

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL SALITRE PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA, PROPIEDAD HORIZONTAL

BOGOTA, OCTUBRE 23, 2005.

INDICE

TITULO I DERECHOS Y DEBERES

- I. CAPITULO. Derechos.**
- II. CAPITULO. Deberes.**
 - A. Sobre el ejercicio de deberes**
 - B. Ascensores**
 - C. De los parqueaderos y vehículos**
 - D. De la recepción**
 - E. Del uso de las áreas comunes**
 - F. Medio ambiente**
 - G. De los animales domésticos**

TITULO II SERVICIOS Y SEGURIDAD

- I. CAPITULO. Servicios.**
 - A. Domicilios**
 - B. Propaganda**
 - C. De la entrada y salida de trasteos**
 - D. Del salón comunal**
 - E. De los salones comunales de cada torre**
 - F. De las reparaciones de los apartamentos**
 - G. De las antenas de televisión satelital**
- II. CAPITULO. De la seguridad interna del conjunto**
 - A. Registro previo de visitantes**
 - B. De la empresa de vigilancia**

TITULO III FALTAS

- I. CAPITULO. Contra el medio ambiente.**
- II. CAPITULO. En cuanto a los animales.**
- III. CAPITULO. Contra los bienes comunes.**
- IV. CAPITULO. Contra la seguridad.**
- V. CAPITULO. En cuanto a reuniones y reparaciones locativas.**
- VI. CAPITULO. Del centro comercial.**
- VII. CAPITULO. Sobre las sanciones.**
- VIII. CAPITULO. Sobre las modificaciones a este reglamento**

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA

ANTECEDENTES:

El reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Parque Central Salitre primera y segunda etapa propiedad horizontal, escritura pública No. 1823 de la notaria 24 del círculo de Bogotá D.C. Del 14 de marzo de 2003, el artículo 66, FUNCIONES DE LA ASAMBLEA, inciso 13, manifiesta: Es función de la asamblea adoptar un reglamento interno, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios de los bienes de dominio privado, los tenedores y poseedores a cualquier título transitorio o permanente.

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA

Para propietarios de los bienes de dominio privado, los tenedores y poseedores a cualquier título transitorio o permanente, del CONJUNTO RESIDENCIAL, PARQUE CENTRAL SALITRE PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA, PROPIEDAD HORIZONTAL.

El presente reglamento interno respeta, acata, y actúa en concordancia con las normas vigentes y las que se adicionen, modifiquen, aclaren, reglamenten o sustituyan, con respecto a la propiedad horizontal:

- Con el régimen de propiedad horizontal, ley 675 de 2001.
- Con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Parque Central Salitre primera y segunda etapa, P.H.
- Con el código de policía de Bogotá – acuerdo 79 del año 2003. (Artículos desde el numero 1 hasta el 28, del 30 al 45, y artículos 70, 80, 82, 83, 84, 85,122,)

OBJETIVOS:

- 1.** promover y proyectar bienestar y calidad de vida para todos los residentes, locales comerciales y visitantes del entorno social conjunto residencial parque central salitre primera y segunda etapa.
- 2.** velar por las relaciones de vecindad y normas de sana convivencia y cultura ciudadana.
- 3.** velar por los acuerdos y preservación de las instalaciones que constituyen nuestro patrimonio.

TITULO I DE LOS DERECHOS Y DEBERES

CAPÍTULO I DERECHOS

ARTÍCULO 01. Son derechos de los copropietarios y residentes:

- A. Todos los enunciados en el reglamento de propiedad horizontal vigente.
- B. Solicitar a la Administración la debida información contable, junto con el informe de revisoría fiscal en forma anual y/o en cualquier momento, observando el trámite que para el efecto se señale.
- C. Los niños tienen derecho a vivir y crecer dentro de un ambiente sano, libre de:
 - La polución de los fumadores.
 - Del mal manejo de basuras.
 - De la falta de aseo.
 - De información o material para adultos.
 - De las influencias de los mayores.
 - De mensajes precoces y violentos.
 - De violencia intrafamiliar.

ARTÍCULO 02. Los propietarios y arrendatarios de cada apartamento y los visitantes de éstos, podrán hacer uso de los bienes y servicios de la propiedad común, conforme a la naturaleza y el destino de cada uno de ellos, sin causar daños y con el cuidado y moderación necesarios de acuerdo con las normas establecidas para tal fin. El destino ordinario de los bienes comunes es el de servir a los residentes, salvo las excepciones establecidas en el presente reglamento.

PARÁGRAFO. Son residentes todos los propietarios, arrendatarios y demás personas que habiten regularmente en el conjunto y se encuentren registrados en el libro de, Registro de propietarios y residentes.

ARTÍCULO 03. El propietario, quien lo represente o sustituya, podrá habitar su apartamento y hacer uso de los bienes comunes con las personas que desee, siempre y cuando no perturben la tranquilidad y/o escandalicen a los residentes con malos actos y proceder contemplados en este manual de convivencia.

ARTICULO 04. El residente tiene derecho a sentirse seguro de vivir en el conjunto residencial Parque Central Salitre primera y segunda etapa.

CAPÍTULO II DEBERES

A. SOBRE EL EJERCICIO DE DEBERES

ARTÍCULO 05. Es deber de todos los propietarios de los bienes de dominio privado, los tenedores y poseedores a cualquier título transitorio o permanente, tomar parte activa en la vida comunitaria. Y atender y acatar los llamados de atención del comité de convivencia y administración.

ARTÍCULO 06. Los residentes y tenedores de los locales comerciales están obligados a velar por la integridad y conservación de los bienes comunes con el máximo de diligencia y cuidado. Responderán hasta por la culpa leve y descuido ligero en el ejercicio de los derechos. La culpa leve conforme al artículo 63 del Código Civil, "es la falta de aquella diligencia que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios".

ARTÍCULO 07. Sin perjuicio de las obligaciones instituidas por la constitución de Colombia y la ley e incorporadas en el reglamento de propiedad horizontal, son también obligaciones de los residentes y visitantes del conjunto las siguientes:

- A. Actuar con espíritu común respetando los derechos, las diferencias, la integridad física, la tranquilidad y la moral de los demás propietarios y residentes vecinos, manteniendo mutua consideración para poder reclamar o exigir para sí, el mismo tratamiento.
- B. Cumplir bien y fielmente con la normatividad vigente y las normas que se les adicionen, modifiquen, aclaren, reglamenten o sustituyan en lo pertinente a las copropiedades:
 - Con el régimen de propiedad horizontal, ley 675 de 2001.
 - Con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Parque Central Salitre primera y segunda etapa, P.H.
(Escrituras No. 249 del 25 de enero del 2002, No. 1915 del 17 de abril del 2002, No.1823 del 14 de marzo del 2003, todas ellas de la notaria 24 del circulo de Bogotá D.C).
 - Con el código de policía de Bogotá, acuerdo 79 de 2003.
 - Con el régimen de arrendamiento de vivienda urbana, ley 820 de 2003.
 - Con los reglamentos internos del conjunto.
- C. Como conjunto familiar los padres deben enseñar a sus hijos a respetar normas, cuidar los bienes comunes, y a resolver los conflictos por vías pacíficas como el dialogo, la empatia y la negociación.

