



REGLAMENTO INTERNO PARA RESIDENTES

Esta normativa es de carácter complementario y no reemplaza ni anula el Reglamento de Copropiedad del Edificio Jardines de Santa Isabel existente y notariado con fecha 19 de Agosto del 2009 y le corresponde al comité de administración y administración del edificio velar por su cumplimiento.

INTRODUCCION

El presente reglamento interno para residentes tiene por objeto dar a conocer a la Comunidad del Edificio Jardines de Santa Isabel, ubicado en calle Santa Isabel 353, de la comuna de Santiago, ciudad de Santiago, las normas e instrucciones relativas al uso de los espacios comunes del edificio, como lo son pasillos, shaft de basura, closet ecológico, ascensores, escaleras de emergencia, estacionamientos propios y de visitas, jardines, hall, sala cine, gimnasio, sala de primeros auxilios, sala juego niños, piscina, sector juego niños, azotea, sala de multiuso, sala de reuniones, terrazas piso 19-22, quinchos y sala de computación

También se busca con esta normativa, que toda la comunidad del Edificio se interiorice y comprometa con la **buena convivencia y adecuada calidad de vida**, y bajo las normas de respeto que debe existir en toda comunidad.

Las transgresiones a las normas de la buena convivencia, podrán ser multadas por el Comité de Administración, Juzgados de Policía Local correspondiente o de acuerdo con la ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537, en caso de ser necesario, por medio de la intervención policial se dará curso al procedimiento judicial.

Cualquier incumplimiento de las normativas que se expondrán a continuación, tendrá que ser supervisada por el conserje de turno, dejando estampado el hecho en el "libro de novedades" y basado en él, la Administración del Edificio procederá a poner en marcha el procedimiento de comunicación correspondiente al infractor, o bien la multa estipulada.

GASTOS COMUNES

Los gastos comunes del mes deberán pagarse en su totalidad los días 10 de cada mes Artículo Sexto del Reglamento de Copropiedades de la Comunidad. El no pago oportuno de dichos gastos generará una multa de 3% de interés calculado sobre el monto no cancelado y será cobrado en el gasto común del mes siguiente.

A los departamentos en que se atrasen en 3 meses continuos o discontinuos, tal como faculta la Ley N°19.537 se les cortará el suministro eléctrico del departamento.

Para cancelar la deuda correspondiente a los 3 meses de atraso, no se aceptarán abonos, sólo se aceptará el pago total del monto adeudado, en la fecha indicada en el aviso correspondiente al corte.

ESTACIONAMIENTOS

a) Cada propietario o arrendatario ocupará única y exclusivamente el estacionamiento que adquirió o que se le asignó cuando compró y/o arrendó el departamento. El no cumplimiento de esta normativa será multada cada vez con 0,5 UF que se cargarán en el gasto común del infractor.

b) No podrá utilizarse los estacionamientos subterráneos ni de superficie para el lavado de autos. Se deberá preservar el aseo o limpieza de estos espacios en todo momento.

c) Todo vehículo deberá utilizar y respetar las líneas de demarcación, no pudiendo exceder ninguna parte de los vehículos fuera de ellas.

ESTACIONAMIENTOS DE VISITA

d) Los estacionamientos de visitas serán utilizados sólo por estas, no pudiendo los propietarios ni arrendatarios ocuparlos bajo ningún punto de vista. El no cumplimiento de esta norma, implicará cada vez que se produzca, el cobro de una multa de 0,5 UF que se cargarán en el gasto común del infractor.

No podrán utilizarse los estacionamientos subterráneos ni de superficie, para realizar trabajos de mecánica básica y/o avanzada.

Si existe más de una visita que posee vehículo y que viene al mismo departamento, solo tendrán acceso a un estacionamiento, siempre y cuando el propietario o arrendatario del departamento respectivo, se encuentre al día en el pago de sus gastos comunes, para el resto de los vehículos de visitas tendrán que estacionar fuera del recinto.

El tiempo de uso continuado de un estacionamiento de visita -por una visita- no puede ser superior a las 8 horas. Para este efecto los conserjes o nocheros deberán anotar cada 4 horas las patentes de los vehículos estacionados de 08:00 a 12:00; 16:00 a 20:00; 00:00 a 04:00.

Si un vehículo es anotado 3 veces en cualquiera de los períodos por más de 8 horas, esto será informado al propietario o arrendatario del departamento respectivo para que realice el retiro de dicho vehículo, en caso de no acatar, esto será informado por el conserje a la Administración del Edificio para proceder a notificar al infractor y aplicar una multa de 0,5 UF por cada ocasión, al propietario o arrendatario del departamento que recibió la visita en cuestión. Esta multa se agregará a los gastos comunes del mes de la ocurrencia del evento.

