



REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA

Ley de Copropiedad Inmobiliaria 19.537

ÍNDICE

Reglamento interno	Página
Aplicación y finalidad.	3
Incumplimiento de normas generales.	4
Prohibiciones.	5
Uso de unidades.	5
Daños, pérdidas y responsabilidades.	12
Obligaciones administrativas del copropietario.	14
Gastos comunes, pagos y cortes de servicio.	16
Mudanzas.	17
Aseo, higiene y extracción de basura.	18
Bodegas y estacionamientos.	19
Animales.	20
Jardines.	22
Normas para uso de espacios comunes.	22
Normas de respecto al silencio.	22
Obligatoriedad y sanciones.	22



REGLAMENTO INTERNO

Aplicación y finalidad.

El presente Reglamento Interno tiene por finalidad el logro de la mejor convivencia y calidad de vida de todos los copropietarios y ocupantes del edificio. La buena voluntad, el buen trato hacia los vecinos y al personal, el respeto al silencio y a la privacidad que puedan aportar en forma generosa cada uno de los copropietarios y demás ocupantes, se consideran principios esenciales para lograr el mejor vivir que todos esperan.

Los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios y ocupantes a cualquier título de los diversos departamentos, bodegas y estacionamientos que conforman el edificio Colombia 7664, así como el uso y goce de los bienes y espacios que se reputan comunes, se regirá por las normas establecidas en el Reglamento de Copropiedad contenido en la escritura pública de fecha 24 de agosto del año 2023, otorgada ante el Notario de Santiago don Juan Francisco Álamo Ovejero.

Las disposiciones que se contienen en el presente Reglamento Interno tienden por consiguiente a facilitar el logro de los objetivos señalados y son un complemento a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad.

De las sanciones derivadas del incumplimiento del reglamento.

El incumplimiento de las normas establecidas en el presente documento, por parte de los residentes y/o sus visitas, será sancionado de la forma que sigue:

- a) En primera instancia cualquier reclamo que se realice, no obstante pueda ser informado de forma inicial telefónicamente, deberá ser anotado por quien lo formule, en el libro de sugerencias y reclamos disponible en Conserjería, de forma clara y ordenada, de lo contrario no será considerado como oficial.
- b) Cualquier infracción a las condiciones estipuladas en el presente documento, podrá ser sancionada económicamente.
- c) La reiteración de la infracción sancionada, podrá ser nuevamente cursada, arriesgando con esta repetición una denuncia al Juzgado de Policía Local correspondiente.
- d) El monto de las multas, intereses y otros ingresos distintos al Gasto Común o consumo individual de las unidades, será cobrado a través de los Gastos Comunes. Dicho valor debe ser cancelado por la unidad infractora al momento de hacer efectivo el pago de los Gastos Comunes e incrementará el fondo de reserva.
- e) La Administración notificará mensualmente las infracciones por escrito en la respectiva carta de cobranza de Gastos Comunes.
- f) El presente reglamento considera la aplicación de multas en UF, cuyo monto en pesos se calculará considerando el valor de la UF del mes en que se haga efectivo el cobro a través de los Gastos Comunes.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las normas citadas en el cuerpo de este documento será sancionado con multas de hasta 10UF (Unidades de Fomento) según su gravedad, a menos que el respectivo artículo establezca una sanción diferente para cada caso en particular. La reiteración de una infracción será sancionada con la misma suma, arriesgando las acciones establecidas en el literal c) del presente artículo.

De las prohibiciones.

- a) No se podrán provocar ruidos molestos ni desórdenes De lunes a viernes, desde las 20:00 hasta las 9:00 horas del día siguiente, viernes, sábado y víspera de festivos, desde 22:00 hasta 10:00 horas del día siguiente y los domingos y festivos, durante todo el día no se puede emitir ruidos contaminantes.
- b) No ejecutar actos que puedan comprometer o poner en peligro (directa o indirectamente), la seguridad de lo moradores, la salubridad de éstos y la solidez del edificio.



