

BEAMONTE CONJUNTO RESIDENCIAL P. H.
NIT: 900.271.280 - 2
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

CAPÍTULO I. DEFINICIONES

CAPÍTULO II. DESTINATARIOS Y PRINCIPIOS RECTORES

CAPÍTULO III. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

CAPÍTULO IV. NORMAS PARA EL USUFRUCTO DE LOS BIENES DEL EDIFICIO

CAPÍTULO V. DEBERES DE LOS RESIDENTES

CAPÍTULO VI. FALTAS CONTRA LA CONVIVENCIA Y PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO VII. NIVEL DE GRAVEDAD DE LAS CONDUCTAS

CAPÍTULO VIII. OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

Términos empleados en este Reglamento

A. Edificio:

Hace relación a todos los elementos que conforman la construcción del **Edificio BEAMONTE CONJUNTO RESIDENCIAL P. H.** y comprende tanto las unidades privadas, como los bienes comunes, los bienes comunes esenciales, bienes comunes de uso exclusivo, bienes propios de la Administración, cubiertas, cuarto de máquinas, maquinaria, ductos, tuberías, ascensores y demás elementos que tienen como función la existencia, uso, goce o explotación de los bienes de servicio particular.

B. Copropietarios :

Personas que ostenten tal calidad en virtud de un título escriturado que verse sobre alguna de las unidades privadas del Edificio.

C. Residentes:

Toda persona que habite en forma permanente o temporal en las unidades privadas del Edificio, ya sea copropietario, causahabiente del mismo, dependiente, ascendiente, descendiente o familiar en cualquier grado u orden del copropietario o de sus familiares.

D. Transeúntes temporales :

Toda persona que en razón de relaciones de amistad o de tipo laboral, comercial o de cualquier índole ingrese al Edificio con autorización del copropietario o residente.

E. Empleados:

Aquellas personas que en razón a su vinculación laboral con la Administración del Edificio efectúan trabajos permanentes o transitorios dentro del mismo.

F. Personal de vigilancia y portería:

Personal especializado, adscrito a una empresa de vigilancia legalmente establecida,

que ejerce labores de seguridad, control de acceso y permanencia dentro de las instalaciones del Edificio y que depende contractualmente de la Copropiedad.

G. Bien Privado:

Inmueble debidamente delimitado, funcionalmente independiente, de propiedad y aprovechamiento exclusivo del copropietario o sus causahabientes.

H. Bien Común:

Todas aquellas áreas que, perteneciendo a todos los propietarios en común y pro indiviso permiten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de uso particular.

I. Bien común exclusivo :

Aquellas áreas del Edificio, que perteneciendo a o haciendo parte de los bienes comunes del Edificio, están destinadas en forma exclusiva al inmueble que por su ubicación tiene acceso a éste y puede disfrutarlos.

CAPÍTULO II

DESTINATARIOS Y PRINCIPIOS RECTORES

A. A quién va dirigido:

El presente Reglamento de Convivencia está dirigido a los copropietarios, ocupantes, arrendatarios, dependientes, poseedores y en general a las personas que usan, gozan y visitan las unidades privadas de **BEAMONTE CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**

B. Objeto:

El presente Reglamento tiene por objeto regular las relaciones de comunidad entre las personas que a cualquier título ocupen en forma permanente o transitoria las unidades privadas dentro del Edificio y quienes por razón de los vínculos personales con los copropietarios o su causa, deben permanecer dentro del Edificio así como con las personas que cumplan funciones laborales o contratos temporales de cualquier tipo dentro de las instalaciones del Edificio.

C. Principios :

Tiene el presente Reglamento como principios orientadores el respeto a la dignidad humana, la colaboración y solidaridad entre los residentes del Edificio a fin de procurar relaciones pacíficas de convivencia y colaboración entre los mismos.

D. Normatividad aplicable:

El presente Reglamento se acoge a lo expresado en: el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, contenido en la Escritura Pública No 0635 y Reforma 01415 del 16 de Mayo y 01 de Octubre de 2008, respectivamente, de la Notaría 9 del Circuito de Bogotá; a la ley de Propiedad Horizontal – Ley 675 de 2001; al Código de Policía de Bogotá - Acuerdo 79 de 2003; y a la Ley de Tenencia de Perros Peligrosos – Ley 746 de 2002.

CAPÍTULO III DERECHOS Y OBLIGACIONES BÁSICAS DE LOS COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

En cuanto a los bienes que conforman la propiedad:

- A. Usar los bienes de dominio particular de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- B. Usar los bienes comunes de acuerdo con su naturaleza y destinación, sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios, según lo establece el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento de Convivencia.
- C. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea de Copropietarios.
- D. Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento de Convivencia.

- E. Formular al Consejo de Administración del Edificio peticiones, sugerencias o inquietudes por motivos de interés particular, relacionadas con temas de la Copropiedad y así mismo recibir respuesta dentro de los ocho (8) días siguientes a la presentación de las mismas.
- F. Propender por el fortalecimiento de las relaciones de vecindad a fin de lograr armonía entre la comunidad y su entorno.
- G. Ejecutar de inmediato las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a las áreas comunes o a las demás unidades privadas entendiéndose que la reparación de los daños que llegaran a ocasionar dichos trabajos será a su costa.
- H. Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados.
- I. Informar por escrito a la Administración dentro de los cinco (5) días siguientes a la venta del bien de dominio particular, el nombre, apellidos, domicilio y teléfonos del nuevo propietario.
- J. Informar por escrito a la Administración dentro de los cinco (5) días siguientes al arrendamiento del bien de dominio particular, el nombre, apellidos y teléfonos del nuevo arrendatario, y de igual manera informar a cargo de quién queda el pago de la cuota de administración del bien.
- K. Cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento de Convivencia.
- L. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos; o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del Edificio.
- M. No modificar las fachadas del Edificio.

N. No colgar ropas o alfombras en los balcones, terrazas o ventanas ni fijar, colocar, pegar y/o adherir letreros de venta, compra o arriendo de bienes o artículos en general, publicidad política, carteles, avisos y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común.

O. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruido, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden o puedan afectar a los demás residentes o que causen daños o interfieran los servicios y circulaciones del Edificio.

