

REGLAMENTO INTERNO

(Entrada en vigencia a partir del 15 de Septiembre de 2016)

EDIFICIO SALVADOR VII

SARMIENTO Nº 950

CAPÍTULO PRIMERO

I.- De los derechos de los propietarios

II.- De las obligaciones de los propietarios

CAPÍTULO SEGUNDO

III.- De las obligaciones del Administrador

CAPÍTULO TERCERO

IV.- Facultades y Obligaciones de los locales de planta baja

CAPÍTULO CUARTO

V.- Disposiciones Varias

Fondo Ordinario de Mantenimiento (FOM)

Sanciones y Descargos

De las formas de notificar infracciones del presente Reglamento Interno

Modificación del Reglamento Interno

Comprobantes de pago y Certificados de Deuda

Horarios de Descanso

De los Invitados

Normas de uso del quincho

CAPÍTULO PRIMERO

I.- De los derechos de los propietarios

Artículo 1º

Todo propietario tiene derecho a exigir el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente reglamento. El incumplimiento por parte de los usuarios a estas normas, facultará al Encargado o a cualquier otro propietario a actuar cuando corresponda para dar fiel cumplimiento a las mismas.

Artículo 2º

Así, podrá demandar a quien corresponda, la adecuada atención a sus solicitudes y el debido cuidado y mantenimiento, tanto del edificio como del correcto funcionamiento de todos los servicios de carácter común existentes o que llegaran a existir en la propiedad, con la sola limitación de ejercer sus derechos dentro de las normas que se fijan al efecto.

II.- De las obligaciones de los propietarios

Artículo 3º

Todos los propietarios, inquilinos, ocupantes por cualquier título, visitas y personal de servicio están obligados a observar estrictamente el presente reglamento interno.

Artículo 4º

Les está prohibido:

1. Guardar y/o depositar dentro de sus respectivas unidades y/o en los palieres, escaleras y otros lugares comunes del edificio, toda clase de **materias explosivas, inflamables y/o asfixiantes** que puedan significar un peligro o que produzcan emanaciones molestas. Se prohíbe además, la tenencia de recipientes que puedan acumular líquidos y facilitar la proliferación de insectos y/o enfermedades
2. Se prohíbe expresamente **colocar macetas u otros objetos** en las barandillas y antepechos de ventanas y balcones.
3. Depositar materias, mercaderías, muebles, bicicletas y/u objetos (incluidos felpudos y alfombras) en cualquier **lugar o espacio común** del edificio que puedan comprometer la seguridad, estética y buen gusto del mismo o significar daño, molestias o perjudicar la visual de los demás propietarios, u obstruir o entorpecer el paso o el uso de dichas partes. En consecuencia, cualquier bien depositado por un consorcista en un espacio común será considerado como objeto abandonado, pudiendo la administración disponer del mismo, con el fin de liberar el espacio o la visual, sin necesidad de aviso previo.
4. Colocar en los sectores de propiedad común o en los de propiedad exclusiva con vista al exterior, **insignias, letreros, anuncios, banderas de propaganda, toldos**, chapas, muebles, adornos, elementos de limpieza o cualquier otro objeto susceptible de afectar la estética del edificio o la comodidad y/o seguridad de los vecinos. Queda exceptuada de este inciso únicamente: la autorización expresa que se otorga a los locales de planta baja con salida directa a la vía pública.