-
- c) No está permitida la bajada de cables de servicio (cables coaxiales o similares), así como tampoco la instalación de artefactos de aire acondicionado, antenas, u otros elementos visibles desde el exterior, que sobrepase la línea de fachada respectiva.
 - d) No podrán realizarse transformaciones que alteren los bienes de uso común, entre los que se incluyen fachadas, pasillos, losas, rejas y muros estructurales. Tampoco se podrá cambiar colores de muros cielos, puertas de acceso, ventanas y cualquier otro elemento que dé al exterior del departamento. No se podrá cambiar la luminaria de las terrazas de los departamentos por luminaria de otro tipo.
 - e) No se podrán colgar o instalar, letreros de aviso de arriendo y/o venta, banderas, banderines, pendones, o cualquier otro elemento en bienes considerados espacios comunes (fachadas, exteriores de balcones, rejas, antejardín, vidrios, estacionamientos, etc.).
 - f) Se prohíbe la instalación de rejas metálicas o protecciones en las puertas, ventanas, balcones y terrazas (esto no se aplica a mallas de seguridad anti-caídas). El residente que así lo requiera, deberá solicitar autorización de la Administración para efectuar cualquier trabajo relacionado con lo señalado, siempre y cuando no rompa con la armonía visual del entorno ni con la fachada del edificio.
 - g) Queda prohibido el cerramiento de las terrazas de los departamentos del condominio, siendo exclusiva responsabilidad de cada propietario las consecuencias de un eventual incumplimiento de lo anterior y el consiguiente aumento en la superficie de su respectivo departamento.
 - h) Se prohíbe la instalación de cierres de balcones que sobresalgan de la línea de fachada y que tengan un color distinto a la misma, tales como cubiertas proyectantes, aleros, persianas o cortinas de colores distintos al de fachada. El color de las cortinas exteriores debe ser de tono blanco o beige por la cara que pueda ser vista desde el exterior del edificio.
 - i) Se prohíbe estacionar autos, motos, motonetas, bicicletas u otros vehículos, depositar bultos, cajones, u otros objetos, en los espacios de circulación, pasillos, escaleras de emergencia, corredores, ascensores, ventilaciones, estacionamientos que no resulten los propios y espacios comunes en general, quedando autorizada la Administración para efectuar su retiro inmediato, por cuenta, riesgo y gastos de los infractores.
 - j) No está permitido lavar automóviles al interior del condominio ni usar energía eléctrica de la comunidad para aspirar vehículos.
 - k) Prohibido tirar por las descargas del alcantarillado todo elemento (esponjas, toallas higiénicas, pañales, etc.) que puedan obstruir los ductos del sistema, ni elementos que representen peligro, tales como líquidos inflamables.



-
- l) No está permitido usar el hall, sala de eventos, escaleras, pasillos, ascensores, sector de estacionamiento, para jugar o dejar juguetes, no se permite utilizar bicicletas, patines, triciclos, scooter, skateboard o similares en los espacios comunes.
 - m) No está permitido el ingreso de repartidores de comida rápida, los residentes deberán bajar a buscar su pedido (delivery).

Del uso de las unidades.

- a) Todo ocupante, a cualquier título, usará su unidad según el destino que a su naturaleza corresponda, es decir, como habitación. Por lo que queda expresamente prohibido emplearlo para otros fines. Así no estará permitido destinar su departamento para uso comercial, oficinas, prostíbulos, talleres, locales de venta o de atención de público; como tampoco su bodega o su estacionamiento para un uso distinto al que le corresponda.
- b) No se podrá arrendar en un plazo menor a 180 días o destinar estos a apart hotel, sub-arriendo de habitaciones o para fines atentatorios contra la moral y las buenas costumbres. De constatar esta falta, el Comité de Administración aplicará automáticamente una multa ascendente a 50 UF por cada evento.
- c) El propietario o corredor de propiedades, tiene la obligación de entregar copia del contrato de arriendo y antecedentes de sus arrendatarios, previo a realizar la mudanza o ingreso a la comunidad, con un plazo máximo de 10 días.
- d) Es de responsabilidad del propietario, el mantenimiento de todos los elementos que se encuentren en el interior de su unidad, sean éstos muros, tabiques, pisos, cielos, puertas, ventanas, balcones, etc., así como también las instalaciones y artefactos sanitarios, eléctricos, y alcantarillado, hasta los empalmes con la red general del edificio. Los daños causados a otras unidades serán de su costo y responsabilidad.
- e) Los medidores de agua potable, electricidad y gas son también bienes particulares y por lo tanto se someten al mismo tratamiento. La ejecución de trabajos de reparaciones o de alteraciones de los elementos antes mencionados que directa o indirectamente puedan afectar a otras unidades o a bienes de dominio común, requerirá previamente de la aprobación y coordinación de la Administración para su ejecución, la cual deberá realizarse de forma escrita.
- f) En el interior de las unidades no se podrán ejecutar actos que comprometan la seguridad, solidez, salubridad y estética del condominio, ni mantener, aunque sea transitoriamente, materias peligrosas, sean éstas infectadas, mal olientes, inflamables o explosivos. Queda estrictamente prohibido el uso de parrillas a carbón, en las terrazas de su unidad.