Los niños deben cumplir con los siguientes deberes:

- Respetar a las personas mayores, vigilantes, personal de aseo, personal de administración.
 - No participar y propiciar riñas o escándalos dentro del conjunto.
 - No utilizar la violencia ni expresarse con palabras vulgares.
 - No dañar señales de orientación dentro del conjunto, cámaras de vigilancia, instalaciones de servicios públicos, carteleras.
 - No producir ruidos dentro de su apartamento que puedan molestar a sus vecinos.
 - No jugar en los jardines ni zonas verdes del interior del conjunto.
 - No montar en bicicletas, patines, y patinetas dentro del conjunto.
 - No salirse a jugar por fuera del perímetro del conjunto sin la compañía de un adulto responsable.
- D. Atender cumplidamente las obligaciones con la administración: El pago de las cuotas de administración ordinaria, cuotas extraordinarias, obligaciones por sanciones ordenadas por la asamblea general, y/o por el consejo de administración. La cuota de administración es la contribución obligatoria a las expensas comunes de los residentes para el mantenimiento, la conservación y reparación de los bienes comunes, la prestación entre otros del servicio de vigilancia, aseo, y administración.
- E. Dar el debido trato y respeto no solo a todos los residentes del conjunto, sino también a todo el personal que conforma el equipo administrativo y contratistas.
- F. Presentar respetuosamente peticiones, sugerencias o quejas por escrito ante la Administración, el Consejo de Administración, el Comité de Convivencia, y la Asamblea de copropietarios, y obtener respuesta oportuna.
- G. Abstenerse de hacer exigencias o reclamos directos e irrespetuosos, o de tratar a gritos y con palabras soeces al personal de Administración, al Consejo de Administración, al Comité de Convivencia, y a los vigilantes, personal del aseo, personal administrativo, y vecinos en general.
- H. Abstenerse de interpelar directamente, y con reclamos o exigencias de atención y/o soluciones inmediatas a la Administración en horas de no atención a propietarios y residentes. **Excepto en los casos de emergencia.**
- I. Mantener la uniformidad en áreas comunes, en cuanto al color de pisos, paredes, puertas, barandas, rejas y ventanas de cada torre, incluye la puerta principal de entrada de cada apartamento. Y abstenerse de realizar modificaciones internas a los apartamentos ya que afectan la estructura, o externos que afecten la fachada y estética, de las torres del conjunto.
- J. Brindar un trato especial, con solidaridad, comprensión, y ayuda prioritaria, a personas **en situación de discapacidad**, **personas mayores**, los niños, y las mujeres embarazadas o que lleven niños en los brazos.

- K. Asistir personalmente o por delegación de poder a las asambleas ordinarias y extraordinarias de copropietarios del conjunto.
- L. El propietario que arriende su apartamento deberá hacerlo cumpliendo con las Normas estipuladas en la ley de arriendos 820 de 2003.
(Artículo 3º. Forma del contrato, Artículo 4º. Clasificación., Artículo 5. Término del Contrato).
- M. Los padres de los niños que cometan daños a los bienes comunes y privados como jardines, ascensores, bombillos, vehículos, vidrios, etc., deberán pagar, indemnizar o arreglar los daños causados por sus hijos a la parte afectada.
- N. El residente cabeza de familia responderá y será deudor solidario con las multas de cualquier otro residente de su unidad de vivienda y por las faltas que cometan sus hijos.

B. ASCENSORES

ARTICULO 08. Queda prohibido a los niños jugar dentro de los ascensores, o con los botones del ascensor, y realizar cualquier acto vandálico como rayar el vidrio y las paredes, introducir elementos en sus rejillas y sensores, y en tal caso, será responsable el residente del apartamento donde resida el menor o en donde se encuentre de visita.

Igualmente queda prohibido transportar perros dentro del ascensor. En este caso se debe llevar el animal por las escaleras. Excepto cuando el animal es utilizado como guía en casos especiales y justificados. (Artículo 2 Ley 746 de 2002, tenencia de ejemplares caninos).

ARTICULO 09. El trasteo de basuras desde los apartamentos hasta el chute o cuarto de basuras, deberá realizarse observando las mínimas medidas de higiene, llevándola bien envuelta en bolsas que eviten el esparcimiento de olores y el riego de residuos tanto dentro de los ascensores como por las áreas comunes; el incumplimiento de esta norma dará lugar en primera instancia a un llamado de atención escrito por la Administración y su reincidencia a la imposición de una multa.

ARTICULO 10. Cuando se trate de entrar y sacar trasteos por los ascensores, el propietario o inquilino debe solicitar a la Administración las instrucciones de su uso y el protector del ascensor, con el fin de evitar daños en el interior del mismo. El uso inadecuado del ascensor dará lugar a que el personal de vigilancia haga suspender la actividad hasta tanto se tomen las medidas correctivas y se sufraguen los gastos que impliquen las refacciones o daños que se puedan detectar.

C. DE LOS PARQUEADEROS Y VEHICULOS

NORMA GENERAL: Queda totalmente prohibido el ingreso de vehículos al parqueadero cuando el conductor se encuentre en estado mental alterado por efectos de alcohol, o drogas alucinógenas. Esta situación pone en serio peligro la vida y propiedad de los demás residentes. El vigilante avisará a la Administración y llamará al Apto para que una persona sobria se encargue de la situación.

C.1. GARAJES DE PROPIETARIOS:

ARTÍCULO 11. Los parqueaderos son de uso exclusivo de los propietarios y se destinarán única y exclusivamente para estacionamiento de vehículos, motos o bicicletas. Los copropietarios podrán autorizar su uso a visitantes ocasionales, y sólo podrán alquilarlos a terceros que residan en el conjunto, e informar por escrito a la administración.

ARTÍCULO 12. El ingreso y salida del parqueadero desde y hasta la calle, debe hacerse con las luces prendidas del vehículo, a cualquier hora del día.

ARTÍCULO 13. Queda prohibido realizar mantenimiento a los vehículos, salvo el caso en que sea necesario desvararse. Igualmente queda prohibido lavar los automotores dentro del parqueadero o en las bahías del conjunto.

ARTÍCULO 14. Queda prohibido parquear vehículos de gran peso dentro del conjunto, tales como camiones, busetas, volquetas, y en general todo vehículo de peso superior a 1,7 toneladas.

ARTÍCULO 15. Queda prohibido parquear sobrepasando los límites del área de parqueo, así como el ingreso de taxis y grúas en servicio. Por seguridad, se debe parquear en reversa.

