

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

De manera cordial nos permitimos informar a todos los residentes de la CIUDADELA VILLA DEL ROBLE, que al adquirir su vivienda en un sitio sometido al régimen de Propiedad Horizontal, han adquirido también unos derechos y obligaciones, que algunas ocasiones resultan molestos, máxime cuando es la primera vez que se vive bajo éste régimen. El reglamento también obliga a quienes en calidad de Arrendatarios habitan el Conjunto. “NO SE LIMITE A LEERLO, APLÍQUELO, CÚMPLALO Y HÁGALO CUMPLIR”. Como Administradores nuestra labor es hacerlo cumplir.

GENERALIDADES

Los residentes de la Asociación de Copropietarios de la Ciudadela VILLA DEL ROBLE deben acatar las normas mínimas descritas en el reglamento de propiedad horizontal refrendados en los estatutos de Asociación de Copropietarios así como las normas del presente reglamento interno de convivencia. Además es un deber mantener las normas de comportamiento y cultura que sirvan de ejemplo al resto de la comunidad.

La violación al contenido de este reglamento debe reportarse a la Administración con copia al Consejo de Administración, el cual será sancionado de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y al Código Nacional y Departamental de Policía.

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

CAPÍTULO I

ÁREAS PRIVADAS

ARTÍCULO 1. DE USO Y DESTINACIÓN

Las 507 viviendas jurídicas del Conjunto Residencial Villa del Roble se destinarán única y exclusivamente para vivienda familiar, por lo cual no podrán destinarse a actividades que perturben el derecho de los demás, ni a ejecutar hechos que comprometen la seguridad del inmueble ni la tranquilidad de los residentes. Lo mismo para los parqueaderos.

En caso de venta, comodato, alquiler u otro contrato sobre el inmueble, es deber del copropietario informar al Consejo de Administración los nombres y domicilio de los inquilinos, comodatarios o adquirientes, dándoles a conocer por escrito el Reglamento de propiedad Horizontal, el Reglamento Interno de Convivencia y Los Estatutos de la Asociación de Copropietarios, previo llenado de los requisitos siguientes:

Solicitud del arrendatario para tomar en alquiler el inmueble incluyendo dos referencias; con base en lo anterior el Consejo de Administración emitirá un concepto buscando el bienestar de la comunidad.

ARTÍCULO 2. DE LAS REFORMAS Y/O REPARACIONES.

Cuando algún copropietario desee hacer reformas en su vivienda debe conservar el diseño de fachadas de la urbanización, informar por escrito a la Administración con copia al Consejo de Administración los nombres y horas de trabajo de los trabajadores a ingresar, el tipo de obra, duración de la misma, para garantizar así la seguridad del resto de los moradores.

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

ARTÍCULO 3. MATERIALES Y ESCOMBROS.

Los materiales utilizados para las mejoras o reformas deben ingresar hasta el sitio de la obra inmediatamente lleguen, no acumularlos en las zonas comunes como peatonales, parqueaderos y zonas verdes; igual los escombros que resulten, deben ser retirados el mismo día. En caso de que la obra sea muy demorada y la acumulación de materiales igual, se deberá tramitar un permiso en la Administración, para que se le asigne un sitio de depósito, teniendo en cuenta las medidas de seguridad pertinentes.

CAPÍTULO II

ZONAS COMUNES

ARTÍCULO 4. DE LAS RESPONSABILIDADES

La Administración es la responsable del mantenimiento de las áreas comunes con la colaboración de los residentes. El daño que se ocasione en ellas, por negligencia del residente, invitado, empleada del servicio o trabajador permanente o transitorio, será reparado por la Administración y se emitirá una cuenta de cobro, respaldada por un pagaré o una letra de cambio con el fin de garantizar la obligación. Lo anterior si no se ha llegado a un común acuerdo entre el infractor y la Administración, para el pago o reparación del daño ocasionado, en caso de que genere algún conflicto se deberá recurrir al Art. 33 de la ley 428/98 que reza así:

SOLUCION DE CONFLICTOS: Los conflictos de Convivencia se someterán a la Junta Administradora, la cual en primer lugar promoverá la concertación entre las partes y en los casos más graves convocará a los moradores de la unidad inmobiliaria cerrada con el fin de propender y estudiar soluciones a los conflictos.