P. No sacudir alfombras, ropas, etc. en las ventanas o escaleras del Edificio, ni arrojar basuras, colillas de cigarrillo u objetos por las ventanas o balcones a los bienes de propiedad común o a las vías públicas.

Q. Abstenerse de todo acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, o que comprometa la seguridad del Edificio, su salubridad o su deterioro.

R. No acumular basuras en las unidades privadas, las que deberán ser eliminadas en la forma y oportunidad que determine la Administración, conforme a los reglamentos de las autoridades de policía.

S. No cambiar o pintar la forma exterior del Edificio, de los muros o tabiques, de los pasillos y escaleras, ni las ventanas, balcones o puertas de los mismos.

T. Colocar en las terrazas, ventanas o balcones de su unidad, macetas de flores, adornos de tamaño reducido siempre y cuando estén perfectamente asegurados contra caídas.

CAPÍTULO IV

NORMAS PARA EL USUFRUCTO DE LOS BIENES DEL EDIFICIO

A. Normas relativas al uso del Salón Comunal, Salón de juegos, Gimnasio, Biciletero, Zonas Húmedas y BBQ:

Estas áreas del Edificio se encuentran en el piso primero, sótano y piso trece respectivamente y para su uso se establece la siguiente reglamentación:

1. Destinación:

a. Salón Comunal:

Se destina para reuniones de los organismos de control de la Copropiedad, como son el Consejo de Administración y la Asamblea de Copropietarios y para atender reuniones sociales por parte de los residentes.

b. Gimnasio:

Se destina para que los residentes se ejerciten físicamente. No se destinará para reuniones bailables o fines diferentes para el cual fue construido inicialmente.

c. Salón de Juegos:

Actualmente destinado para que los niños menores disfruten de juegos infantiles en la zona interna del Edificio, con la posibilidad de que su uso sea revisado por la Asamblea.

d. Parque Infantil:

Se destina para que los niños menores disfruten de juegos infantiles en la zona externa del Edificio.

e. Biciletero:

Se destina para que los residentes dejen sus bicicletas con candado, no se podrá usar para guardar cualquier otro elemento.

f. Zonas Húmedas :

Se destinan para que los residentes disfruten del área de sauna, turco y masajes. No se destinarán para reuniones bailables o fines diferentes para los cuales fueron construidas inicialmente.

g. BBQ :

Se destina para que los residentes disfruten de un lugar al aire libre con asador. No se destinará para reuniones bailables o fines diferentes para lo cual fue construido inicialmente.

2. Normas de Uso:

a. Salón Comunal:

Para que los residentes puedan utilizar el Salón Comunal con el fin de atender reuniones sociales, deben reservarlo por escrito, con cinco días de anticipación indicando si lo desea alquilar con o sin las sillas y mesas de propiedad del Edificio. En caso de presentarse más de una petición para el mismo período se dará prelación a quien presentó primero la solicitud.

El horario de uso del salón será máximo hasta la una de la madrugada (1:00 A.M). Por otra parte, su utilización para reuniones sociales solamente se permitirá los viernes, sábados y vísperas de días festivos.

El residente que vaya a utilizar el salón comunal deberá pagar anticipadamente la tarifa vigente a la fecha que haya establecido el Comité de Convivencia. También debe dejar un depósito que será utilizado para responder por posibles daños. El salón será entregado mediante inventario efectuado por la Administración y el residente deberá responsabilizarse por el uso que sus invitados, familiares o dependientes den a éste, así como por el cuidado de las alfombras, paredes, baños e implementos del mismo.

Igualmente, deberá procurar el mayor control en el nivel de emisión de ruidos a fin de no causar molestias que perturben la tranquilidad de los demás residentes.

En caso de infracción en este sentido el copropietario se sujetará a lo indicado en el Reglamento de Copropiedad, en relación a las “Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias”.

No se permitirá dentro del Salón Comunal el uso de amplificadores o equipos de sonido con muy alto volumen.

El residente debe proporcionar a la recepción la lista de los invitados al evento, con la cual los guardas de seguridad controlarán el ingreso y así podrán evitar el ingreso de personas extrañas.

El salón se devolverá al funcionario designado por la Administración para tal fin y de acuerdo con el inventario de recibo; en caso de deterioros, faltantes o roturas, se especificarán éstas en el Acta de Recibo, comprometiéndose el residente a cancelar con el depósito, el valor de las reparaciones o de los elementos dañados que se deban sustituir, y si de acuerdo con la cuenta de cobro presentada a su unidad por parte de la Administración, éste no es suficiente, la diferencia deberá ser cancelada con la próxima cuenta de expensas comunes que envíe la Administración al residente.

El consumo de alcohol, por parte de los residentes e invitados de los mismos debe ser medido con el ánimo de no causar molestias a los vecinos.

El salón comunal, su cocina y los baños deberán devolverse por parte del residente que lo utilice en perfecto estado de aseo.

b. Gimnasio:

El Gimnasio se utilizará por parte de los residentes para ejercitarse físicamente. No existe horario restrictivo para uso del gimnasio.

El residente deberá firmar la Hoja de Control de Uso del Gimnasio, al igual debe informar a los guardas de su retiro del mismo.

El residente deberá responsabilizarse del uso que le dé a todas las máquinas que

se encuentran en el gimnasio. En caso de deterioros, faltantes o roturas, se especificarán éstas en la Hoja de Control de Uso del Gimnasio, comprometiéndose el residente a cancelar el valor de las reparaciones o a la sustitución de elementos dañados si se comprueba que los daños han sido ocasionados por mal manejo de las máquinas por parte suya. Éste deberá cancelar el valor de las reparaciones con la próxima cuenta de expensas comunes que envíe la Administración al residente.

El alcohol antiséptico y las toallas de papel disponibles en el Gimnasio deben utilizarse en la limpieza de las máquinas después de ser utilizadas por el usuario, con el fin de eliminar el sudor que pudo quedarles después de su uso. Estos elementos no deberán usarse con otro fin ni tampoco deberán ser retirados del Gimnasio.

Al ingresar al Gimnasio, el usuario debe vestir en todo momento de manera adecuada (sudadera, shorts, zapatos tenis, toalla, etc.)