EDIFICIO SALVADOR VII

Reglamento Interno

5. Producir, permitir o consentir que se produzcan **disturbios, gritos o ruidos** que por su volumen, reiteración o persistencia atenten contra la tranquilidad que debe reinar en el edificio tanto en sectores comunes como de propiedad exclusiva.
6. Se prohíbe terminantemente la **tenencia de animales** de cualquier especie, dentro de las unidades funcionales y/o espacios comunes a partir de la fecha de puesta en vigencia del presente reglamento. Las mascotas que ya se encontrasen en el edificio a la fecha de puesta en vigencia del presente reglamento y/o Reglamento de Copropiedad del Consorcio de Propietarios, deberán someterse al estricto cumplimiento de las normas de convivencia y las mismas nunca podrán circular por los espacios comunes a menos que vayan en los brazos del ocupante de la unidad. Teniendo en cuenta que cualquier ruido molesto que afecte a los vecinos, desechos en los espacios comunes, o cualquier emanación (tanto dentro o fuera de la unidad) que afecte la normal convivencia, la unidad responsable será pasible multas agravadas dispuestas en el presente. Esta terminantemente prohibido la colocación de desechos de animales junto con la basura que va en los gabinetes de residuos.
7. Facilitar las unidades para que se realicen en las mismas, actividades con intervención del público para fines que puedan ser perjudiciales o contrarios a la seguridad, moralidad o sosiego de los propietarios.
8. La presencia y circulación por sectores comunes de **niños menores de diez años** sin el acompañamiento y supervisión permanente de un mayor responsable. Se entiende por espacio común también el ascensor.
9. **Arrojar basuras**, papeles, colillas de cigarrillos, latas, botellas, agua, “bombitas” de agua, etc., a los patios interiores, pasillos y partes comunes del edificio, lotes o edificios colindantes, vereda o calzada.
10. **Arrojar desperdicios**, algodones, líquidos o sustancias inflamables y en general toda clase de objetos que por su tamaño o características puedan afectar las cañerías o provocar obstrucciones en las mismas.
11. **Dejar abierta cualquiera de las puertas** de o hacia los espacios comunes del edificio.
12. **Tender ropa, alfombras, colchones** y otras prendas en las ventanas, azoteas comunes, terrazas y balcones, salvo que en estos últimos el eventual uso de colgadores se haga a una altura tal que tanto éstos como la ropa y especies que se encuentren secando no queden visibles desde el exterior. También queda prohibido guardar y/o acumular cosas o mercaderías que puedan comprometer la estética y/o seguridad de dichos sectores.
13. **Sacudir alfombras, ropa**, manteles u objetos similares en los balcones y/o ventanas del edificio;
14. Colocar toldos o cualquier otro **cerramiento en los balcones o ventanas del edificio**. Quedan exceptuadas rejas/cristales que cumpliendo la misma estética del edificio por cuestiones de seguridad, sean autorizadas por la administración o dispuestas en Asamblea.
15. Colocar equipos de **aire acondicionado**, antenas o bajadas de las mismas, para radio y/o televisión, en las medianeras u otros lugares que no sean los especialmente previstos para tal fin. En cualquier caso se deberá contar con la expresa autorización del administrador dada por escrito.
16. **Alterar la unificación** de: 1) Colores: pintando aberturas, balcones, paredes, etc., que den al exterior y partes comunes, sin la previa conformidad del administrador dada por escrito y sin respetar los colores, tonalidades, texturas y características existentes; 2) Identificación de las unidades en cada puerta de entrada a las mismas: deben ser uniformes en tamaño, forma, color y material, estar fijadas y conservar la misma ubicación en las puertas; 3) Las visuales que den al exterior de las unidades: No se podrá, por ejemplo, espejar los vidrios que den al exterior.
17. Introducir en el departamento o sacar de él, muebles y/o objetos de gran volumen fuera del horario en que se encuentra el personal de limpieza. En todos los casos deberá darse aviso a la

EDIFICIO SALVADOR VII

Reglamento Interno

administración, a fin de que tome debida nota de lo transportado por si ello diera origen a roturas y/o desperfectos, para así deslindar responsabilidades. No se podrá hacer más de una **mudanza** a la vez. Se deberá enviar previamente al administrador un correo electrónico con sus datos, día y hora en que pretenda realizar la mudanza. El administrador verificará la disponibilidad y en caso de ser posible autorizará al interesado.

