

**"MANUAL DE CONVIVENCIA DEL EDIFICIO
MORROS 922**

ARTÍCULO PRIMERO, OBJETIVO: El objetivo de las presentes normas es hacer que la vida en la copropiedad.

Edificio Los Morros 922 sea placentera, agradable y tranquila, evitando los roces y fricciones que normalmente se presentan en esta clase de copropiedad cuando no existen reglas que permita vivir en comunidad.-

ARTÍCULO SEGUNDO-: Las presentes normas son de obligatorio cumplimiento para los copropietarios, residentes o no en el edificio, para los inquilinos permanentes o temporales, en general, para las personas que residan o visiten la copropiedad, **PARAGRAFO:** Los copropietarios que hayan dado en arriendo, ceden con dicho arriendo, los derechos de usufructo de las facilidades del edificio.-----

ARTÍCULO TERCERO, DEFINICIONES: En adelante se utilizará el término RESIDENTE como genérico para resumir a todas las personas que habitan apartamentos de su propiedad en forma permanente o intermitente y a todas las personas que habitan apartamentos por haberlos tomado en arriendo en forma permanente o temporal. El término COPROPIETARIO se utilizará únicamente cuando se refiera a los dueños de apartamentos.-----

ARTÍCULO CUARTO: La administración, de la copropiedad tendrá pleno respaldo del Consejo Directivo para hacer cumplir las presentes normas.-----

ARTICULO QUINTO, QUEJAS: Cualquier copropietario que considere que se están violando las presentes normas, por intermedio de la Administración, podrá dirigirse por escrito al Consejo Directivo para sentar su queja y

solicitar la adopción de medidas correctivas.-----

CAPITULO II PLAYA

ARTÍCULO SEXTO, NORMAS PARA USO DE

LA PLAYA: EL uso de playa correspondiente a la copropiedad,

estará regulado por las siguientes normas:-----

A. La administración se ocupará de limpiar la playa una vez por día a primera hora y dispondrá de recipientes que deberán ser utilizados para depositar la basura por ellos generada de manera que la playa permanezca aseada en forma permanente .-----

B. Se recomienda no comprar a los vendedores ambulantes pues ello traería como consecuencia la proliferación de este tipo de negocios lo cual acabaría con la tranquilidad y la seguridad en este sitio.-----

C. Los propietarios deben apoyar a los vigilantes de la portería de la playa cuando deban, en ejercicio de sus funciones, alejar a los vendedores ambulantes.-----

-

A. Esta prohibido instalar carpas en la zona de transito hacia la playa o en el área que sea destinada por la administración a alguna cancha para practicar deportes de playa.

B. La Dimar a prohibido el tránsito vehicular por la playa. Por lo anterior y por la seguridad de los bañistas, en especial los niños, está terminantemente prohibido el transito vehicular y/o el estacionamiento de vehículos, motos cuatrimotor etc. Por la playa.

C. Antes de ingresar al edificio por la portería de la playa, se deberá utilizar la ducha dispuesta a la entrada

para limpiarse la arena, igualmente, cuando ingrese con mascotas, se deberá limpiar la arena a éstas.

D. Los vigilantes y/o porteros del acceso al edificio por la portería de la playa tienen instrucciones de no permitir el ingreso de personas no residentes en el edificio. El acceso de no residentes se hará únicamente por la portería principal y siempre con el lleno de requisitos exigidos para tales casos en los presentes Reglamentos Internos.

CAPITULO III

SALON SOCIAL, PISCINA, GIMNASIO Y AREAS ALEDAÑAS.

ARTÍCULO SEPTIMO, GENERALIDADES: El uso del salón social, piscina, gimnasio y áreas aledañas (en las cuales se incluyen para efectos de reglamentos, la zona de jardines) para cualquiera de sus servicios es de exclusividad de los residentes en el edificio y de aquellos que siendo copropietarios, no lo hayan dado en arriendo al momento de utilizar estos servicios. Los familiares de los residentes que no habitan en el edificio en forma permanente no serán considerados como residentes.

