

SACAR FORGOPIAS

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA

Santiago, 19 de marzo de 2012

Con el proposito de normar algunas situaciones propias de esta comunidad y mantener una sana y buena convivencia, el comité de administración, de acuerdo a las facultades que le otorga la ley 19.537 y el propio Reglamento de Copropiedad de nuestra comunidad, ha resuelto las siguientes medidas para ser observadas a contar de esta misma fecha, por todos los usuarios del edificio, sean residentes, familiares de estos, visitas, etc.

ESTACIONAMIENTOS

Artículo 1.- USO DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS:

Respecto al uso de los estacionamientos reservados solo para las visitas de los residentes:

a.- La visita debe presentarse personalmente en conserjería.

b.- La visita deberá consultar si hay disponibilidad de estacionamiento)

- c.- El conserje debe verificar si hay disponibilidad, si la hay, la visita DEBERÁ entregar sus datos al conserje, a saber; Rut, patente del vehiculo y departamento al que se dirige (si la visita se niega a entregar estos datos, el conserje no le permitira la entrada).
- d.- Antes de permitir el ingreso de la visita, el conserje deberá anunciarla por citófono al departamento correspondiente y los residentes autorizarán o no su ingreso.
- e.- Queda estrictamente PROHIBIDO a los residentes el uso de los estacionamientos reservados para VISITAS, si alguien infringe esta norma, será multado en UF ½ (media unidad de fomento) por cada hora que lo ocupe, este monto se aplicara desde el instante que se estaciones no importando que sea solo un par de minutos ya que la infracción fue cometida de todas maneras.
- f.- Circular a velocidad mínina no superior a 10 K. en el recinto y siempre usar luces encendidas cuando sea necesario.

Articulo 2.- LAVADO DE VEHICULOS:

Queda estrictamente prohíbido lavar los vehículos en el sector de estacionamientos, incluso dentro del mismo estacionamiento ocupado por el usuario. Si alguien infringe esta norma, será multado en **UF** ½ (media unidad de fomento)

Artículo 3.- ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS:

Por razones de ordenamiento y seguridad y de acuerdo al artículo sexto del Reglamento de Copropiedad que ordena el uso y goce exclusivo de estacionamiento y que estipula que su uso y goce solo podrá darse a otra unidad del mismo condominio, queda prohibido arrendar estacionamientos a personas que no habiten en el edificio, por lo tanto, no se permitirá el ingreso de vehículos a los estacionamientos a extraños al edificio.

Si un extraño ingresa a la fuerza o sin autorización, el trabajador de turno, deberá solicitar la presencia de Carabineros para que le curse una multa y debe llamar, con cargo al dueño de este, a una grúa para retirar el vehiculo, si quien lo hace, es la visita de un residente, con autorización de el (ella) o no, además de lo anterior, se le aplicara a ese residente una multa de \$ 10.000. (diez mil pesos).

ASCENSORES

Articulo 4.-

Los ascensores tienen una capacidad limitada de 630 kilos (8 personas) y en cada uno se indica el peso máximo que soporta. En caso que requiera hacer uso de este para traslado de cosas, puede hacerlo pero si excede el peso permitido, o alguien sea sorprendido jugando, saltando dentro o lo rayen, se aplicará una multa de \$10.000.- (diez mil pesos). Sin perjuicio de cobrar los daños causados o la visita técnica.

MUDANZAS

Artículo 5.- De acuerdo a la ley, toda persona que efectúe una mudanza, deberá hacer entrega a la conserjería de una fotocopia del salvoconducto respectivo. Ni la administración ni los conserjes están autorizados para de la salir a una persona que no presente este documento y si se da el caso, obligatoriamente el trabajador de turno deberá llamar a carabineros para dejar constancia del hecho.

El horario permitido para las mudanzas, será de lunes a domingo entre las 10 y 18 horas.

ARRENDATARIOS

Todo arrendatario tiene la obligación de conocer y cumplir con todas las normas del Condominio. Ante la comunidad el propietario es solidariamente responsable del pago de multas e indemnizaciones de las infracciones que pudiera ocasionar su arrendatario.