18. **Utilizar los servicios del personal del consorcio**, para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular, en sus horarios de trabajo.

19. Poner o **fijar clavos, tornillos o soportes** en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar los departamentos o casas vecinas.

20. **Realizar construcciones**, instalaciones, adosamientos o afectaciones en sectores o cosas comunes en forma permanente o semi-permanente sin consentimiento previo del administrador dado por escrito.

21. **Dar órdenes o instrucciones al personal del consorcio**, las que se cursarán únicamente por intermedio del administrador o Consejo de Propietarios.

22. **Incorporar cualquier aparato o dispositivo que pueda modificar o aumentar el consumo** de los servicios que prestan las instalaciones comunes, o disminuir la eficacia de los mismos, sin la autorización expresa de la Asamblea.

23. **Destinar las unidades para cualquier tipo de academias** de música, danzas o cualquier otra que signifique movimiento de aglomeraciones de personas o ruidos molestos en el edificio.

24. **Utilizar como estacionamiento temporal o transitorio de vehículos** (ciclomotores, motos, bicicletas, etc.) la entrada del edificio o cualquier otro lugar común del mismo.

25. Mantener por **el portero eléctrico** conversaciones que no sean las indispensables.

26. **Prestar la llave de ingreso** al edificio, excepto a personas que sean de plena confianza y únicamente en casos de suma necesidad.

27. **Estacionarse o efectuar reuniones en espacios comunes, la puerta de entrada del edificio**, pasillos o palieres, con excepción de las Asambleas de propietarios que se realicen en el hall de ingreso.

28. Sacar la **basura** fuera del horario permitido. Deberá hacerse siempre en bolsas cerradas herméticamente que impidan la emanación de olores y líquidos.

29. **Desplazar dentro de las unidades** mesas o sillas con ruedas sin utilizar alfombras, deslizantes o patines que cumplan la función de insonorizar dichos movimientos.

30. **Fumar** en partes cubiertas comunes.

31. La **manipulación no autorizada** de matafuegos, luces de emergencia, tableros comunes de electricidad, teléfono, gas y agua; y de las instalaciones comunes en general, excepto en caso de emergencia declarada.

32. Colocar **trituradores de residuos** en las conexiones de los desagües bajo las piletas de lavar.

33. **Utilizar el asador del edificio** para otro fin distinto del de cocinar. Está terminantemente prohibida la quema de basura.

34. **Baldear los balcones.**

35. Se prohíbe el ingreso de los consorcistas a los **Espacios Comunes Restringidos**. Estos son espacios destinados exclusivamente para tareas de mantenimiento, y por consiguiente son lugares vedados para el ingreso, permanencia y circulación de los consorcistas; a saber son los siguientes: sala de electricidad, sala de bombas, cisternas, patio interno, baño de servicio, cuarto de máquinas de ascensores, foso de ascensores, baulera de la terraza y tanques de agua.

EDIFICIO SALVADOR VII

Reglamento Interno

36. **Trabar las puertas de las escaleras para dejarlas abiertas.** Esto, en caso de incendio, podría poner en riesgo la vida de las personas que se encuentran en el edificio, ya que la caja de escaleras se presuriza para impedir el ingreso del humo a la misma.
37. Cerrar manualmente las **puertas de las escaleras**, forzando el mecanismo de cierre automático.
38. Se prohíbe dar en locación las unidades funcionales con la figura de “**alquiler temporario**” o similares y/o por plazos menores de seis meses.
39. Se prohíbe explícitamente la circulación con el **torso desnudo** tanto de adultos como de menores por el hall y palieres del edificio.