En ningún momento se aceptará la presencia de animales en el Gimnasio.

No será permitido fumar, comer o ingerir bebidas alcohólicas dentro del Gimnasio.

c. Salón de Juegos:

Está ubicado en el primer piso del Edificio.

Este sitio es de uso exclusivo de los residentes con niños menores.

Los juegos que allí hay deben ser usados con el mayor cuidado posible con el fin de no causar daños a los mismos y evitar que el niño se lastime.

De igual manera todo menor que ingrese al Salón de Juegos debe hacerlo acompañado por un adulto responsable. En ningún caso se permitirá el ingreso de un menor solo ni tampoco se autorizará que el guarda de seguridad o algún empleado del Edificio, acompañe al menor. La seguridad del niño correrá por cuenta exclusivamente de sus padres o de los adultos que los acompañen.

En ningún momento se aceptará la presencia de animales en el Salón de Juegos.

No será permitido fumar, comer o ingerir bebidas alcohólicas dentro del Salón de Juegos.

En el área de juegos dentro del salón se deberá transitar sin zapatos.

d. Parque Infantil:

Está ubicado en la zona externa del primer piso del Edificio.

Este sitio es de uso exclusivo de los residentes con niños menores.

Los juegos que allí hay deben ser usados con el mayor cuidado posible con el fin de no causar daños a los mismos y evitar que el niño se lastime.

De igual manera todo menor que salga al Parque Infantil debe hacerlo acompañado por un adulto responsable. En ningún caso se dejará salir a un menor solo ni tampoco se autorizará que el guarda de seguridad o algún empleado del Edificio acompañe al menor.

La seguridad del niño correrá por cuenta exclusivamente de sus padres o de los adultos que los acompañen.

e. Bicicletero:

Está ubicado en el sótano de la Torre 1 del Edificio y consiste en un espacio apto para guardar las bicicletas donde los residentes que requieran el uso del mismo deben avisar al guarda de seguridad con el fin de tener actualizado el inventario de las mismas.

El daño o pérdida de piezas o accesorios adicionales no será responsabilidad de la Administración o de los guardas de seguridad.

El residente deberá avisar al guarda de seguridad cuando retire la bicicleta del Biciletero.

Las bicicletas deberán ser retiradas con el mayor cuidado posible para no ocasionar daños a los vehículos aledaños al Biciletero, de igual manera se deberán retirar por la rampa vehicular con el fin de no causar rayones a las paredes de las escaleras.

f. Zonas Húmedas:

Están ubicadas en el piso trece (13) del Edificio.

Los residentes que requieran usar las zonas húmedas tendrán que separar un turno en la planilla destinada para tales efectos, indicando día y hora de uso de las mismas. Estas planillas estarán colocadas en la recepción del Edificio de forma tal que se pueda informar la disponibilidad de turnos; éstos, por su parte, no podrán ser superiores a una hora, considerando con los tiempos aconsejables para estar en un sauna o en el turco.

De no usar el turno se deberá cancelar la reservación oportunamente para que otra persona lo pueda utilizar.

Las zonas húmedas son de uso de los residentes del Edificio, los cuales deberán estar siempre presentes en caso de tener invitados en dicha zona.

Para el uso del sauna y el turco es indispensable ducharse antes de ingresar.

Los residentes subirán a las zonas húmedas y se cambiarán en los vestieres / baños destinados para tal efecto, pero de ninguna manera subirán en bata de baño, toalla o vestidos de baño. Así mismo, deberán subir sus toallas y mudas de ropa y cambiarse antes de salir evitando mojar las zonas comunes o ascensores.

Está totalmente prohibido el consumo de alimentos y bebidas alcohólicas en las zonas húmedas. Solo se permite el ingreso de bebidas de hidratación pero las mismas no podrán estar en recipientes de vidrio con el fin de evitar accidentes.

El sauna y el turco, por recomendaciones médicas, no es aconsejado para menores de 12 años. Por lo tanto, el uso por parte de estos menores queda a discreción y manejo de los padres.

Para el uso del turco y del sauna es indispensable avisar al guarda de seguridad de turno con 60 minutos de anterioridad para que el funcionario encargado prenda el calderín de la zona de turco o el fogón en la zona del sauna, para que cuando el residente suba a disfrutar de este servicio los encuentre completamente calientes.

En caso de presentarse más de una petición para el mismo período, se dará prelación a quien presentó primero la solicitud.

El horario de uso de estas zonas será máximo hasta las diez de la noche (10:00 P.M.).

El servicio de turco y sauna se usará por máximo 60 minutos seguidos, los cuales serán controlados con el temporizador ubicado dentro de los mismos, el temporizador será manipulado únicamente por la persona encargada previamente por la Administración.

El residente que vaya a utilizar las zonas húmedas deberá pagar anticipadamente la tarifa establecida por el Comité de Convivencia vigente a la fecha. Las zonas húmedas serán entregadas mediante inventario efectuado por la persona designada por la Administración para tal fin y el residente deberá responsabilizarse del uso de todos los elementos incluidos en las mismas.

El uso de cremas o aceites corporales no está permitido dentro de estas zonas.

El residente deberá tener el mayor control en el nivel de emisión de ruidos a fin de no causar molestias que perturben la tranquilidad de los demás residentes. No está autorizado el uso de amplificadores o equipos de sonido a alto volumen dentro de las zonas húmedas.

En caso de infracción en este sentido el copropietario se sujetará a lo indicado en el Reglamento de Copropiedad, en relación a las “Sanciones por incumplimiento de

obligaciones no pecuniarias”.

Las zonas húmedas se devolverán al funcionario designado para tal fin por la Administración y de acuerdo con el inventario de recibo. En caso de deterioros, faltantes o roturas, se especificarán éstos en el acta de recibo, comprometiéndose el residente a cancelar el valor de las reparaciones o de la sustitución de elementos dañados, de acuerdo con la cuenta de cobro presentada a su unidad por parte de la Administración, con la siguiente cuenta de expensas comunes que envíe la Administración al residente.

g. BBQ

Hay dos unidades de BBQ ubicadas en el piso trece (13) de cada Torre del Edificio.