.....

e) Se deberá circular a una velocidad inferior a los 10 km/hrs. y con las luces encendidas en el estacionamiento subterráneo y de superficie.

f) El arriendo de los estacionamientos se podrá efectuar sólo a propietarios o arrendatarios residentes en la Comunidad, quedando prohibido arrendarlos a personas externas a la Comunidad. Los propietarios que arrienden su estacionamiento deberán dejar una constancia en conserjería de su arriendo.

g) Los propietarios de estacionamientos subterráneos y de superficie tendrán derecho a tener control remoto del portón correspondiente a la entrada de los estacionamientos, según el número de estacionamientos que sean propietarios.

h) Los propietarios de estacionamientos subterráneos y de superficie, tendrán que cerciorarse que tanto para la entrada o salida de estacionamientos el portón se cierre en su totalidad, esto como una medida de seguridad y así evitar el ingreso de personas ajenas al condominio.

i) No podrán ingresar vehículos de visitas sin anunciar previamente el nombre, patente y número del departamento al que van. El conserje deberá, previo al ingreso, verificar con el departamento su aprobación para el ingreso. En el evento que el propietario o arrendatario del departamento no autorice el ingreso de la visita, ésta no podrá ingresar al edificio. Las visitas al retirarse deberán avisar su salida en conserjería para que se les abra el portón para salir.

j) No podrán acumularse en los estacionamientos y paredes colindantes a los mismos, cualquier elemento que no corresponda para el cual su uso fue diseñado, el cual corresponde al de estacionamiento de vehículos. El no cumplimiento de esta norma, implicará cada vez que se produzca, el cobro de una multa de 0,5 UF que se cargarán en el gasto común del infractor.

INGRESO DE PERSONAS AL EDIFICIO

Los conserjes deberán consultar el nombre de la persona (visita) para anunciarla al departamento en cuestión; para ver si éste autoriza su ingreso a su departamento. El nombre de la visita deberá quedar registrado en conserjería con la fecha y hora en la cual ingresa y se retira.

En el evento que el propietario o arrendatario del departamento no autorice el ingreso de la visita, ésta deberá abandonar el edificio, a menos que el propietario decida bajar a la conserjería atenderle.

Los conserjes o nocheros deben tomar las medidas pertinentes para asegurar que la persona que ha ingresado algún departamento se desplace a otros departamentos sin la autorización pertinente.

RELACIONES INTERNAS

Cualquier copropietario que enfrente alguna situación que requiera solución, debe plantearlo por escrito al Comité de Administración, o directamente a la Administración, y / no al personal del edificio. Se exceptúan las situaciones que requieran inmediata solución como ruidos molestos; en este caso se deberá notificar directamente al conserje o nochero para que éste a su vez se comunique con el departamento en cuestión; además de registrar el reclamo.

Los problemas con el personal del edificio, que detecte el comité de administración, deberán ser notificados a la Administración y no directamente al personal.

En consecuencia sólo la Administración dará instrucciones o amonestaciones al personal del edificio y no vía directa del Comité, ni menos por parte de un copropietario.

ESQUEMA ILUSTRATIVO DE LAS COMUNICACIONES

Copropietarios

Comité Administración

Administración

Personal del Edificio

Toda reunión que se realice en la comunidad será coordinada por el Comité de administración o por la misma administración.

RECINTOS Y SERVICIOS

- a) La basura se deberá arrojar por el shaft de basura habilitado en cada piso, dentro de bolsas plásticas debidamente cerradas. Las botellas, diarios, revistas, cartones y todos los objetos de gran tamaño, deberán ser dejados en los espacios habilitados para este fin (clóset ecológico), ubicado a un costado del shaft de basura. No botar basura suelta por el shaft, se debe envasar en bolsa plástica antes de introducirla al shaft. No sacudir bolsas de aspiradora y se debe dejar cerrado shaft de basura con manilla respectiva como también puerta de acceso a shaft.
- b) Estará prohibido ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los propietarios o que comprometa la seguridad y habitualidad del condominio o de sus unidades, ni provocar ruidos molestos, ocasionados por maquinarias diversas (taladros, herramientas de uso para reparaciones o trabajos del hogar) que alteren la normal pasividad de la comunidad. Los trabajos se deberán regir por el siguiente horario:

Lunes a Viernes	De 09:00 a 19:00 horas.
Sábados	De 10.00 a 18:00 horas.
Domingos y Festivos	Prohibido a cualquier hora

Si un propietario procediese de igual manera a realizar alguna actividad, el conserje de turno le informará de la normativa y le solicitará que interrumpa dicho trabajo. El no cumplimiento de esta

norma, implicará cada vez que se produzca, el cobro de una multa de 0,5 UF que se cargarán en el gasto común del infractor.