Artículo 5º

Se obligan a:

1. En caso de existencia de locatarios:

- a) En caso de ceder el uso de sus respectivas unidades a otras personas a cualquier título que fuere, a hacer conocer a las mismas el presente reglamento, exigiendo de ellas su reconocimiento por escrito y su estricto acatamiento y cumplimiento. Sin perjuicio de ello y a los efectos de las responsabilidades emergentes de la falta de cumplimiento de estas disposiciones el nudo propietario permanecerá siendo el único responsable frente al consorcio.
- b) Cuando se dé en locación la unidad, es deber exigir antecedentes morales del locatario, de manera que el ingreso de éste al edificio y a la vida consorcial, no origine problemas de moral, buenas costumbres, etc.
- c) Se declara deber inherente al locatario que reciba cuentas, facturas, documentación u otros elementos, con relación al pago de servicios, tasas, expensas o cualesquiera otras, comunicar al dueño de la unidad dentro de las 48 horas cada recepción. Su omisión lo hace responsable ante el copropietario y ante el consorcio según corresponda al caso de que se trate.
- d) La firma por parte del locatario del contrato de locación hace presumir sin admitirse prueba en contrario, su conocimiento de este reglamento.

2. Comunicar inmediatamente al administrador:

- a) Los cambios de titularidad en casos de compra / venta u otra traslación de dominio de unidades, mostrando a la Administración el nuevo título de propiedad original inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- b) El domicilio, teléfono e e-mail donde pueda contactarse al titular, en caso de no ocupar la unidad funcional, ya sea por alquiler, comodato, cesión o cualquier otra forma de ocupación de la misma por terceros; como también iguales datos del/los ocupante/es.
- c) Toda novedad que se produzca en el edificio y comunicar por escrito toda reclamación y/o queja atinente a las cosas y/o servicios de la propiedad.
- d) Dar cuenta de las faltas o fallas de útiles o elementos comunes, o de instalaciones, sean lámparas eléctricas, ascensores, etc., de inmediato de conocida la falta.

3. Permitir el acceso del administrador y/o persona comisionada por él, a las unidades de propiedad exclusiva cada vez que ello resulte necesario para el control del fiel cumplimiento de este reglamento y/o del de copropiedad y administración.

4. En caso de ausencia del departamento por más de tres días: 1) Cerrar todas las puertas, ventanas y llaves de gas; y bajar las térmicas y disyuntores eléctricos; 2) Designar depositario de las llaves y poner en conocimiento del administrador el nombre, domicilio y teléfonos de aquél, a

EDIFICIO SALVADOR VII

Reglamento Interno

los efectos previstos en el inciso precedente. En caso de ausentarse tres o más días y no dar cumplimiento a lo dispuesto y ante la necesidad de ingresar por causa de algún problema constatado y serio en el edificio se entenderá que existe autorización tácita para acceder a la unidad, siendo a cargo del propietario los costos que de esta situación se derivaran.

- 5.** Velar y hacer velar por la conservación, orden, limpieza e higiene de su unidad (tanto en sus superficies propias como de uso exclusivo), las partes del edificio de uso común y las instalaciones del edificio.
- 6.** Mantener limpios los balcones, barandas o rejas, terrazas, desagües, ventanas y vidrios de sus respectivas unidades, procediendo a su limpieza cada vez que fuese necesario y como mínimo cada cuatro meses.
- 7.** Observar el orden, la moral, la tranquilidad y las buenas costumbres.
- 8.** Impedir el acceso al edificio de vendedores ambulantes y deliverys, por razones de seguridad.
- 9.** Mantener cerrada la puerta principal o de ingreso al edificio las 24 horas del día.
- 10.** Evitar las pérdidas de agua en los baños, llaves, grifos en general y ramales conductores por cuanto ellos representa un gasto constante de agua que va en perjuicio directo de todos los propietarios.
- 11.** Realizar el mantenimiento periódico en las juntas de cocinas, baños, balcones y terrazas para evitar filtraciones. Serán las unidades responsables las que respondan por daños ocasionados por filtraciones.
- 12.** Realizar el transporte y mudanza de mobiliario u objetos pesados o de gran tamaño hacia o desde cada unidad en forma tal que no ocasione deterioros (rayones, raspaduras, manchas, roturas, etc.) en los lugares de uso común siendo responsables los propietarios de los daños que se ocasionen a las paredes, pisos, techos, puertas, ascensores, etc.
- 13.** Limpiar de inmediato toda suciedad que produzcan en las partes comunes por motivo de obra, mudanza, acarreo de basura o reuniones independientemente de que haya o no servicio de limpieza ese día.
- 14.** Mantener y limpiar en forma periódica los balcones, terrazas y barandas de su unidad funcional, retirando cualquier elemento que pueda obstruir las rejillas de desagües.
- 15.** Colocar debajo de macetas, ubicadas en balcones o terrazas, recipientes que contengan los excesos de agua, evitando así su caída hacia unidades funcionales de pisos inferiores.
- 16.** Sacar siempre la basura en bolsas cerradas herméticamente que impidan la emanación de olores y pérdida de líquidos.
- 17.** Colaborar con el orden e higiene de los depósitos de residuos.
- 18.** Arbitrar los medios necesarios para que los invitados propios y los dependientes en sus casos, hagan un uso respetuoso y mesurado de las comodidades y servicios del edificio, de las cosas y de los lugares comunes.