PARÁGRAFO: Se prohíbe parquear autos, bicicletas u objetos en zonas de circulación vehicular y peatonal y en áreas que determine la administración, con excepción de fuerza mayor o caso fortuito. La reincidencia en esta infracción conllevará una multa de tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes.

ARTICULO 16. Al ingreso al parqueadero, todo propietario recibirá una ficha con el número de su parqueadero, y al salir, deberá entregarla al vigilante.

PARAGRAFO 1: En caso de pérdida de la ficha, para que su propietario pueda salir, deberá presentar al vigilante su tarjeta de propiedad y demás documentos; y radicar en el libro de novedades, con su puño y letra, el motivo de la no presentación de la ficha y la constancia de salida de su vehículo con indicación de la fecha y hora.

PARAGRAFO 2: Si dentro de las 24 horas siguientes, el propietario no ha encontrado la ficha, debe reportar la novedad por escrito a la administración e iniciar el trámite correspondiente para la reposición, debiendo pagar el valor de la nueva ficha. Mientras se logra tal reposición, el propietario deberá continuar observando el procedimiento del párrafo primero. Si la ficha aparece, se debe destruir en presencia de un funcionario de Administración, y levantar el acta respectiva.

PARAGRAFO 3: Si la persona que va a sacar el vehículo no fuere su propietario, deberá presentar al vigilante además de la tarjeta de propiedad, autorización escrita del propietario para la movilización del automotor.

ARTICULO 17. Todo residente está en la obligación de permitir, a la entrada y salida del parqueadero, la revisión del baúl de su vehículo, así como de los paquetes y cajas que dentro del mismo lleve.

ARTICULO 18. Si quien propicia un daño a otro vehículo, a un área o bien de la comunidad, y no pusiere el hecho en forma inmediata al vigilante, dará lugar a que se presuma dolo y estará sujeto a sanción pecuniaria en los términos previstos en este reglamento.

ARTICULO 19. Cualquier daño en las áreas y elementos comunes, así como a los vehículos de los demás copropietarios, deberá ser informado al vigilante por el causante y serán de responsabilidad de éste quien deberá resarcirlos.

C.2. PARQUEADERO PARA VISITANTES

ARTICULO 20. El parqueadero de visitantes no podrá utilizarse como parqueo permanente, por propietarios y/o visitantes, y menos aún, como lugar de exhibición de vehículos para la venta.

ARTICULO 21. Por apartamento se tendrá derecho al parqueo de dos (2) vehículos visitantes como máximo, en forma simultánea, siempre y cuando se cuente con cupo disponible, salvo que se trate de reuniones familiares comunicadas por escrito y con debida anticipación a la Administración.

ARTICULO 22. Queda prohibido la realización de trabajos de mecánica en los parqueaderos.

ARTICULO 23. No tendrán acceso al parqueadero de visitantes, vehículos de peso superior a 1,7 toneladas.

ARTICULO 24. Todo vehículo visitante deberá estar registrado previamente por el residente del apartamento que autoriza su ingreso. Se requiere el número de placa, tipo de vehículo y nombre del conductor. EL visitante tendrá derecho a 12 horas máximo de parqueo. Para un mayor tiempo se requiere que el residente solicite previamente autorización a la administración.

PARAGRAFO 1. Para la salida de vehículos del parqueadero de visitantes después de las 22:00 horas, deberá informarse en la recepción antes de sacar el vehículo. Absteniéndose el conductor de utilizar el pito para llamar la atención de los vigilantes, y los ocupantes de dichos vehículos de realizar gritos y actuaciones que interrumpen el descanso de los demás residentes.

PARAGRAFO 2. De la infracción al precepto del párrafo anterior, será responsable el propietario o residente del apartamento de donde procedan los visitantes, quien recibirá las sanciones respectivas de acuerdo con los reglamentos.

ARTICULO 25. Queda totalmente prohibido el estacionamiento de vehículos en el área de circulación, o que por su tamaño invada el área de circulación.

ARTICULO 26. Lo dispuesto en el capítulo de parqueaderos de propietarios relacionado con daños, será aplicable a los hechos análogos que se susciten en el Parqueadero de Visitantes.

D. DE LA RECEPCION:

ARTICULO 27. El recinto de ubicación de los vigilantes de la recepción será de uso exclusivo de estos, y del administrador del conjunto cuando sea absolutamente necesario, quedando en consecuencia prohibido a los propietarios y residentes, el ingreso a dicho lugar.

PARAGRAFO 1: El vigilante exigirá a todo visitante un documento diferente a la cédula de ciudadanía, por el cual entregará una ficha, la cual será devuelta para reclamar el documento y salir del conjunto.

PARAGRAFO 2: Si el visitante no posee ningún documento, corresponde al propietario del apartamento a visitar, dirigirse hasta la recepción con el fin de enterar al vigilante del nombre de la persona que ingresa, su número de documento de identidad y la verificación de que es persona conocida suya y que bajo su responsabilidad ingresa, de todo lo cual deberá dejar constancia en el libro de anotación de novedades de residentes, solicitará la ficha correspondiente, que será devuelta al salir el visitante dejándose la constancia de la hora y fecha de salida.

ARTICULO 28. Queda terminantemente prohibido el ingreso de visitantes con mascotas o cualquier tipo de animales.

ARTICULO 29. Los propietarios o residentes, **no podrán dejar a guardar** en la recepción paquetes, encomiendas, bolsas ni elementos de ninguna naturaleza.

ARTICULO 30. La correspondencia y documentación que lleguen a la recepción, será introducida en el respectivo casillero del apartamento hacia el cual se dirige y corresponde a los propietarios reclamarlos en dicho lugar. Queda prohibido al portero, entregar correspondencia a domicilio, y a personas diferentes al propietario.

ARTICULO 31. El uso del teléfono de la recepción, **es de los vigilantes** en función de su servicio, y en ningún momento para tomar mensajes de residentes, o para hacer pasar a los propietarios a recibir llamadas.

ARTICULO 32. El área de la recepción, no podrá ser destinada por propietarios, visitantes, residentes o vigilantes, para actividades diferentes de las de recepción.

ARTICULO 33. Retirado o trasladado un vigilante, el mismo no tendrá derecho a ingresar al conjunto bajo ningún pretexto, salvo, autorización expresa de la Administración o del propietario que lo requiera.

ARTICULO 34. El portero del Conjunto, está facultado para impedir la salida del área del conjunto residencial a niños menores de 11 años de edad, sin la compañía de sus padres o de un adulto.

ARTICULO 35. Los daños que se ocasionen a los elementos, bienes y muebles de la recepción, son de responsabilidad de la persona que los haya causado o haya permitido o dado lugar al uso de los mismos.

E. DEL USO DE LAS AREAS COMUNES:

NORMA GENERAL: Cada lugar o área común del conjunto tiene una función específica. Es importante entender que cada actividad tiene su momento y su lugar, condiciones que debemos respetar como mínima expresión de cultura ciudadana.

