

El mantenimiento correspondiente, se realizará todos los días lunes y jueves, a partir de las 4 p.m. hasta el día siguiente a hrs 12 a.m., impidiendo el uso de la misma en dicho horario.

ART. 16.- Ningún poseedor del inmueble podrá invitar al condominio para el uso de la piscina a un número mayor de cuatro personas al día, en caso que el número de usuarios se sobrepase deberá pagar Bs 10 (Diez 00/100 Bolivianos) por cada persona extra al límite determinado, siendo este el caso de días hábiles.

Los días sábados, domingos y feriados el uso de la piscina es de uso exclusivo de los habitantes del condominio . En caso de existir cumpleaños y eventos infantiles el uso de la piscina tendrá un costo de Bs. 70.- (Setenta 00/100 Bolivianos) para el mantenimiento de la misma

ART. 17.- Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina al personal de servicio tanto del condominio como de los departamentos respectivos.

ART. 18.- La churrasquera principal podrá ser utilizada para actos comunales organizados por el Directorio o la Administración del condominio o por acuerdo de los propietarios.

Queda terminantemente prohibido usar esta área como campo deportivo.

ART. 19.- El tiempo de uso de las churrasqueras de lunes a jueves será hasta la media noche y los días viernes, sábados y domingos hasta las 2 de la mañana, horarios que deberán ser cumplidos a cabalidad, o deberán ser sometidos al desalojo del mismo por parte del Guardia de turno.

El uso de la música deberá ser de forma moderada sin sobrepasar los decibeles establecidos en zonas residenciales.

**CAPITULO IV**

**DE LOS PARQUEADEROS**

ART. 20.- Queda terminantemente prohibido el ingreso de vehículos ajenos a los habitantes del condominio con relación a los parqueaderos privados, así mismo queda prohibido el ingreso de radio móviles, el ingreso de ambos solo será hasta los parqueos para visitas, previo registro y presentación de la cedula de identidad.

ART. 21*.-*Corresponde a cada departamento un parqueo, cuya identificación consta en el respectivo contrato de compra y venta.Ningún habitante puede ocupar el parqueo que corresponda a otro, aún cuando se encontrare vacío. De igual manera se podrá introducir al parqueo más de un vehículo, a no ser que tenga la autorización del legítimo propietario del mismo. Los invitados únicamente deberán hacer uso del parqueo para visitas.

ART. 22.- Está prohibido a los copropietarios, visitantes o inquilinos, hacer uso de los halls o pasillos de las áreas comunes en menesteres extraños a su naturaleza, sobre todo, el consumo de bebidas alcohólicas o alimentos en esos lugares.

ART. 23.- Queda terminantemente prohibido colgar o extender prendas de vestir de uso personal, alfombras, toallas, etc., en las ventanas o balcones del condominio, así como en las áreas de servicio comunes.

**CAPITULO VI**

**DE LAS SANCIONES**

ART. 24*.-* El incumplimiento de cualesquiera de las disposiciones de este Reglamento, serán sancionadas de acuerdo con sus respectivas estipulaciones, por parte del Directorio del condominio, en base a los informes de la Administración.

ART. 25.- En caso de falta grave cometida por un copropietario, sus familiares, visitantes o inquilinos, la Asamblea General de Copropietarios podrá aplicar la sanción que a su juicio sea la más adecuada para el tipo de infracción o falta que se hubiese cometido.

**CAPITULO VII**

**DEL DIRECTORIO, ADMINISTRADOR Y GUARDIA**

ART. 26.- El Condominio elegirá, anualmente, un Directorio, el mismo que estará integrado por: Presidente, un Tesorero y Vocal, cuyas facultades serán determinadas por la Asamblea General de Copropietarios. La representación legal del condominio la ejercerá el Presidente titular, sin que sus acciones o responsabilidades puedan exceder de las atribuciones conferidas por la Asamblea General de Copropietarios. El Directorio podrá ser reelegido indefinidamente.

ART. 27.- El condominio contará con un Administrador y dos Guardias o Porteros, designados por el Directorio del Condominio y cuyos salarios serán pagados con los fondos del condominio, previa la suscripción del correspondiente contrato. El condominio, por lo tanto, cumplirá con todas las exigencias legales relacionadas con este personal.

ART. 28.- Las funciones del Administrador y del Guardia o Portero, serán determinadas por el Directorio del Condominio, siendo la principal la de realizar todos los actos que sean necesarios para elingreso al Condominio y sus dependencias, para la conservación, uso y goce de todas sus instalaciones tanto individuales como comunes, así como de la seguridad integral del mismo.

**CAPITULO VIII**

**DEL PRESUPUESTO**

Art. 29.- El Directorio del condominio presentará a conocimiento de la Asamblea de Copropietarios, la proforma presupuestaria para el ejercicio anual correspondiente. La Asamblea se reunirá, para este objeto, así mismo, anualmente, en la fecha que indique el Directorio.

ART. 30.- El Directorio y la Administración del Condominio presentarán, además, el correspondiente balance y las cuentas de sus respectivas administraciones, en base de lo cual se programará el nuevo presupuesto anual y el destino de los fondos, así como el señalamiento de las cuotas extraordinarias si las necesidades que el Condominio lo requiera.

**CAPITULO IX**

**DISPOSICIONES GENERALES**

ART. 31.- La modificación del presente Reglamento Interno de cualquiera de sus artículos o en podrá realizarse únicamente en Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, convocada para tal efecto, con la asistencia y el voto de la mitad más uno.

En lo demás se sujetará a las normas comunes vigentes existentes al respecto. Cualquier dificultad, discrepancia o divergencia que surja entre los copropietarios, habitantes y el Administrador o sólo entre los primeros, será resuelto por el Directorio, cuyo fallo podrá ser apelado a la Asamblea General de Copropietarios.

El presente Reglamento fue aprobado y expedido por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Condominio “Valeria”, llevada a cabo en la ciudad de SantaCruz, el segundo día de Octubre de dos mil diez años.”