

## CAPÍTULO 1 - OBJETIVOS Y ALCANCES

- 1.1 **Objetivos.** En el presente se consideran los ejes primarios y fundamentales de la convivencia, la armónica interacción de la iniciativa individual, la libertad personal y la responsabilidad social de todos y cada uno de los miembros de la comunidad de la que forman parte de residentes del Edificio Quadra LII. Para ello se establecen los criterios generales acerca del uso de las instalaciones de uso común y privado del consorcio de propietarios, inquilinos y otros, en la totalidad de sus fracciones, con las restricciones en función de razones de operatividad y vecindad. Asimismo, se tipifican conductas no aptas para la armónica convivencia, consideradas como productoras de una disminución de la calidad de vida de otros habitantes, o que deterioran el ambiente, las instalaciones comunes o particulares, estableciéndose en el presente las multas a aplicar por la Administración del Edificio, en caso de que se incurra en el incumplimiento de lo establecido en este Reglamento Interno.
- 1.2 **Alcances.** El presente Reglamento Interno de convivencia tendrá accionar sobre los propietarios, inquilinos, usufructuarios y ocupantes en general bajo cualquier título; que residan en forma permanente o temporaria en el Edificio denominado "Quadra LII", ubicado en la calle Alvear 1561 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.  
Asimismo, tendrá alcance al grupo familiar y/o amigos, y/o allegados, y/o conocidos y/o visitas y/o invitados y/o personal de servicio y/u otros relacionados con los residentes de alguna manera; que ingresen a dicho Edificio.
- 1.3 **Cumplimiento.** El presente Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los que habitan o transitan el Edificio, bajo cualquiera de las figuras detalladas en el apartado anterior, tanto en espacios comunes como privados. No se admite alegar la ignorancia de ninguno de los puntos de éste Reglamento Interno en caso de incumplimiento.
- 1.4 **Obligación de informar.** Será obligación del propietario que ceda su unidad (bajo la forma legal que corresponda: alquiler, comodato, etc.), informar de forma inmediata y fehaciente a la Administración del Edificio los datos del inquilino, comodatario, etc.; así como hacerle saber de la existencia de este Reglamento Interno y la obligatoriedad de su cumplimiento. Siendo en todos los casos el propietario, el responsable final en caso de incumplimientos y quedando por ende sujetos a las sanciones establecidas. Los propietarios que cedan su unidad incluirán en sus contratos una cláusula de observación y cumplimiento del presente Reglamento Interno, indicando en ella que en caso de persistir situaciones de mala conducta y/o incumplimiento del mismo, será causal de finalización del contrato.
- 1.5 **Vigencia.** Este Reglamento Interno, aprobado en sesión de la Asamblea General del 06/03/2020 comenzará a regir el 01/04/2020. En el plazo definido por las fechas anteriores la Administración del Edificio se ocupará de entregarlo a todos los propietarios, inquilinos y residentes del Edificio. Este reglamento podrá ser modificado en todo o en parte en futuras Asambleas Generales.

## CAPÍTULO 2 - GENERALES

- 2.1 **Basura.** No está permitido arrojar basura, papeles, colillas y otros objetos en el hall de ingreso, cochera, escaleras, palieres y en la cabina del ascensor, ni en el área del Quincho, Solarium y en general en todas las partes comunes del Edificio.  
Está prohibido dejar bolsas de basura o elementos a desechar (bajo la forma que sea), en cualquier lugar común del Edificio y en particular en el descanso de la escalera.  
No está permitido colgar o sacudir alfombras, manteles u objetos similares en la baranda o pared exterior de los balcones y ventanas, ni dejar caer al vacío agua, tierra, desperdicios u otros elementos desde los balcones o ventanas del Edificio.
- 2.2 **Prohibido fumar.** No está permitido fumar cigarrillos, habanos, pipas y similares en ningún espacio común cerrado. Entre estos espacios se encuentran: hall de ingreso, cochera, ascensor, palieres, escaleras, Quincho y sala de máquina del ascensor y del colector de agua.
- 2.3 **Prohibido accionar equipos.** No está permitido accionar cualquiera de los siguientes equipos del Edificio: las bombas de agua, los medidores de luz, los medidores de gas y las válvulas reguladoras, el equipamiento de la sala de máquina del ascensor y las llaves de la sala del colector de agua. El único personal autorizado es el servicio técnico especializado de las empresas prestadoras de servicios y el contratado por el Consorcio.

