

Residencias  
Barrilito



# Normas de Convivencia Ciudadana

## **Residencias Barrilito**

## **Normas de Convivencia Ciudadana de Residencias Barrilito**

### **Disposiciones Generales**

La Junta de Condominio de Residencias Barrilito, quien en lo sucesivo y a los efectos de las presentes normas se denominará La Junta de Condominio, actuando en representación de los Propietario, Co - Propietario, Inquilino y Residentes del Edificio Residencias Barrilito, la cual esta integrada por los ciudadanos Carlos Subero (Presidente), Jorge Palencia (vicepresidente), Álvaro Arocha Paz Castillo (Tesorero), Edith Petit de Hernández (Vocal), Pilar Díaz (Vocal) y Alfredo Mendoza (Vocal), mayores de edad y de éste domicilio, los cuales fueron elegidos en Asamblea General de Propietarios para el período 2006 - 2007, según consta en el Acta N° 58 de fecha 03 de febrero de 2006 del Libro de Actas de La Junta de Condominio, quienes han convenido redactar, someter a evaluación y revisión por parte de todos y cada uno de los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes de los apartamentos y locales comerciales que integran el edificio Residencias Barrilito, las presentes normas, y aprobado la puesta en vigencia de las mismas a partir del 01 de enero del año 2008, las cuales se especifican a continuación, con la finalidad de regularizar, armonizar, controlar y mejorar el uso que se les da a los apartamentos, locales comerciales y áreas comunes del conjunto residencial.

Queda entendido que estas disposiciones serán de estricto cumplimiento por parte de los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes en general, y la no observación de una o varias normas será objeto de sanciones, incluso ante los tribunales civiles y penales, según fuere el caso y será La Junta de Condominio, en representación de la comunidad quien estará autorizada para velar por su implantación, ejecución y acatamiento.

### **De los apartamentos**

1. Cada área de los apartamentos identificados con las letras A, B, C, D, E, y PH será utilizado únicamente para el uso residencial, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo III. Destino del Inmueble. Artículo 6.3 del Documento de Condominio, por tal motivo, queda terminantemente prohibido la instalación de oficinas, empresas o negocios que impliquen atención directa de público.

2. Ningún ocupante producirá en su apartamento, ruidos o molestias, ni ejecutará actos, ni incurrirá en violaciones, descuidos de la apariencia y/o higiene de su propiedad que perturben la tranquilidad, seguridad, o ambiente sano de los demás titulares o vecinos, o el menoscabo del inmueble.

3. Ninguna área del inmueble será utilizada para almacenar, manejar o usar sustancias inflamables o contaminantes, que no sean aquellas necesarias para la administración y mantenimiento del inmueble, y con la autorización de La Junta de Condominio.

4. Los apartamentos no se usarán para fines contrarios a la ley, a la moral, al orden público y a las buenas costumbres; ni podrán usarse para acciones o actividades que sean riesgosas, inseguras, ruidosas, o que perturben la paz y tranquilidad de los demás titulares ó inquilinos.

5. Ningún titular u ocupante podrá instalar o enganchar objeto alguno en las paredes, ventanas o rejas de su apartamento o local que pueda desprenderse y constituir un peligro a la vida y propiedad comunal o privada.

6. Todo titular observará la diligencia debida en el uso del inmueble, y en sus relaciones con los demás titulares, y responderá ante éstos y La Junta de Condominio por las violaciones cometidas por él y/o sus familiares, visitas o empleados, y en general por las personas que ocupen su apartamento por cualquier título, sin perjuicio de las acciones directas que procedan contra dichas personas.

7. Todo titular debe comunicar a La Junta de Condominio dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de adquisición de su apartamento, o dentro de los primeros sesenta (60) días de ocupación del apartamento, lo que ocurra primero, su nombre, apellidos, número cédula de Identidad, dirección física, postal y electrónica, teléfono residencial y de empleo, la fecha y demás particulares de la adquisición de su apartamento, presentando los documentos fehacientes que acrediten dicho extremo, incluyendo, copia simple de la escritura de compraventa.

8. En caso de cesión, préstamo, donación o arrendamiento del apartamento, el titular estará obligado dentro del término de (60) días de haber ocurrido cualesquiera de dichos negocios jurídicos, a informar a La Junta de Condominio, con expresión del nombre, apellidos, número de cédula de identidad, así como alguna dirección física y postal, teléfono residencial o de empleo del cesionario, beneficiario, adquirente, donatario, o arrendatario. Además en la escritura o contrato que se que se otorgue se hará constar que el adquirente o el arrendatario, conoce y observará plenamente los preceptos de la Ley, el Reglamento y demás bases del régimen de la propiedad horizontal, en la escritura o en el contrato en que conste la cesión, préstamo, o lo pactado entre las partes.