ARTICULO 36. Queda prohibido fijar cualquier tipo de aviso en los ascensores, muros, las puertas y ventanales, y en general en cualquier área común dentro y fuera del conjunto. Lo mismo que, colocar avisos directamente en las carteleras autorizadas.

ARTICULO 37. Está prohibido a los niños realizar cualquier tipo de juegos en las áreas de peligro del conjunto como:

- Tanques de agua.
- Terrazas de las torres.
- Zona de la subestación eléctrica.
- Cuartos de las basuras.
- Parqueaderos privados y de visitantes.
- Ascensores.
- Áreas de instalación, acometidas y registro de los servicios públicos, como gas, agua, luz teléfono. Etc.

El uso de los juegos infantiles, salvo los pasamanos, solo será para menores de 11 años.

ARTICULO 38. Queda terminantemente prohibido jugar fútbol, baloncesto, voleibol o cualquier otro tipo de deporte dentro de las áreas comunes.

ARTICULO 39. Se prohíbe el acceso de personas, a:

- Las terrazas de los edificios.
- Área de contadores y registros de los servicio públicos.
- Subestaciones eléctricas.
- Área de motobombas y tanques de agua.

ARTICULO 40. Podrán los propietarios, solicitar autorización para la instalación de antenas de televisión y telefonía a la Administración, la que les será autorizada siempre que éstas no afecten el bien común ni la estructura de las cubiertas o las fachadas de los edificios.

F. MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 41. Los propietarios y residentes serán responsables de la buena conservación y mantenimiento de su unidad privada, y deberán velar por conservar el aseo de las áreas comunes, evitando:

- Ensuciar o rayar paredes, pasillos, ventanas, pisos, escaleras.
- Arrojar objetos, desechos, o colillas de cigarrillo dentro de áreas comunes.
- Regar basuras, propagar olores, embarrar pisos.
- Y en general todo acto de contaminación, so pena de requerimiento escrito en primera instancia por parte de la Administración.

ARTICULO 42. El manejo de desechos se debe realizar adoptando el proceso **del reciclaje**. El reciclaje es el proceso de separación, clasificación, y reutilización de los desechos, con el fin de preservar los recursos renovables y el medio ambiente. E igualmente para acceder a la opción tarifaria para multiusuarios.

Un mal manejo de desechos es un atentado contra la salud pública. Para evitar que los desechos contaminen el medio ambiente, clasifíquelos en tres grupos:

1. MATERIAL REUTILIZABLE: Utilice bolsas o cajas de cartón para el material **reutilizable**.

BOTELLAS: Vacíelas y enjuáguelas. Elimine las tapas.

PEPEL Y CARTON: El papel periódico, libros, hojas blancas, sobres, folletos de publicidad y cartón.

PLASTICOS Y METALES: Empaques de tetrapack, los plásticos de baja densidad como los envases de aseo, champú, cremas, comidas, gaseosas, aceites, bolsas;

2. MATERIAL ORGANICO: Utilice bolsas para los **restos de comida**.

Todo el material orgánico de la cocina como los restos de comida, cáscaras de huevo, peladuras de frutas y verduras, huesos.

3. MATERIAL PATÓGENO: Utilice bolsas para la **basura** propiamente dicha.

PRODUCTOS DESECHABLES: papel higiénico, encerados, parafinados, de fax, de carbón; productos desechables como pañuelos, toallas higiénicas, pañales, platos, vasos, cubiertos.

DESECHOS QUIMICOS: Los desechos de tarros pinturas, envases de insecticidas, venenos, jabones, icopor, los revistas plastificadas.

VIDRIOS PLANOS: ventanas y espejos; bombillos, no son reciclables. Rómpalos y manéjelos como escombros.

ARTICULO 43. No se podrá dar un uso diferente al ordenado en el reglamento de propiedad horizontal, a las zonas comunes y privadas, ni aún en forma temporal, por tanto, se prohíbe colgar ropa, zapatos, etc. en las ventanas o lugares que den mal aspecto al Conjunto.

ARTICULO 44. Arrojar a las áreas comunes objetos, agua, o comida, polvo, desechos, colillas de cigarrillos, constituye falta grave que da lugar a sanción pecuniaria en los términos de este reglamento.

ARTICULO 45. Se recomienda utilizar extractores eléctricos en las cocinas y mantener la ventana de la cocina abierta en el momento de preparar alimentos para permitir la salida de la combustión del gas natural, y frecuentemente las demás ventanas del apartamento par evitar la condensación de la humedad.

ARTICULO 46. No arrojar elementos sólidos que puedan taponar el desagüe de aguas sanitarias y de cocina.

G. DE LOS ANIMALES DOMÉSTICOS

ARTÍCULO 47. En concordancia con el código Nacional de Policía, el presente Reglamento hace extensiva las reglas para convivir con perros, gatos, aves de corral y otros animales. Pero si los animales:

- Producen ladridos y ruidos nocturnos.
- Transitan solos o sin bozal por las áreas comunes o por los ascensores.

El propietario o residente donde vive el animal, será objeto inicialmente, de requerimiento escrito por la Administración y su reincidencia, sancionada con multa. Y la instauración de las acciones legales y policivas pertinentes.

El tenedor de la mascota deberá recoger los excrementos utilizando "pala y bolsa". Esto incluye los alrededores del conjunto.

PARAGRAFO: Los eventuales daños materiales y lesiones personales, que puedan causar las mascotas en los bienes comunes y en las personas, serán responsabilidad absoluta de sus dueños, lo que no obsta para que adicional a la sanción policiva y/o penal a que puedan hacerse acreedores, se les imponga las sanciones permitidas en este reglamento.

TITULO II

DE LOS SERVICIOS Y LA SEGURIDAD
CAPITULO I
SERVICIOS

A. DOMICILIOS

ARTÍCULO 48. Los ingresos por pedidos a domicilio se podrán solicitar entre las 6:00 AM y las 23:00 PM. Después de esta hora el residente deberá recoger su pedido en la recepción. O autorizar y registrar previamente.

B. PROPAGANDA

ARTICULO 49. Queda terminantemente prohibido, el ingreso de vendedores y/o promotores con el fin de ofrecer sus productos y servicios y/o repartir propaganda, en el conjunto residencial; la propaganda podrá dejarse en la recepción previa petición escrita del interesado y autorización de la administración.

ARTÍCULO 50. Queda prohibida la fijación de propaganda, avisos, cartas, comunicaciones y en general todo escrito por fuera de las carteleras establecidas. El residente que desee difundir propaganda de algún producto, deberá tener autorización expresa de la administración. En uno u otro caso, el Administrador se reservará el derecho de otorgarla o no.

ARTICULO 51. CARTELERA PRIVADA. El único lugar autorizado para colocar avisos de interés común, serán las carteleras generales que se encuentran en cada torre.