Para el uso del BBQ con el fin de atender reuniones sociales, los residentes deben reservarlo por escrito ante la Administración con cinco días de anticipación. En caso de presentarse más de una petición para el mismo período se dará prelación a quien presentó primero la solicitud. El horario de uso del BBQ será máximo hasta la 1:00 A.M.

El residente que vaya a utilizar el BBQ deberá pagar anticipadamente la tarifa establecida por el Comité de Convivencia vigente a la fecha, además del depósito que el mismo Comité establezca para cubrir eventuales daños.

El BBQ será entregado al residente mediante inventario efectuado por la persona designada por la Administración para tal fin, y éste debe entregarlo en el mismo estado en que fue recibido.

El residente deberá responsabilizarse del uso que sus invitados, familiares o dependientes den a éste, así como del cuidado de las paredes, baños e implementos del mismo.

De igual manera deberá procurar el mayor control en el nivel de emisión de ruidos a fin de no causar molestias que perturben la tranquilidad de los demás residentes.

En caso de infracción en este sentido el copropietario se sujetará a lo indicado en el Reglamento de Copropiedad, en relación a las “Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias”.

El BBQ se devolverá al funcionario designado para tal fin por la Administración y de acuerdo con el inventario de recibo; en caso de deterioros, faltantes o roturas, se especificarán éstas en el acta de recibo, comprometiéndose el residente a cancelar el valor de las reparaciones o de la sustitución de elementos dañados, de acuerdo con la cuenta de cobro presentada a su unidad por parte de la Administración y una vez deducido el valor del depósito, con la siguiente cuenta de expensas comunes que envíe la Administración al residente. El BBQ y sus parillas deberán devolverse en perfecto estado de aseo por parte del residente que los utilice.

El consumo de alcohol por parte de los residentes e invitados de los mismos debe ser limitado con el ánimo de no causar molestias a los vecinos.

El residente debe proporcionar a la recepción la lista de los invitados al evento, con la cual los guardas de seguridad controlarán el ingreso y así evitar el ingreso de personas extrañas.

No está autorizado el uso de amplificadores o equipos de sonido con muy alto volumen en la zona de BBQ.

B. Normas relativas a la zona de estacionamiento de vehículos para visitantes:

Las zonas de estacionamiento de visitantes localizadas en el primer piso y en el sótano son bienes comunes. Está prohibido el uso de los parqueaderos de visitantes para estacionar los vehículos de los residentes.

El Edificio **BEAMONTE CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.** está dotado de trece (13) parqueaderos de visitantes, reglamentándose su uso de la siguiente manera:

1. Los parqueaderos de visitantes no podrán ser usados por los copropietarios o residentes por más de doce (12) horas. Pasadas las doce (12) horas deberá cancelar a la Administración la suma autorizada por los copropietarios en Asamblea no presencial, que equivale a 3 SMLVD por cada doce (12) horas.

Su uso será temporal para visitantes autorizados por el residente.

2. Si el vehículo del visitante permanece estacionado por más de doce (12) horas deberá cancelar a la Administración la suma autorizada por los copropietarios en Asamblea No presencial, que equivale a 2 SMLVD por cada doce (12) horas. La Administración podrá recurrir a las autoridades para solicitar el retiro del vehículo en la zona de visitantes sin justa razón.

3. Si un residente recibe un huésped con vehículo por varios días, el huésped deberá cancelar la suma especificada anteriormente de acuerdo al número de turnos de doce (12) horas que utilice el parqueadero; de no ser así, dicha suma será cobrada con la siguiente cuenta de expensas comunes que envíe la Administración al residente.

4. Si el vehículo permanece en la zona de visitantes menos de doce horas, pero vuelve a ingresar antes de una hora, el tiempo seguirá corriendo como si el vehículo no hubiera salido.

C. Normas relativas a las zonas de estacionamiento privadas:

El uso de los estacionamientos asignados a cada apartamento está regido por las siguientes normas:

1. Los residentes deberán ubicar sus vehículos dentro de las zonas **delimitadas** en cada uno de sus parqueaderos, teniendo especial cuidado en la parte posterior de no bloquear la puerta del depósito que se encuentra detrás del parqueadero.

2. No se permite efectuar reparaciones a los vehículos dentro de los parqueaderos,

salvo aquellas tendientes a desvararlos.

3. No están autorizados los vehículos con escapes ruidosos y que produzcan exceso de emanaciones contaminantes.
4. Cuando un vehículo presente fugas de aceite, el propietario debe atender a la mayor brevedad posible su reparación so pena de ser sancionado, en los términos que prevé lo indicado en el Reglamento de Copropiedad, en relación con las “Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias”.
5. No está permitido el tránsito de taxis o vehículos de servicio público en los parqueaderos.
6. No está permitido utilizar las zonas de estacionamiento como depósito de cualquier elemento como muebles, cajas, material de construcción, llantas, etc. En caso de presentarse esta anomalía se entiende expresamente que la Administración está autorizada para retirar y si es posible botar los elementos que se encuentren en los parqueaderos, sin que esto cause algún inconveniente para la Administración. El uso de los parqueaderos es exclusivo para estacionamiento de los vehículos.
7. No se podrán levantar muros o elementos de cerramiento que demarquen dicha área.
8. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible. En caso de accidente o siniestro causado por la infracción de esta norma, el propietario o usuario del parqueadero será responsable por los daños causados.
9. El tránsito de automóviles dentro del Edificio debe hacerse por la derecha, a una velocidad que no podrá exceder los 10 kilómetros por hora.
10. No está permitido lavar vehículos en los parqueaderos.
11. En las rampas de los parqueaderos del sótano tendrá prelación el vehículo que vaya subiendo. A nivel de portería tiene prelación el vehículo que entra al Edificio.

12. Por razones de seguridad no está autorizada la circulación en patines, patinetas o bicicletas tanto en las rampas como en los sótanos de estacionamiento y pasillos de los pisos. Igualmente no se permite usar los parqueaderos como lugares de juegos infantiles.