La Administración es responsable de cualquier accidente ocasionado en las zonas comunes como consecuencia del deterioro de éstas o el no cumplimiento de las normas de seguridad.

ARTÍCULO 4. DE ALGUNAS OBLIGACIONES Y/O PROHIBICIONES

1. Es obligación de todo propietario asistir o ser representado en las Asambleas, si no será multado con el valor de una cuota de administración vigente, salvo caso fortuito o fuerza mayor, debidamente justificado de acuerdo al código civil.

=====

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CIUDADELA VILLA DEL ROBLE

=====

2. No obstruir con objetos, ni materiales, ni hacer corrillos en las peatonales y demás sitios que sirvan de tránsito a las personas.
3. Terminantemente prohibido instalar antenas, igualmente la utilización de la infraestructura común (como la del cableado de parabólica) para beneficio particular, a menos que se autorizado en Asamblea. La Ciudadela tiene su propia antena comunal y parabólica, en caso de falla de estas, la Administración deberá reparar si se trata de un daño común, o por cuenta de la vivienda, si se trata de un daño privado, se hace la salvedad de los nuevos sistemas de televisión satelital.

ARTÍCULO 5. DE LOS TRASTEOS.

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. Por ningún motivo se permitirá trasteo o mudanza sin llenar los requisitos anteriormente señalados. En caso de cancelaciones efectuadas con cheque, el paz y salvo no se expedirá hasta tanto no haya sido confirmado por el banco. De acuerdo a lo establecido en el Código de Policía se prohíbe realizar trasteos o mudanzas después de las 6:00 P.M.

ARTÍCULO 6. DE LAS PISCINAS.

Se debe cumplir estrictamente con las siguientes normas:

1. Horario:

Lunes: Mantenimiento.

Martes a Viernes: de 10 A.M. a 12 M. y de 1P.M. a p P.M.

Sábados - Domingos y Festivos: De 10 A.M. a 9 P.M.

2. Para ingresar a la piscina debe presentar el carnet de asociado y retirarlo cuando salga no debe dejarlo en poder del piscinero.

=====

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CIUDADELA VILLA DEL ROBLE

=====

3. Ducharse siempre antes de ingresar a la piscina. Procurar disfrutar de ella antes de asolearse con aceites o bronceadores difíciles de retirar al ducharse.
4. Los vestidos de baño deben ser en material de lycra para evitar el daño de los filtros, con otros trajes esta prohibido hacer uso de la piscina, si así se hiciera se hará merecedor a una sanción.
5. No se permite el consumo de alimentos y bebidas dentro de la piscina, se puede hacer afuera de ellas sin dejar desperdicios, no utilizar envases de vidrio por el peligro que se corre. Está terminantemente prohibido el uso de las piscinas en estado de embriaguez.
6. Los niños menores no deben utilizar la piscina de adultos sin la vigilancia y compañía de personas mayores.
7. 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.
8. No realizar a su alrededor ni dentro de ella actividades que atenten contra la integridad física, tranquilidad de los usuarios, contra la infraestructura y muebles del área.
9. No arrojar objetos que puedan ocasionar lesiones a los usuarios y evitar que los niños lancen plásticos, piedras, pastos, vidrios, tierra..., elementos que causen grave daño a los costosos equipos instalados y puedan romper el piso de las piscinas.
10. Queda prohibido, el uso de balones de fútbol, voleibol, baloncesto y neumáticos dentro de la piscina.
11. A las empleadas del servicio no les está permitido el uso de las piscinas. Igual para todos los empleados permanentes o temporales de las viviendas y de la Administración. Salvo el servicio doméstico permanente que sea autorizado por el patrono, mediante previa inscripción en el carnet de beneficiarios. Entiéndase por permanente, que viva de tiempo completo en la Unidad