9. El propietario de cada apartamento o local comercial será el responsable exclusivo de las contribuciones para los gastos comunes y además responderá del cumplimiento de estas disposiciones y del Reglamento por parte de él o de los ocupantes de su inmueble.

## **De las Reparaciones en Apartamentos y Locales Comerciales**

10. Cada Propietario, Co - Propietario, Inquilino o Residente deberá ejecutar a sus únicas expensas las obras de modificación, reparación, limpieza, seguridad y mejoras de su apartamento, sin perturbar el uso y goce legítimo de los demás. Las obras de reparación y acondicionamiento de cada apartamento, deberán ser realizados tan pronto sean necesarias, de forma tal que no afecten perjudicialmente la integridad estética, de salubridad, o estructural del inmueble, así como tampoco su apariencia. Además, cada titular vendrá obligado a consentir en su unidad, las reparaciones que exija la Junta de Condominio.

11. Ningún titular u ocupante podrá, sin el consentimiento de todos los titulares, cambiar la forma externa de las fachadas, ni decorar las paredes, puertas o ventanas exteriores de sus apartamentos o locales con colores o tonalidades distintas a las del conjunto, así como tampoco podrá instalar o adherir ningún objeto permanentemente a las paredes comunes, ni a las del balcón de los apartamentos.

12. Todo titular deberá contribuir con las reparaciones o arreglos de las áreas comunes de acuerdo con el porcentaje de participación fijado a su apartamento en el documento de condominio, a los gastos comunes para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades, incluyendo pago de primas de seguros, gasto, multa, sanción o cargo que sea legítimamente acordado por el Junta de Condominio por mayoría, y lo que conste en la Escritura Matriz o Reglamento del inmueble.

13. La realización de trabajos de reparación ó remodelación de apartamentos, que originen ruidos que puedan perturbar, molestar o causar molestias a los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes del Edificio, se realizarán únicamente de lunes a viernes en el siguiente horario: de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. y los días sábados de 8:00 a.m. a 6:00 p.m. No se permite este tipo de trabajos durante los días domingos y feriados, salvo casos de estrictas emergencias, las cuales deberán ser reportadas de inmediato a la Junta de Condominio.

14. El Propietario, Co - Propietario, Inquilino o Residente responsable de remodelaciones ó trabajos en su Apartamento, velará por el correcto cumplimiento de las Normas de Convivencia, del Documento de Condominio, del Reglamento del Documento de Condominio y de la Ley de Propiedad Horizontal.

15. El Propietario, Co - Propietario, Inquilino o Residente ó Inquilino que contrate a empresas ó personas para la realización de trabajos en su Departamento, velará por el correcto

cumplimiento de las Normas de Convivencia, del Documento de Condominio, del Reglamento del Documento de Condominio y de la ley de Propiedad Horizontal.

### **De las Solvencias y Constancias**

16. Los contratos y escrituras de cesión, compraventa, donación, o arrendamiento que se efectúen sobre cualquier apartamento o local del edificio, deberán expresar la deuda, si la hubiere, que posea la unidad en concepto de cuota de mantenimiento, y de cualquier otro gasto comunal aplicable a la unidad en cuestión, incluyendo los recibos de condominio, en este sentido la Junta de Condominio emitirá la solvencia a petición de la parte interesada, si fuere el caso, o modo contrario, si tuviere alguna deuda, ésta quedará reflejada en el respectivo estado de cuenta que emita la Junta de Condominio.

17. La Junta de Condominio emitirá la correspondiente Solvencia de Condominio a solicitud de la parte interesada en un lapso no mayor a los cinco (5) días hábiles posteriores a su solicitud.

La Junta de Condominio entregará dos originales a un solo tenor y efecto.

18. Las Solvencias y Constancias tendrán un costo de Bs. 3.000,00. Este será el único pago que, por su monto, recibirá la tesorería de la junta en efectivo, el resto de los pagos deben hacerse en cheque o a través de depósitos bancarios en las respectivas cuentas que tiene el edificio en los bancos Banesco y Provincial.

### **Del Uso de las Áreas Comunes**

Se entienden como áreas comunes: los pasillos, salones ubicados en la entrada, salón de fiestas, patio de juegos, ascensores, cuartos de basura, estacionamiento, azotea entre otros.

19. El riego de las plantas colocadas en las ventanas, lavaderos y balcones de los apartamentos, debe realizarse de tal forma, que no sean afectadas las instalaciones de los demás Propietario, Co - Propietario, Inquilino o Residentes y áreas comunes del Edificio.

20. No está permitido la colocación de tendederos, elementos de tela ó fibra (ropa, alfombras, útiles de limpieza y otros), cables de cualquier tipo en el exterior de las fachadas del Edificio.