D. Normas relativas al uso de los Ascensores:

Los ascensores están destinados para el transporte de los residentes y usuarios del Edificio. En la utilización de los ascensores deben observarse unas normas mínimas de cortesía y respeto para los demás, particularmente las siguientes:

1. No retener los ascensores en los pisos.
2. No dejar carros de mercado dentro de los ascensores ni en los pasillos.
3. En caso de trasteos o mudanzas se debe solicitar a la Administración la instalación de la lona protectora de las paredes internas del ascensor y sólo se podrá hacer el trasteo ingresando el menaje por la puerta de acceso del parqueadero de visitantes, en ningún caso por la recepción del Edificio.
4. No se podrán utilizar los ascensores en ningún momento para colocar propaganda de ninguna naturaleza, a menos que se tenga la autorización expresa del Consejo de Administración y la Administración.
5. Los carros del mercado se ubicarán, después de su uso, en el lugar establecido.
6. La Administración o la vigilancia no serán responsables si los residentes permiten desplazarse a los niños menores solos en el ascensor. Esta responsabilidad será exclusiva del residente.

E. Normas relativas a las reparaciones locativas y remodelaciones:

Las remodelaciones, reformas o reparaciones locativas en los apartamentos se sujetarán a las siguientes reglas:

1. Quien vaya a efectuar una reforma a su apartamento deberá enviar a la Administración, para el conocimiento del Consejo de Administración, los planos arquitectónicos de la remodelación, el nombre del profesional a cargo, el cronograma de la obra y un listado de las obras a realizar. Adicionalmente deberá presentar la respectiva licencia de construcción, expedida por la entidad gubernamental autorizada.
2. El Consejo de Administración, estudiará el proyecto y si cumple con los requisitos establecidos en este capítulo, le impartirá su aprobación por escrito.
3. La obra no debe comprometer la solidez, seguridad, estética o bienestar del Edificio. No debe alterar las fachadas, interiores o exteriores, incluyendo las ventanas y la puerta de acceso al apartamento, las zonas o los servicios comunes.
4. Las reparaciones locativas transitorias o permanentes en las unidades privadas sólo podrán realizarse en el horario de 08:00 A.M. a 05:00 P.M. de lunes a viernes y de 08:00 A.M. a 12:00 M. los días sábados. No se permiten las reparaciones locativas los días domingos y festivos a ninguna hora.
5. La instalación de pisos duros, incluyendo la madera, deberá hacerse sobre material aislante acústico, debidamente certificado, que garantice el aislamiento de ruido hacia los pisos inferiores.
6. Los materiales de construcción deberán ingresar por los garajes del primer piso y utilizando únicamente el ascensor el cual deberá permanecer con la lona protectora instalada. Estos materiales deben ingresarse de tal manera que no dañen o ensucien las zonas de circulación.
7. Los residuos y materiales de desechos de la obra deberán ser retirados del

Edificio, por cuenta del responsable de la obra, en empaques que impidan el escape de polvo y suciedades. Los escombros no pueden almacenarse en las zonas comunes del Edificio, ni en los garajes.

8. El Consejo de Administración tiene la facultad de ejercer una interventoría directa sobre las obras. Si dicha interventoría demanda gastos, éstos serán por cuenta del propietario que adelanta la obra.

9. Durante la ejecución de la obra será responsabilidad del residente del apartamento en que se está efectuando la misma, mantener las áreas comunes y el ascensor, limpios y sin deterioros.

10. Cualquier daño ocasionado a las áreas comunes o a otros apartamentos, como consecuencia de la obra, deberá ser reparado inmediatamente por cuenta del propietario de la obra.

11. Cuando la obra que se realiza sea de mantenimiento, se deberá presentar el detalle del mismo para la aprobación de la Administración.

F. Normas para la tenencia de mascotas:

La convivencia de animales dentro de la Copropiedad estará restringida sólo a animales domésticos con las siguientes condiciones:

1. La tenencia de mascotas en las unidades privadas requiere para su alojamiento condiciones higiénicas y sanitarias apropiadas. Toda mascota debe ser llevada con trailla.
2. Cualquier habitante del Edificio que circule con mascotas y éstas hagan sus necesidades fisiológicas dentro de la Copropiedad, deberá recoger los excrementos y orines, dejando el sitio en perfectas condiciones de aseo.
3. Los animales deben tener en todo tiempo certificado de vacunación vigente,

contra enfermedades contagiosas.

4. Queda prohibido en la Copropiedad la tenencia como mascotas de animales no domésticos y perros de razas peligrosas o que muestren episodios de agresividad contra las personas u otras mascotas. En este evento y en caso de que el propietario o residente no se someta a lo establecido en este literal, la Administración esta en la obligación de notificar a las autoridades de policía, solicitándoles dar aplicación a lo establecido en la Ley 746 de 2002.

5. Está prohibida la utilización de las áreas comunes, en especial del ducto de basuras, para depositar los excrementos de las mascotas.

6. Está prohibida la presencia de mascotas en los jardines del Edificio.

7. Las mascotas no deben perturbar la tranquilidad diurna ni nocturna a la cual tienen derecho los residentes.

8. Cada dueño es el responsable del comportamiento de la mascota.

9. Las mascotas no deben permanecer solas en las unidades privadas ni en las demás áreas del Edificio.

10. Está prohibido el uso de los ascensores para transportar mascotas, salvo las que como guías acompañen a su propietario o tenedor. Igualmente, las mismas no pueden permanecer en el gimnasio, salón comunal, zona de BBQ o salón de juegos.

G. Normas sobre el manejo de basuras:

Todos los residentes tienen la obligación de depositar sus basuras en el cuarto de basuras o en el ducto, dando estricto cumplimiento a la circular emitida por la Administración y al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Deberán empacarse en bolsas plásticas anudadas, de tamaño adecuado, las cuales

deben ser aptas para ser enviadas por el ducto de basura.

2. No se permite arrojar por el ducto de basuras: líquidos, materiales inflamables o corrosivos, palos, cajas, icopor u objetos similares que puedan obstruir el libre paso de las basuras.

3. Las cajas de cualquier material, los recipientes de vidrio, periódicos y cualquier otro elemento de material reciclable, deben depositarse por parte de los residentes en el sitio designado para tal fin.