- 2.4 **Circulación.** No se podrá circular descalzo, con el cuerpo mojado o el torso desnudo por el hall de entrada, cabina de ascensor, escaleras, palieres y demás espacios comunes del Edificio.
- 2.5 **Cañerías.** Queda prohibido arrojar 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.
- 2.6 **Ascensor.** Se prohíbe jugar y/o saltar en la cabina del ascensor, sobrecargarlo o efectuar acciones extrañas a su fin. En caso de un desperfecto cualquier propietario o inquilino podrá llamar al servicio mecánico cuyo teléfono se puede obtener del cartel pegado en el interior de la cabina.  
En caso de transportar materiales, paquetes, muebles, etc. de gran peso, se deberá tener cuidado de no sobrecargarlo y/o estropear su piso, cielorraso y revestimientos de paredes (metálicos y espejos). Cualquier daño producido por descuido o negligencia será de exclusiva responsabilidad del propietario o inquilino que lo ocasione y, por lo tanto, los gastos de reparación serán imputados en los gastos comunes de dicho propietario o inquilino.

### CAPÍTULO 3 - INGRESO

- 3.1 **Entrega a domicilio (Delivery).** Queda prohibida la entrada al Edificio a todo vendedor ambulante y promotores. Por razones de seguridad los servicios de entrega a domicilio (delivery) de todo tipo (alimentos, medicamentos, etc.), los servicios de promociones, etc. deben ser recibidos por los propietarios, inquilinos o residentes en la entrada al Edificio.
- 3.2 **Ingreso de personal de servicios.** Los ingresos y circulaciones de personas relacionadas con servicios prestados a las unidades de vivienda como, por ejemplo: el ingreso del personal de la empresa prestadora del servicio de gas para tomar las lecturas de los medidores, la instalación o retiro de medidores, etc.; deberá hacerse acompañado permanentemente por un propietario o inquilino. Lo mismo vale para cualquier otro servicio propios de los departamentos como de los espacios comunes.
- 3.3 **Ingreso de emergencia.** Será obligación de los propietarios e inquilinos comunicar el teléfono de una persona de su confianza a la Administración del Edificio, para que esta última la contacte en el caso de necesidad de ingreso a esa unidad por una emergencia. Esta persona de confianza deberá tener una copia de las llaves de la unidad para acceder a la misma en caso de ser necesario, que será contactada en caso que no se ubique al propietario o inquilino respectivo. Caso contrario, se adoptarán las medidas legales necesarias para acceder a la unidad en caso de emergencia, con el correspondiente cargo al propietario responsable.

### CAPÍTULO 4 - COCHERA

- 4.1 **Uso.** Los espacios de estacionamiento deberán ser utilizados exclusivamente para el parqueo de vehículos de propietarios, inquilinos y residentes legalmente habilitados; debiendo ubicarse en cada espacio de estacionamiento un solo vehículo. Está prohibido ubicar junto al vehículo bicicletas, monopatines, motos y otros.  
Está prohibido el uso de los espacios de estacionamientos como depósito de cualquier objeto (a modo de baulera). No está permitido dejar en los espacios de estacionamientos bidones con combustible o vacíos, tacos o cuñas de madera, neumáticos, o cualquier otra cosa relacionada con el vehículo. Se prohíbe otro uso que no sea el de estacionamiento un solo vehículo, debiendo ubicar la unidad dentro de los límites de cada cochera.  
También está prohibido montar cualquier tipo de estructura o cerramiento.
- 4.2 **Circulación.** La circulación de vehículos en la cochera deberá hacerse con las luces encendidas, a mínima velocidad y extrema precaución.
- 4.3 **Lavado y mecánica.** No está permitido en el área de cocheras el lavado de vehículos, tampoco está permitido efectuar en la cochera la reparación de vehículos con desperfectos mecánicos, salvo el caso de una emergencia mecánica.
- 4.4 **Cochera N° 2.** El vehículo de la cochera N° 2 deberá estacionar de manera que se puede correr el mismo en caso de necesidad de acceso a las bombas de agua (portón de dos hojas) y al tanque de bombeo (tapas de cemento en el piso).