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

12. Para los visitantes e invitados a la piscina se tienen las siguientes disposiciones:

- a. Autorización escrita del residente que invita expedida por la Administración.
- b. Los invitados deben ser presentados al piscinero personalmente por el propietario que los invita y firmar el libro de registro.
- c. Por cada vivienda se pueden invitar cinco personas al mes. Los porteros y ronderos están autorizados para hacer cumplir estas normas evitando si es necesario el ingreso de los invitados que no cumplan con la norma e informando por escrito las anomalías a la Administración. Por el alto costo de sostenimiento y mantenimiento de la piscina, el uso de la misma será exclusivo de los propietarios y sus beneficiarios (inscritos en el carnet).
- d. Los visitantes que utilicen la piscina, están obligados a cumplir todas las normas establecidas. Los residentes que autorizan su ingreso al condominio, responden SOLIDARIAMENTE ante la Administración de la copropiedad por todos los actos de los invitados y/o visitantes.
- e. La Administración podrá, de ser necesario suspender la utilización de las piscinas para los visitantes.
- f. La Administración se debe encargar del seguimiento de visitantes y para ello los piscineros disponen de un libro de control de ingreso de visitantes que se debe llenar en el momento previa firma y autorización del residente que hace la invitación.
- g. Por cada invitado el propietario pagará la suma de \$1.500, aumentándose anualmente de acuerdo al porcentaje de incremento del salario mínimo. Dicho permiso será emitido hasta por un (01) día.
- h. Cada vez que por el mal uso que se le dé a la piscina (contaminación por fecales), será cerrada por un período de ocho días, que es lo establecido por la UNIDAD EJECUTORA DE SANEAMIENTO (UES).
- i. Si algún Usuario es sorprendido en un acto vandálico o que atente contra el buen funcionamiento de la piscina como realizar sus necesidades, será suspendido su ingreso a la misma indefinidamente.

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

PARAGRAFO 1. CANCHA MULTIPLE: BASQUETBOLL-BOLEYBOLL-MICROFUTBOLL.

1. Su utilización será exclusiva de la Asociación y sus Beneficiarios (carnet,) supervisada por la Administración o el Comité de Deportes.
2. Si se va a realizar algún tipo de torneo, con participación de Equipos foráneos, debe solicitarse la autorización a la Administración por medio del comité de Deportes.
3. El mal uso que se le dé a estas instalaciones, como golpear sistemáticamente la malla metálica que la encierra, treparse en las porterías, colgarse de los aros, tirarle objetos contundentes a los tableros etc., son motivo de multa y sanción para el infractor.
4. La hora máxima de utilización de la cancha múltiple es las 10 p.m., más tarde, exige autorización de la Administración por medio del Comité de Deportes, bajo la responsabilidad de los Usuarios.
5. No se permite el ingreso de mascotas, ni bicicletas a la cancha múltiple.
6. Debe conservarse aseada.

PARAGRAFO 2. JUEGOS INFANTILES

1. La edad máxima permitida para el uso de los juegos es de 10 años.
 2. Los niños menores de 6 años deben estar acompañados por una persona mayor.
 3. El mal uso que se le dé a los juegos y su posible deterioro o daño provocado será sancionado con multa y suspensión del servicio para el infractor.
 4. La hora máxima de servicio de los juegos será las 10 p.m.
 5. La Administración no será responsable de los accidentes que ocurran dentro de los juegos infantiles.
- =====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

6. Los pasamanos de acceso a las escaleras, sólo serán para el uso, no se puede practicar ninguna clase de pruebas en ellos., si así ocurriese la Administración cobrará los daños y no responderá por los accidentes que puedan suceder.
7. Cada juego debe ser utilizado para lo que se construyó, si se sorprende a alguien infringiendo esta norma, será sancionado(ejemplo: los pasamanos no son para subirse ni sentarse sobre ellos, los columpios son para usarse sentados no de pie, los burros solo para dos personas).

ARTÍCULO 7. DEL CONTROL SOBRE LOS NIÑOS

1. Es deber de los padres de familia ejercer un estricto control de sus hijos para evitar que dentro de sus inquietudes juveniles causen daño o molestias a personas o cosas privadas o comunes.
 2. Los niños menores de diez años no están autorizados para salir de la unidad sin la compañía de los padres a menos que los mismos entreguen permiso escrito a la Administración.
 3. Los niños y jóvenes menores de edad no están autorizados para ordenar el ingreso de ningún visitante.
 4. El personal de empleados de la Administración está autorizado para prevenir a los niños sobre el respeto a estas normas e informar a sus padres y a la Administración sobre las respectivas llamadas de atención hechas a los hijos.
 5. Se prohíbe transitar en bicicletas, triciclos y patines en las peatonales.
 6. Los padres de familia deben manejar racionalmente los llamados de atención a los niños por su mal comportamiento.
 7. Se pide a los padres de familia, no entregar para su conducción vehículos (motocicletas, carros), dentro de la Ciudadela a menores de edad, haciéndose responsable de los daños o accidentes que puedan causar por el manejo inadecuado de los mismos.
- =====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