4. Los medicamentos y pilas se deben depositar en la caneca (roja) que se encuentra en el depósito de cada edificio para tal fin.

5. Las canecas de reciclaje ubicadas en el sótano están clasificadas así:

- Vidrio
- Plásticos – Papel
- Orgánicos

H. Normas para trasteos y ocupación de apartamentos:

Las mudanzas sólo podrán realizarse de lunes a sábado en el horario de 08:00 A.M. a 05:00 P.M.

Se debe solicitar autorización por escrito a la Administración para la realización de las mismas, anunciando la hora y el medio a utilizar para realizar las prevenciones del caso. Para esta labor solamente se puede utilizar un ascensor debidamente protegido con la lona y los enseres se deben entrar o sacar por el nivel de los parqueaderos de visitantes y en ningún caso por la recepción.

La reparación de los daños que se llegaren a causar durante la mudanza estará a cargo del residente quien lo garantizará mediante un depósito anticipado, cuya tarifa será establecida por el Comité de Convivencia vigente a la fecha.

Los nuevos propietarios o arrendatarios de las unidades privadas en el Edificio, deben tener en cuenta el siguiente instructivo:

1. Dirigirse a la Administración del Edificio, para identificarse como nuevo propietario de la unidad privada, presentando una carta suscrita por el anterior propietario que lo acredite como tal. En caso de ser inquilino, el propietario de la unidad privada debe informar a la Administración la identificación de los nuevos residentes. De igual manera informará quién se hace cargo del pago de la cuota de administración o cuotas extraordinarias a cargo del apartamento.
2. Presentar ante la Administración del Edificio el formato diseñado por ésta en donde se informa el nombre del nuevo propietario o inquilino, con sus respectivos números telefónicos de contacto, al igual que el nombre de los futuros ocupantes y las placas, modelos y colores de los vehículos de su propiedad que estarán autorizados para ingresar a sus parqueaderos privados.
3. Informar si el inmueble va a ser consignado para que lo administre una inmobiliaria o si será arrendado por el mismo propietario.
4. Solicitar a la Administración del Edificio copia del Reglamento de Propiedad Horizontal, si no está protocolizado en su escritura, y copia del presente Reglamento de Convivencia.
5. Los propietarios deberán presentar por escrito a los inquilinos.
6. El nuevo propietario no podrá hacer uso de su propiedad, hasta que el anterior propietario se encuentre a Paz y Salvo con la Administración del edificio.

I. Normas complementarias relativas al retiro definitivo de mobiliario:

Todo propietario o arrendatario que va a retirar definitivamente sus bienes muebles, debe atender la siguiente reglamentación:

1. Estar a Paz y Salvo por cuotas de Administración ordinarias o extraordinarias, decretadas por la Asamblea de Copropietarios.
2. Quien se traslada debe comunicar a la Administración el día y la hora del trasteo, con un tiempo de anticipación no inferior a dos días hábiles. La Administración dará la orden respectiva a la portería para que sea autorizado el trasteo.
3. El inquilino debe solicitar a la inmobiliaria que administra la propiedad o al propietario si tiene tomado en arriendo el inmueble directamente con él, con anticipación al trasteo, un Paz y Salvo a la fecha de salida y entregar este documento a la Administración del Edificio, para la debida autorización.
4. El propietario o el inquilino debe solicitar a la Administración el Paz y Salvo con el Edificio a la fecha de salida.
5. Quien realiza el trasteo o traslado, no podrá ocasionar daños en pisos, paredes, ni en los ascensores, escaleras u otras áreas de propiedad; si ocurrieren daños, éstos serán debidamente reparados por quien los cause. Como prenda de garantía el propietario y/o arrendatario del apartamento entregará un depósito anticipado, cuya tarifa será establecida por el Comité de Convivencia vigente a la fecha, el cual le será devuelto al finalizar el trasteo en el evento de no ocurrir daño alguno.
6. Quien realiza el trasteo tanto a su entrada como a su salida deberá informar por escrito el personal y contratista para tal fin.
7. Todo retiro parcial debe ser autorizado por el propietario o arrendatario y comunicado previamente a la Administración.

J. Otras normas:

1. Dentro de los apartamentos en las zonas donde exista piso de materiales duros, incluyendo la madera, y cuando no tengan aislamiento acústico adecuado, se deben

tomar las precauciones necesarias para minimizar el ruido que moleste a los vecinos.

2. En la portería deben requisarse todos los paquetes, maletas o bolsas que porten los empleados de los residentes y las personas que se encuentren haciendo trabajos dentro del Edificio. No se permitirá el retiro de materiales ni elementos de cualquier clase, sin la autorización del residente.

3. Los residentes deben llenar un formulario donde se indiquen sus datos básicos, los teléfonos donde se puedan ubicar en caso de emergencia y los nombres, direcciones y teléfonos de personas autorizadas para ingresar al apartamento en caso de emergencia.

4. Sobre el strip telefónico, sólo podrán trabajar los técnicos de las empresas de servicio y el técnico autorizado por la Administración y tendrá que estar presente el residente del apartamento durante la reparación a efectuar.

5. Los residentes deben evitar arrojar líquidos o sólidos por las ventanas, balcones o terrazas de los apartamentos.

6. Queda totalmente prohibido, de acuerdo con la orden de la Asamblea de Copropietarios, el ingreso de domicilios a los pisos por razones de seguridad, excepto cuando se trate de medicamentos.

CAPÍTULO V

DEBERES DE LOS RESIDENTES

A. Deben conocer, cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento de Convivencia, especialmente las normas que se refieren a la función social y ecológica de la propiedad, respeto a la dignidad humana y al debido proceso, como pilares fundamentales del régimen actual de Copropiedad.

B. Asistir a las convocatorias tanto de Consejo de Administración como de

Asamblea so pena de incurrir en la sanción pecuniaria que está previamente acordada.

C. Tener trato preferencial con las personas de la tercera edad, los niños, los discapacitados y mujeres embarazadas.

D. Informar a los residentes de su unidad, moradores y sus dependientes sobre las normas mínimas de convivencia en la Copropiedad.

E. Adoptar las medidas de seguridad necesarias para prevenir cualquier tipo de hurto o sustracción, acatando las medidas de control y seguridad que establezca la Administración y/o la compañía de vigilancia encargada.