21. Ningún ocupante arrojará desechos sólidos ó líquidos desde su apartamento a los patios exteriores/interiores ó fachada del edificio.

22. Los Cuartos de Aseo deben permanecer cerrados. No deben introducirse a los bajantes Objetos de vidrio, latas, Cortantes, Voluminosos y otros, que por sus características puedan atentar contra la seguridad / operatividad del proceso de Recolección de la basura.

los desperdicios bajo estas características, serán ubicados dentro de los Cuartos de Aseo identificados y empaquetados por los Usuarios de ser el caso, para su recolección por parte del personal respectivo.

23. No está permitido jugar, reunirse, la ingesta de bebidas alcohólicas, emisión de música ó ruidos molestos en los pasillos, escaleras y áreas comunes del Edificio.

### **Del Uso del Salón de Fiestas y el Patio de Juegos**

24. El patio de Juegos es única y exclusivamente para los habitantes del Edificio. Funcionará de Lunes a Viernes en el horario comprendido entre las 2:00 p.m. y las 06:00 p.m., mientras que los sábados estará disponible desde las 10:00 a.m. hasta las 06:00 p.m. Los días Domingo, y en caso de lluvia ó condiciones atmosféricas adversas, éste permanecerá cerrado.

25. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes ó Inquilinos asumirán la responsabilidad de los daños originados por ellos ó sus representados, que pudiesen presentarse durante la realización de actividades en el Patio de Juegos. En este orden, La Junta de Condominio recomienda Supervisión, prudencia y responsabilidad con la utilización de equipos y accesorios a ser empleados en el Patio de Juegos.

26. Para poder hacer uso del Salón de Fiesta, el interesado presentará una comunicación por escrito, firmada por el propietario o co-propietario, indicando el día y hora del evento, así como el nombre del responsable ante la comunidad, de dicho acontecimiento.

27. Es requisito indispensable para la solicitud de La Sala de Fiestas por parte del Propietario, Co - Propietario, Inquilino o Residente, no presentar deudas vencidas en sus recibos de Condominio, además de la cancelación del Aporte establecido para su utilización por La Junta de Condominio.

28. La solicitud para el uso del Salón de Fiestas debe realizarse por escrito a La Junta de Condominio con, por lo menos, cinco (5) días de anticipación.

Una vez aprobada la solicitud, La Junta de Condominio procederá a su publicación en Cartelera.

29. El Salón de Fiesta será destinado a reuniones bailables ó No y se encuentra a la disposición de todos los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes del Edificio. No se permitirá su uso para reuniones de tipo político partidista, recaudación de fondos por medio de cualquier juego de envite y azar ó actos en contra de la moral y las buenas costumbres.

30. El horario para las fiestas o reuniones los días viernes o sábado podrá prolongarse hasta las 12:01 a.m., y los domingos hasta las 10:00 p.m. después de esa hora queda estrictamente prohibido la emisión de música o cualquier ruido molesto. Los Propietarios o Inquilinos tendrán la concesión de una hora adicional para recoger sus pertenencias, después de ese lapso de tiempo deberán abandonar el Salón. La Junta de Condominio no contempla ningún tipo de excepción para ésta norma reservándose la posibilidad de tomar acciones para garantizar su cumplimiento.

31. La Junta de Condominio tiene la potestad de tomar las acciones necesarias, en caso de presentarse hechos en La Sala de Fiestas, que atenten contra las Normas de Convivencia, del Documento de Condominio, del Reglamento del Documento de Condominio y de la ley de Propiedad Horizontal y en especial, contra miembros de la comunidad.

32. En aquellos casos en que los Propietarios o Inquilinos se excedan en el horario establecido para el uso de Salón de Fiestas, La Junta de Condominio procederá a tomar las acciones siguientes:

Levantamiento de un Acta con la presencia de Dos (2) integrantes de la Junta y un testigo. Procederá a la suspensión automática/manual, del servicio de energía eléctrica al Salón de Fiestas.

Publicación en Cartelera principal en un máximo de Siete (7) días consecutivos al hecho, Carta recordatorio del uso del Salón de Fiestas en forma personalizada. Evaluará en su reunión de Junta posterior al hecho, la aplicación de posibles sanciones al usuario, y dependiendo de los antecedentes y agravantes, pudiese implicar suspensión temporal ó permanente del uso del Salón de Fiesta al Propietario ó inquilino responsable. La Junta de Condominio notificará la decisión tomada por escrito al Propietario ó inquilino responsable, en un plazo no mayor a siete (7) días.

33. El monto establecido como canon de arrendamiento para el uso del salón de fiesta está fijado en cien mil bolívares (Bs. 100.000,00), para el período 2008-2009. De ese monto se destina la cantidad de veinte mil bolívares (Bs. 20.000,00) para gastos de limpieza,

los cuales son cancelados a la persona que realice tales labores, tanto antes como después de realizado el evento.