Cuando el uso del salón social, piscina, gimnasio o áreas aledañas sea para los hijos de residente menores de doce (12) años, se exigirá la presencia de por lo menos uno de los padres o de un adulto responsable designado por ellos. -

Solamente los copropietarios cuyos apartamentos no hayan arrendados y los residentes permanentes podrán solicitar el uso exclusivo del salón social. Con todo, la

exclusividad no se adjudicará los días domingos ni los feriados.- Para los servicios de piscina, Gimnasio y áreas aledañas, no se adjudicará exclusividad en ningún momento.-

ARTÍCULO OCTAVO, SALÓN SOCIAL: El uso del salón social estará regulado por las siguientes normas:

- A. El uso del salón social y de sus facilidades es exclusivo de los residentes que se encuentren a paz y salvo con la administración. Los copropietarios de apartamentos que tengan sus inmuebles arrendados, no podrán hacer uso de este salón.-
- B. El uso del salón social y de sus facilidades deberá solicitarse por escrito a la administración del edificio con la debida anticipación. En caso de que este salón sea solicitado para una misma fecha por más de un residente o copropietario, la administración adjudicará la exclusividad a aquel tenga más tiempo de haberle solicitado. En ningún caso, el salón social y sus facilidades podrán ser utilizados sin haber sido solicitado a la administración, en la forma antes dicha;
- C. Cuando este salón sea solicitado para una reunión social, no tendrá ningún costo para el residente;
- D. No están permitida en este salón reuniones de negocios (con o sin ánimo de lucro) o de tipo político.
- E. La administración no permitirá el uso del salón social cuando lo solicite un mismo residente en forma habitual para reuniones diarias, semanales, o periodos muy cortos de tiempo.
- F. Los residente deberán tener presente que el número de invitados sea razonable y que las actividades sociales que se celebren en este salón no perturben al resto de

residentes del edificio. Así mismo, el (los) residente (s) a quién (es) le(s) fue adjudicado el uso de este salón, se hace (n) responsable (s) del comportamiento de sus invitados y de los daños eventuales que puedan

causarse;

G. Cuando se adjudique el salón social, la administración lo entregará aseado obligándose el residente a devolverlo en el mismo estado;

H. El residente que utilice el salón social será responsable del servicio extra de aseo (antes de entregarlo a la administración) y del costo estimado de los servicios públicos por el periodo que le sea adjudicado el salón. Si desea que el servicio de aseo lo efectúe la administración, notificará sus intenciones al tiempo de solicitar el salón y cancelará a la copropiedad el equivalente a dos (1) día de salario mínimo legal vigente por este servicio, el costo de los servicios públicos estimados se cancelara al momento de solicitar el salón. Los daños ocasionados por el residente o sus invitados serán reparados por la administración y su costo deberá ser cancelado por el residente contra presentación de cuenta de cobro respectiva;

I. Se deberá suministrar a la portería principal una lista de los invitados a reunión para la cual ha sido solicitado el salón social con el objeto de controlar la entrada al edificio. Lo anterior implica que los porteros pueden impedir el acceso de personas que no estén en la lista de invitados y pretendan dirigirse a ella;

J. Está terminantemente prohibido llevar cualquier tipo de agrupación musical al salón social.

K. El uso de televisores, radio y equipos de sonido está condicionado a que mantenga el volumen a niveles audibles para quienes están haciendo uso de ellos sin causar molestia a otras personas presentes que no estén participando en la misma actividad;

ARTICULO NOVENO, PISCINA, GIMNASIO Y ZONAS ALEDAÑAS: El uso de la piscina y de sus zonas aledañas estará regulado por las siguientes normas:

- A. Las piscinas, el gimnasio y sus zonas aledañas serán mantenidos en optimas condiciones por la administración;
- B. Las Piscinas, el gimnasio, el baño turco y sus zonas aledañas son de uso exclusivo de los residentes. Los copropietarios de apartamentos que tengan sus inmuebles arrendados, no podrán hacer uso de estas facilidades para si mismos ni para terceros.
- C. El horario autorizado para el uso de las piscinas es el siguiente:
Lunes a Viernes: desde las 9:00 a.m. hasta las 8 p.m.
Sábados, Domingos y feriados: desde las 9:00 a.m. hasta las 9:00 p.m.
El horario autorizado para el gimnasio es el siguiente:
lunes a viernes 6. a.m a 9 p.m., sábados y domingos de 6 a.m. a 8 p.m.
- D. Está terminantemente prohibido llevar cualquier tipo de agrupación musical y el uso de radios, televisores y equipos de sonido en las áreas de piscina.
- E. Está terminantemente prohibido realizar asados o bar-bq en las zonas aledañas a las piscinas, jacuzzi y baño turco.

- F. Se permitirá el uso de las piscinas, gimnasio y zonas aledañas a familiares y amigos de los residentes, sin embargo, debido la cantidad de apartamentos, los residentes deberán racionalizar el número de sus invitados especialmente los fines de semana, con el objeto de que todos puedan hacer uso de los servicios de que trata el presente Artículo. Sin excepción, los visitantes, familiares o amigos no podrán hacer uso de las piscinas o zonas aledañas sin la presencia permanente de su anfitrión residente.
- G. Los residentes deberán notificar a la portería principal del edificio los nombres de sus invitados con el fin de permitirles el acceso. Esta notificación puede hacerse por citófono o por escrito en los casos de visitantes autorizados por copropietarios no residentes que no tengan arrendado su apartamento. Lo anterior implica que los porteros pueden impedir el acceso de personas que no estén autorizadas mediante cualquiera de estas formas;
- H. El comportamiento de los usuarios de estos servicios deberán ajustarse a las normas dictadas por las buenas y sanas costumbres. En general, el comportamiento deberá ser ejemplar. Así mismo, los residentes son los responsables del comportamiento de sus invitados y, por lo tanto, deberán exigirles el cumplimiento de estos reglamentos;
- I. En ningún caso, ni la Copropiedad ni el Consejo Directivo ni la Administración serán responsables por los accidentes que puedan ocurrir por el uso que se haga de las piscinas o de las áreas aledañas a éstos por parte de los residentes y/o sus invitados;

- J. Bajo ninguna circunstancia se permitirá que niños en pañales usen las piscinas;
- K. Antes de usar las piscinas, o el baño turco, las personas que vayan a usar estos servicios deberán ducharse. Así mismo, es estrictamente indispensable eliminar totalmente del cuerpo aceites y lociones bronceadores ya que estas deterioran los equipos de filtración.
- L. Los niños no podrán hacer uso de las piscinas sino bajo la supervisión y responsabilidad de sus padres o de los adultos autorizados por sus padres.
- M. Está terminantemente prohibido hacer uso de las piscinas padeciendo enfermedades infectocontagiosas o de lesiones en la piel (hongos, heridas, etc.).
- N. Las empleadas (os) del servicio doméstico no son consideradas residentes del edificio por lo tanto no podrán hacer uso de las piscinas, gimnasio o baño turco. Al transitar las zonas aledañas a estas facilidades deberán estar debidamente uniformadas.
- O. No esta permitido fumar dentro de la piscina ni del gimnasio;
- P. Esta terminantemente prohibido hacer uso de botellas, vasos de vidrios o cristal y, en general, de cualquier objeto de vidrio rompible que pueda ocasionar, dentro de las piscinas, el gimnasio y zonas aledañas;
- Q. De la misma manera esta terminantemente prohibido ingerir cualquier tipo de alimentos dentro de la piscina o el gimnasio;
- R. Esta prohibido introducir dentro de la piscina cualquier clase objetos diferentes a salvavidas para niños o colchones inflables especiales para estos menesteres;

- S. No se podrán festejar cumpleaños infantiles en las piscinas y zonas aledañas cercanas en días domingos y días feriados. Así mismo, no se permitirá el festejo de mas de un (1) cumpleaños en el mismo día;
- T. Las utilizaciones de estas facilidades para cumpleaños deberán solicitarse por escrito a la administración del edificio con la debida anticipación. En caso de que las piscinas y zonas aledañas cercanas sean solicitadas por una misma fecha simultáneamente por más de un residente o copropietario, la administración adjudicará la autorización aquel que tenga más tiempo de haberla solicitado. En ningún caso, la piscina y zonas aledañas cercanas podrán ser utilizadas sin haber sido solicitadas a administración en la forma antes dicha;
- U. El residente que utilice la piscina o zonas aledañas para festejos de cumpleaños infantiles será responsable de los daños eventuales y del servicio extra de aseo. Si se desea que este último lo efectúe la administración, notificará sus intenciones al tiempo de solicitar estas facilidades y cancelará a la copropiedad el equivalente a dos (1) día de salario mínimo legal vigente por el servicio extra de aseo. Los daños ocasionados serán reparados por la administración y su costo deberá ser cancelado por el residente contra presentación de la cuenta de cobro respectiva;
- V. Se deberá suministrar a la portería principal una lista de los invitados a los cumpleaños para lo que han sido solicitadas las piscinas y/o zonas aledañas cercanas con el objeto de controlar la entrada a el edificio. Lo anterior implica que los porteros pueden impedir el

acceso de las personas que no estén en la lista de invitados y pretendan dirigirse a ellas;

CAPITULO IV

PARQUEADEROS

ARTICULO DECIMO, PARQUEADEROS O GARAJES INTERNOS: El uso de los parqueaderos internos estarán regulados por las siguientes normas:

- A. No se pueden usar en ningún momento parqueadero deferentes a los propios salvo expreso con sentimiento del propietario del área diferente a la asignada;
- B. En ningún momento se permitirá exceder de uno (1) el número máximo de vehículos autorizados y demarcados para cada zona de estacionamiento o garaje, ni en zonas que impidan el transito de otros vehículos;
- C. No se puede estacionar camiones, busetas vehículos de tracción animal, remolques, furgones de carga o vehículos similares, los cuales por su tamaño, obstaculizaría el uso normal de los parqueaderos y de sus vías de circulación interna;
- D. Esta prohibido lavar con manguera los vehículos dentro de las áreas de parqueo y circulación. Se permite el aseo con panola y balde, cuidando de no dejar residuos en los pisos. El polvo y la basura que se extraiga de los vehículos deberá ser recogido y depositado en los recipientes para basura del edificio. En ningún momento se permitirá asear vehículos que presenten condiciones

anormales de suciedad, tales como
acumulación excesiva de todo,
derivados del petróleo, arenas etc,;

- E. Se prohíbe utilizar la zona de estacionamiento para realizar labores diferentes a la de estacionamiento de vehículos, automóviles, camperos, camionetas, motocicletas y bicicletas, tales como funcionamiento como taller, trabajos de lavado, reparación o pintura, expendio de productos alimenticios, bebidas, repuestos o accesorios de vehículos
- F. Esta terminantemente prohibido efectuar reparaciones mayores en estas áreas, lo mismo que cambio de aceite, uso de pintura y cualquier otro tipo de trabajo que implique la presencia de personal dedicado a labores propias de reparaciones y/o mantenimiento de vehículos. Se exceptúan las reparaciones que tengan como objeto desvarar vehículos dañados en el sitio de estacionamiento, casos en los cuales se deberá tener especial cuidado en no molestar a los residentes con aceleraciones excesivas de los motores, golpes de martillos y cualquier otra actividad que produzca ruido que puedan perturbar el resto de la comunidad. La basura residuos derivados del petróleo, etc, que se deriven de estos desvares, deberá ser removida por el propietario del parqueadero o por quien no siendo su propietario, esté utilizando el área de parqueo afectada por haber sido tomada en arriendo o simplemente a título de préstamo consentido por su propietario. Cuando la administración deba intervenir para hacer la limpieza, cobrará al propietario del parqueadero o por quien no siendo su propietario, lo este utilizando , el

equivalente a un (1) día de salario mínimo legal vigente por el servicio extra de aseo;

- G. No se podrá hacer uso de bocinas, sirenas, etc: de los automóviles dentro de estas áreas, salvo casos de emergencias;
- H. La circulación y parqueo de motocicletas y vehículos dentro de esta área, esta limitada a aquellas máquinas con el sistema de escape en perfecto estado de funcionamiento para lograr el mínimo ruido;
- I. Las mercancías, muebles, etc: traídas por terceros en vehículos, deberán ser descargadas en la parte exterior del edificio y acarrearlas por la puerta del parqueadero;
- J. Está prohibido, utilizar las zonas de estacionamiento para depósito de cualquier tipo de elementos, utensilios, enseres, equipos, etc.
- K. Existen suficientes parqueaderos para visitantes en la parte frontal del edificio. Por lo anterior, en ningún momento, los visitantes podrán ocupar las áreas asignadas para los residentes en los parqueaderos internos del edificio. Sin embargo, si un residente tiene desocupado el parqueadero interno asignado o de su propiedad, podrá autorizar el parqueo de un (1) vehículo de visitante en el mismo avisando personalmente a la portería para que esta permita el acceso del vehículo. Con todo, el visitante deberá cumplir con estos reglamentos y el residente que lo autoriza se hace responsable del comportamiento de su invitado y de los daños eventuales que éste pueda producir a las instalaciones y/o a otros vehículos;
- L. Los porteros del área de parqueaderos tienen instrucciones de no permitir el acceso de personas no

residentes en el edificio. El acceso de no residentes se hará únicamente por la portería principal y siempre con el lleno de los requisitos exigidos para tales casos en los presentes Reglamentos Internos;-

CAPITULO V

ASCENSORES

ARTICULO DECIMO PRIMERO. USO DE LOS ASCENSORES: El uso de los ascensores estará regulado por las siguientes normas:

- A. Los ascensores serán mantenido en óptimas condición por la administración;
- B. No esta permitido fumar dentro de los ascensores;
- C. No esta permitido ingresar a los ascensores destilando agua;
- D. Los niños menores siempre deberán usar los ascensores en compañía de un adulto responsable;
- E. Los ascensores del edificio están diseñados para transportar el número de personas y/o peso señalados por el fabricante en una placa colocada en el interior. Por la seguridad de los usuarios y de estos equipos, esta capacidad no debe excederse;
- F. No esta permitido mantener estacionado los ascensores por un espacio de tiempo mayor del necesario para ingresar o salir de los mismos;
- G. Para el traslado de mueble, electrodomésticos, materiales y/o equipos de construcción y, en general, cualquier otro tipo de cosas que puedan deteriorar los acabados interiores de los ascensores, se deberá

solicitar a la portería del área de parqueadero interno la colocación de los protectores internos. Con todo, cualquier daño ocasionado por este motivo, será responsabilidad del residente o copropietario que esta haciendo uso de estos equipos para este tipo de traslado:-

CAPITULO VI

RECEPCIÓN

ARTICULO DECIMO SEGUNDO, RECEPCIÓN PUERTA PRINCIPAL:

A. La puerta principal de acceso al edificio estará siempre cerrada y toda persona que solicite ingresar deberá hacerlo utilizando el citófono que para tal efecto se encuentra colocado en el pórtico identificándose plenamente e informando al portero de la recepción qué apartamento o área tiene intención de visitar. Antes de permitir su acceso al edificio, el portero de recepción esta obligado a verificar con el residente o quien haga sus veces si acepta o no la visita y, solamente después de recibir su autorización podrá el visitante ingresar al edificio. En el evento de que un visitante quiera visitar un apartamento desocupado, deberá mostrar autorización escrita del copropietario o inquilino para poder ingresar: Sin el lleno de estos requisitos, no se permitirá la entrada al edificio de no residentes;

B. A los visitantes no les esta permitido visitar apartamentos o áreas diferentes a aquellas para las que fue autorizado su acceso;

C. Cuando se trate de personas autorizadas por los residentes o copropietarios para realizar cualquier tipo de trabajo en sus apartamentos (electricista, plomero, carpintero, albañil, etc.), una vez cumplidos los requisitos precedentes, la portería de la recepción está autorizada para solicitarles un documento que los identifique, retenerlo y devolverlo a su salida y deberá, además registrar en el libro "bitácora de recepción" la hora de ingreso, el nombre del visitante, el número del apartamento a visitar y el nombre del residente que autorizó el ingreso o de quien hizo sus veces. Así mismo, la portería de la recepción entregará a la persona autorizada una escarapela con indicación del piso a visitar que deberá portarse en lugar visible mientras esté en el edificio y devolverse a la salida;

D. Está terminantemente prohibido el uso de patines, bicicletas, triciclos, etc. En el área de la recepción pues ello deteriora los pisos que deben permanecer impecables.-

CAPITULO VII

ALQUILER DE APARTAMENTOS

ARTICULO DECIMO TERCERO, ALQUILER: Los copropietarios podrán arrendar sus apartamentos en forma permanente o temporal ya sea directamente o por medio de

intermediarios debidamente inscritos ante la administración del edificio. En caso de que prefieran arrendar sus apartamentos directamente, deberán notificarlo por escrito a la administración.

ARTICULO DECIMO CUARTO, REGISTRO DE ADMINISTRADORES DE APARTAMENTOS: Los copropietarios de apartamentos que contraten con terceras personas, naturales o jurídicas, la administración de sus inmuebles, deberán notificarle por escrito a la administración identificando plenamente la persona o firma administradora y la vigencia del contrato o convenio. Igualmente estarán obligados a exigir a su administrador una adecuada selección de los inquilinos;

Una vez notificada la administración registrará al administrador o firma administradora autorizada por el copropietario y le hará entrega de un ejemplar de los Reglamentos Internos del edificio, los cuales estarán obligados a cumplir y hacer cumplir de sus inquilinos;-

En ningún caso se permitirá el acceso al edificio de inquilinos contratados por personas naturales o jurídicas que no hayan sido autorizadas y registradas ante la administración.-

ARTICULO DECIMO QUINTO, DERECHO DE RECHAZO: No obstante lo dispuesto en el Artículo precedente, el Consejo Directivo de la copropiedad se reserva el derecho de rechazar a un administrador o firma administradora de inmuebles cuando repetidamente los inquilinos con los que

suscriban contrato violen los Reglamentos Internos del edificio. En estos casos, el Consejo Directivo, por medio de la administración, dará aviso oportuno y por escrito a los copropietarios afectados;-

ARTICULO DECIMO SEXTO, ALQUILER: Cuando sea arrendado un apartamento en forma permanente o temporal deberá seguirse el siguiente procedimiento:

A. El copropietario o su administrador autorizado y registrado deberá oportunamente y por escrito a la administración sobre el arriendo de apartamentos indicando, por lo menos, el número del apartamento y/o parqueadero alquilado, los nombres completos y números del documento de identificación de las personas que lo ocuparán y la fecha de llegada y salida. Sin el lleno de este requisito no se permitirá la entrada al edificio.

B. Al ingresar; los inquilinos deberán registrarse en la recepción del edificio en donde se les suministrará un ejemplar de la presente normatividad. Lo mismo se deberá hacer al salir una vez cumplido el término del arriendo;

C. El registro de que trata el literal precedente se hará en un formulario tipo hotel en original y dos (2) copias con el siguiente destino: original que será enviado por la administración al propietario del apartamento; primera copia para el archivo de la administración y segunda copia para el Departamento Administrativo de Seguridad (DAS);

D. Cuando el apartamento sea arrendado por intermedio de un administrador o firma administradora, éste o un

representante autorizado de aquella deberán hacerse presentes con el objeto de entregar y recibir el inmueble arrendado;

E. Los inquilinos temporales se obligan a cumplir estrictamente El Reglamento Interno del edificio

F. .A los inquilinos por temporadas no les es permitido traer invitados a las áreas comunes recreativas del edificio (piscinas, gimnasio, baño turco, playa).

G. Los administradores de apartamentos o sus representantes no tienen derecho al uso de las áreas comunes del edificio ya que no se consideran residentes, a menos que el copropietario lo autorice expresamente y por escrito a la administración. (Piscina, Jacuzzi, baño turco, Playa)

CAPITULO VIII

SERVICIO DOMESTICO

ARTICULO DECIMO SEPTIMO, UNIFORME: Las (os) empleadas (os) del servicio domestico deberán estar uniformadas (os) cuando circulen por las zonas comunes del edificio en sus horas de trabajo

ARTICULO DECIMO OCTAVO, CORRILLOS: Están terminantemente prohibido los corrillos o reuniones de empleadas (os) del servicio domestico y/o empleadas (os) del edificio en las áreas comunes y en las diferentes porterías y/o puestos e vigilancia del edificio. Así mismo, no se permitirá la entrada de amigas o amigos de éstos a departir con ellas (os) dentro edificio.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO, VISITAS:

Sin Autorización previa al portero de la recepción impartida por el ama de casa, no podrán recibir visitas de ninguna clase en los apartamentos.-

CAPITULO IX

ANIMALES DOMESTICOS (MASCOTAS)

ARTICULO VIGESIMO, MASCOTAS: Serán de obligatorio cumplimiento las siguientes normas:

- A. Los animales domésticos o mascotas (perros, gatos, etc.) podrán circular por las zonas comunes del edificio, siempre que estén acompañados de un adulto y sujetos con traílla.
- B. Los dueños de las mascotas, serán responsables por los daños ocasionados por éstas al edificio o a personas;
- C. Las mascotas deberán estar debidamente vacunadas contra la rabia, situación que sus dueños deberán acreditar ante la administración con certificado expedido por un veterinario;
- D. Esta terminantemente prohibido permitir que las mascotas utilicen las áreas comunes como parqueaderos, zonas de circulación, escaleras, ascensor los jardines internos la piscina, el baño turco, salón social o el gimnasio para hacer sus necesidades en caso de que ocurra sus dueños deberán limpiar los desechos orgánicos (heces, orina), en caso de que se saque a la mascota a hacer sus necesidades se debe llevar los implementos para eliminar los desechos de forma inmediata.

CAPITULO X

GENERALES

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO, NORMAS

GENERALES: Serán de obligatorio cumplimiento las normas generales:

- A. No se permitirá el uso de televisores, radios y equipos de sonido en el interior de los apartamentos a volúmenes tan altos que perturben la tranquilidad de los vecinos;
- B. Esta terminantemente prohibido traer orquesta o conjuntos musicales a cualquier hora del día o de la noche;
- C. No se permitirán reuniones en los pasillos que perturben a los vecinos;
- D. Esta terminantemente prohibido colocar en los balcones sábanas, toallas, colchones, ropa, manteles etc.;
- E. Está terminantemente prohibido circular por el edificio con armas de fuego. Los escoltas armados, deberán permanecer por fuera de las instalaciones del edificio;
- F. La administración ni sus empleados se harán responsables por los vehículos estacionados en los parqueaderos para visitantes, ni por el contenido interno de éstos;
- G. Cada copropietario es responsable del pago puntual de las cuotas de administración, cuotas extras cuando las hubiere y de los daños causados en las zonas comunes. El no pago de estos conceptos dentro de los treinta (30) días contados a partir de la fecha de la factura correspondiente ocasionará intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley.

- H. Exceptuando a los administradores y a los miembros del Consejo Directivo los copropietarios ni los residentes permanentes o temporales, deberán dar órdenes directas a los empleados del edificio. Las quejas y/o sugerencia se dirigirán a la administración;
- I. No podrán utilizarse como mensajeros a los empleados del edificio. De la misma manera, no podrán utilizarse los trabajadores del edificio para realizar trabajos en el interior de los apartamentos durante sus turnos laborales. Así mismo, a los celadores les está estrictamente prohibido abandonar sus puestos de trabajo, salvo en casos de suma urgencia.
- J. En los parqueaderos internos se encuentra un carro para subir mercados, el cual una vez utilizado, deberá ser devuelto a este sitio.
- K. Ningún copropietario o residente permanente o temporal esta autorizado para alterar, cambiar o quitar cualquier mueble, equipo o plantas de áreas comunes.
- L. Si algún invitado o inquilino de cualquiera de los copropietarios, en ausencia de éste, se obstina en el no cumplimiento de los presentes Reglamentos Internos, el Consejo Directivo o la administración podrán retirarlos de las áreas comunes del edificio aún con el uso de la Policía Nacional:
- M. Se prohíben los asados o fogatas en la playa
- N. Ninguna reparación, obra civil o remodelación en unidades privadas y/o comunes de uso exclusivo podrá llevarse acabo fuera del siguiente horario: de lunes a viernes de 8 a.m. a 6 p.m., los sábados de 8 a.m. a 12 a.m., en ningún caso los días domingos o festivos.

O. Los trabajadores del edificio tampoco se consideran residentes del mismo y no podrán usar la piscina, el gimnasio o el baño turco.

P. Los fines de semana y días festivos, no se permitirá tener más de diez (10) invitados a las áreas comunes (piscina, gimnasio, baño turco) Para invitar más de diez (10) personas a estas áreas en fines de semana y festivos, se deberá solicitar por escrito a la administración de la copropiedad con al menos tres (3) días de anticipación con el fin de evitar aglomeraciones que desborden su capacidad."

PARAGRAFO: El administrador o cualquier copropietario podrá solicitar que se modifiquen o se adicionen nuevas normas al presente manual de convivencia y el concejo de administración decidirá sobre cada caso en particular. De igual manera, con posterioridad a la expedición del presente reglamento, se elaboraran unos reglamentos específicos para el uso de las piscinas, salón comunal, el gimnasio o zonas aledañas, los cuales serán aprobado por la el concejo de la administración. Sin embargo antes de producirse la primera asamblea, la junta directiva provisional expedirá unos reglamentos provisionales, sin perjuicio de que los mismos sean ratificados posteriormente.