Por otra parte se solicita que al usar equipos de sonido y televisores utilicen un volumen razonable que no perturbe la tranquilidad de nuestros vecinos. Esta misma recomendación se aplica a las reuniones que sean sostenidas en sala cine, sala multiuso, quincho y/o departamentos. Estas recomendaciones deben ser tomadas en cuenta a partir de las 23:00 horas debido a que la aislación acústica no es muy efectiva. Lo anterior sin perjuicio de las acciones inmediatas que le corresponden por derecho a la conserjería para resguardar el orden y la paz en la Comunidad, como llamar a Paz Ciudadana o Carabineros de Chile.

c) No está permitido procesar alimentos en las terrazas de los departamentos, sea con parrillas a carbón, gas o eléctricas o la cocción de ninguna naturaleza con el fin de evitar humo y olores de comida que sean emanados hacia otros departamentos. El cocinado de alimentos debe efectuarse sólo en las cocinas, recomendándose el uso de las campanas de extracción o bien en el quincho. El no cumplimiento de esta norma, implicará cada vez que se produzca, el cobro de una multa de 0,5 UF que se cargarán en el gasto común del infractor.

d) Tanto en hall de acceso, pasillos correspondientes a espacios comunes, caja escala, escaleras de emergencia y azotea no podrán dejarse objetos de cualquier tipo o utilizarse para otro fin, sino para el cual fueron diseñados.

e) Dado que la azotea es de libre disposición y debido a temas de seguridad, queda estrictamente prohibido el ingreso de menores de 12 años sin la supervisión de un adulto.

f) No está permitido jugar fútbol o chutear un balón en los respectivos espacios comunes, en caso de que esto ocurriera, esto será informado al propietario o arrendatario del departamento respectivo, en caso de no acatar, esto será informado por el conserje a la Administración del Edificio para proceder a notificar al infractor y aplicar una multa de 0,5 UF por cada ocasión. Esta multa se agregará a los gastos comunes del mes de la ocurrencia del evento.

ANIMALES DOMÉSTICOS

Considerando que en el edificio ya viven mascotas, es necesario regular las conductas de sus dueños con las siguientes normas:

a) Deben permanecer en su residencia. En caso de salir de ella, los animales deben ser transportados en brazos o caminando pero con **correa**. No deben circular libres por áreas comunes de la comunidad.

b) No deben hacer sus necesidades en ningún espacio común. Si esto ocurre su dueño debe limpiar. El no cumplimiento de esta norma, implicará cada vez que se produzca, el cobro de una multa de 0,5 UF que se cargarán en el gasto común del infractor.

c) Los animales no deben provocar ruidos molestos, ni molestias de ninguna especie a ningún residente. El residente que detecte ruidos molestos producidos por cualquier animal puede notificar de inmediato al conserje o nochera para que éste llame al departamento en cuestión solicitando el control del ruido producido. Además el residente deberá dejar constancia de su reclamo en el libro de reclamos del edificio.

La Administración tomará las siguientes medidas: Notificación escrita al residente donde se produjo el ruido molesto para que lo controle.

En caso de ocurrir reiteración del reclamo de residentes por la reincidencia de ruidos molestos y suciedad de los animales indicado en el punto b, la Administración deberá notificar y hacer efectivo el retiro del animal del edificio apelando a las instancias legales si esto fuera necesario.

ESTETICA DEL EDIFICIO

a) Queda estrictamente prohibido colgar toallas y ropa por las ventanas o terrazas, así como cualquier objeto que sobresalga del límite de la terraza. Si ocurriese que algún residente no respetara esta regla debidamente, el conserje de turno deberá estampar dicha trasgresión en el libro de novedades y notificarla a la administración y/o comité, quienes procederán amonestar ha dicho residente. A la segunda amonestación la Administración y/o Comité procederán hacer efectiva una multa de 0,5 UF que se cargarán en el gasto común del infractor y sin derecho a reclamo posterior. Asimismo, se reafirma el concepto establecido en el artículo octavo del Reglamento de Copropiedad que indica que las contracaras de cortinas que den hacia el exterior del edificio solo podrán ser de color blanco o beige.

b) Para la protección del sol, sólo se autoriza la instalación de toldos color blanco o beige debidamente autorizados por el Comité de Administración contra la presentación del proyecto respectivo. La administración cuenta con datos al respecto, que facilitarían la homogenización de estas instalaciones y que permiten cuidar la estética del edificio.