### CAPÍTULO 5 - BICICLETAS, MONOPATINES Y MOTOS

- 5.1 **Prohibición de estacionar.** Está prohibido estacionar bicicletas, monopatines, motos o similares (que no correspondan a lugares de estacionamiento) en cualquier lugar común del Edificio.  
En particular se prohíbe el estacionamiento en la planta baja desde la línea de edificación hasta la pared de fondo (Hall, cocheras y circulaciones). Se aclara que esta prohibición corresponde desde la línea de edificación por tener este Edificio puerta y portones recedidos de la misma, o sea que también está prohibido estacionar en el sector semicubierto exterior desde la línea de rejas de puerta y portones hasta la línea de edificación o fachada.  
También está prohibido estacionar las mismas en la caja de escalera, Quincho, Solarium, y cualquier otro espacio común del Edificio.  
Tampoco se podrán estacionar en un lugar de estacionamiento junto a un automotor por más que sea del mismo propietario, inquilino o residente.
- 5.2 **Prohibición de uso.** Queda prohibido utilizar en las áreas comunes bicicletas, rollers, patines, patinetas, etc. La circulación desde el exterior hasta el departamento deberá efectuarse llevando los mismos a pie y cuidando de no dañar los espacios comunes del Edificio en su recorrido.

## CAPÍTULO 6 - MASCOTAS

- 6.1 **Custodia.** Las mascotas deberán estar siempre bajo custodia de sus dueños, y escoltados con el uso de una correa apropiada, o alzado; pero nunca en forma suelta. Queda prohibido que haya animales sueltos en los sectores comunes del Edificio.
- 6.2 **Circulación en tránsito.** Las mascotas únicamente pueden estar en los sectores comunes “en tránsito” y al único efecto de salir a la vía pública y/o entrar al departamento respectivo. Deberá usarse bozal si correspondiere.
- 6.3 **Limpieza.** Los propietarios, inquilinos o residentes que posean mascotas serán responsables del correcto comportamiento, de la limpieza y recolección de los excrementos de las mismas, evitando todo tipo de molestias al resto de los habitantes del Edificio.
- 6.4 **Molestias.** La tenencia de animales domésticos en los departamentos no debe producir ruidos, olores u otras molestias que puedan perjudicar, incomodar o perturbar la tranquilidad o salud de los demás ocupantes del Edificio. Por ello no está permitido dejar a los animales dentro de los departamentos por períodos prolongados sin compañía, debido a que la ausencia del dueño provoca un estado de stress en el animal que se traduce en aullidos y/o ladridos y/o maullidos y/o golpes en la puerta del departamento, etc.
- 6.5 **Prohibición.** Está prohibida la permanencia de mascotas en el Quincho y en el Solarium.
- 6.6 **Palomas.** Se prohíbe alimentar a las palomas en los balcones o ventanas.