CAPÍTULO III

DEL MEDIO AMBIENTE DEL CONDOMINIO

ARTÍCULO 8. DE LOS ANIMALES

1. Queda terminantemente prohibido que los perros o mascotas anden libremente en las zonas comunes y jardines, siempre deberán estar acompañados de sus dueños y con su respectivo collar.
2. Está prohibido que los perros hagan sus necesidades fisiológicas en las zonas comunes incluyendo zonas verdes, en caso de que esto sucediera el dueño debe dejar el sitio en su estado inicial. Los excrementos no son abono para las zonas verdes.
3. Se prohíbe, dejar mascotas solas encerradas en la casa, ya que sus lamentos, ruidos y quejidos, aparte de hacerlos sufrir, causan intranquilidad al vecindario.

En este caso, se elevará queja a la Asociación protectora de animales.

4. Quien viole la presente disposición asumirá la responsabilidad civil, sanciones y multas que imponga el Consejo de Administración, que irá de uno a cinco salarios mínimos diarios legales vigentes, de acuerdo a la gravedad del hecho, lo anterior basado en la sentencia No.T-035 de enero 30 de 1.997 de la Corte Constitucional. También se prohíbe que los visitantes ingresen animales al condominio.

ARTÍCULO 9. DEL RUIDO

1. El derecho al descanso y la tranquilidad de todos los residentes deberá ser respetado.
2. No instalar máquinas ni aparatos que produzcan ruidos, ni equipos de sonido con alto volumen que incomoden a los residentes. Cuando se

=====

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CIUDADELA VILLA DEL ROBLE

=====

realicen fiestas, reuniones de tipo social, se debe velar siempre por que el sonido de la música y las conversaciones sean moderadas, como muestra de consideración con los vecinos y como lo ordena el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Asociación de Copropietarios de la Ciudadela Villa del Roble y el Estatuto contra el Ruido.

3. No se deben accionar los pitos de los automóviles. Tampoco llamar o responder a los niños de manera escandalosa en las zonas comunes a cualquier hora del día, ni permitir que estos con sus juegos y gritos, interfieran el derecho al descanso y la tranquilidad de los residentes, en las peatonales.
4. No debe transitarse con las motos encendidas por las peatonales, ni encenderlas frente a las viviendas.
5. Los escándalos y otras desagradables e incómodas situaciones que atenten contra la tranquilidad y armonía que debe caracterizar la vida en el condominio (como por ejemplo el hecho de llamarse a gritos) se considera como una flagrante violación a lo dispuesto en este artículo.
6. Es obligación de los porteros amonestar verbalmente a las personas (adultos y niños) que incurran en estas fallas. Si no acatan la llamada de atención, reportar por escrito a la Administración con copia al Consejo de Administración.
7. Se pide el favor a los propietarios o arrendatarios instruir a las empleadas sobre el volumen de los radios o equipos de sonido utilizados en su ausencia.

ARTÍCULO 10. DE LA ESTÉTICA

La buena presentación y la preservación de la estética del Condominio, son algunos de los aspectos contemplados por el reglamento de propiedad en concordancia con las leyes que regulan la propiedad horizontal en Colombia.

En razón a lo anterior están prohibidos los siguientes actos:

1. 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.

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CIUDADELA VILLA DEL ROBLE

=====

2. Impedir o dificultar la conservación de los bienes comunes.
3. Usar las peatonales para estacionamiento de motos, bicicletas o triciclos, para colocar allí matas, para almacenar cualquier tipo de material, muebles u otros objetos, ya que estos sitios fueron diseñados y construidos exclusivamente para servir como áreas de tránsito de personas, razón por la cual deben permanecer siempre libres de cualquier obstáculo.
4. Variar en alguna forma las fachadas. Quedan prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo y color de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellas.
5. Por diseño de la constructora y de la antigua Empresa de teléfonos de las Empresas Municipales, la capacidad instalada es de solo un par telefónico por vivienda, por lo tanto y hasta que no se rediseñe y se instale una nueva red de conducción por parte de las Empresas prestadoras del servicio, está prohibido poseer más de una línea telefónica dentro de cada vivienda, ni derivaciones de una casa para otra. Recordemos que el cableado aéreo está prohibido dentro de las instalaciones de la Ciudadela.

ARTÍCULO 11. DE LOS PRADOS Y JARDINES.

1. La Administración es responsable del mantenimiento de estas áreas para el embellecimiento y ornato del condominio.
2. Es deber de cada residente, velar porque no sufran deterioro, e informar a la Administración, acerca de las acciones que atenten contra su conservación.

Han sido diseñados y construidos para la recreación y disfrute de todos los residentes. Por lo tanto deberán ser usados, teniendo en cuenta el respeto por el derecho que los demás tienen sobre ellos, preocupándose por su cuidado y mantenimiento.

ARTÍCULO 12. DEL ASEO

1. Será obligación de los propietarios y/o arrendatarios depositar las basuras en las canecas destinadas para tal fin, ubicadas en la parte posterior de la Ciudadela, nunca en el acceso a las peatonales.

=====

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CIUDADELA VILLA DEL ROBLE

=====

2. Como su nombre lo indica las papeleras, son para echar pequeñas cantidades de basura inorgánica, Ej. (papeles, bolsas de dulces, envases desechables).
3. No sacudir alfombras, tapetes o ropas, ni arrojar agua, basura u otros objetos en las zonas comunes, vías públicas y zonas verdes que rodean la unidad. Al respecto se deben dar instrucciones precisas para que esto no ocurra al hacer el aseo del apartamento. También se prohíbe lavar vehículos en los parqueaderos.
4. Se debe instruir convenientemente a las empleadas del servicio y demás personas, para que depositen en las canecas recolectoras, las basuras en bolsas plásticas bien amarradas, sin dejar esparcir parte de su contenido en las peatonales, zonas verdes y parqueaderos.

CAPÍTULO IV

INVITADOS E INQUILINOS

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 14. El residente será responsable de la conducta de sus invitados, ya que las normas de convivencia obligan no solo al propietario, sino a quienes conviven con él, y a quienes a su nombre visitan u ocupan el inmueble.

ARTÍCULO 15. Todo daño que llegue a cometer un invitado en las zonas verdes o comunes, como en área privada, parqueaderos o depósitos, serán de absoluta responsabilidad del residente que autorizó su ingreso.

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

ARTICULO 16. Se prohíbe a cualquier invitado el ingreso de su vehículo a la Ciudadela.

ARTÍCULO 17. 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.

CAPÍTULO V

EMPLEADAS DEL SERVICIO Y TRABAJADORES TRANSITORIOS

ARTÍCULO 18. El personal de servicio doméstico contratado deberá ser registrado en la Administración para que se le elabore su respectiva escarapela de identificación, la cual debe portar mientras permanezca dentro de la Ciudadela.

ARTÍCULO 19. El personal de servicios contratado no debe hacer visitas en el área de portería, ni hacer uso de los citófonos para labores distintas a su trabajo.

ARTÍCULO 20. Toda empleada del servicio o trabajador que se retire de la unidad con paquetes, debe ser requisado obligatoriamente por el portero.

ARTÍCULO 21. Queda terminantemente prohibido a las empleadas del servicio autorizar el ingreso de particulares, amigos o familiares sin estar los propietarios.

ARTÍCULO 22. En caso de admisión o despido de una empleada del servicio es deber del patrono informar por escrito a la administración con copia al Consejo de Administración para que el portero respectivo efectúe el control correspondiente, No podrán retirar ropa y demás pertenencias sino se cumple el requisito.

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

ARTÍCULO 23. El personal de servicio no está autorizado para salir de la unidad después de las 9:00 P.M., sin el permiso dado por el patrono a la portería.

ARTÍCULO 24. Se recomienda a los residentes no contratar empleadas despedidas por indelicadeza o actitudes sospechosas por otros residentes de la Ciudadela.

ARTÍCULO 25. Los patronos serán absolutamente responsables de las infracciones cometidas por el personal contratado bajo su servicio.

CAPÍTULO VI

PARQUEADEROS

ARTÍCULO 26. Los parqueaderos situados dentro del condominio, constituyen ZONAS COMUNES, su utilización deberá corresponder a la finalidad para la cual fueron diseñados y construidos. No son áreas privadas.

ARTÍCULO 27. Al ingreso a la Ciudadela, el portero entregará una ficha de control que será devuelta al salir.

ARTÍCULO 28. La zona de circulación, entrada y salida de vehículos debe permanecer libre con el objeto de no incomodar a los demás e igualmente para evitar accidentes.

ARTÍCULO 29. Es necesario mantener como norma, el manejar despacio y con cuidado, utilizando luces bajas en señal de movimiento de vehículo.

ARTÍCULO 30. Se recomienda a los propietarios de vehículos no utilizar pitos para lograr el ingreso o salida, sobre todo en las horas y de la mañana de la noche para no incomodar a los residentes.

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CIUDADELA VILLA DEL ROBLE

=====

ARTÍCULO 31. Una vez parqueados los vehículos deben quedar dentro del área asignada permitiendo el ingreso de otros vehículos.

Además deben quedar cerrados bajo llave y no dejar bienes o paquetes dentro de ellos como medida de seguridad. De igual manera no dejar los vehículos con la alarma puesta dentro del parqueadero.

ARTÍCULO 32. Las zonas de parqueo son exclusivas para este uso, por lo cual está prohibido almacenar elementos u otros objetos como si fueran bodegas. Esto con el fin de mantener los parqueaderos limpios y en buen estado de presentación.

La Administración debe hacer cumplir esta norma y recordarla por escrito al residente. Si fuere violada los objetos serán llevados al área de basuras por ocho días y después de este tiempo se despacharán en el carro del servicio de aseo. La Administración deberá notificar por escrito al residente un día antes de ejecutar ésta acción.

ARTÍCULO 33. No está permitido el lavado de vehículos en los parqueaderos, ni en las zonas comunes.

ARTÍCULO 34. Las labores transitorias por desvare mecánico de los vehículos deben hacerse evitando el deterioro de los parqueaderos.

ARTÍCULO 35. En razón del uso para el cual se destina la zona de parqueaderos, está absolutamente prohibido que los niños realicen allí juegos, montar en bicicleta, en patines... Además del grave peligro a que se exponen, pueden causar costosos daños a los vehículos. Se aclara que la zona de parqueadero es el sitio donde queda estacionado definitivamente el vehículo, la zona vehicular es libre.

ARTÍCULO 36. Todo usuario de vehículos, al darse cuenta o ser avisado de que su vehículo está botando gasolina o aceite deberá hacerlo reparar inmediatamente, el propietario será responsable de todo perjuicio que por este hecho cause a los demás.

=====

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA CIUDADELA VILLA DEL ROBLE

=====

ARTÍCULO 37. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos, debe ser reportado inmediatamente a la Administración por el propietario que los causó.

ARTÍCULO 38. Prohíbese el alquiler de parqueaderos comunes a personas extrañas a la Ciudadela con el objetivo de preservar la seguridad de los vehículos y de los mismos residentes.

ARTÍCULO 39. Ni la Asociación, ni la Administración asumen ninguna responsabilidad por los vehículos de visitantes o de residentes, estacionados en la parte externa de la copropiedad.

ARTÍCULO 40. Debido a la escasez de las zonas de parqueo por diseño, se otorga un parqueadero para cada dos viviendas; no se permite el parqueo de más de un vehículo por vivienda.

CAPÍTULO VII

RECEPCIÓN Y PORTERÍA

ARTÍCULO 41. En la portería o recepción del condominio no deberá permanecer personal diferente al de porteros. Estas áreas deberán estar siempre despejadas y no podrán utilizarse para reuniones, ni como sitio de juegos para los niños.

ARTÍCULO 42. El uso del radioteléfono instalado en portería y los citófonos, serán exclusivamente para el personal de porteros y para el residente que lo requiera, siempre y cuando su utilización sea breve y necesaria. A los visitantes no se les permitirá su uso. Queda terminantemente prohibido el uso del citófono como intercomunicador entre viviendas por más de un minuto.

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

ARTÍCULO 43. Tanto las puertas de acceso vehiculares como las peatonales, deben permanecer cerradas y con el candado en el lugar en tanto no estén siendo utilizadas.

ARTÍCULO 44. No está permitido fijar avisos o carteles de ninguna naturaleza, en las paredes o ventanales de la portería; en su defecto, previo el visto bueno de la Administración, estos se fijarán en la cartelera que para el efecto haya sido instalada en esta área.

ARTÍCULO 45. El portero no debe detenerse a conversar a la hora de entrada o salida de los residentes en sus vehículos, por las molestias que causa a otros usuarios, además no es parte de sus funciones.

CAPÍTULO VIII

DE LA ADMINISTRACIÓN Y EXPENSAS COMUNES

ARTÍCULO 46. En concordancia con las leyes que regulan la propiedad horizontal en Colombia y a lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Ciudadela Villa del Roble, cada propietario deberá contribuir con los gastos de Administración, sostenimiento, funcionamiento, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con EL COEFICIENTE DE PROPIEDAD DE SU (S) INMUEBLES.

Para ello cancelará oportunamente LAS CUOTAS MENSUALES DE ADMINISTRACIÓN, CUOTAS EXTRAORDINARIAS Y MULTAS QUE LLEGARE A ESTABLECER LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS Y/O EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. En referencia a lo anterior, todo propietario y/o residente está obligado a:

1. Pagar oportunamente, DENTRO DE LOS QUINCE PRIMEROS DÍAS DE CADA MES INCLUSIVE, la correspondiente cuota de Administración.

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

2. Cancelar los intereses de mora del tres por ciento (2%) por mes o fracción de mes, sobre los valores que resulten impagados al final de cada mes, intereses que le serán cargados a la cuenta de la vivienda.
3. Con respecto a las cuotas extras y multas la Asamblea General de Copropietarios y/o el Consejo de Administración determinará al momento de aprobarlas, el plazo para su recaudo.

ARTÍCULO 47. El no pagar hasta el día quince de cada mes inclusive las cuotas mensuales, cuotas extras y multas, traerá como sanciones para el deudor moroso, las siguientes:

1. Intereses de mora por mes o fracción, tasa modificable por el Consejo de Administración, de acuerdo con las tasas vigentes en el mercado de valores.
2. Suspensión de servicios de citofonía y piscina cuando el valor total adeudado es el equivalente a una cuota mensual de administración cuando sea igual a dos cuotas, se prohibirá además el ingreso de su vehículo al parqueadero, Inclusión del nombre de la persona en el listado de deudores morosos; cuando esté en mora de tres cuotas de administración dicho nombre será fijado en cartelera el día dieciséis cada mes y pasarán a cobro jurídico; lo que inmediatamente genera a cargo del deudor moroso las costas del proceso (honorarios de abogado, citaciones y costos judiciales).
3. Ningún trasteo podrá entrar ni salir de la unidad residencial, sin el respectivo PAZ Y SALVO expedido por la Administración con respecto de las cuotas mensuales de administración, cuotas extras, multas e intereses de mora.
4. No tendrá derecho a VOTO durante la realización de asambleas de copropietarios, ni podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración.

=====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

CAPÍTULO IX

SOLIDARIDAD

ARTÍCULO 48. Cada propietario de apartamento será **SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE** con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad privada, a **CUALQUIER TÍTULO**, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes contempladas en los reglamentos ya mencionados, ya que sus normas obligan no solamente al propietario, sino a las personas que con el conviven, o que en su nombre ocupan, en forma temporal o permanente el respectivo inmueble. Especial atención merecen las actividades de los niños, a cerca de las cuales, sus mayores serán responsables.

ARTÍCULO 49. Todo lo establecido en este **REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA** para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto en lo concerniente al uso de las viviendas o unidad, como de los bienes y/o zonas comunes, regirá igualmente con respecto a los arrendatarios, visitantes y demás personas a quienes los propietarios conceden el uso o goce de su bien de dominio particular.

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

CAPÍTULO X

MULTAS Y SANCIONES

ARTÍCULO 50. DE LAS MULTAS

La infracción de las normas legales relativas a la propiedad horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA, dará lugar a que el Administrador como representante legal de la Ciudadela Villa del Roble, mediante decisión del Consejo de Administración, imponga al infractor una multa de UNO A CINCO SALARIOS MÍNIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES, a los copropietarios y/o arrendatarios de las unidades privadas.

Las multas a aplicar son dadas por la Asamblea general de Copropietarios o delegadas en su caso al Consejo de Administración, quien mediante acta las determinará, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar, multa cuyo valor será recaudado como plazo máximo, el día que se recaude la cuota de administración mensual.

Los dineros provenientes de estas multas, formarán parte de los ingresos de la Asociación de Copropietarios.

La reincidencia, además de las multas, hará que la Administración deba dirigirse a las autoridades competentes y solicitar su intervención, a fin de que el infractor cese en sus faltas a este reglamento.

ARTÍCULO 51. DE LAS SANCIONES

1. Tanto propietarios como inquilinos, visitantes, empleadas del servicio y trabajadores transitorios, deben cumplir con los preceptos señalados en este reglamento interno, así como las demás normas adoptadas por la Asamblea, por el Consejo de Administración o por la comisión nombrada para tal efecto.

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

2. El incumplimiento o violación acarreará sanciones al infractor por parte de la Asamblea o por el Consejo de Administración a través del Administrador, conforme al procedimiento que a continuación se señala:
 - a) Amonestación verbal: Por la primera vez.
 - b) Amonestación escrita: En caso de reincidencia.
 - c) Multa: De acuerdo a la gravedad de la infracción o al daño causado se podrán imponer directamente por parte del Consejo de Administración, sanciones pecuniarias sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar frente a terceros.

PARÁGRAFO 3: El régimen de multas y sanciones aquí previsto atiende exclusivamente a la gravedad de la falta cometida, siendo por ello su aplicación independiente. Esto es, que podrá ser impuesta la multa cuando la infracción así lo amerite sin que deba cumplirse con el requisito de amonestación verbal o escrita y así para los demás casos.

3. El cobro de las multas se llevará a cabo mediante la resolución motivada por el Consejo de Administración, copia de la cual se remitirá al infractor, quien deberá firmarla en señal de recibido. En caso de negarse a ello, bastarán las firmas de dos testigos. La cancelación del valor de la multa debe efectuarse dentro de los cinco días siguientes a la notificación. En caso de renuencia a la cancelación se procederá al cobro ejecutivo de conformidad al **Reglamento de Propiedad Horizontal de la Ciudadela Villa del Roble, numeral 5, del presente artículo.**
 4. Además de las sanciones previstas en este capítulo, tendrá el Administrador la facultad de suspender los servicios de piscina, parabólica, citofonía, parqueaderos comunes, parqueaderos de visitantes y correspondencia para aquellas personas que se encuentren en mora de cancelar las expensas a su cargo por un período equivalente a dos cuotas mensuales vencidas de administración o más, hasta que medie arreglo al respecto. La suspensión de estos servicios no da lugar a indemnización por perjuicios.
- =====

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA
CIUDADELA VILLA DEL ROBLE**

=====

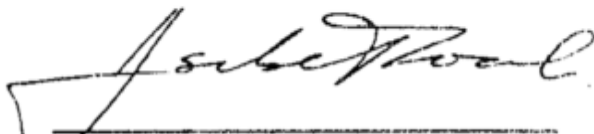
5. El monto de las multas a aplicar por parte del Consejo de Administración va desde uno a cinco salarios mínimos diarios legales vigentes, aparte del cobro de daños y perjuicios causados si así fuere.
6. El no pago de las multas también generará suspensión de servicios.

CAPÍTULO XI

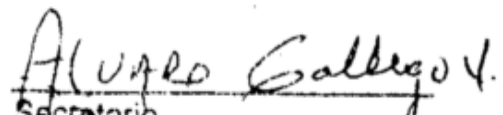
VIGENCIA Y REFORMAS AL REGLAMENTO

ARTÍCULO 52. EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO DE LA CIUDADELA VILLA DEL ROBLE, CONSTA DE XI CAPÍTULOS Y VEINTIDOS PÁGINAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, presentadas a consideración a la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS realizada el día treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

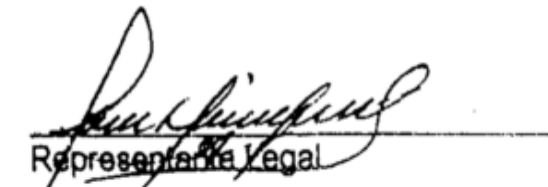
La reforma, adición o supresión, total o parcial de las normas aquí establecidas, solamente se podrán efectuar mediante la **APROBACIÓN** de los asistentes a la **ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**.



Presidente



Secretario



Representante Legal