34. El responsable del evento firmará un convenio para el uso del salón de fiestas y patio de juegos, el cual se transcribe a continuación:

### **Convenio para el Uso del Salón de Fiestas y Patio de Juegos de Residencias Barrilito**

Entre, la Junta de Condominio de Residencias Barrilito, representada en este acto por el ciudadano \_\_\_\_\_, quien ejerce el cargo de \_\_\_\_\_, y en lo adelante se denominará la Junta, por una parte y por la otra, el ciudadano \_\_\_\_\_ propietario del apartamento XX-E, quien en lo adelante se denominará el Residente, se ha estipulado celebrar el presente Convenio el cual se regirá por las siguientes normas:

Primero: La Junta autoriza al Residente a utilizar el Salón de Fiestas y el Patio de Juegos de Residencias Barrilito el día domingo xx de xxxxxxxx de 20XX, en conformidad a la solicitud presentada por el Residente.

Segunda: La Junta hará entrega al Residente de un juego de llaves del Salón de Fiestas a las 12:00 m. del día del evento con la finalidad de que el Residente pueda disponer y ambientar el Salón de acuerdo a su conveniencia dentro de las normas y parámetros establecidos para tal fin. En ese momento se hará la respectiva inspección para comprobar que todas las instalaciones se encuentran en perfecto estado.

Tercera: El pago por concepto de alquiler del Salón de Fiestas se fija en cien mil bolívares (Bs. 100.000,00), los cuales serán cancelados al momento de la firma del presente convenio.

Cuarta: El Residente declara conocer y acatar las Normas y Disposiciones Generales para el Uso de la Áreas Comunes, las cuales se enuncian a continuación:

1.- Los apartamentos y áreas comunes no se usarán para fines contrarios a la Ley, a la moral, al orden público y a las buenas costumbres; ni podrán usarse para acciones o actividades que sean riesgosas, inseguras, ruidosas, o que perturben la paz y tranquilidad de los demás propietarios o inquilinos.

2.- No está permitido jugar, reunirse, ingerir bebidas alcohólicas, emisión de música o ruidos molestos en los pasillos, escaleras, ascensores y áreas comunes de acceso al Edificio.

3.- El patio de Juegos no estará disponible para el uso por parte de otros residentes, puesto que está reservado para el ocupante del Salón de Fiestas, sin embargo, si se presentan condiciones atmosféricas adversas, como la lluvia, el uso de éste quedará restringido.

4.- El Salón de Fiestas será destinado a reuniones bailables o no y se encuentra a la disposición de todos los Propietarios o Inquilinos del Edificio. No se permitirá su uso para reuniones de tipo político partidista, recaudación de fondos por medio de cualquier juego de envite o azar o actos en contra de la moral y las buenas costumbres.



5.- Es requisito indispensable para solicitar el uso del Salón de Fiestas por parte del Propietario o Inquilino, no presentar deudas vencidas en sus recibos de Condominio, además de la cancelación del aporte establecido para su utilización por parte de La Junta de Condominio.

6.- El horario para las fiestas o reuniones los días viernes o sábado podrá prolongarse hasta las 12:01 a.m., y los domingos hasta las 10:00 p.m., después de esa hora queda estrictamente prohibido la emisión de música o cualquier ruido molesto. Los Propietarios o Inquilinos tendrán la concesión de una hora adicional para recoger sus pertenencias, después de ese lapso de tiempo deberán abandonar el Salón. La Junta de Condominio no contempla ningún tipo de excepción para ésta norma reservándose la posibilidad de tomar acciones para garantizar su cumplimiento.

7.- Los Propietarios o Inquilinos autorizados para la utilización del Salón de Fiestas, asumirán la responsabilidad de los daños originados por ellos o sus invitados, que pudiesen presentarse durante la actividad. En ese orden de ideas, la Junta de Condominio recomienda Supervisión, Prudencia y Responsabilidad con la utilización de equipos y accesorios a ser empleados en el Salón o el Patio.

8.- En aquellos casos en que los Propietarios o Inquilinos se excedan en el horario establecido para el uso de Salón de Fiestas, La Junta de Condominio procederá a tomar las acciones siguientes:

Levantamiento de un Acta con la presencia de Dos (2) integrantes de la Junta y un testigo. Se procederá a la suspensión automática/manual, del servicio de energía eléctrica al Salón de Fiestas.

Publicación en Cartelera principal en un máximo de Siete (7) días consecutivos al hecho, Carta recordatorio de las normas de uso del Salón de Fiestas en forma personalizada. Evaluar en la reunión de Junta de Condominio posterior al hecho, la aplicación de posibles sanciones al usuario, y dependiendo de los antecedentes y agravantes, pudiese implicar suspensión temporal ó permanente del uso del Salón de Fiesta al Propietario ó inquilino responsable.