ARTICULO 52. CARTELERA COMERCIAL. Por intermedio de la administración, el único lugar autorizado para colocar avisos comerciales, serán las carteleras especiales ubicadas en el área de la recepción.

ARTÍCULO 53. Quedan expresamente prohibidas las ventas callejeras, ambulantes y estacionarias dentro de **las áreas comunes y del espacio público adyacente** del conjunto, por parte de los propietarios de los bienes de dominio privado, los tenedores y poseedores a cualquier título transitorio o permanente.
(Artículos 70, 80,81 del código de policía de Bogotá– acuerdo 79 de 2003).

C. DE LA ENTRADA Y SALIDA DE TRASTEOS

ARTICULO 54. Todo arrendatario nuevo para ingresar al conjunto, previamente deberá:

- Presentar a la administración carta de autorización de ingreso por parte del propietario y / o copia del contrato de arrendamiento.
- Firmar constancia de recibo del manual de convivencia.
- Recibir de la administración el procedimiento para entrar y salir trasteos del conjunto,

ARTICULO 55. Todo propietario deberá informar a la administración cuando ocurra la venta o arriendo de su unidad privada.

ARTICULO 56. Los propietarios y arrendatarios que no estén al día con sus obligaciones pecuniarias con la administración, no tendrán autorización para ingresar o sacar trasteos, hasta obtener el paz y salvo respectivo.

ARTICULO 57. El horario de trasteos será entre las 8:00 horas y las 18:00 horas. Solamente en días hábiles de lunes a sábado. La respectiva autorización sólo la otorgará la Administración, de lunes a sábado en horario de atención al público.

ARTICULO 58. Toda salida y posterior ingreso de electrodomésticos, cámaras de video, computadores y en general cualquier elemento diferente a vestuario, mercado y elementos de aseo; deberá registrarse en la minuta de novedades de propietarios o residentes que se llevará en la recepción.

D. DEL SALÓN COMUNAL

ARTÍCULO 59. El Salón Comunal podrá ser alquilado sólo a residentes del conjunto, únicamente para reuniones de carácter familiar y social, previa solicitud escrita con por lo menos ocho (8) días de anterioridad a la fecha en que se vaya a realizar el evento. El valor del alquiler dentro de los horarios y normas establecidas por la administración será de, 6 salarios mínimos legales diarios. Se debe dejar un depósito equivalente a tres veces el valor del alquiler para responder por posibles daños, el cual se devolverá cuando se reciba a satisfacción el salón.

PARAGRAFO: La confirmación de la reserva se da con el pago correspondiente.

ARTÍCULO 60. Una vez otorgada la autorización para el uso del salón comunal, se levantará un acta de entrega, con inventario levantado por el administrador y la persona que tome en arrendamiento el salón comunal.

ARTÍCULO 61. Entregado el salón comunal al residente, éste se hace responsable por el uso del mismo, y responderá hasta por el menor de los daños y faltantes que él o sus invitados llegaren a ocasionar.

PARÁGRAFO 1. Los propietarios o arrendatarios que se encuentren en mora con la Administración, o tengan sanciones pendientes de cancelar no podrán alquilar el Salón Comunal.

PARÁGRAFO 2. Si el residente no cumpliera con el horario establecido dentro del contrato con la administración, perderá el derecho de alquilarlo por espacio de un año contado a partir de la fecha de la infracción.

PARAGRAFO 3. El residente que alquile el salón deberá presentar en la administración una lista de los invitados para control de acceso al conjunto.

E. DE LOS SALONES COMUNALES DE CADA TORRE

ARTICULO 62. Los salones comunales de cada torre serán para uso exclusivo de sus residentes y tendrán el siguiente objetivo:

- Para reuniones infantiles.
- Reuniones de residentes sobre temas de interés común.
- Reuniones familiares.

PARAGRAFO 1: Cualquier modificación sobre el uso de los salones comunales, se requiere aprobación de todos los propietarios de la torre; siempre y cuando se respete su función de interés común de los propietarios. Los delegados de cada torre tendrán a su cargo el control de las llaves, la asignación y uso de este salón.

PARAGRAFO 2: En cualquier evento el horario de uso de los salones comunales de cada torre será entre las 8:00 horas y las 22.00 horas.

F. DE LAS REPARACIONES DE LOS APARTAMENTOS

ARTICULO 63. El horario para adelantar reparaciones locativas, será únicamente de lunes a viernes en el horario de 8:00 horas a las 17:00 horas.

Los sábados de las 8:00 horas a las 14:00 horas. Siempre y cuando, no se produzca ruido ni molestias a los vecinos. Los días domingos y lunes festivos está prohibido realizar cualquier tipo de trabajo. Excepto en casos de emergencia.

PARÁGRAFO. Para realizar obras locativas, se requiere una comunicación por escrito dirigida a la administración, informando los detalles de la obra, duración de la misma y datos personales de los trabajadores.

G. DE LAS ANTENAS DE TELEVISION SATELITAL:

ARTÍCULO 64. Podrán los propietarios hacer uso de los ductos comunales y demás con el fin de obtener los servicios de televisión por cable o red satelital que quieran, pero los daños que puedan ocasionar en las áreas comunes serán de su exclusiva responsabilidad y deberá responder a la administración y a los propietarios y residentes por las alteraciones y daños que les pueda ocasionar en sus señales, cableado, tomas de frecuencia, etcétera. El responsable de cualquier daño o deterioro, será obligado legalmente a su reparación.

CAPITULO II

DE LA SEGURIDAD INTERNA DEL CONJUNTO

A. REGISTRO PREVIO DE VISITANTES

ARTICULO 65. Los siguientes visitantes requieren registro previo de su identificación en la recepción, o carta de autorización, por parte del residente:

- Visitantes con vehículo.
- **Personal para trabajos domésticos.**
- Cualquier visitante desde las 23:00 PM hasta las 5:00 AM del día siguiente.
- Funcionarios de servicios públicos.
- Trabajadores para obras o reparaciones locativas, con previa autorización por parte de la administración.
- Visitas para eventos en el salón comunal.
- Ingreso de visitantes al apartamento sin que se encuentre el residente.
- Personal que ingresa a realizar trasteos.

ARTICULO 66. El residente deberá atender solamente las visitas que se hayan hecho anunciar previamente desde la recepción. En caso contrario la administración no responde por hechos delictivos que llegasen a ocurrir.

B. DE LA EMPRESA DE VIGILANCIA

ARTÍCULO 67. La empresa de o personal de vigilancia que preste sus servicios en el conjunto, así como todos los residentes y visitantes, deberán observar las siguientes normas de seguridad:

A. Cuando un servicio de taxi llegue al conjunto transportando un residente, se le permitirá el Ingreso al parqueadero de visitantes, en los siguientes casos:

- Transporte de niños en caso de lluvia
- Transporte de enfermos
- Transporte de mercados
- **Personas en situación de discapacidad.**
- Personas mayores.