Artículo 6º

Los señores propietarios harán uso de los derechos emergentes del dominio y del condominio que tienen sobre las partes de propiedad exclusiva y comunes, respectivamente, conforme con las disposiciones, restricciones y limitaciones que al efecto imponga la autoridad pública competente, haciéndose personalmente responsables de las consecuencias que pudieran originarse por falta de cumplimiento de las mismas. Serán igualmente responsables de todo daño que se ocasione a las cosas y/o personas por la inobservancia de las obligaciones puestas a su cargo por el presente reglamento.

EDIFICIO SALVADOR VII
Reglamento Interno

CAPÍTULO SEGUNDO

III.- De las obligaciones del Administrador

Artículo 7º

Sin perjuicio de lo que estableciere el reglamento de copropiedad y administración acerca de las obligaciones del administrador, fíjense las siguientes normas a las cuales éste deberá ajustar su cometido:

1. Atender todo reclamo fundado que formulen los señores propietarios sobre cuestiones atinentes a uso, destino y mantenimiento del edificio y sus servicios generales.
2. Arbitrar los medios necesarios para exigir que el personal dependiente del consorcio cumpla fielmente con las obligaciones que tenga a su cargo.
3. Velar y hacer velar por el fiel cumplimiento del reglamento de copropiedad y administración y del presente reglamento interno.
4. Formular ante las autoridades públicas competentes toda reclamación relativa a cuestiones de interés del consorcio así como representar a éste ante aquéllas en los asuntos en que estén en juego los intereses del mismo.
5. Hacer distinción, dentro de las liquidaciones de expensas, entre gastos “Ordinarios” y “Extraordinarios” con el único fin de facilitar una eventual distribución de expensas entre propietarios y sus posibles inquilinos, posterior al pago de la totalidad de expensas al administrador.
6. Requerir colaboración de quien corresponda cuando la naturaleza o importancia de una medida así lo exija.

Artículo 8º

No son obligaciones del administrador:

1. Gestionar reparaciones en bienes de propiedad exclusiva.
2. Efectuar trámites, solicitar y/o pagar liquidaciones referentes a tasas, contribuciones, multas, impuestos, servicios u otros, salvo que graven al inmueble en su conjunto.
3. Cobrar expensas en forma parcial.
4. Cobrar las expensas fuera del canal habitual
5. Reiterar el recordatorio de deuda por ningún medio, ya que la liquidación de expensas es suficiente notificación de deuda de cada uno de los copropietarios; por lo que una vez entregada la misma, es responsabilidad de cada uno de los copropietarios pagar lo que le cabe y no del administrador reclamar por su pago.
6. Discernir sobre acuerdos privados celebrados entre locador y locatario o propietario y un tercero, por más que ellos versen sobre cuestiones inherentes a los gastos u otros temas del edificio.
7. Atender reclamos o rendir cuentas ante inquilinos o intermediarios (como ser inmobiliarias) sino únicamente (y a través) de los propietarios.
8. Operar como intermediario entre usuarios y empresas proveedoras de televisión por cable.
9. Emitir duplicado de los recibos de pago.
10. Emitir libre deuda de expensas sin cargo.
11. El cobro de expensas en efectivo cuando habilitare otros medios más seguros o confiables como ser Rapipago, Pago Fácil, Pago Mis Cuentas, etc.