La Junta de Condominio notificará la decisión tomada por escrito al Propietario ó inquilino responsable, en un plazo no mayor a siete (7) días.

### **De las Llaves de Acceso**

35. La Junta de Condominio de Residencias Barrilito, controlará y autorizará la solicitud de Nuevas Llaves / Controles para el acceso al Edificio realizada por los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes. El solicitante presentará la petición o justificación por escrito ante La Junta. La respuesta de aprobación, diferimiento ó negativa a dicha solicitud, la realizará La Junta por escrito en un plazo no mayor a Siete (7) días Hábiles.

36. Todo Propietario, Co - Propietario, Inquilino o Residente /Inquilino podrá solicitar hasta un máximo de seis (6) llaves por apartamento. Para el momento de solicitarla, el propietario debe estar solvente con el pago del condominio.

37. El vencimiento de dos (2) recibos de condominio será causa para desconectar las llaves de acceso al ascensor y esa medida se mantendrá hasta el momento en que se cancele la deuda pendiente por concepto de condominio.

38. Ningún residente permitirá el acceso de personas desconocidas al Edificio. Las visitas serán ingresados y guiadas desde la puerta principal por el Propietario, Co - Propietario, Inquilino o Residente solicitado, mientras dure su estadía en el edificio.

39. Los vigilantes, ubicados en la entrada del estacionamiento no están autorizados para permitir el acceso de ninguna persona al edificio, sea éste residente del edificio o no.

40. Aquellas personas que No puedan justificar ó soportar su permanencia dentro del edificio serán invitadas a abandonar el mismo.

### **Del Uso de los Ascensores**

41. Todos los habitantes del Edificio debemos respetar la capacidad máxima de Personas ó Peso en Kg. especificadas por los equipos ascensores. La Junta de Condominio, previa presentación de los respectivos informes técnicos por parte de la empresa encargada del mantenimiento de los ascensores, se reserva el derecho de limitar el uso de los ascensores.

42. No se permite Fumar dentro de los ascensores. La Junta de Condominio no contempla ningún tipo de excepción para ésta norma, reservándose la posibilidad de tomar acciones para garantizar su cumplimiento.

43. Bajo ningún concepto se permitirán actos que atenten contra las buenas costumbres, dentro de las cabinas de los ascensores.

44. No está permitido transportar en los ascensores, enceres, objetos ó artefactos que puedan dañar las diferentes partes ó componentes del mismo.

45. El Propietario, Co - Propietario, Inquilino o Residente será responsable de los desperfectos ó daños que puedan ocasionar a los ascensores por el uso indebido de los mismos, acciones premeditadas ó alevosas, y asumirá los costos de la reparación.

46. Todo niño ó niña menor de DIEZ (10) años de edad debe estar acompañado por sus padres, representantes ó responsables dentro de los ascensores, así como en todas las áreas del edificio.

47. Todos los usuarios de los ascensores instalados en el Edificio Residencias Barrilito, acatarán las medidas transitorias ó permanentes que tome la Junta de Condominio sobre el uso y funcionamiento de los equipos, tendientes a garantizar la seguridad, operatividad y buen uso del servicio. Las mismas serán publicadas y colocadas a la vista de toda la comunidad del Edificio.

### **De la convivencia con mascotas en el edificio**

48. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes ó Inquilinos que posean mascotas que habitan en Residencias Barrilito, asumen la plena responsabilidad de daños a terceros ó cosas que puedan originarse por acción de las mismas.

49. No está permitido que las mascotas desechen material líquido orgánico en zonas como: área interior del Edificio, áreas metálicas de puertas y rejas ó cualquier elemento ó equipo susceptible a ser acortada su vida útil por esta causa. En lo referente a los desechos sólidos orgánicos de las mascotas, los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes procederán a su recolección y ubicación en los sitios destinados por el Edificio para la basura.

50. No se permitirán mascotas sueltas a su libre albedrío. Todo perro debe ser bajado por sus dueños, con su respectiva cadena y si fuese un perro cuya estatura sea mayor a los veinticinco centímetros (25 CMS) deberá portar su respectivo bozal. La negativa de los dueños de los animales a cumplir ésta norma motivará a tomar las acciones pertinentes ante los órganos jurisdiccionales competentes.

### **Del Uso del Estacionamiento**

51. Todo titular ó Inquilino tendrá derecho a hacer uso de un puesto estacionamiento a la vez, con facultad para acomodar un sólo vehículo de motor en el espacio de aparcamiento.

52. En virtud que el número de espacios de estacionamientos con capacidad para acomodar un automóvil es menor que el número de apartamentos, tales espacios serán ocupados por los vehículos que primero arriben al área de estacionamiento.