F. Abstenerse de emitir ruidos y molestias que afecten o alteren a los demás residentes.

G. Abstenerse de emitir partículas u olores que contaminen el ambiente o pongan en peligro la salubridad de los residentes del Edificio.

H. Mantener en perfecto aseo los balcones de la propiedad privada, absteniéndose de arrojar agua al exterior.

I. Asumir en forma solidaria la responsabilidad que le compete por las acciones u omisiones cometidas por sus hijos, arrendatarios, moradores, empleados, visitantes y sus mascotas, cuando tal conducta produzca algún tipo de daño, lesión o perjuicio a cualquier persona o bienes de la Copropiedad.

J. Abstenerse de dejar muebles u objetos en las zonas comunes como pasillos, lobby, parqueaderos de visitantes o parqueaderos privados.

K. Suministrar a la Administración de la Copropiedad el nombre e identificación de sus empleados y de las personas que residan en la Copropiedad, con miras a facilitar el ejercicio de las funciones propias de la Administración y la vigilancia.

L. Permitir a la Administración, o a la persona que ésta delegue, el ingreso a su unidad privada, cuando sea necesario inspeccionar o realizar trabajos en beneficio del bien común.

M. Acatar todas aquellas instrucciones y/o prohibiciones que la Asamblea de Copropietarios, el Consejo de Administración o el Administrador establezcan en cada situación, tendientes a garantizar la seguridad, existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Edificio, incluyendo aquellas que propendan por la creación de brigadas para atención de desastres.

N. Abstenerse de efectuar reuniones en las áreas privadas o comunes que superen los 55 decibeles en el día o 45 decibeles en horas de la noche.

O. Las demás que la Asamblea de Copropietarios establezca, atendiendo los límites fijados en el Reglamento de Copropiedad y en la Ley 675 de 2001.

CAPÍTULO VI

FALTAS CONTRA LA CONVIVENCIA Y PROCEDIMIENTOS

A. SANCIONES

El incumplimiento por parte de los propietarios, tenedores o terceros, de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo que estos deban responder en términos de la Ley 675 de 2001, dará lugar, previo requerimiento escrito con indicaciones expresas de plazo para que se ajuste a las normas que rigen la Propiedad Horizontal, a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Imposición de multas sucesivas: Se aplicarán mientras persista el incumplimiento que haya dado lugar a las mismas, de acuerdo con la gravedad de la falta o la reincidencia del infractor. Dichas multas no podrán ser superiores cada una a dos veces el valor vigente de las expensas necesarias mensuales (cuotas de administración) a cargo del infractor a la fecha de su imposición y sumadas no podrán exceder 10 veces las mencionadas expensas a cargo del mismo.

2. Restricción al uso y goce de bienes de uso común: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Sin embargo, pueden imponerse restricciones al uso y goce de los bienes comunes no esenciales, tales como el salón comunal, sauna, turco, BBQ y gimnasio. Si el residente está sancionado, sus invitados tampoco podrán usarlos.

3. Amonestación privada: Esta medida correctiva, consistente en una llamada de atención verbal, será aplicada por la Administración en caso de faltas que comprometan al infractor en daños a terceros o de bienes comunes y que no sean reincidentes, y de la misma se dejará constancia en el folder del propietario o usuario amonestado.

4. Amonestaciones por escrito: Esta medida correctiva será aplicada por la Administración, previa audiencia de descargos, a los reincidentes en faltas que no causen daños a terceros o a los bienes comunes. Las amonestaciones escritas podrán ser fijadas en cartelera.

5. Multas: Habrá lugar a sanción pecuniaria la cual se impondrá por parte del Consejo de Administración, en los siguientes casos:

- A los residentes que hayan sido amonestados previamente por escrito.
- A quienes incurran en faltas que causen daños a terceros o a los bienes comunes, sin perjuicio de la reparación del daño al ofendido.

Parágrafo: La Asamblea fijará anualmente el monto de las multas expresadas en términos de cuotas de Administración, por las infracciones a este reglamento.

6. Pérdida del voto: En las sesiones de la Asamblea, tendrán voz pero perderán el

derecho al voto los propietarios deudores morosos de más de dos cuotas de Administración, de cuotas extraordinarias o que estén en mora con la Administración por cualquier otro concepto.

7. Inhabilidad para ser elegido: No podrán ser miembros del Consejo de Administración o Administradores de la Copropiedad, los propietarios que se encuentren en la situación a que se refiere el artículo anterior.

8. Expulsión de la Asamblea: Por decisión mayoritaria de los asistentes a la Asamblea, el Presidente podrá expulsar de la sesión al propietario que de hecho o palabra falte al respeto a la Asamblea o a alguno de sus miembros.

B. COMPETENCIA

1. El Administrador será competente para hacer efectivas las sanciones previstas en este Reglamento de Convivencia en el Capítulo VI, literal A, numerales 1 al 5, previo el requerimiento por escrito para los descargos.

2. En el evento de sanciones impuestas por el Consejo de Administración, conocerá en segunda instancia la Asamblea de Propietarios.

C. OBLIGATORIEDAD DE LAS SANCIONES

Las sanciones impuestas serán de obligatorio cumplimiento y las pecuniarias se cargarán en el estado de cuenta del sancionado.

Toda sanción deberá hacerse efectiva en el término de 10 días calendario.

D. CADUCIDAD

La facultad para sancionar caduca en el término de 60 días calendario, contados a partir

de la ocurrencia del hecho sancionado.

E. TRÁMITE PARA IMPOSICIÓN DE SANCIONES

El trámite será oral y sumario y en él se aplicarán los principios de celeridad, economía procesal, igualdad de las partes, debido proceso, contradicción e imparcialidad. Los recursos deberán interponerse en la misma diligencia.

F. CRITERIOS PARA DETERMINAR LA GRAVEDAD DE LAS FALTAS

La Administración, el Consejo de Administración o el Presidente de la Asamblea, para imponer las medida correctivas a que haya lugar deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. El tipo de falta de acuerdo con los elementos que se tipifican.
2. Las circunstancias de modo, tiempo y lugar.
3. La reiteración de la conducta.
4. La confesión de la falta y la disposición de ánimo para responder por los daños.
5. El comportamiento anterior.