TRATO AL PERSONAL, A RESIDENTES, AL COMITÉ Y ADMINISTRACION

Articulo 6.- Las relaciones humanas se basan en el respeto mutuo, lamentablemente hay algunas personas que no lo entienden así, por esta razón, cualquier residente o visita de algún residente, que ofenda o insulte verbalmente o por escrito a algún trabajador de la comunidad, otro residente, integrante del comité de administración o al personal de la administración, será multado con UF1/2 (media unidad de fomento) por cada vez, aumentando al doble en caso de reincidencia.

Los residentes deben abstenerse de impartir directamente instrucciones al personal, sino que darán a conocer sus observaciones, sugerencias y reclamos a la Administración, pudiendo recurrir para ello al libro de sugerencias y reclamos que se encuentra en portería o comunicarse con la Administración por teléfono.

PAGO DE GASTOS COMUNES

Artículo 7.- Se prohíbe terminantemente pagar los gastos comunes en efectivo y hacer abonos, estos se deberán pagar en su totalidad y solo con cheque cruzado y nominativo a nombre de "Comunidad Edificio Puertas de Catedral", también se puede efectuar transferencias electrónicas o depositar directamente en la cuenta corriente de la comunidad, Banco Santander Nº 61-98934-0, Rut de la comunidad 53,308.058-8. En el caso de depósitos y/o transferencias, se deberá entregar en conserjería la copia de esta transacción y a cambio de esta, se le entregara el recibo oficial de la comunidad, mientras el residente no cumpla con este trámite de canjear su depósito o transferencia cancelado y por ende permanecerá moroso para todos los efectos de api car la multa correspondiente.

El reglamento de copropiedad indica que los gastos comunes se deben pagar los <u>primeros diez días</u> del mes en que fueron emitidos. Por esta razón, quienes paguen después del 30 del mes correspondiente, además del interés máximo convencional, se aplicara una multa de 10% por cada mes de atraso, sin dejar de lado los apremios legales establecidos para quienes tengan dos o más cuotas pendientes de pago.

En caso de retraso de tres pagos continuos o discontinuos de gastos comunes o extraordinarios, el Administrador con el acuerdo del Comité de Administración deberá suspender el suministro eléctrico de la unidad respectiva.

MASCOTAS

Artículo 8.- A pesar que el Reglamento Interno de la comunidad establece en su artículo séptimo, letra b) se prohíbe tener mascotas en la comunidad, actualmente existen mascotas como perros, gatos y pájaros contraviniendo esta prohibición, para normar esta situación y haciendo absolutamente responsable al dueño de la mascotas de esta prohibición incumplida, queda estrictamente prohibido que las mascotas circulen por los espacios o bienes comunes, sueltos o sin estar acompañados de sus dueños. El aseo o necesidades de estos animales en ningún caso podrán realizarse dentro de los bienes y/o espacios comunes o jardines del edificio El propietario del animal será responsable de todos los daños o suciedades que este pueda ocasionar, si el dueño del animal es una visita, el residente o propietario del departamento será el responsable solidario. La multa por infracción a esta norma es de \$ 10.000.- (diez mil pesos) cada vez, aumentando al doble en caso de reincidencia.

DIARIO MURAL

Artículo 9.- Este mural informativo es para que la administración y/o comité de administración, informe a la comunidad sobre diversas noticias relacionadas con la comunidad, por lo tanto, está prohibido que los residentes pongan avisos o comunicados. La multa por infracción a esta norma es de \$ 10.000.- (diez mit pesos) por cada vez, aumentando al doble en caso de reincidencia.

USO DE BIENES Y ESPACIOS COMUNES

Artículo 10.-

Señores copropietarios deben tener siempre presente que sus derechos terminan cuando comienzan los del vecino

- a.- Queda estrictamente prohibido que los niños jueguen en los estacionamientos, pasillos, escaleras y en general en los espacios comunes. Si algún niño es sorprendido causando daño a los automóviles o destruyendo los jardines, se aplicará una multa de \$ 10.000. (diez mil pesos) a la unidad correspondiente.
- **b.-** Se prohibe dejar elementos, bicicletas, carros, coches de guaguas, etc. en los estacionamientos, pasillos, escaleras y en general en los espacios comunes. Si alguien infringe esta norma, se le aplicara a dese departamento una multa de \$ 10.000.- (diez mil pesos).
- c.- <u>El uso del quincho</u> está reservado solo para quienes estén al día en el pago de los gastos comunes Se debe solicitar con anticipación al conserje de turno y debe ser entregado en perfectas condiciones de higiene, con todos sus elementos limpios, lavados y el sector totalmente aseado. El no cumplimento de lo anterior significará el pago de una multa de \$ 10.000.- (diez mil pesos). <u>Horario de uso:</u>