CARRO DE SUPERMERCADO

a) La comunidad cuenta actualmente con 2 carros de supermercado, por lo que se ha dispuesto permanezcan 1 en el subterráneo y otro en el 1er piso.

b) Los carros de supermercado están disponibles para todos los residentes de la Comunidad. Luego de ser usados, deberán ser devueltos inmediatamente al lugar de origen donde se encontraron, ya sea subterráneo o 1er piso.

c) Se prohíbe dejarlo en el pasillo de cada piso o ascensor.

USO DE ESPACIOS COMUNES

JARDINES

a) Se prohíbe practicar cualquier actividad que provoque daño a regadores, pasto, plantas y árboles de los jardines y entornos adyacentes al edificio.

b) Los residentes no podrán efectuar trabajos de mantención de los jardines por propia iniciativa.

ASCENSORES

a) Se prohíbe rayar, jugar y/o saltar en los ascensores, ya que estos se detienen.

b) En caso de transportar materiales, paquetes, muebles, etc. de gran peso, se deberá tener cuidado de no estropear paredes, piso, ni vidrios. Cualquier daño producido por descuido o negligencia de sus ocupantes, será de exclusiva responsabilidad del residente que lo ocasione y por lo tanto, los gastos de reparación serán imputados en los gastos comunes de dicho propietario.

c) Queda prohibido fumar en el interior de ellos.

SALA CINE

a) Como requisito para utilizar sala cine el propietario o arrendatario se debe encontrar al día en el pago de sus gastos comunes y dejar una garantía de \$ 100.000

b) La sala de cine solo puede ser solicitada por mayores de 18 años y sólo para residentes del edificio en el caso de que sea utilizada por residentes menores de 18 años, la responsabilidad tanto del uso como de la limpieza queda bajo la responsabilidad del residente solicitante

- c) El residente que requiera utilizar la sala de cine, deberá solicitarla al conserje, quién procederá hacer la reserva con fecha, hora de inicio y término, la que deberá ser respetada con puntualidad.
- d) El conserje deberá entregar y posteriormente recibir las instalaciones, de tal forma de llevar un control, que permita en caso de destrozos o desperfectos intencionales, responsabilizar a la persona correspondiente para cobrar el pago de los gastos de reparación que corresponda.
- e) El horario de uso de la sala será el siguiente:

Domingo a Jueves:	De 10:00 a 22:00 horas.
Viernes, Sábado y Vísperas de Festivos:	De 10:00 a 00:00 horas.
- f) Se podrá solicitar por un máximo de cuatro horas continuadas.
- g) El uso de la sala debe tener por principal finalidad ver televisión.
- h) Cualquier daño producido por descuido o negligencia de sus ocupantes, será de exclusiva responsabilidad del propietario que la solicitó, y por tanto los gastos de reparación serán imputados en los gastos comunes de dicho propietario. Para tal efecto, al reservar la sala, la conserjería deberá tener una hoja de registro en donde quedará estipulado quién de los residentes hizo uso de la sala, cuándo y en qué horario.
- i) En todo momento, quien haga uso de esta instalación, deberá mantener la suficiente precaución de no realizar actos molestos para el resto de los residentes de la Comunidad o para otros vecinos.
- j) Queda prohibido fumar en su interior.

GIMNASIO

- a) Sólo tendrán acceso las personas que cumplan con el requisito de ser propietario o arrendatario y que se encuentre al día en el pago de sus gastos comunes.
- b) Cada residente que utilice esta dependencia deberá solicitarla al conserje, quién procederá a anotar el nombre, departamento y hora de llegada y salida, en una hoja de registro creada específicamente para este fin. La notificación de la salida será de responsabilidad del usuario.
- c) El conserje deberá entregar y posteriormente recibir las instalaciones, de tal forma de llevar un control sobre las máquinas, que permita en caso de destrozos o desperfectos intencionales, responsabilizar a la persona correspondiente para cobrar el pago de los gastos de reparación que corresponda.
- d) Existirá una hoja de control, en la que el conserje dejará anotada las observaciones de deterioros, daños, desperfectos, etc. No se tendrá presente el desgaste normal de las máquinas.
- e) El uso de las instalaciones no será de uso exclusivo de una persona o departamento y podrá ser usado por varios residentes a la vez, quienes tendrán la obligación de comunicar su ingreso al conserje.
- f) Una vez utilizados los implementos y máquinas, se deberán dejar secas y ordenadas.
- g) No podrá utilizarse como salón de fiestas o eventos.
- h) Está prohibida la utilización y acceso a menores de 12 años sin supervisión y responsabilidad de un adulto.