- g) Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila sin causar molestias, ruidos, malos olores u otro tipo de incomodidades a los demás usuarios ni emplearlas en objetos contrarios a la moral y las buenas costumbres. No podrán realizarse arreglos, trabajos, ni accionar aparatos o instrumentos que provoquen ruidos molestos durante los horarios de descanso que se indican a continuación:

Horarios de descanso:

- De lunes a jueves, desde las 20:00 hasta las 9:00 horas del día siguiente.
 - Viernes, sábado y víspera de festivos, desde las 22:00 hasta 10:00 horas del día siguiente.
 - Los domingos y festivos, durante todo el día no se puede emitir ruidos contaminantes.
- h) En casos de celebraciones que sean realizadas al interior del departamento, éstas podrán realizarse de forma moderada previo aviso de la misma, bajo las siguientes condiciones:
- Informar previamente a Conserjería el día a realizar la celebración.
 - Mantener un volumen de ruido lo más acotado posible.
 - Mantener ventanas y ventanales cerrados con el fin de no propagar el ruido hacia las unidades vecinas.
 - Mantener las actividades ruidosas al interior de las unidades y no en balcones.

Las celebraciones podrán extenderse como máximo a los siguientes horarios:

- De lunes a jueves, previa información a Conserjería, hasta las 22:00 horas.
 - Viernes, sábado y víspera de festivos, previa información a Conserjería, hasta las 02:00 horas.
- Domingos no se podrá realizar celebraciones.
- i) No podrán hacerse transformaciones interiores que interfieran el funcionamiento o comprometan los bienes comunes o que afecten las fachadas, o los pasillos comunes, sin contar con los antecedentes técnicos y los permisos correspondientes de la comunidad, de la Administración y de la Dirección de Obras Municipales, según sea el caso.

De los daños, pérdidas y responsabilidades.

- a) La Administración no se hace responsable de los daños que causen terceros a las personas, los vehículos, a la propiedad y a los bienes de dominio común.
- b) La Administración no se hace responsable por las pérdidas, robos o hurtos de objetos de valor que se produzcan al interior de las unidades, bodegas y bicicleteros del edificio o de los vehículos.

- c) Los propietarios y/o titulares residentes, serán solidariamente responsables de los daños causados a otras unidades, vehículos y a los bienes de dominio común, cuando sean éstos provocados por sus hijos o menores de 18 años o a su cargo, como también por los visitantes a su unidad. De este modo, cuando se vean afectados bienes de dominio común, deberán responder por el gasto directo de las reposiciones o reparaciones que procedan, las que serán incorporadas en el cobro de los gastos comunes de la unidad involucrada, para todos los efectos, sin perjuicio de las acciones legales que pueda iniciar la comunidad o los propietarios afectados y de las indemnizaciones que correspondan en derecho.

De las obligaciones administrativas del copropietario.