CAPÍTULO TERCERO

IV.- Facultades y Obligaciones de los locales de planta baja con salida directa a la vía pública

Artículo 9º

Con motivo de no atentar la estética y la seguridad de la fachada, se reglamenta lo siguiente respecto de las vidrieras, letreros, anuncios, carteles y publicidad que se coloquen:

1. Deberán respetar las normas de seguridad y salubridad públicas, así como las normas morales y culturales.
2. No podrán ser manuscritos sino con letra de molde o imprenta.
3. Su cantidad y tamaño deberá ser acotados.
4. Las luces que se vean desde el exterior no podrán ser de tipo intermitente o destellante. Las luces blancas, amarillas o de colores, en tiras o guirnaldas de leds o focos, destellantes o no, tradicionalmente usadas en navidad y todas otras luces similares, podrán estar dispuestas en forma que sean visibles desde el exterior, únicamente durante el mes de diciembre.
5. Deberán cumplir con las leyes, ordenanzas y reglamentaciones que regulen en materia de tránsito y publicidad; y contar, a tal efecto, con la autorización y registro en la Municipalidad. (Referencia: ordenanza N° 10.378)
6. No podrán:
 - a) Ser contrarios a la ley, afectar la moral o las buenas costumbres, o ser discriminatorios.
 - b) Atentar contra la seguridad pública por sus características de construcción o colocación, o por el lugar de emplazamiento.
 - c) Provocar molestias que excedan de la normal tolerancia, por el reflejo o brillo de sus luces, frecuencia de su encendido, ruidos o volúmenes excesivos y radiaciones nocivas.
 - d) Hallarse deteriorados, en deficiente estado de conservación, o sucios.
 - e) Obstruir, obstaculizar o de cualquier forma perjudicar al tránsito de vehículos o peatones.
 - f) Estar prohibidas por normativa pública.
 - g) Tener a la vista los equipos eléctricos (transformadores, reactancias, etc.).
 - h) Afectar la armonía, unidad o composición de la edificación por su diseño, tamaño, forma de colocación o cantidad.

CAPÍTULO CUARTO

V.- Disposiciones Varias

Fondo Ordinario de Mantenimiento (FOM)

Artículo 10º

Se preverá, dentro de las expensas ordinarias, un aporte mensual para la constitución de un fondo ordinario de mantenimiento. En ningún caso, este fondo será devuelto a inquilinos ni propietarios ya que pertenecerá, en su totalidad, al consorcio para destinarse al fin para el cual fue creado.

Sanciones y Descargos:

Artículo 11º

Todo habitante del Edificio (propietario o inquilino), deberá cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento Interno y el de Copropiedad del Edificio. Bajo ningún aspecto, podrá alegar desconocimiento de estos instrumentos, que se encontrarán siempre disponibles para ser consultados en la oficina de la administración y el hall de ingreso del Edificio. Ante el incumplimiento y/o violación flagrante de disposiciones de este Reglamento o del Reglamento de Copropiedad y Administración, la Administración se encuentra facultada para advertir al propietario infractor para que modifique, rectifique o enmiende su conducta o proceder. Si a pesar de la advertencia, la conducta del infractor fuere reiterativa o reincidente en los mismos y otros actos, se le impondrá una sanción pecuniaria de acuerdo a la gravedad del hecho, sin perjuicio de incluir además, los costos de las reparaciones de daños materiales en caso de que existan y sin perjuicio de otras sanciones que por Ley o Derecho puedan corresponder.