- i) Queda prohibido fumar en su interior.

SALA DE PRIMEROS AUXILIOS

- a) El ingreso a sala de primeros auxilios solo está autorizada para el personal competente y calificado, se prohíbe cualquier otro uso sino que para el que fue diseñada.
- b) Queda prohibido fumar en su interior.

SALA DE NIÑOS

- a) El residente que requiera utilizar la sala de niños, deberá solicitarla al conserje, quién procederá hacer la reserva con fecha, hora de inicio y terminó con puntualidad.
- b) Una vez utilizados los implementos se deberán dejar ordenados.
- c) No podrá utilizarse como salón de fiestas o eventos.
- d) Queda prohibido fumar en su interior.
- e) Cualquier daño producido por descuido o negligencia de sus ocupantes, será de exclusiva responsabilidad del propietario que la solicitó, y por tanto los gastos de reparación serán imputados en los gastos comunes de dicho propietario. Para tal efecto, al reservar la sala, la conserjería deberá tener una hoja de registro en donde quedará estipulado quién de los residentes hizo uso de la sala, cuándo y en qué horario.

PISCINA

La piscina es un lugar privado para el uso de los residentes y sólo tendrán acceso las personas que cumplan con el requisito de ser propietario o arrendatario y que se encuentre al día en el pago de sus gastos comunes.

Se establece un máximo de dos (2) invitados por departamento de martes a viernes.

a. Responsabilidades

La piscina y su sector aledaño deberán usarse respetuosa, ordenada y prudentemente, de acuerdo a las normas comúnmente aceptadas de buena conducta. Para ello se dictan las siguientes normas que protegen la seguridad de las personas, garantizan el orden e higiene, resguardan el buen estado de conservación de los equipos e instalaciones, que son coherentes con el estilo del Condominio y regula el uso compartido de las instalaciones y el respeto por los derechos individuales de los residentes. A continuación se detallan las normas específicas:

El uso de la piscina y sus instalaciones es bajo la absoluta responsabilidad de sus usuarios. La piscina no cuenta con salvavidas por lo que cada residente será responsable de los resultados de su uso. La Comunidad y el Comité de Administración no se harán responsables de accidentes, ni de pérdidas de artículos personales.

La responsabilidad por los niños menores de edad será personal, de cada usuario y de los padres o sus tutores legales.

El pago por la reparación de daños y perjuicios debido al mal uso de las instalaciones, será de responsabilidad del copropietario que cometió la falta. Personal de Servicio, no se harán responsables por las consecuencias directas o indirectas emanadas del mal uso que se haga del sector de la piscina, incluida sus instalaciones. Se prohíbe dejar vidrios en los alrededores como vasos etc. con el fin de evitar accidentes, ya sea para niños o adultos. Es obligación mantener un

comportamiento de acorde con la moral y las buenas costumbres, respetando la integridad de los propietarios y de los arrendatarios

b. Usuarios

El uso de la piscina es exclusivo para los residentes permanentes del Condominio. El personal de servicio, tanto de la Comunidad como doméstico u ocasional, tienen prohibido el uso de las instalaciones. Tampoco la pueden usar los propietarios de departamentos que tengan arrendados sus inmuebles, puesto que han cedido sus derechos.

El sector de la piscina es de uso común y de tiempo compartido, es decir, no es objeto de reserva. No podrán ingresar a la piscina las personas que porten parches o vendajes de cualquier tipo o afecciones a la piel, de las mucosas o de las vías respiratorias, como asimismo quienes estén bajo el efecto del alcohol o drogas.

Queda prohibido escupir, sonarse la nariz o contaminar de alguna forma el agua de la pileta, como asimismo consumir bebidas, alimentos o masticar chicle dentro de esta.

Se prohíbe el ingreso y consumo de bebidas alcohólicas, bebidas de fantasía y comestible y, por supuesto con ruidos ni olores desagradables que se sientan de otros departamentos, por último, frente a este punto se señala que los problemas no los ocasionan los animales, sino el descuido o la desconsideración de sus dueños.