- a) El propietario deberá comunicar oportunamente a la Administración tanto sus datos personales como cualquier cambio de su lugar de residencia, llenando el formulario de registro de propietarios y usuarios. De acuerdo a la ley, si no lo hiciere, se entenderá que su lugar oficial de residencia es en la respectiva unidad de que es propietario en este edificio. También será su obligación informar de las modificaciones que se generen en la propiedad o dominio de su inmueble. Igualmente alertará toda vez que se produzca un cambio del usuario titular de su unidad, indicando los antecedentes básicos de su identificación, número de cédula de identidad, dirección comercial, teléfonos, correo electrónico, etc.
- b) El propietario deberá establecer en el correspondiente contrato de arrendamiento de su unidad que celebre con un tercero, la obligación de éste a cumplir con todas las normas legales, el Reglamento de Copropiedad y los Reglamentos Internos del edificio. Para el efecto deberá también hacer entrega al nuevo residente de una copia de los reglamentos antes señalados en el momento de firmar el contrato.
- c) El propietario no podrá arrendar, sub-arrendar o ceder el uso de su unidad o recintos de ella a personas de notoria mala conducta y deberá atender, y actuar en consecuencia, ante los reclamos fundados por escrito de parte del Comité de Administración y de la Administración, cuando correspondan al comportamiento de el o los ocupantes de su unidad.
- d) Sin perjuicio del convenio o contrato que pueda establecer con un tercero, el propietario es el responsable ante la comunidad y la ley, del pago oportuno de los gastos comunes ordinarios y extraordinarios, como también las cuotas del fondo de operaciones, fondo de reserva, seguros y por cualquier otro concepto que se establezca de conformidad a la ley. El hecho de que la unidad permanezca desocupada, no exime, en caso alguno, al propietario de la obligación de pagar estos gastos.
- e) La Administración publicará y exhibirá, como estime conveniente, el listado de los deudores morosos. Los deudores morosos de Gastos Comunes, no podrán participar tomando acuerdos de asamblea ni ser electos miembros del Comité de Administración.



De los gastos comunes, pagos y cortes de servicios.

- a) El cobro de los gastos comunes se hará por periodos mensuales vencidos. La Administración formulará dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes una minuta de cobro por los gastos efectivos habidos en el mes anterior.
- b) Cada propietario estará obligado a pagar los gastos comunes a más tardar el día 20 de cada mes, todo pago posterior generará el interés máximo convencional que establece la ley.
- c) El pago del gasto común se puede efectuar con transferencia o depósito en la cuenta corriente de la comunidad a nombre de “Edificio Colombia”. No se aceptará pago en efectivo ni cheques.

Los datos para el pago son:

Cuenta corriente Banco Santander número: 000092526615

Condominio Colombia Rut: 53.335.356-8

E-mail de confirmación de pagos: pagos@tierrafutura.cl

Asunto: Indicar número de departamento

- d) De acuerdo al Inc. 3° del artículo 5° de la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y con previo acuerdo del Comité de Administración, la Administración está facultada para suspender o requerir la suspensión del servicio eléctrico de aquellas unidades que se encuentren morosas en el pago de 3 o más cuotas, continuas o discontinuas de los gastos comunes.
- e) La reposición del servicio eléctrico será efectuada por la Administración previa cancelación del saldo total en mora, conforme lo indica la ley y el Artículo 1568 del Código Civil: “El pago efectivo es la prestación de lo que se debe”. Significa que si la persona debe 3 meses, está obligada a pagar la suma total, sin que pueda exigir que se le reciban pagos parciales.

De las mudanzas.

Con el objeto de resguardar la conservación de los ascensores, la seguridad y rotación de residentes se establece la siguiente normativa y procedimiento. Será de exclusiva responsabilidad del Copropietario o del Corredor de Propiedades, entregar al arrendatario una copia del presente Reglamento Interno de la Comunidad.

- a) Se entenderá por mudanza, la acción de incorporar a retirar de una unidad, los bienes muebles de propiedad y/o uso del residente de la misma, tales como camas, roperos, refrigeradores, lavadores, muebles en general, cajas, etc., que impliquen más de un viaje en ascensor y/o sobrepasar el 50% de la capacidad del mismo, es decir, se considerará mudanza llenar de objetos el ascensor sin importar su forma o tamaño, o transportar bienes de gran volumen en más de una ocasión. Por otro lado, estará permitido



transportar una cantidad de elementos que quepan dentro de los carros asignados para dicha labor (por ejemplo: compras de supermercado, cajas pequeñas, etc.), también estará permitido transportar elementos de mayor volumen que se encuentren correctamente embalados, siempre y cuando su número no exceda una unidad con aviso y coordinación previa del conserje de turno (por ejemplo una lavadora que se transporte en su respectivo embalaje, un colchón, un mueble en su respectivo empaque, etc.).