## CAPÍTULO 7 - BALCONES Y FACHADAS

- 7.1 **Balcones.** No está permitido instalar en los balcones tendederos de ropa, objetos y/o elementos que sobrepasen la altura de la baranda del balcón y puedan verse, en todo o en parte, desde el exterior.  
Por motivos de seguridad no está permitido el uso de parrillas de cualquier tipo fijas o móviles, en los balcones. Está prohibido tender ropa, toallas u otras prendas en las barandas.  
No se permite arrojar cualquier tipo de objetos desde los balcones hacia la calle o al vacío de contrafrente. Está prohibido encender fuego o realizar asados o comidas en los balcones con elementos a gas, carbón, eléctricos, etc.
- 7.2 **Equipos de Aire Acondicionado.** Solo podrán instalarse equipos de aire acondicionado del tipo “Split” en los balcones. La instalación de estos equipos de aire acondicionado deberá hacerse en los lugares definidos según la salida de los caños previstos a tal fin durante la etapa de obra del Edificio, ya sean cañerías de refrigeración como de desagües. Las unidades exteriores de los departamentos de un dormitorio y los departamentos monoambientes de frente se ubicarán en los balcones y los de las unidades monoambientes de contrafrente sobre la losa con parapeto bajo la ventana. No se permitirá el pasaje de caños o tuberías por el frente o contrafrente del Edificio o el derrame de agua de desagüe hacia el exterior de las unidades.
- 7.3 **Elementos visibles desde el exterior.** Está prohibido colocar en los sectores de propiedad común o en los de propiedad exclusiva con vista al exterior (calle o centro de manzana): insignias, carteles,

emblemas, letreros, anuncios, banderas (a excepción de la Argentina en semanas patrias), chapas, lonas, muebles o cualquier otro objeto susceptible de afectar la estética del Edificio. En el caso que algún propietario quiere colocar un cartel de venta o alquiler deberá solicitar permiso a la Administración del Edificio, quien indicará la materialidad, medidas, lugar y forma de colocación de los mismos, al igual que podrá solicitar un seguro de responsabilidad civil de carteles en caso de corresponder.

No está permitida la instalación de ningún elemento visible desde el exterior que modifique la estética visual del exterior del Edificio (como por ejemplo antenas), ni pintar o decorar los elementos arquitectónicos exteriores con colores o estilos distintos a los del conjunto.

Está prohibido reemplazar o agregar otras inscripciones en los carteles que identifican las unidades en el panel de timbres de la puerta de ingreso (como por ejemplo agregar o reemplazar al piso y departamento el apellido de la familia u otra leyenda).

- 7.4 **Toldos y redes de cerramiento.** Está permitido colocar toldos verticales en el exterior de las unidades de un dormitorio siempre que sean del tipo roller con lona plástica blanca modulado en dos paños coincidentes con el parante central de la baranda y colocados en el plano vertical interior al plano de baranda.

Respecto de los cerramientos de seguridad en balcones, serán admitidos exclusivamente los desmontables, contruidos con malla tipo red de nylon color blanco.

Se podrán colocar toldos y redes conjuntamente en una misma unidad.



- 7.5 **Cortinas.** No se permitirán cortinas mal instaladas que den una mala imagen del Edificio al exterior, al igual que no está permitido el colocar diarios o sabanas en los ventanales.
- 7.6 **Guirnaldas de navidad.** Solo se permite adornar los balcones con guirnaldas navideñas con o sin luces desde el 8 de diciembre hasta el 6 de enero del año siguiente.

## CAPÍTULO 8 - MUDANZAS Y ACARREOS

- 8.1 **Ingreso.** Las mudanzas y los acarreos de muebles desde y hacia el interior del Edificio podrán realizarse por el ingreso principal al Edificio o por los portones metálicos de acceso a las cocheras.
- 8.2 **Recorrido.** Se podrá usar la escalera, los vacíos delantero y trasero, para subir o bajar equipamientos por los balcones, y el ascensor. En el caso del uso del ascensor deberá usarse conjuntamente con el resto de residentes del Edificio y deberá protegerse para su uso. El propietario, inquilino o residente será responsable ante cualquier daño ya sea en la cabina del ascensor, escalera, fachada y/o contrafachada.
- 8.3 **Limpieza.** En el caso que durante los traslados de elementos se halla ensuciado el piso u otro del Edificio, por el derrame de líquidos o sustancias transportadas, el propietario, inquilino o residente deberá limpiarlo una vez una producido el derrame.
- 8.4 **Horarios.** Los horarios autorizados para mudanzas y acarreos serán de lunes a viernes de 8:00 a 18:00 horas y los sábados de 9:00 a 13:00 horas. Domingos y feriados está prohibido a cualquier hora.

