Modelo de Reglamento de uso del ascensor de un condominio

REGLAMENTO PARA EL USO DEL ASCENSOR

Señores:  
Propietarios de Oficinas del Condominio  
CENTRO PARQUE XXXXXXXXX  
Ciudad.-

Por medio de la presenta la Junta de Condominio se dirige a todos  
ustedes en la oportunidad de señalrles la reglamentación que ha  
adoptdo para el correcto uso y mantenimiento por parte de los  
propietarios, del ascensor que sirve a ese Cuerpo de oficinas, que  
forma parte integral e inseparable del condominio, en uso de sus  
facultades reglamentarias establecidas en el artículo 18, literal “d”  
que señala textualmente: “…La Junta de Condominio decidirá por  
mayoría de votos y tendrá las atribuciones de vigilancia y control  
sobre la administración que establezca el Reglamento de la presente  
Ley y, en todo caso, tendrá las siguientes: …d) Velar por el uso que  
se haga de las cosas comunes y adoptar la reglamentación que fuere  
necesaria…”. En este orden de ideas, la Junta de Condominio viene  
observando que hay arrendatarios de oficinas que utilizan el ascensor  
que sirve en ese Cuerpo Anexo como su fuera uno de carga, siendo que  
es estrictamente un equipo de elevación de pasajeros. Para evitar  
mayores daños y costos, tanto al equipo como a la econonomía de la  
comunidad de copropietarios, la Junta procede a reglamentar el uso del  
ascensor de la siguiente forma:  
**PRIMERO: Limitación de uso del ascensor:** Queda establecido que en lo adelante, el ascensor del Cuerpo  
Anexo se utilizará exclusivamente para el traslado de pasajeros,  
quedando excluido el uso para el transporte de cualquier tipo de  
cargas, sin importar sus dimensiones o peso. En consecuencia, quien  
pretenda trasladar carga o materiales de cualquier naturaleza a sus  
oficinas, deberá hacerlo por la escalera.  
**SEGUNDO:Responsables del Control y del uso del ascensor:** Además de la Junta de Condominio y el personal administrativo  
y de seguridad contratado por el condominio, velarán por el  
cumplimiento de esta reglamentación, los propios propietarios o  
arrendatarios que hacen vida en las oficinas del Cuerpo Anexo.  
**TERCERO: Responsabilidad de los usuarios en caso de incumplimiento de este Reglamento:**En caso del incumplimiento de esta normativa, cualquier  
propietario o personal contratado por el condominio que observare su  
violación flagrante, queda autorizado para registrarla, bien con el  
uso de videos o fotografías, y al mismo tiempo, dejará constancia en  
el libro de novedades de la Comisión de Operaciones de la Junta y del  
cuerpo de seguridad que surve al inmueble. Esto será prueba suficiente  
para que cualquier daño que le ocurra al ascensor se le cargue por  
vñia del recibo o planilla de liquidación de gastos comunes  
mensualmente, al propietario del local, quedando a salvo la  
responsabilidad legal de cada arrendatario o sus trabajadores  
dependientes, quien podrá ser demandado por la Junta en la  
jurisdicción civil ordinaria, a tenor de lo dispuesto en el artículo  
1.185 del Código Civil Venezolano que establece: “El que con  
intención, o por negligencia, o por imprudencia, ha causado un daño a  
otro, está obligado a repararlo”. La Junta de Condominio ha otorgará  
los poderes especiales a los abogados que considere para perseguir a  
cualquiera que sea responsable de los daños que en lo adelante sufra  
el ascensor del Cuerpo Anexo.  
**CUARTO: Supervisión del funcionamiento del ascensor:** La Junta de Condominio se reserva el derecho de supervisar en  
cualquier momento y sin previo aviso, la forma cómo se usa el  
mencionado ascensor y de comunicar por escrito o de forma verbal la  
violación del presente reglamento, así como de impedir que se mal  
utilice, en atención a lo dispuesto en el artículo 20, literal “a” de  
la Ley de Propiedad Horizontal que señala: “Corresponde al  
administrador: a) Cuidar y vigilar las cosas comunes”.  
**QUINTO: Publicidad de la presente normativa:** Se ordena la inmediata publicación del presente Reglamento del  
Ascensor del Cuerpo Anexo en cada una de sus paradas y cabina; así  
como la entrega a cada uno de los propietarios y arrendatarios de las  
oficinas allí ubicadas; y al personal de vigilancia y de la oficina de  
administración del Condominio.  
Dado y formado en la ciudad de Caracas, a los XXX días del mes de junio de 2014.