PARÁGRAFO. El taxi será revisado por el personal de vigilancia a la entrada y salida del conjunto. De acuerdo con las necesidades ocasionales que tenga la administración, todo vehículo deberá someterse a ser revisado internamente.

B. Toda persona visitante que llegue al conjunto debe ser anunciada. Por ningún motivo se permitirá el ingreso de personas sin ser identificadas previamente.

C. Queda prohibido al personal de vigilancia guardar en la portería armas, joyas, llaveros y dineros, de igual forma queda prohibido el ingreso al recinto de Personal no autorizado.

D. El aparato de citofonía solamente se debe utilizar para lo relacionado con el acceso al conjunto y otros controles de vigilancia.

- E. No se permite la entrada ni salida de vehículos a conductores sin licencia de conducción.
- F. Mantener cerradas las puertas de acceso a cada interior.
- G. Los vigilantes están facultados para llamar la atención verbalmente a los residentes que estén violando las normas descritas en este manual de convivencia, y con espíritu pedagógico invitarlos a tomar la actitud correcta.
- H. Si un infractor no acata las instrucciones del vigilante, este deberá tomar las pruebas y reportar la falta el mismo día al comité de convivencia y a la administración, quien procederá con el llamado de atención por escrito y demás tramites establecidos en las normas legales para la sanción respectiva.
- I. Atender las alarmas de los vehículos cuando estas se disparen, e informar inmediatamente al apartamento que corresponda y llevar un registro de estos casos para las sanciones pertinentes.
- J. Presentar a la administración un reporte diario y documentado sobre las anomalías detectadas contra el presente reglamento interno.

ARTICULO 68. El vigilante deberá revisar los paquetes, maletines, etcétera, que se pretendan ingresar o sacar del Conjunto.

C. PREVENCIÓN DE ACCIDENTES.

ARTICULO 69. Queda prohibido dentro de las viviendas realizar quema de desechos y el uso de velas y veladoras. De igual manera en zonas comunes y alrededores del conjunto queda prohibido quemar pólvora, artículos pirotécnicos y fuegos artificiales.

ARTICULO 70. Para prevenir incendios:

- No fumar en recintos cerrados como ascensor, el área de los parqueaderos internos, ni arrojar colillas de cigarrillos cerca de las acometidas, instalaciones y estufas de gas.
- No guardar trapos impregnados de cera o de algún combustible.
- Antes de dormir o salir del apartamento verificar que todos los aparatos eléctricos o a gas estén perfectamente apagados y desconectados si el apartamento va a quedar solo por más de 24 horas.
- Cerrar los registros de todos los servicios públicos si la vivienda va a permanecer sola por más de 2 días.
- Hacer revisar técnicamente por personal calificado del proveedor los artículos a gas, una vez al año.

TITULO III

DE LAS FALTAS

ARTICULO 71. A demás de las descritas en el texto del presente reglamento, Constituyen especialmente faltas las siguientes:

CAPITULO I CONTRA EL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 72. Hacer necesidades fisiológicas dentro del conjunto. No recoger los excrementos que los animales conducidos por el residente deposite alrededor o dentro del conjunto y centro comercial. (Artículo 2, Ley 746 de 2002, tenencia de ejemplares caninos).

ARTICULO 73. Dejar bolsas de basura en los pasillos, calles, escaleras, ascensores, parqueaderos o por fuera del shute, o introducirlas en estas, sin el manejo ya indicado en este reglamento.

ARTICULO 74. Se aplicaran sanciones reglamentarias a los propietarios de vehículos:

- Sin exhosto o dañados.
- Con alto volumen de radios, pito o similares.
- Transitar a más de 5 kilómetros por hora en el edificio de los parqueaderos.
- Con alarmas que se activan constantemente.
- Utilizar parqueaderos abusivamente.
- Por las fugas de aceite y/o combustible que afecten los parqueaderos, o pongan en peligro la integridad de los residentes.

ARTICULO 75. **Producir, promover, facilitar** o participar en escándalos violentos en las áreas comunes y privadas del conjunto y centro comercial, con gritos, insultos, peleas, pitos, silbidos, palabras soeces, actos desagradables o intimidatorios.

ARTICULO 76. Consumir o comercializar cualquier tipo de sustancias psicoactivas dentro del conjunto, dentro de los apartamentos y área comercial. (Ley 745 DE 2002 consumo y porte de estupefacientes).

CAPÍTULO II EN CUANTO A LOS ANIMALES

ARTÍCULO 77. Se prohíbe la tenencia de perros peligrosos, según clasificación expresa en la ley 746 de 2002. (Artículo 5, Ley 746 de 2002, tenencia de ejemplares caninos).

ARTÍCULO 78. Está prohibido mantener dentro de los apartamentos toda clase de animales dañinos, o facilitarles la circulación por las áreas comunes. Aunque los animales no fueren dañinos, constituirá falta, cualquier tipo de ruidos emitidos por éstos que interrumpen la tranquilidad y el descanso de los demás residentes o cuando se altere la higiene de dichas áreas con excrementos, micciones, sobras de alimentos, etc.

CAPÍTULO III CONTRA LOS BIENES COMUNES

ARTÍCULO 79. Ensuciar, escribir, o rayar a propósito o descuidadamente, paredes, escaleras, pisos, pasamanos o pisos de tránsito vehicular. Igualmente tratar con violencia las puertas de acceso de cada edificio y de los apartamentos.

ARTÍCULO 80. Dañar o sustraer elementos propios del sistema de alumbrado comunal. Todas las infracciones sobre la antena parabólica o el cableado en general.

ARTÍCULO 81. Violentar las bodegas y/o áreas al servicio del personal de mantenimiento, aseo y vigilancia o las puertas de acceso a las cubiertas de los edificios.

ARTÍCULO 82. Está totalmente prohibido jugar en las áreas de tráfico común, tales como parqueaderos, pasillos del conjunto, y hall de acceso a los apartamentos de cada piso.

ARTÍCULO 83. Está totalmente prohibido, ingerir licores, consumir alimentos, practicar juegos de apuesta y fumar, **en los parqueaderos, pasillos, escaleras de los interiores, y área de recepción.**

ARTÍCULO 84. Ingresar al conjunto, a los interiores o a los apartamentos, por las rejas, saltándolas, o en todo caso, por sitios diferentes a los destinados para tal fin.

ARTÍCULO 85. Quedan prohibidas las reuniones y en general los actos bochornosos y escandalosos **dentro del conjunto, salones comunales del conjunto, y demás áreas comunes.**

CAPÍTULO IV CONTRA LA SEGURIDAD

ARTÍCULO 86. Ocasionar daños, sustraer o destruir cámaras de video del circuito cerrado; citófonos, relojes para el control de vigilancia; y demás equipos destinados a la seguridad del conjunto. Acceder indebidamente a las casillas de ficheros y correspondencia ubicados en la portería.