## CAPÍTULO 9 - TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y OBRAS

- 9.1 **Cuidados.** En trabajos de mantenimiento y obras en las unidades de vivienda se deberá cumplir con lo indicado en el Capítulo 8 - Mudanzas y Acarreos, respecto al traslado de materiales.
- 9.2 **Polvillo.** Se deberá minimizar el polvillo, impidiendo que el mismo pase al palier o al vacío de frente o contrafrente. La circulación en espacios comunes del propietario, inquilino o residente junto con la de operarios deberá hacerse sin marcar o manchar el piso con el polvillo generado por el trabajo realizado.

- 9.3 **Horarios.** Los trabajos se deberán ejecutar de lunes a viernes de 08:00 a 18:00 horas y los sábados de 09:00 a 13:00 horas. Domingos y feriados está prohibido a cualquier hora.
- 9.4 **Otros.** Para otras situaciones de ingreso, ruidos molestos, etc. vale lo establecido en Capítulo correspondiente.

## **CAPÍTULO 10 - RUIDOS MOLESTOS**

- 10.1 **Prohibición.** Se prohíbe producir o permitir que se produzcan disturbios o ruidos que atenten contra la tranquilidad que debe reinar en el Edificio. Se considerarán actividades que pueden generar ruidos molestos: los que emitan reuniones o fiestas; emisiones de canto, música o baile; movimientos de mobiliarios; ladridos, aullidos, maullidos y otros ruidos originados por animales y en general todos aquellos sonidos que perturben en forma directa o indirecta la tranquilidad y convivencia. Se deberá atender el uso de aparatos de radiotelefonía, televisión, instrumentos musicales y de resonancia con suma moderación. Se prohíbe además generar o permitir olores molestos que puedan afectar a los vecinos.
- 10.2 **Horarios.** En particular sobre los ruidos deberá observarse especialmente entre las 13:00 y las 16:00 horas y entre las 22:00 y las 08:00 del día siguiente. Queda prohibido realizar trabajos de arreglos, mejoras o modificaciones de las unidades que generen ruidos molestos en los fines de semana o días feriados con excepción de los días sábados de 9:00 a 13:00 horas.

## **CAPÍTULO 11 - UNIDADES DE VIVIENDA**

- 11.1 **Depósito.** Está prohibido guardar o depositar dentro de las unidades de vivienda toda clase de materiales explosivos, inflamables o asfixiantes, que puedan significar un peligro o que produzcan emanaciones. Se extiende esta prohibición a los palieres, escaleras y otros lugares comunes del Edificio.
- 11.2 **Actividad comercial.** Está prohibido desarrollar cualquier actividad comercial en las unidades de vivienda.
- 11.3 **Estufas.** Está prohibido el uso de estufas a combustible líquido o que utilicen garrafas de gas licuado en el interior de los departamentos.

## **CAPÍTULO 12 - AREAS COMUNES**

- 12.1 **Depósito.** Está prohibido depositar materiales, mercaderías, basura, objetos y/o muebles en cualquier lugar común del Edificio que puedan comprometer la estética y el buen gusto del mismo, o significar daños o molestias o perjudicar la visual de los demás propietarios u obstruir o entorpecer el uso de dichas partes.  
En particular no se permite depositar cualquier elemento (incluso materiales relacionados con el mundo automotor), en los sectores de estacionamiento, por más que sean del mismo propietario o inquilino; como así también depositar basura en la caja de escalera.
- 12.2 **Instalaciones.** Todo propietario o inquilino estará obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios, individuales y comunes, impidiendo o denunciando todo acto que vaya en deterioro de las mismas.
- 12.3 **Apariencia.** Se prohíbe colocar y/o modificar la apariencia de las áreas comunes con carteles, adornos, plantas, y/o cualquier objeto. No está permitido pintar, rayar, raspar, escribir, manchar o deteriorar las paredes, pisos, cielorrasos y otros de las áreas comunes del Edificio. También se prohíbe hacer grafitis en cualquier área común del Edificio y en particular en el Quincho. En particular no se deberá rayar ni manchar las paredes de los palieres, caja de escalera y hall de ingreso con bicicletas "en tránsito". Los gastos generados para su reparación serán cobrados al infractor.
- 12.4 **Carteles.** Se prohíbe la colocación de cualquier cartel en cualquier lugar común del Edificio. Se prohíbe colocar letreros, carteles, placas profesionales u otros similares en la puerta de ingreso del edificio y en las puertas de ingreso de los departamentos o en las paredes de los palieres.

- 12.5 **Usos.** Está prohibido a los propietarios, inquilinos o visitantes, hacer uso de las áreas comunes en menesteres extraños a su naturaleza. Está prohibido el consumo de bebidas o alimentos en esos lugares, como así también los juegos con pelota.

## CAPÍTULO 13 - QUINCHO

- 13.1 **Habilitados.** El Quincho es de uso exclusivo de los propietarios que residan en el Edificio y/o inquilinos que lo habitan y sus invitados. Está prohibido su alquiler, cesión de uso o préstamo, total o parcial, a personas ajenas al Edificio.
- 13.2 **Solicitud de Uso.** Tendrán derecho a utilizar el Quincho los propietarios o inquilinos que hayan realizado una reserva previa para el turno y día del evento, debiendo permanecer cualquiera de ellos (propietario o inquilino) durante el desarrollo del mismo. No está permitida la reserva de un mismo propietario o inquilino de los dos turnos de un mismo día.
- 13.3 **Fechas especiales.** Quienes soliciten la utilización del salón los días 24, 25, 31 de diciembre y 1 de enero serán anotados en una lista que se someterá a sorteo la última semana de noviembre. Dicho sorteo se realizará en el Quincho con los interesados en un día y horario pactado con los mismos.
- 13.4 **Horarios de Uso.** Se podrá elegir dos turnos por día:  
El de "Medio día" de 10:00 a 16:00 horas.  
El de "Noche" de 16:00 a 24:00 horas (de domingos a jueves) y de 16:00 a 02:00 horas (viernes, sábados y vísperas de feriados).
- 13.5 **Entrega del Quincho.** Cumplida la hora límite deberá entregarse el salón, la parrilla, el baño y la terraza en condiciones adecuadas de limpieza y orden. La limpieza del Quincho, una vez finalizado su uso, quedará a cargo de propietario y/o inquilino que hizo uso del mismo.  
El Quincho se lo deberá dejar con las puertas corredizas que dan al balcón cerradas, las luces y el equipo de aire acondicionado apagados y la puerta de ingreso cerrada con llave.
- 13.6 **Accesos y seguridad.** En todos los casos el propietario o inquilino será el responsable de velar por la seguridad al ingreso del Edificio y deberá controlar siempre que la puerta de entrada quede bien cerrada. Los invitados sólo se desplazarán dentro del Quincho. Para entrar o salir, o para cualquier otro movimiento fuera del salón, deben ser acompañados por el propietario o inquilino. Durante el evento deberá permanecer cerrada la puerta del Quincho al palier.
- 13.7 **Usos.** Solo está permitido el uso del Quincho para reuniones sociales o familiares. Queda terminantemente prohibido la utilización del Quincho para reuniones comerciales, religiosas, fúnebres, profesionales, institucionales, políticas, sindicales, de colegios, de asociaciones, de institutos, de academias, ferias tipo americanas, kermeses, convenciones, jornadas, subastas, exposiciones o cualquier otra actividad similar a las descriptas.  
El uso del Quincho por parte de propietarios, inquilinos y sus invitados queda restringido al sector interior del Quincho (salón, baño y balcón), quedando terminantemente prohibido el uso del Solarium y otros sectores comunes del Edificio.  
Cuando el Quincho está siendo usado por un propietario o inquilino, otro propietario o inquilino no podrá ingresar al mismo bajo ningún concepto.  
Durante el desarrollo del evento social están prohibidos los actos de violencia, conductas opuestas al orden y al decoro, el uso o consumo de estupefacientes o sustancias psicotrópicas.
- 13.8 **Responsabilidad del usuario.** El propietario o inquilino solicitante será responsable de eventuales daños o faltantes en los sectores comunes del Edificio producido por sus invitados.  
El propietario o inquilino solicitante deberá controlar que todo evento se desarrolle en armonía, sin perturbaciones que afecten a otros residentes del Edificio.  
El propietario o inquilino deberá respetar y hacer respetar la prohibición de fumar en el salón y de tirar colillas en el piso, ni por el balcón al vacío trasero.  
No está permitido instalar en el Quincho cocinas, hornos portátiles o cualquier otro equipo que requiera la utilización de gas envasado.  
Es responsabilidad del usuario, llevar el día del evento papel higiénico, jabón, y demás artículos necesarios para el baño, así como artículos de limpieza para el aseo final en la entrega del local.  
Queda terminantemente prohibido colocar clavos, tornillos, etc. en las paredes, pisos, puertas y/o techos del Quincho para fijar cualquier elemento por más que sea de manera temporal.

- 13.9 **Capacidad.** El Quincho tiene una capacidad de 12 personas (esta capacidad está dada por el espacio disponible, su equipamiento y por la capacidad del sistema de aire acondicionado), por lo que está prohibido ingresar más personas que la indicada.
- 13.10 **Menores de edad.** Los menores de 15 años únicamente pueden hacer uso del salón siempre en compañía de un propietario o inquilino mayor de edad, el cuál será el responsable habilitado de ese evento.
- 13.11 **Mascotas.** Se prohíbe la permanencia de mascotas en el Quincho.
- 13.12 **Pirotecnia.** No se está permitido el uso de fuegos artificiales y pirotécnica de cualquier tipo.
- 13.13 **Equipamiento.** El Quincho está provisto de: 2 mesas, 12 sillones, 1 basurero grande con tapa para el salón, 1 basurero chico con tapa para el baño y 3 electrodomésticos (heladera/freezer, termotanque y equipo de aire acondicionado con control remoto), el parrillero está provisto de 1 parrilla, 1 bracer y 1 juego de herramientas de parrilla.  
Tanto la heladera/freezer como el termotanque deberán ser desenchufados cuando termine el evento. La heladera/freezer deberá entregarse vacía y limpia, al igual que los basureros.  
No se podrá fijar a las paredes ningún elemento. Los carteles del tipo "Feliz Cumpleaños" serán pegados con cintas de papel, retirando los mismos a la finalización del evento.  
Este equipamiento móvil deberá permanecer en el Quincho, no permitiéndose el uso de los mismos en los departamentos, en el Solarium o en otros espacios comunes del edificio. Los usuarios del Quincho cuidarán el equipamiento y deberán reponerlos en caso de rotura de los mismos. También está prohibido dejar o instalar nuevos equipamientos.
- 13.14 **Música.** Los equipos de música y parlantes deben estar colocados en el interior del Quincho, bajo ninguna circunstancia se colocarán en la terraza al aire libre. Toda emisión sonora, incluida música debe tener un nivel sonoro que no sea molesto para las unidades funcionales cercanas. Siempre se deberá utilizar equipos de música en volúmenes que no superen los 45 decibeles.  
En caso de reuniones nocturnas deberá atenuarse el sonido a niveles no audibles desde el exterior a partir de la 24:00 horas, tanto en el Quincho como en las unidades de vivienda.