El procedimiento para la aplicación de sanciones será el siguiente: Al detectarse una infracción, sea por denuncia de algún ocupante o de algún empleado del Consorcio, la Administración enviará una nota por escrito a la unidad o al correo electrónico declarado por el propietario, informando la infracción denunciada e invitándolo a efectuar su descargo. Este descargo podrá hacerse en la Administración en un plazo de cinco días hábiles desde la recepción de dicha nota. El descargo será considerado por el Concejo de Propietarios o por el Administrador en caso de no estar constituido el Concejo. En caso de no recibir descargo alguno, se considera que el supuesto infractor asume como ciertas las denuncias allí informadas. El supuesto infractor no podrá desconocer este procedimiento de notificaciones, que será el único válido. Luego de pasados cinco días hábiles, y habiendo recibido o no descargo alguno, se considerara cerrado el período de descargo y habrá un plazo de 20 días hábiles para decidir sobre el caso, pudiendo absolver o sancionar al propietario o inquilino. La multa o apercibimiento será incluida en la liquidación de expensas inmediatamente posterior a cumplido el debido proceso. La multa será considerada como parte constitutiva de los cargos por expensas comunes, por lo cual devengará intereses por el no pago de la misma.

La pena económica consistirá en un porcentaje de la expensa ordinaria del mes en curso correspondiente a la unidad infractora. La pena mínima será de un 40% del monto total de la expensa ordinaria del mes en curso y la máxima de un 300%. La elección de la o las sanciones se hará a criterio del Administrador o Concejo de Propietarios, teniendo en cuenta la gravedad de la infracción, los antecedentes de la unidad y la eventual reincidencia.

MULTAS AGRAVADAS: Cuando se tratase de alguna cuestión respectiva mascotas en el edificio, la multa se cursará automáticamente sin apercibimiento previo y corresponde al monto máximo.

EDIFICIO SALVADOR VII

Reglamento Interno

Todo lo que se recaude por la aplicación de multas se destinará al fondo ordinario de mantenimiento o al fondo operativo y de reserva según lo considere correspondiente la administración.

De las formas de notificar infracciones del presente Reglamento Interno:

Artículo 12º

Cualquier propietario que resida en el edificio y sea víctima o testigo de algún incumplimiento del presente reglamento, deberá notificar fehacientemente a la administración lo sucedido, explicando detalladamente las circunstancias del caso. Deberá por ello, notificar por escrito, refrendando el documento o bien hacerlo al correo electrónico de la administración.

Cuando un propietario o inquilino se vea afectado por otro, en el incumplimiento del presente reglamento, se necesitará un testigo que habite en otra unidad, a fines de constatar el hecho.

Modificación del Reglamento Interno:

Artículo 13º

Para añadir artículos a este reglamento interno (que no implicasen contradicciones con los presentes reglamentos) serán necesarios los votos de la mayoría de los propietarios, reunidos en Asamblea legalmente constituida. No obstante, el presente reglamento podrá ser ampliado por la Administración, según las circunstancias, necesidades y acontecimientos que se susciten dentro del consorcio, con el fin de preservar siempre el buen uso de las instalaciones y la buena convivencia entre los consorcistas.

Comprobantes de pago y Certificado de Deuda:

Artículo 14º

El Certificado de Deuda y el recibo de pago de expensas, regularmente expedidos tienen efecto liberatorio en cuanto a los datos contenidos, salvo que hubieren sido obtenidos mediante dolo, fraude, simulación u ocultación maliciosa de circunstancias relevantes a los fines de la determinación.

La simple constancia de presentar un comprobante o recibo de pago de expensas, no constituye Certificado de Deuda de dicha unidad.