ARTÍCULO 87. Si un inquilino incurre en las causales de terminación del contrato de arriendo, numerales 3, 4, 5, y 6 del artículo 22 de la ley de arriendos 820, el propietario está obligado a cancelar el contrato de arrendamiento del inmueble.

ARTÍCULO 88. El dar órdenes al personal de vigilancia, y en general a todos los trabajadores de la Administración, o utilizarlos en los trasteos o para la realización de trabajos particulares.

ARTÍCULO 89. El encubrir o guardar información sobre los responsables de haber cometido cualquier delito o infracción cuando la víctima sea la Administración u otro residente.

PARÁGRAFO. También constituye falta el no tomar las medidas preventivas contra incendios.

Para mayor seguridad se recomienda informar a la administración cuando se dejen solos los apartamentos por más de 2 días.

ARTÍCULO 90. Realizar disparos con armas de fuego dentro del conjunto constituye falta grave que da lugar a investigación sumaria y denuncia ante la autoridad competente. De comprobarse negligencia o agresión se aplicará sanción pecuniaria en los términos previstos en este reglamento.

ARTÍCULO 91. Agredir física o verbalmente al vecino, personal de vigilancia, personal del aseo, personal de la administración y tenedores del centro comercial.

ARTÍCULO 92. Queda prohibido con los vigilantes, el exceso de confianza que se pueda prestar para posteriores irrespetos o abusos de confianza, o la exigencia por parte de los propietarios o residentes de concesiones especiales.

ARTÍCULO 93. Queda prohibida la contratación del personal de vigilantes y del aseo para labores internas del conjunto o de los apartamentos.

CAPÍTULO V

EN CUANTO A REUNIONES, Y REPARACIONES LOCATIVAS

ARTÍCULO 94. Adelantar reparaciones locativas, antes o después de las horas señaladas en el presente reglamento o en los días que no se permiten efectuar dichas reparaciones. **Excepto en casos de emergencia.**

ARTÍCULO 95. Está prohibido realizar eventos o fiestas bailables dentro de los apartamentos, en horas de la noche.

ARTICULO 96. Los principios de sana convivencia sobre límite de ruidos, sonoridad y percusión, deberán ser siempre graduados hasta el límite de nuestros derechos. Cualquier molestia a nuestros vecinos y amigos por ruidos de escándalos, parrandas, trabajos o reparaciones se sancionará con el sistema de amonestación y en caso de reincidencia, con multa. Si las infracciones anteriores se tornan incontrolables, se instaurará la querrela Policiva respectiva.

ARTÍCULO 97. No respetar los horarios establecidos para el uso del salón comunal de cada torre, y del salón social de cada etapa. Igualmente permitir las reuniones de infantes o adolescentes en las zonas comunes del conjunto, o participar en ellas, después de las 22:00 horas.

ARTÍCULO 98. No asistir a las asambleas generales ordinarias o extraordinarias de copropietarios que convoque el administrador, el revisor fiscal o el consejo de administración.

ARTÍCULO 99. Presentarse a las Asambleas Generales en estado de embriaguez o impedir el normal desarrollo de las mismas, mediante escándalos o agresión física o verbal contra cualquiera de los asistentes.

CAPITULO VI DEL LOS LOCALES COMERCIALES

ARTICULO 100. Los locales comerciales del conjunto residencial parque central salitre etapas uno y dos, podrá desarrollar sus actividades comerciales de acuerdo con lo autorizado en:

- El reglamento de propiedad horizontal de este mismo conjunto.
- En la licencia de construcción No. 000186 del 2002, de la curaduría urbana No.1 de Bogotá.
- Y las normas para conservar y proteger el medio ambiente estipuladas en el título quinto del código de policía de Bogotá, acuerdo N0. 079 del año 2003.

De todos modos en ningún caso podrá usarse un local comercial como bodega o centro de acopio de mercancías, fábrica, vivienda, bar, disquetera, ni como salón de juegos de destreza, suerte o azar.

ARTICULO 101. No respetar los horarios establecidos por la administración para la prestación de los servicios de los locales comerciales causará llamado de atención, y su reincidencia causará amonestación y sanción de acuerdo a las normas establecidas.

CAPITULO VII

SOBRE SANCIONES POR FALTAS CONTRA LOS REGLAMENTOS, LEYES, Y NORMAS LEGALES, DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO 102. Para la aplicación de sanciones por faltas **contra los reglamentos del conjunto**, y demás leyes y normas legales, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Comprobación del hecho. Denuncia documentada de un testigo residente, el administrador, el revisor fiscal, un vigilante, o visitante, ante el comité de convivencia y la administración.
2. El comité de convivencia iniciará una investigación breve y sumaria, de acuerdo con las normas legales determinará un llamado de atención y el curso de la denuncia, y su seguimiento.
3. El comité de convivencia buscará un acuerdo con el infractor para tomar acciones correctivas inmediatas, **o si el caso lo justifica dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la infracción.**
4. De no lograrse un acuerdo que solucione el problema satisfactoriamente, el comité remitirá el caso ante la administración quien determinará una amonestación y el reparo del daño causado por las vías legales ante las autoridades competentes.

Si se trata de un caso de falta con sanción pecuniaria **específica**, el administrador remitirá el caso al consejo, quien procederá con la aplicación de la multa estipulada en el Artículo 93 del reglamento de propiedad horizontal, teniendo en cuenta el debido proceso.

Si la falta no tiene multa **específica y es por primera vez**, el consejo sancionará sin multa pecuniaria al infractor de acuerdo al debido proceso. **Si se trata de un caso de reincidencia el consejo sancionará con multa pecuniaria**, de acuerdo con las normas establecidas en los reglamentos de propiedad horizontal y de convivencia.

(Artículo 60, ley 675 del 2001).

5. El administrador comunicará a los infractores, sobre la sanción impuesta, y **podrá publicar su identificación en la lista de infractores durante 30 días**. Cuando la sanción consista en multa y no sea cancelada inmediatamente por el infractor, se le facturará en el próximo período junto con las demás deudas que éste tenga para con la Administración.
6. La imposición de toda sanción, por parte del Consejo de Administración, deberá estar suficientemente motivada.
7. Si después de treinta **(30) días** de haberse comunicado al infractor la sanción que se le ha impuesto, éste no formula ningún reparo, se entenderá que está de acuerdo, y surtido el debido proceso.

8. Los conflictos que se presenten entre el Administrador y los residentes del Conjunto, serán dirimidos por el comité de convivencia.