## CAPÍTULO 14 - SOLARIUM

- 14.1 **Uso.** El Solarium ubicado al frente de la Azotea (arriba del piso 6) es de uso exclusivo de los propietarios que residan en el Edificio y/o inquilinos que lo habitan. No se requiere reserva y puede ser usado por uno o más propietarios o inquilinos a la vez. Está terminantemente prohibido el uso del Solarium por terceros sin la presencia del propietario o inquilino. El último propietario o inquilino que haya hecho uso del Solarium deberá dejar la puerta de ingreso cerrada con llave.
- 14.2 **Equipamiento.** No se permite dejar depositados en el Solarium elementos usados por los propietarios o inquilinos en el sector, como por ejemplo reposeras o sombrillas. Los mismos deberán ser retirados cuando el propietario o el inquilino se retire del sector. No está permitido llevar al Solarium equipamiento del Quincho.
- 14.3 **Prohibiciones.** No se permiten los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios o vecinos: juegos bruscos, de mano, griteríos, carreras, empujones o cualquier actividad física que atente contra la seguridad y tranquilidad de los demás.  
Está prohibido tender ropa, toallas u otras prendas en la baranda. No está permitido dejar desperdicios o basura en el Solarium. Está prohibido el ingreso y permanencia al sector con mascotas y los juegos de pelota.  
Valen las mismas limitaciones del uso de equipos de música que las detalladas en el Capítulo 13 - Quincho.

## CAPÍTULO 15 - SANCIONES

- 15.1 **Cumplimiento.** Todo habitante del Edificio (propietario, inquilino o residente bajo la forma legal que corresponda), deberá cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento Interno y el de Copropiedad y Administración del Edificio. Bajo ningún aspecto, podrá alegar desconocimiento de estos instrumentos, que se encontrarán siempre disponibles en la Administración del Edificio.

- 15.2 **Aplicación de sanciones.** Dadas las facultades otorgadas por el Reglamento de Copropiedad y Administración, el Administrador será el encargado de sancionar las violaciones al Reglamento Interno y/o Reglamento de Copropiedad y Administración.
- 15.3 **Comisión de Disciplina.** La Comisión de Disciplina estará integrada por el Consejo de Administración y el Administrador.
- 15.4 **Procedimiento.** El procedimiento para la aplicación de sanciones será el siguiente: al detectarse una infracción, sea por denuncia de algún residente o de alguna persona que preste servicio al Consorcio, la Administración enviará un correo electrónico a la dirección declarada por el propietario, inquilino o residente; informando la infracción denunciada e invitándolo a efectuar su descargo. Este descargo deberá hacerse a la Administración por correo electrónico en un plazo de 5 días hábiles desde la fecha de envío de la solicitud de descargo. 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 5 días hábiles, y habiendo recibido o no descargo alguno, se considerará cerrado el período de descargo y la Comisión de Disciplina tendrá un plazo de 20 días hábiles para decidir sobre el caso, pudiendo absolver o sancionar al propietario, inquilino o residente. El propietario, inquilino o residente podrá hacer una última apelación de la pena aplicada, solicitando una Asamblea de Propietarios a la Administración, para tratar exclusivamente el asunto en cuestión. Esta solicitud de apelación se deberá efectuar a la Administración dentro de los 5 días hábiles posteriores al día en que la Administración cursa el correo electrónico con la notificación de la sanción. La Asamblea de Propietarios votará primero: aplicar una multa o absolverlo y en una segunda votación si se mantiene la multa aplicada o fijar una multa menor. En ambos casos la decisión será válida con el mas del 50% del voto (mayoría simple sin necesidad de quorum) de los propietarios presentes y la Administración que contará con un voto.
- 15.5 **Penalidades.** Las penalidades variarán entre U\$S 50 a U\$S 500, siendo la Comisión de Disciplina la que definirá el valor de la infracción en función de su gravedad.
- 15.6 **Aplicación.** La multa o apercibimiento será incluida en la liquidación de expensas inmediatamente posterior al debido proceso, tomando para su conversión el valor del dólar USA tipo vendedor del BNA en la fecha de envío del correo electrónico del Administrador del Edificio informando la multa aplicada. 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.