G. RESPONSABILIDAD

Los daños causados por actos abusivos y contrarios a las normas de Convivencia o por las omisiones de los deberes del régimen de Propiedad Horizontal, serán cubiertos por sus autores o por las personas a cuyo cargo se encuentren por razones de minoría de edad, laborales, o de inhabilidad, sin perjuicio de las medidas correctivas de que trata este Reglamento.

H. MODIFICACIONES

El Reglamento de Convivencia podrá ser modificado por la Asamblea de Propietarios, por votación no inferior al 70% de los coeficientes de propiedad.

Igualmente, en cualquier tiempo el Consejo de Administración podrá modificar y reglamentar el presente Reglamento de Convivencia. Una vez expedidas las modificaciones o reglamentaciones correspondientes, no obstante, deberá enviar copia escrita de éstas a los copropietarios, indicando la fecha de su entrada en vigencia.

CAPÍTULO VII

NIVEL DE GRAVEDAD DE LAS CONDUCTAS

A. CONDUCTAS DE EXTREMA GRAVEDAD

Se consideran conductas de extrema gravedad las siguientes:

1. El cambio de la destinación genérica y/o de la destinación específica de los inmuebles privados o comunes de uso exclusivo. Su subdivisión o desglobe o la integración o englobe de bienes de dominio privado, así como su modificación sin el lleno de las formalidades previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en las disposiciones que para el efecto expidan la Asamblea o el Consejo de Administración.
2. El incumplimiento de las decisiones de la Asamblea o del Consejo de Administración.
3. La utilización de bienes o zonas comunes por fuera de los reglamentos o parámetros establecidos en este reglamento y en el de Propiedad Horizontal.
4. La ocupación, invasión, alteración o modificación de los bienes comunes.
5. La colocación de afiches, avisos o propaganda no autorizada por la Asamblea en las zonas comunes del Edificio, fachada, ventanas o balcones, así como la ubicación en los balcones de elementos que afecten la presentación y estética de la fachada del Edificio.

6. El uso de máquinas que produzcan ruidos molestos por largos períodos.
7. La música y cualquier otro tipo de ruido a alto volumen que altere el descanso y la tranquilidad de los residentes en cualquier momento del día o de la noche.
8. Las celebraciones ruidosas dentro de los apartamentos después de la 1:00 A.M. que afecten el descanso y tranquilidad de los habitantes de la Copropiedad.
9. El ingreso consentido de personas cuya conducta sea nociva a la moral y buenas costumbres faltando de esta manera al respeto y afectando el buen nombre del Edificio y por consiguiente de las familias residentes.
- 10 El hecho de atentar contra las instalaciones del inmueble, contra las buenas costumbres, la moral, la convivencia, la armonía y en general contra todas aquellas disposiciones que buscan propiciar la paz entre los copropietarios.
- 11 La demora en efectuar de inmediato las reparaciones de los bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado cuya omisión o tardanza pueda causar perjuicios al Edificio o a sus vecinos.
- 12 El hecho de elevar construcciones no permitidas, hacer sótanos adicionales o excavaciones o no someter la obra respectiva a la aprobación de la Asamblea cuando ésta sea viable de ejecutar.
- 13 La falta de higiene en el mantenimiento de los bienes comunes y privados del conjunto.

B. CONDUCTAS DE MENOR GRAVEDAD

Se catalogan de manera enunciativa y no taxativa como de menor gravedad, las siguientes conductas:

1. Arrojar basuras, colillas de cigarrillo o desperdicios de construcción a las zonas comunes de uso exclusivo o a través de las ventanas, balcones o terrazas.
2. Lavar los balcones de la unidad privada, arrojando el agua, jabón o similares al exterior.
3. Estacionar los vehículos en lugares diferentes a los asignados y en especial hacer uso del parqueadero de visitantes con vehículos propios por más de doce (12) horas.
4. Las demás incluidas en el presente reglamento y no contempladas como de Extrema Gravedad.

CAPÍTULO VIII

COMITÉ DE CONVIVENCIA

Anualmente en la reunión de la Asamblea General en la cual se designen los órganos de Administración, se elegirán los miembros del Comité de Convivencia que estará integrado por cinco personas.

No podrá ser miembro del Comité de Convivencia quien se encuentre en mora por cualquier obligación de carácter pecuniario con la Copropiedad, sea que se encuentre atrasado en el pago de cuotas de administración o en la cancelación de cualquier cuota extraordinaria impuesta por la Asamblea general, o sanciones pecuniarias que le hayan sido impuestas. También es requisito esencial para el desempeño del cargo ser persona cumplidora de todas las obligaciones de naturaleza no pecuniaria.

El Comité de Convivencia es un órgano de constitución estatutaria que tiene a su cargo el atender las conciliaciones, estudio de los hechos denunciados como generadores de perturbación y resolver sobre los mismos, contando con amplia facultad para promover fórmulas conciliatorias. Su función es intentar solucionar las controversias o conflictos que surgen con ocasión de la vida y convivencia entre propietarios, residentes, administradores, Consejo de Administración y Revisor Fiscal mediante la propuesta de fórmulas de arreglo y así dirimir dichas controversias y fortalecer las

relaciones de vecindad.

Las consideraciones de este Comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del Comité y la participación en él será ad honorem.

CAPÍTULO IX

OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

El presente Reglamento de Convivencia es de obligatorio cumplimiento tanto para los propietarios de las unidades privadas, como para los arrendatarios, usuarios y empleados de los diferentes apartamentos del Edificio **BEAMONTE CONJUNTO RESIDENCIAL P. H.** y para todas las demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ROSAMARÍA MUSUMECI G.
PRESIDENTE

IVAN CORTÉS CLOPATOSKY
VICEPRESIDENTE

MARÍA EUGENIA ABONDANO C.
ADMINISTRADORA
REPRESENTANTE LEGAL

ANGELA MARCUCCI D.
ADMINISTRADORA (D)

BEAMONTE CONJUNTO RESIDENCIAL P. H.
NIT: 900.271.280 - 2
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA