

ASOCIACION COPROPIETARIOS URBANIZACION VILLA DEL ROBLE
NIT. 800.210.856-0

=====

El Consejo de Administración, el Comité de Convivencia y la Administración de la Ciudadela les dan la Bienvenida a esta Urbanización. Empeñados en desarrollar políticas que redunden en beneficio social, y por encima de todo propender por el ***respeto del reglamento interno de la Ciudadela Villa del Roble***, la que nos hemos comprometido ***conservar en armonía, paz y sana convivencia***, insistiendo en el apoyo cívico cultural en el lugar en que vivimos.

Es por eso que de manera rápida queremos darles a conocer el Reglamento Interno de Convivencia de la Asociación de Copropietarios Ciudadela Villa del Roble.

1. Esta prohibido que las motocicletas sean encendidas y transitadas, montar en patines y bicicletas por las vías peatonales de la urbanización, debemos evitar accidentes (es mejor prevenir que lamentar), así mismo está prohibido lavar motos en las peatonales.
2. **Por favor, no molestemos a nuestros vecinos con *RUIDO*, es otro empeño de esta circular, en tocarlos un poco, sensibilizamos en cuanto a la alta población de la tercera edad, de enfermos, de cansados de trabajar.**
3. Que decir de las basuras, estas deben sacarse los días **lunes, miércoles y viernes** en las horas de la noche y colocarlas en el andén de la vehicular (estar pendientes de la caneca).
4. No puede pasarse por alto las mascotas: Es de muy mal gusto caminar por cualquiera de las peatonales y tener que tropezar con los excrementos de las mismas; como también que lo hagan en las zonas comunes. Quiera a su animal preferido, pero proporciónale los cuidados medio-ambientales, que no **amenacen** a sus vecinos. Recordemos llevar una bolsita cuando saquemos a nuestras mascotas para hacer sus necesidades, tampoco olvidemos que esta prohibido que los perros anden libremente en las zonas y jardines, siempre deberán estar acompañados de su dueño con su respectivo collar.
5. Los vehículos deben ubicarse en los parqueaderos correspondientes, las motos que se encuentren mal ubicadas los vigilantes están autorizados para colocarlas en el parqueadero respectivo. Asumir conductas encaminadas a la seguridad es de vital importancia, por ello: no deje objetos dentro del vehículo, ni lo deje abierto, no dejen sus cascos en las motos recuerden, que no deben dar papaya a las personas que les gusta lo ajeno.
6. Debemos respetar los jardines de nuestros vecinos, es por eso que no los debemos utilizarlos como parqueaderos, las Motos que se encuentren mal ubicadas los vigilantes están autorizados para colocarlas en el parqueadero y en la casa respectiva.
7. **Esta prohibido colgar ropa, alfombras, tapetes, letreros, carteles, afiches y demás elementos en las fachadas, ventanas o puertas de las viviendas y en las fachadas, pasamanos y rejas en general de la Ciudadela, como también no se puede variar la forma y el color de las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas.**
8. Cuando se haga un trasteo o mudanza en el Condominio Villa del Roble será requisito obligatorio presentar en la portería el paz y salvo de la Administración, y si es arrendatario presentar una autorización escrita del propietario o del arrendador.
9. La vigilancia a ejercer sobre los niños y adolescentes, pues como tales son muy inquietos: dañan los jardines, tienden a formar grupos y se vuelven groseros, representan un grave peligro cuando montan bicicleta o patines por las peatonales, pues pueden atropellar a alguien. Expliquémosles que las zonas permitidas para el juego de los niños menores de diez años son las destinadas con los “juegos infantiles” y que a éstos deben dárseles el cuidado necesario. El Código Nacional de Policía también advierte que incurren en contravención los padres que permitan a sus hijos intranquilizar al vecindario con sus juegos o travesuras. "Los padres deben estar al tanto de sus hijos y responder por las malas actuaciones de los niños menores de 12 años"
10. El carnet, requisito para el ingreso a la piscina, es de uso exclusivo de quienes allí figuren, pues, las demás personas serán consideradas invitadas y tendrán que pagar el valor del ingreso que es la suma de tres mil pesos (\$3.000), por día. El uso indebido del mismo se entenderá como infracción y se sancionará como más adelante se detalla.
11. Ducharse siempre antes de ingresar a la piscina. Procurar disfrutar de ella antes de asolearse con aceites o bronceadores difíciles de retirar al ducharse.

- 12.No se permite ingresar alimentos y bebidas a la zona de las piscinas, está terminantemente prohibido el uso de las piscinas en estado de embriaguez. Hay que anotar que la Administración no es responsable de accidentes que puedan ocurrir en estas áreas. Es responsabilidad absoluta de los padres dejar a sus hijos en el área de piscinas.
- 13.Los propietarios serán solidariamente responsables de las faltas por acción u omisión de las personas a quienes cedan el uso y gocen del área privada en calidad de arrendatario, comodato o tenencia, en especial por las multas que el Consejo de Administración imponga por la violación del Reglamento de propiedad Horizontal o el Reglamento Interno de Convivencia.
- 14.Para que un inquilino o arrendatario pueda ocupar una vivienda será obligatorio la celebración de un contrato en el que se debe pactar en forma expresa que conoce y se obliga a respetar y cumplir las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Reglamento Interno de Convivencia y los Estatutos de la Asociación de Copropietarios.

Cualquier violación a las normas anteriores acarreará las sanciones respectivas.

Ante el incumplimiento ostensible de las elementales normas de convivencia, se dispondrá ejecutar el correspondiente **MANUAL DE CONVIVENCIA** y por tanto el Consejo de Administración, a través de la Administradora **SANCIONARÁ:**

1. **La primera infracción:** Amén de la gravedad que el caso revista, **se amonestará verbalmente** al infractor. Sanción que consistirá en llamado de atención verbal, con anotación en el historial que llevará la Administración.
2. **Reincidencia segunda vez:** se **amonestará por escrito** al infractor. Sanción que consistirá en llamado de atención por escrito, con anotación en el historial que llevara la Administración.
3. **Reincidencia tercera vez:** Al igual que la anterior, salvo la gravedad del caso, **se amonestará por escrito** al infractor y se **hará restricción del uso y goce de la piscina**, además se citará con el **COMITÉ DE CONVIVENCIA** con el fin de conciliar e intentar de presentar formulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad, Las consideraciones en este comité se consignará en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité.
4. **Reincidencia cuarta vez;** haciéndole saber que la concurrencia de otra infracción; no importando, en éste caso la gravedad, le hará merecedor de la sanción de **multa**, mientras persiste en incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, la fecha de su imposición que, en todo caso sumadas no podrán exceder de (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. Es decir el equivalente a la cuota de Administración vigente (\$70.000.00) en caso de reincidencia se multará por dos veces más el valor de la anterior (\$210.000.00) y nuevamente en caso de reincidir que en todo caso sumadas no podrá exceder hasta diez veces por lo tanto la sanción de multa no podrá exceder de (\$700.000.00).
5. **Pluralidad de infracciones o falta grave:** En este caso, previa las observaciones legales en torno de la responsabilidad y el debido proceso **El Consejo de Administración**, impondrá multa correspondiente.
6. **Publicación;** en lugares de amplia circulación de la Ciudadela (Portería de Piscina) la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

Notificado el infractor de haber sido sancionado con pena de **multa**, se notificará por escrito; por lo tanto contará con cinco (5) días hábiles para su respectivo pago y de no producirse dentro de dicho término se entenderá como una "Obligación civil" que estará sujeta a los intereses correspondientes hasta el momento de su pago.

Para los niños y adolescentes suspensión de los servicios de piscina inicialmente por ocho (8) días, en caso de reincidencia se duplicará el tiempo a dieciséis (16) días o tiempo indefinido.

**TRABAJAMOS PARA EL BENEFICIO DE TODOS USTEDES
"TENGAMOS SENTIDO DE PERTENENCIA Y CUIDEMOS NUESTRA URBANIZACION"**

COMITÉ DE CONVIVENCIA, CONSEJO DE ADMINISTRACION y ADMINISTRACION