Los niños residentes menores de 10 años podrán utilizar la piscina, sólo y únicamente bajo la supervisión directa de un adulto o de sus padres. Al personal del edificio no le corresponde ejercer labores de tutoría o cuidado de los menores que usen la piscina.

La piscina no podrá ser objeto de arrendamiento, ni similar con fines de lucro de algún propietario y/o residente. Se deben evitar piruetas, saltos o similares para evitar desgracias personales. El uso de la piscina debe ser sólo con traje de baño, en ningún caso desnudo(a) o con ropa interior.

En caso de celebrarse cumpleaños u otros eventos que se realicen dentro de los recintos del edificio, los invitados no podrán utilizar la piscina ni sus instalaciones.

Queda estrictamente prohibido la instalación de cualquier tipo de piscinas de plástico, botes inflables, tablas acuáticas de ningún tipo o similar, tanto en la piscina como en sus sectores aledaños.

Se recomienda por temas de seguridad que las personas que no sepan nadar utilicen algún tipo de flotador o chaleco salvavidas.

c. Horario

La piscina podrá usarse en los siguientes horarios:

De Martes a Domingo desde las 10:00 hrs. Hasta las 22:00 hrs.

Los días de mantenciones serán los lunes.

d. Higiene

Los usuarios al momento de ingresar al agua de la piscina, deberán cuidar de no ingresar con tierra en los pies ya que todos los elementos afectan su limpieza e higiene y la vida útil de sus instalaciones.

La circulación en el sector piscina deberá hacerse con calzado apropiado (hawaianas). En ningún caso se podrá circular con zapatos de calle o taco de aguja.

Queda prohibido hacer pic-nic; particularmente, está estrictamente prohibido el uso de envases de vidrio.

El sector de la piscina, así como los espacios comunes en su totalidad no puede ser utilizado con mascotas.

e. Uso

El uso natural de la piscina deberá hacerse con el debido respeto y prudencia, sin molestar o poner en peligro a los otros usuarios que la comparten. En particular se prohíbe el uso de camas inflables o similares. En ningún caso la piscina se usará para lavar prendas de vestir, toallas y otros.

f. Circulación

Las personas que deseen hacer uso de la piscina, deberán circular con vestimenta adecuada y decorosa (polera, traje de baño, zapatillas, etc.) Para acceder a la piscina deberán utilizarse las Circulaciones peatonales existentes. Las personas que regresen de la piscina a los departamentos, sólo podrán hacerlo una vez que se hayan secado el agua que escurre de sus cuerpos.

g. Mantenimiento

Con el fin de mantener de la mejor forma posible la piscina y sus instalaciones, se establecen las siguientes normas:

- No tapar los retornos de agua filtrada al skimmer.
- No realizar actividades que favorezcan la salida del agua de la piscina (bombas, piqueros, guatazos, etc.) recordando además su baja profundidad.
- Seguir las instrucciones del personal de conserjería.
- Se solicita especial cuidado en la mantención de la limpieza de las instalaciones.

QUINCHO

a) Como requisito para utilizar el quincho el propietario o arrendatario se debe encontrar al día en el pago de sus gastos comunes.

b) El uso del quincho deberá ser ordenado y respetuoso, teniendo presente el **Artículo 7° del Reglamento de Copropiedad** que dice: "Se prohíbe ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios ni provocar ruidos o algazaras en horas que ordinariamente se destinen al descanso".

c) El residente que requiera utilizar el quincho, deberá solicitarlo al conserje, quién procederá hacer la reserva con fecha, hora de inicio y término, la que deberá ser respetada con puntualidad.

d) El horario de uso del quincho será el siguiente:

Domingo a Jueves: De 12:00 a 00:00 horas

En los siguientes turnos:

- 12:00 a 16:00 horas
- 16:00 a 20:00 horas
- 20:00 a 00:00 horas

Viernes, sábado y Vísperas de Festivos: De 12:00 a 02:00 horas.

En los siguientes turnos:

- 12:00 a 16:00 horas
- 16:00 a 20:00 horas
- 20:00 a 02:00 horas

e) El uso del quincho debe tener por principal finalidad la reunión familiar y la de camaradería para residentes de la Comunidad. Queda prohibido utilizar el quincho para celebraciones que impliquen el ingreso de un número incontrolable de extraños a la Comunidad (Ej.: fiestas de empresas, de clubes deportivos, fiestas de curso, etc.). El Comité de Administración se reserva el derecho de innovar respecto a estos puntos en caso de faltas reiteradas. Posteriormente a esa hora deberán cuidarse de emitir ruidos que perturben al resto de la Comunidad.

f) El conserje deberá entregar y posteriormente recibir las instalaciones, de tal forma de llevar un control, que permita en caso de destrozos o desperfectos intencionales, responsabilizar a la persona correspondiente para cobrar el pago de los gastos de reparación que corresponda.

g) Las reservas deben ser realizadas por adultos responsables.

h) Una vez utilizado el quincho y sus implementos, se deberá dejar limpio y ordenado.

SALAS DE MULTIUSO

a) Como requisito para utilizar sala de multiuso el propietario o arrendatario se debe encontrar al día en el pago de sus gastos comunes y dejar una garantía de \$ 100.000.

b) El residente que requiera utilizar la sala de multiuso, deberá solicitarla al conserje, quien procederá hacer la reserva con fecha, hora de inicio y término, la que deberá ser respetada con puntualidad.

c) El horario de uso de la sala será el siguiente:

Domingo a Jueves: De 10:00 a 22:00 horas.

En los siguientes turnos:

- 10:00 a 16:00 horas.
- 16:00 a 22:00 horas.

Viernes, Sábado y Visperas de Festivos: De 10:00 a 00:00 horas.

En los siguientes turnos:

- 10:00 a 16:00 horas.
- 16:00 a 00:00 horas.

El Comité de Administración se reserva el derecho de innovar respecto a estos puntos en caso de faltas reiteradas. Posteriormente a esa hora deberán cuidarse de emitir ruidos que perturben al resto de la Comunidad.

d) El conserje deberá entregar y posteriormente recibir las instalaciones, de tal forma de llevar un control, que permita en caso de destrozos o desperfectos intencionales, responsabilizar a la persona correspondiente para cobrar el pago de los gastos de reparación que corresponda.

e) Cualquier daño producido por descuido o negligencia de sus ocupantes, será de exclusiva responsabilidad del propietario que la solicitó, y por tanto los gastos de reparación serán imputados en los gastos comunes de dicho propietario. Para tal efecto, al reservar la sala, la conserjería deberá tener una hoja de registro en donde quedará estipulado quién de los residentes hizo uso de la sala, cuándo y en qué horario.

f) En todo momento, quien haga uso de esta instalación, ya sea una reunión o evento, deberá mantener la suficiente precaución de no realizar actos molestos para el resto de los residentes de la Comunidad o para otros vecinos.

d) Queda prohibido fumar en su interior.

SALAS PRIVADA DE REUNIONES

a) Como requisito para utilizar sala de multiuso el propietario o arrendatario se debe encontrar al día en el pago de sus gastos comunes y dejar una garantía de \$ 100.000.

b) El residente que requiera utilizar la sala de reuniones, deberá solicitarla al conserje, quien procederá hacer la reserva con fecha, hora de inicio y término, la que deberá ser respetada con puntualidad.

c) El horario de uso de la sala será el siguiente:

Lunes a domingo:

De 08:00 a 23:00 horas.

d) Se podrá solicitar por un máximo de cuatro horas continuadas.

El Comité de Administración se reserva el derecho de innovar respecto a estos puntos en caso de faltas reiteradas. Posteriormente a esa hora deberán cuidarse de emitir ruidos que perturben al resto de la Comunidad.

e) El conserje deberá entregar y posteriormente recibir las instalaciones, de tal forma de llevar un control, que permita en caso de destrozos o desperfectos intencionales, responsabilizar a la persona correspondiente para cobrar el pago de los gastos de reparación que corresponda.

f) Cualquier daño producido por descuido o negligencia de sus ocupantes, será de exclusiva responsabilidad del propietario que la solicitó, y por tanto los gastos de reparación serán imputados en los gastos comunes de dicho propietario. Para tal efecto, al reservar la sala, la conserjería deberá tener una hoja de registro en donde quedará estipulado quién de los residentes hizo uso de la sala, cuándo y en qué horario.

g) En todo momento, quien haga uso de esta instalación, deberá mantener la suficiente precaución de no realizar actos molestos para el resto de los residentes de la Comunidad o para otros vecinos.

h) Queda prohibido fumar en su interior.

SALAS DE COMPUTACION

a) Como requisito para utilizar sala de computación el propietario o arrendatario se debe encontrar al día en el pago de sus gastos comunes.

b) Cada residente que utilice esta dependencia deberá solicitarla al conserje, quien procederá a anotar el nombre, departamento y hora de llegada y salida, en una hoja de registro creada específicamente para este fin. La notificación de la salida será de responsabilidad del usuario.

c) El horario de uso de la sala será el siguiente:

Lunes a domingo:

De 08:00 a 02:00 horas.

- d) El conserje deberá entregar y posteriormente recibir las instalaciones, de tal forma de llevar un control sobre el equipo computacional, que permita en caso de destrozos o desperfectos intencionales, responsabilizar a la persona correspondiente para cobrar el pago de los gastos de reparación que corresponda.
- e) Existirá una hoja de control, en la que el conserje dejará anotada las observaciones de deterioros, daños, desperfectos, etc.
- f) El uso de la sala de computación no será de uso exclusivo de una persona o departamento y podrá ser usado por varios residentes a la vez hasta completar su capacidad, quienes tendrán la obligación de comunicar su ingreso al conserje.
- g) Está prohibida la utilización y acceso a menores de 12 años sin supervisión y responsabilidad de un adulto.
- h) Queda prohibido fumar en su interior.
- i) Queda prohibido ver o descargar contenido pornográfico.
- j) Cualquier daño producido por descuido o negligencia, será de exclusiva responsabilidad del propietario que ocupo el computador, y por tanto los gastos de reparación serán imputados en los gastos comunes de dicho propietario. Para tal efecto, al solicitar un computador, la conserjería deberá tener una hoja de registro en donde quedará estipulado quién de los residentes hizo uso del computador, cuándo y en qué horario.

TERRAZAS PISO 19 - 22

- a) Espacio destinado exclusivamente a la distracción y esparcimiento de la comunidad
- b) El horario de uso será el siguiente:

Lunes a domingo:

De 10:00 a 23:00 horas.

PROPÓSITO DE LAS PRESENTES DISPOSICIONES

Las presentes disposiciones se han establecido con el objeto de normar en algunos aspectos en buen régimen interno, que permita resguardar el patrimonio de los propietarios y en lo posible acrecentarlo y el necesario entendimiento de los Usuarios del Edificio en cuanto a los derechos y obligaciones a fin de asegurar el legítimo bienestar de los usuarios. Pedimos el máximo de cooperación y comprensión ya que si bien es cierto, el vivir en Comunidad exige restricciones, a la vez puede otorgar el disfrute de un lugar seguro, grato, de privilegio y de descanso.

Las faltas a este Reglamento serán sancionadas con amonestaciones escritas, hechas por el Administrador o mediante el cobro de una multa de 0.5 UF que se cargarán en la cuenta de gastos comunes del infractor o según sea el caso, por algún Juez de Policía Local.

PROHIBICIONES

- a) El consumo de drogas o estupefacientes en los espacios comunes está prohibido
- b) Tener depositado al interior de los departamentos, bodegas o áreas comunes y recintos del edificio, aunque sean en forma transitoria sustancias húmedas, infectadas, malolientes, inflamables, tóxicas o explosivas o desaguar en los ductos de alcantarillados detergentes espumosos.
- c) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y salubridad de las construcciones.

En el caso que no se respeten por parte de los residentes del edificio, las normas aquí estipuladas, se analizarán otros cobros de multas por incumplimiento, que podrían complementarse o no a las ya definidas y explicadas en este reglamento interno.

La reiteración de reclamos y amonestaciones para alguno de los residentes implicará necesariamente una sanción, si este no hace una corrección en la conducta amonestada, Se seguirá los pasos que la Ley nos protege como comunidad.

El resto de los espacios comunes como lavandería se apela a las buenas costumbres y el cuidado de dichas instalaciones, en el caso de ambas se mantendrá el proceder que hoy rige, siendo más estricto en el control de estos.

Se encuentra estrictamente prohibido que en la sala de computación, lavandería, sala de cine, sala de juegos de niños, fumar, beber alcohol y dañar los bienes comunes

El Reglamento de Copropiedades de la comunidad señala claramente que el edificio está destinado para uso habitacional, por lo que queda estrictamente prohibido destinar los departamentos a uso comercial de cualquier tipo, el transgredir esta norma será evaluado de carácter grave, la administración queda facultada a tomar todos los procedimientos legales pertinentes.

Las visitas a los departamentos , por sólo ser una medida de seguridad deberán registrarse en conserjería mostrando su carnet de identidad señalando el departamento al cuál se dirigen queda estrictamente prohibido que las visitas utilicen los espacios comunes de la comunidad , sin que el copropietario y/o residente haya solicitado Y/o acompañado de este.