53. La Junta de Condominio podrá acordar por mayoría, las normas de uso eficaz que entienda pertinentes, conforme a las presentes disposiciones, para garantizar a la comunidad de titulares el adecuado uso y disfrute del estacionamiento.

Las normas que podrá acordar la Junta de Condominio serán aquellas relacionadas al mejor uso del área total del estacionamiento, en relación al tráfico vehicular, la velocidad permitida, la dirección del tránsito, uso para personas con impedimentos y otros similares. Los titulares deberán hacer uso del estacionamiento y del área donde éstos ubican conforme a las leyes aplicables.

54. Los vehículos de motor que podrán ser aparcados en el estacionamiento, serán los utilizados para el tránsito por las vías públicas, quedando excluidos de este los botes, motos acuáticas, a menos que así lo acuerde la Junta de Condominio por mayoría. No podrán ser aparcados vehículos en desusos ó abandonados, ni camiones, excepto "pickups".

55. Todo titular deberá cumplir con las normas o reglamentos que establezca la Junta de Condominio para el uso eficaz del estacionamiento. Las normas de uso del área no podrán afectar los derechos de los titulares contemplados en las leyes vigentes para el régimen de horizontalidad.

56. El área de estacionamiento NO podrá usarse para almacenar muebles, equipos, etc., o cualquier artículo con sustancias inflamables o contaminantes, ni para estacionar vehículos, de cualquier índole, que entorpezcan el libre flujo vehicular o peatonal en el inmueble, o que excedan la cabida de aquél.

57. El área de sótano del estacionamiento es de uso exclusivo para los vehículos debidamente registrados. Constituirán excepción aquellos casos en que transitoriamente por motivos de emergencia médica, conmoción, seguridad ó solicitudes anticipadas y justificadas ante la Junta de Condominio, se permita el ingreso de vehículos no registrados.

58. Los nuevos usuarios del servicio de estacionamiento deben estar solventes con sus recibos de condominio al momento de realizar su petición de incorporación.

59. Todos los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes / Residentes del Edificio que por primera vez deseen hacer uso del Estacionamiento, dirigirán su solicitud por escrito a la Junta De Condominios del Edificio, indicando entre otras cosas, las Características del vehículo a ubicar.

60. El derecho a estacionar un vehículo implica la cancelación mensual por el servicio de Vigilancia. Los costos se reflejarán en la factura de condominio. El impago ó vencimiento de Dos (2) Facturas implicará la pérdida del derecho al uso del área de estacionamiento.

61. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes ó Inquilinos registrados que no deseen mantener el espacio para su vehículo en el área de estacionamiento, deberán tramitar su solicitud por escrito a La Junta de Condominio. La relación de costos por el servicio de estacionamiento dejará de reflejarse en la factura de Condominio, una vez sea finiquitada la deuda de los montos pendientes por el servicio prestado.

62. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos ó Residentes registrados que provoquen daños a las estructuras, equipos o cosas ubicadas dentro del estacionamiento y demás áreas comunes del edificio con su vehículo, asumirán en forma individual la responsabilidad en los costos de reparación a que diera lugar. A los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos ó Residentes registrados causantes de los daños, se les reflejará en su Factura de Condominio el monto a cancelar, y recibirán la(s) factura(s) justificativa(s) del monto reflejado.

63. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos ó Residentes registrados que provoquen daños a las estructuras, equipos o cosas ubicadas dentro del estacionamiento, y que deseen solicitar medidas de reconsideración ó justificación a lo especificado en la disposición N° 62, deberán dirigir sus alegatos por escrito ante la Junta de Condominio, quienes procederán a evaluar el contenido, y decidirán sobre la procedencia de aplicación o no de la medida.

64. No se permite el alquiler ó el Traspaso a terceros de los puestos de estacionamiento.

65. Los vehículos autorizados para aparcar dentro del Estacionamiento de Residencias Barrilito NO poseen puestos fijos.

66. Para los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes de los Apartamentos, el mismo estará disponible las 24 horas del día de lunes a domingo. Para el caso de los locales comerciales el horario permitido será entre 07:00 AM hasta que finalicen sus operaciones comerciales diarias.

67. La velocidad de circulación de los vehículos dentro del área de estacionamiento y de acceso no excederá a los 10 KM/H.

68. Los usuarios del área de estacionamiento respetarán y acatarán las diversas señalizaciones colocadas para el ingreso y circulación en el área de estacionamiento.

69. Todos aquellos usuarios que no puedan aparcar sus vehículos en los puestos señalizados deberán entregar las llaves del mismo al vigilante autorizado en turno.

70. No se permiten en el estacionamiento los trabajos de mecánica mayor como el cambio o reparación de motores, latonería y pintura y otros, que atenten contra la salud, seguridad e higiene de la instalación.

71. La Junta de Condominio podrá solicitar al Propietario, Co - Propietario, Inquilino o Residente usuario del área de estacionamiento, la reparación de su vehículo, en el caso que las condiciones del mismo provoque cualquier tipo de contaminación, atente contra la seguridad e higiene de la instalación y de los usuarios.

72. No está permitida la presencia de personas ajenas a la comunidad en el área de estacionamiento.

73. No está permitida la presencia de menores de Dieciséis (16) años en el área de estacionamiento sin la compañía de sus padres, representantes ó responsables.

74. No se permite la utilización de mangueras para la limpieza de vehículos en el área de estacionamiento. Los accesorios y equipos a utilizar, serán los privados, y no los pertenecientes a la comunidad.

75. El área de estacionamiento no es ÁREA PEATONAL, por lo tanto no se permite el acceso al Edificio por dicha área. Los Vigilantes/Parqueros NO están autorizados para facilitar el uso de los ascensores a los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos, Residentes ó Visitantes.

### **Del Uso de los Maleteros**

El Edificio Residencias Barrilito dispone actualmente de Cuatro (4) maleteros pertenecientes a su área común; Todos ellos asignados en la actualidad.

76. No se permite el almacenamiento de sustancias tóxicas, explosivas ó contaminantes en el área de Maleteros.

77. La Junta de Condominio no asume ninguna responsabilidad, por la condición, legalidad, deterioro de las sustancias o cosas almacenadas en los maleteros. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes con asignación de Maleteros, asumen totalmente la misma, ante la comunidad y terceros, por sus pertenencias.

78. No se permite el alquiler ó el Traspaso a terceros de los Maleteros, los mismos no forman parte del inmueble del usuario. La Junta de Condominio es la única facultada para la realización de la contratación para su alquiler.

79. La Junta de Condominio presentará anualmente a los usuarios actuales de los Maleteros, CONTRATO DE RENOVACION para el arrendamiento de los mismos. En caso que el usuario decida no renovarlo, La Junta de Condominio activará los mecanismos necesarios para su oferta a los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes interesados.

80. El derecho a uso de los Maleteros implica la cancelación mensual por el servicio. Los costos se reflejarán en la factura de condominio. El impago ó vencimiento de dos (2) Facturas implicará la pérdida del derecho al uso del área. La Junta de Condominio evaluará el monto del alquiler de los maleteros y este quedará reflejado en el contrato de arrendamiento que por este concepto firmará con los usuarios de los mismos.

### **Del Uso del área de Azotea**

El área de azotea de Residencias Barrilito, se encuentra destinada a la instalación de Equipos y accesorios que presten servicio a la colectividad ó respondan a intereses de particulares previa autorización formal por parte de la Junta de Condominio. Sus instalaciones, NO se encuentran acondicionadas para el libre acceso y circulación de Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes. El ingreso a dicha área se considerará restringido.

81. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes que deseen acceder al área de Azotea, deberán dirigirse a la conserjería, e informar el motivo de la misma. El conserje ó su ayudante, acompañaran a Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes mientras dure su estadía en dicha área. La visita quedará registrada en el libro de novedades.

82. Se prohíbe el acceso de menores de DIECIOCHO (18) AÑOS al área de la azotea sin importar que se encuentre acompañado por sus padres, representantes ó responsables.

83. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes solicitarán el acceso a la

azotea del personal técnico autorizado en caso de nuevas incorporaciones, inconvenientes, averías ó reclamo por alguno de los servicios comerciales prestados con equipos y accesorios en dicha área.

84. Se prohíbe el acceso de los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes a la sala de máquinas de los ascensores, la misma es de uso exclusivo del personal técnico autorizado ó los miembros de la Junta de Condominio.

85. Se prohíbe la manipulación por parte de los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes de los servicios privados instalados en el área de la azotea, pertenecientes ó bajo la responsabilidad de los locales comerciales.

86. Los locales Comerciales que posean autorización por parte de la Junta de Condominio a operar con equipos instalados en el área de azotea, informaran con un día de anticipación y por escrito, las necesidades de manipulación, mantenimiento, retiro, sustitución de partes y componentes. Indicarán Nombre, Cédula de Identidad de las personas a realizar los trabajos.

87. No se permite la instalación y operación de Vallas, pancartas, equipos y accesorios privados en el área de la azotea sin el consentimiento de la Junta de Condominio. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos, Residentes ó TERCEROS interesados, presentarán por escrito sus necesidades ante la Junta de Condominio, quienes luego de realizar la evaluación respectiva, notificarán su decisión.

88. Los locales Comerciales que posean autorización por parte de la Junta de Condominio a operar con equipos instalados en la azotea, informaran sobre la necesidad de incorporación de nuevos equipos ó ocupación de nuevas áreas en la azotea. La Junta de Condominio aprobará la instalación ó someterá a la consideración del solicitante, las modificaciones que estime pertinente realizar al Contrato de Arrendamiento vigente.