Horarios de Descanso

Artículo 15º

Se deberá permanecer sin música ni ruidos que alteren el normal descanso del resto de los vecinos:

1. de Domingo a Jueves, a partir de las 22:00 horas y hasta las 08:00 AM del día siguiente;
2. los días Viernes y Sábados y vísperas de un feriado, de 23:59 hasta las 10:00 AM del día siguiente;

De los Invitados

Artículo 16º

El incumplimiento por parte de un invitado de las normas establecidas o de las que se establecieran en forma genérica en el Reglamento de Copropiedad y Administración o el

EDIFICIO SALVADOR VII

Reglamento Interno

Reglamento Interno, ocasionará responsabilidad equivalente en propietario invitante frente al Consorcio.

Normas de uso del quincho

Artículo 17°

Al utilizar el Quincho o Salón de Usos Múltiples (SUM), deben cumplirse las mismas normas de convivencia que en el edificio en general.

Artículo 18°: OBJETO Y DESTINATARIOS: El quincho es de uso exclusivo de los ocupantes del edificio, que al momento de solicitarlo estén al día con el pago de expensas comunes para reuniones familiares o sociales con fines recreativos, quedando expresamente prohibido su uso para fines religiosos, políticos, comerciales o cualquier otro tipo de uso sea gratuito o con cobro de entrada o bonos de acceso y/o cualquier otro tipo de contraprestación.

Artículo 19°: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES:

1. Está prohibida la utilización del quincho para eventos o cumpleaños de niños menores de 12 años.
2. Está prohibida la realización de eventos con fines de lucro o con invitación pública o masiva.
3. El ocupante que solicitó el uso debe permanecer en las instalaciones durante todo el tiempo que dure la reunión. No podrán ingresar ni permanecer en las instalaciones los invitados del ocupante si este no está presente.
4. Debe cuidar a los niños integrantes del grupo (su comportamiento en el quincho y el buen uso de las instalaciones). En ningún caso pueden quedar menores solos en las instalaciones.
5. No causar, producir o estimular ruidos innecesarios o excesivos, equipos de sonido con alto volumen, trepidaciones, escándalos, alborotos dentro o fuera del lugar.
6. Está prohibido pegar, pintar o clavar carteles en las paredes.
7. Queda estrictamente prohibido arrojar basura, papeles, desperdicios, colillas de cigarrillos, envases de todo tipo especialmente vidrio, o cualquier otro objeto, con el fin de evitar daños a las personas o bienes de los departamentos inferiores.
8. Los destrozos o molestias causadas a las instalaciones o vecinos del edificio o a Terceros serán responsabilidad del ocupante que solicitó el uso, quien deberá hacerse cargo del pago de multas y reparaciones que pudieran corresponder.
9. Al concluir el uso de los asadores del quincho, las brasas deberán quedar totalmente apagadas. La parrilla correspondiente luego de cada uso será entregada debidamente limpia.
10. Finalizado el uso de las instalaciones, el ocupante deberá dejar el quincho en las condiciones en que fue recibido.

Artículo 20°: HORARIO DE USO: El horario para uso del quincho se fija en dos (2) turnos:

Nocturno

- Domingos a jueves: NO PERMITIDO EL USO EN ESTE TURNO
- Viernes, sábados y vísperas de un feriado: entre las 20:00 y 02:00 horas del día siguiente.

Diurno

- Lunes a domingos: entre las 11:00 y 19:00 horas.

Artículo 21°: CAPACIDAD DE USO: Capacidad máxima del quincho: 15 personas.

Artículo 22°: COSTO: El uso del quincho, tendrá un costo que se fijará anualmente para su MANTENIMIENTO.

EDIFICIO SALVADOR VII

Reglamento Interno

Artículo 23º: RESERVA: Para hacer uso del quincho se deberá reservar en la administración con un mínimo de 48 hs y un máximo de 10 días de anticipación y se respetara el orden de solicitud. Por escrito, al correo electrónico de la administración. No se puede hacer una segunda reserva hasta después de utilizada la primera.