ARTÍCULO 103. La infracción a cualquiera de las normas **de cualquier reglamento interno del conjunto** que no tengan pena **específica** en el reglamento de propiedad horizontal vigente, merecerá los siguientes tipos de sanciones por parte del consejo de administración:

- Privación al derecho de ser delegado de torre o miembro del consejo de administración, durante un tiempo determinado.
- Multas que oscilarán entre uno (1) y cinco (5) salarios mínimos legales diarios vigentes, para los casos de reincidencia, según la gravedad de la falta calificada por el consejo de administración y la administración.
- Se cobrarán Intereses de mora a partir del día 10 del siguiente mes. La liquidación se hará a la tasa fijada por la ley en ese momento.
- Sanciones de tipo judicial o policivo por infracciones que sean remediadas por estas vías.
- Reparaciones de daños causados directa o indirectamente, o restablecimiento de derechos a terceros.
- Cursos obligatorios sobre normas de convivencia y del reglamento de propiedad horizontal, programados por la administración.

ARTÍCULO 104. Las faltas contra los reglamentos del conjunto, todo acto de violencia y escándalo, contaminación del medio ambiente, molestias a los vecinos, el incumplimiento de deberes y obligaciones y la inobservancia de las normas descritas en el reglamento interno de convivencia que no tengan pena especial en el reglamento de propiedad horizontal vigente, serán sancionadas bajo el siguiente procedimiento :

1. Por la primera vez, amonestación escrita por parte de la administración, surtido el debido proceso.
2. Por segunda vez dentro del transcurso de 12 meses continuos desde el primer llamado de atención, se acusará por reincidencia al infractor ante el consejo de administración, quien impondrá sanciones en concordancia con las sanciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal, el reglamento interno de convivencia y la ley 675 de 2001.

PARAGRAFO. Cualquier tipo de sanción pagada por el residente no lo exonera de la reparación o indemnización por el daño causado, ni de los efectos legales o policivos a que haya lugar, si la contravención también es remediada por la siguiente normatividad y las normas que se les adicionen, modifiquen, aclaren, reglamenten o sustituyan:

- El código nacional de policía, decreto 1355 de 1970.
- El código de policía de Bogotá– acuerdo 79 de 2003
- El código de tránsito – ley 769 del 2002.
- El régimen de propiedad horizontal, ley 675 de 2001.
- Ley de arrendamiento 820 de 2003.
- Ley 746 de 2002, tenencia de ejemplares caninos.
- Ley 745 DE 2002 consumo y porte de estupefacientes.

CAPITULO VIII

SOBRE LAS MODIFICACIONES A ESTE REGLAMENTO

ARTICULO 105. Cualquier modificación al presente reglamento interno de convivencia debe estar suficientemente motivada. Se requiere la aprobación de la asamblea general de copropietarios con un quórum del 70%.

ARTICULO 106. Este reglamento interno de convivencia entra en vigencia a partir de su aprobación por parte de la asamblea general extraordinaria de copropietarios del conjunto quienes quedaran notificados de su vigencia en el mismo acto sin que pueda alegarse la no asistencia a la asamblea o la no participación en el debate. Del mismo modo queda derogado cualquier acuerdo o norma establecida por los consejos de administración o administradores anteriores, a la vigencia del presente reglamento interno.

ELABORADO POR:

Consejo de administración año 2004.

Comité de convivencia año 2005.

Consejo de administración año 2005.

Mesas de trabajo realizadas del día 11 de septiembre del 2005, en el salón social de la etapa uno, entre el consejo de administración, comité de convivencia, delegados y residentes voluntarios.

REVISADO POR:

Consejo de administración año 2005. El día 25 de septiembre del 2005, en el salón social de la etapa uno.

APROBADO POR:

Todo el articulado del proyecto original, de 106 artículos, fue estudiado previamente por los propietarios y residentes y aprobado completo, por unanimidad, por la Asamblea general extraordinaria en pleno de copropietarios, el día 23 de octubre de 2005, con la salvedad de aclarar, complementar y modificar, la redacción de algunos artículos de acuerdo a las sugerencias presentadas por escrito por los asambleístas al presidente de la asamblea, las cuales hacen parte del acta de esta asamblea:

De acuerdo a lo anterior, los artículos corregidos del proyecto de manual de convivencia, quedaron tal como están presentados en este documento, y fueron:

Artículos aclarados:

ARTICULO 07. Numerales, C, H, I, K. Sale el numeral J.
ARTÍCULO 11, ARTÍCULO 14, ARTÍCULO 20, ARTÍCULO 23, ARTÍCULO 29, ARTÍCULO 31, ARTÍCULO 47, ARTÍCULO 53, ARTÍCULO 59, ARTÍCULO 65, ARTÍCULO 67, ARTÍCULO 70, ARTÍCULO 72, ARTÍCULO 75, ARTÍCULO 83, ARTÍCULO 85, ARTÍCULO 94, ARTÍCULO 102, ARTÍCULO 102 numerales 3,4,5 y 7, ARTÍCULO 103, ARTÍCULO 16 el parágrafo 4 estaba repetido.

Artículos modificados, por contener apartes que corresponden al reglamento interno administrativo:

ARTÍCULO 77, Sobre los perros con más de 20 kilos de peso.

ARTÍCULO 100 y 101, Sobre los locales comerciales.

ARTÍCULO 67. Sobre la vigilancia. Salen numerales I y J.

ARTÍCULO 89.

Dentro del acta de la asamblea extraordinaria que aprobó este manual de convivencia, se anexó el presente documento original, grabado en archivo inmodificable,PDF,(adobe)nombrado, "ManualaprobadoOctubre232005.V1"y grabado en casset.

BOGOTA, OCTUBRE 23 2005.

Criterios utilizados para la elaboración de este manual:

- Reglamento vigente de propiedad horizontal del conjunto residencial parque central salitre primera y segunda etapa, P.H. escrituras, 249, 1915, y 1823 de la notaria 24 del circulo de Bogotá D.C.
- Régimen de propiedad horizontal, ley 675 de 2001.
- código de policía de Bogotá– acuerdo 79 de 2003.
- código de transito – ley 769 del 2002.
- Régimen de arrendamiento de vivienda urbana, ley 820 de 2003.

- Ley 746 de 2002, tenencia de ejemplares caninos.
 - Sugerencias de propietarios enviadas por correo electrónico al comité de convivencia. pcsconvivencia@hotmail.com
 - Cartas de propietarios enviadas a la administración.
 - Sugerencias de los asambleístas el día 23 de octubre de 2005.
 - Enciclopedia "Cultura ciudadana" del semanario EL ESPECTADOR. Bogotá año 2005.
 - Página Web, metrocuadrado.com.co
 - Página Web, www.secretariasenado.gov.co En esta página se encuentran todas las leyes y normas legales por orden cronológico.
- FIN....

Comunicase y cúmplase:

Dado en Bogotá a los 23 días del mes de octubre de 2005.

Jorge Ramirez
CC Etapa II, torre 5, apto 903
Presidente asamblea

Mauricio Bernal A
CC 2960947. Etapa II, torre 9, apto 404
Secretario asamblea extraordinaria.

John Ever Velasco Martínez
Presidente del Consejo de Administración