89. La Junta de Condominio presentará anualmente a los usuarios con equipos y accesorios activos de carácter privado instalados en la azotea, CONTRATO DE RENOVACION para el arrendamiento. En caso que el usuario decida No hacerlo, informará por escrito con por lo menos Quince (15) días de anticipación de su decisión a La Junta de Condominio.

90. La Junta de Condominio informará mediante publicación en cartelera, a todos los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes, las nuevas contrataciones realizadas por la utilización de la azotea ó áreas comunes consideradas como Nuevos Ingresos.



91. El pago por trámites técnicos y legales para la contratación o arrendamiento de áreas comunes para la incorporación de nuevos ingresos, formará parte de los Gastos Comunes de todos los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes. Los mismos serán reflejados en la factura de condominio respectiva.

### **De las mudanzas**

92. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes que deseen realizar cualquier tipo de mudanza deberán notificarlo por escrito a la Junta de Condominio con, por lo menos, tres días de anticipación, de manera de facilitarle el ingreso de vehículos y personal para tal fin. Esta norma obedece además, a normativas de seguridad.

93. Los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes que realicen mudanzas se comprometen expresamente a acatar la normativa sobre el uso de los ascensores especificadas en las presentes normas e identificadas con los números 41, 42, 43, 44, 45 y 47.

94. Los horarios para las mudanzas serán de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. y los días sábados de 8:00 a.m. a 6:00 p.m. Los días domingo quedan estrictamente prohibidas las mudanzas, salvo casos excepcionales que sean sometidos, por escrito, a la consideración de la Junta de Condominio.

### **Disposiciones Finales**

95. La Junta de Condominio tiene la potestad de someter a la consideración de los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos o Residentes, la incorporación para su cumplimiento de nuevas normas, siempre y cuando se considere oportuno realizarlo ó se incorporen situaciones que se entiendan permanentes que requieran ser normadas.

96. La Junta de Condominio tendrá la facultad de adoptar medidas excepcionales ante situaciones y eventos transitorios que así lo requieran. Las mismas serán respetadas y serán de estricto cumplimiento por parte de los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos, Residentes ó Visitantes del Edificio.

97. La Junta de Condominio informará y justificará con la debida anticipación ó someterá a la consideración de los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos y Residentes, si así lo estima necesario, el incremento del servicios de Maleteros, alquiler del Salón de Fiestas, Solvencias y derecho al Estacionamiento.

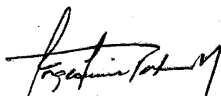
98. Las presentes Normas de Convivencia, se encuentran supeditadas a las leyes de la República Bolivariana de Venezuela. Cualquier modificación del marco jurídico de la nación, podría implicar la derogación ó no vigencia de algunas de las normas aquí establecidas.

99. La Junta de Condominio entregará un ejemplar de la presente norma a cada uno de los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos, Residentes ó Visitantes del Edificio.

100. Para todos los efectos de éstas normas, sus derivados y consecuencias, se elige la ciudad de Caracas, como domicilio especial, único y exclusivo a la jurisdicción y leyes de cuyos tribunales los Propietarios, Co - Propietarios, Inquilinos, Residentes ó Visitantes del Edificio declaran expresamente someterse.



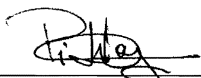
**Carlos Subero**  
Presidente



**Jorge Palencia**  
Vicepresidente



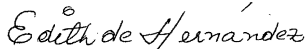
**Álvaro Arocha Paz Castillo**  
Tesorero



**Pilar Díaz**  
Vocal



**Alfredo Mendoza**  
Vocal



**Edith Petit de Hernández**  
Vocal



Junta de Condominio  
Residencias Barrilito 2006-2008

**Carlos Subero**  
Presidente

**Jorge Palencia**  
Vicepresidente

**Álvaro Arocha Paz Castillo**  
Tesorero

**Edith Petit de Hernández**  
Vocal

**Pilar Díaz**  
Vocal

**Alfredo Mendoza**  
Vocal



Administración  
MH Calidad Administrativa

**Miguel Ángel Herrera Navarro**  
Presidente

**Ramón José Aular**  
Gerente Contable

**Normas de Convivencia Ciudadana**  
**Residencias Barrilito**

Textos

**Carlos Subero**

**Jorge Palencia**

**Álvaro Arocha Paz Castillo**

**Edith Petit de Hernández**

**Pilar Díaz**

**Alfredo Mendoza**

**Miguel Ángel Herrera Navarro**

**Ramón José Aular**

Diseño Gráfico

**Álvaro Arocha Paz Castillo**

Edición: **75 ejemplares**  
**Caracas, Enero 2008**