Lunes a Jueves : Hasta las 22:00 horas

Viernes a domingos : Hasta las 01:00 horas

- d.- Los pasillos y caja escala, son solo lugares para el tránsito de sus ocupantes, no para provocar ruidos molestos o reuniones sociales que entorpezcan la tranquilidad de los residentes, tampoco son para funar, quienes sean sorprendidos en cualquiera de estas situaciones, se les aplicará una multa de \$10.000.- (diez mil pesos) a cada uno y si son visitas, se aplicarán al departamento correspondiente.
- e.- Los Shaft de basuras deben ser usados correctamente, esto significa que todo lo que se bote por este conducto debe ir dentro de bolsas plásticas y no sueltas. Además queda estrictamente prohibido botar cartones, botellas, objetos de vidrios, escombros u otros elementos que sean de un tamaño superior a las dimensiones de este ducto. También está prohibido sacudir las bolsas de las aspiradoras en los Shaft, pasillos y/o balcones. La multa por infracción a esta norma es de \$ 10.000.- (diez mil pesos) por cada vez que alguien sea sorprendido, aumentando al doble en caso de reincidencia.

RUIDOS MOLESTOS

Artículo 11.- Queda estrictamente prohibido causar ruidos molestos en las horas que habitualmente se destinan al descanso y en esta comunidad se establece el siguiente horario en que no podra haber ruidos producto de:

- a.- Fiestas, reuniones sociales o familiares: domingos a jueves 21:00 a 09:00 horas, viernes y sábados de 01:00 a 09:00 horas. El no cumplimento de lo anterior significará el pago de una multa de UF ½ (media unidad de fomento)
- b.- Los trabajos de cualquier indole al interior de los departamentos, solo se podrán ejecutar de lunes a viernes entre las 09:00 y 18:00 horas, los sábados solo entre las 09:00 y 14:00 horas. La multa por infracción a esta norma es de UF ½ (media unidad de fomento) por cada vez, aumentando al doble en caso de reincidencia. Este horario está establecido por Ordenanza Municipal
- c.- Entre las 21:00 y las 08:00 horas, de lunes a domingo, está prohibido el ingreso a los estacionamientos de motos con el motor encendido. La multa por infracción a esta norma es de \$ 10.000 (diez mil pesos), por cada vez que sea sorprendido.
- d.- Queda prohibido, a cualquier hora que los vehículos toquen la bocina para que el conserje les abra el portón de entrada a los estacionamientos. La multa por infracción a esta norma es de \$ 10.000.- (diez mil pesos), por cada vez que suceda. Si quienes no respetan esta norma son visitas, las multas se cargarán a la unidad correspondiente.
- e.- Queda estrictamente prohibido los gritos de adultos y niños en los pasillos, caja escalas y en general en todos los espacios comunes. La multa por infracción a esta norma es de \$ 10.000.- (diez mil pesos), por cada yez que suceda. Si quienes no respetan esta norma son visitas, las multas se cargarán a la unidad correspondiente.

CONTROL DE ACCESO

12.- Control de Acceso al edificio:

Toda visita a un departamento o persona que vaya a ejecutar un trabajo en algún departamento, deberá obligatoriamente presentar su carné de identidad en conserjería y el trabajador de turno deberá llamar a esa unidad para solicitar previamente la autorización correspondiente del residente para el ingreso de dicha persona.

Por seguridad el portón debe mantenerse siempre cerrado, y ser abierto sólo para salida

y entrada de vehículos.

Se ruega no presionar a los conserjes a desobedecer las normas.

NOTA:

Todas las multas serán notificadas por escrito y cobradas en los gastos comunes del mes correspondiente a la infracción.

Comité de Administración