b) Requisitos para realizar la mudanza:

- 1) Avisar 3 días antes a la Administración.
- 2) Presentar documento como propietario.
- 3) Si es Arrendatario: El propietario deberá presentar a la Administración la identificación del arrendatario junto con una copia del Contrato de Arriendo.
- 4) Horario: de Lunes a Sábado de 9:00 a 18:00 horas.
- 5) Garantía 5UF para la mudanza a la Cuenta Corriente del edificio, la cual será devuelta una vez concluida la mudanza. Sólo se aceptarán cheques.
- 6) El día efectivo de la mudanza debe ser coordinado con el personal de Conserjería, para habilitar y proteger el ascensor asignado.
- 7) En ningún caso podrá haber dos mudanzas simultáneas.

Del aseo, higiene y extracción de basuras.

- a) Todos los usuarios son responsables del cuidado del aseo e higiene del edificio. Recuerde que, en una comunidad, los problemas de higiene de una unidad pueden llegar a afectar a todos sus vecinos. Se debe respetar todas las normas y recomendaciones de este reglamento y las que sobre el particular imparta la autoridad sanitaria y la Administración.
- b) Se debe colaborar comunicando a la Administración cualquier anomalía o desperfecto que se observe con relación a estas materias e impedir y/o denunciar las malas prácticas o actos de destrucción por parte de otros usuarios.
- c) Está estrictamente prohibido botar por el sistema de basuras: basura a granel, polvo de aspiradora, líquidos, desechos orgánicos, cajas de cartón, escombros de construcción de cualquier tamaño, vidrios, botellas y objetos pesados o cortopunzantes que puedan romper las bolsas o provocar cortes a las personas que deben posteriormente manipularlas.



-
- d) Los Shaft ubicados al costado de las tolvas de descargas, están dispuestos para dejar los elementos de reciclaje, tales como cartones, botellas plásticas y de vidrio, latas de aerosoles, entre otros. En ningún caso estos elementos podrán contener líquidos en su interior, basura u otros elementos.
 - e) Se prohíbe baldear para limpiar los balcones, solo se pueden trapear con elementos húmedos, tampoco se permite sacudir alfombras u otros elementos hacia el exterior, con el fin de evitar la caída de agua y el polvo en suspensión que pueda ser molesto para los otros vecinos de pisos inferiores, y propietarios de estacionamientos de superficie.
 - f) Nunca tire por las descargas de alcantarillado elementos como esponjas, toallas higiénicas, pañales desechables, bolsas plásticas o cualquier objeto que pueda atascarse y provocar serios problemas de rebalse de aguas servidas por los artefactos sanitarios de todo el edificio.
 - g) La basura debe evacuarse por la tolva en bolsas plásticas gruesas, esto es de buena calidad y debidamente atadas, en horario de 9:00 a 22:00 horas.

Bodegas y estacionamientos de vehículos.

1. Circulación de vehículos: Traspasada la reja de acceso al Condominio, por razones de seguridad y respeto a los demás residentes y al personal, sólo se podrá circular a una velocidad máxima de 20 km/hora, cuidando respetar la señalética y demarcación existente.
2. Ningún estacionamiento o bodega puede ser cedido, arrendado ni entregado en uso y goce a personas no residentes en el edificio. La cesión temporal o arrendamiento de una bodega o estacionamiento por parte de un propietario a otro propietario o residente del edificio deberá pactarse por instrumento privado y anotarse en un registro especial que llevará la Administración del edificio.
3. Los vehículos podrán estacionarse sólo y exclusivamente en los espacios que se encuentran debidamente demarcados como estacionamientos y dentro de sus límites. No está permitido ocupar estacionamientos temporalmente desocupados, salvo con autorización por escrito de su dueño comunicada a la Administración de la Comunidad. Tampoco podrán estacionarse vehículos ni ocuparse con otros artefactos parte alguna de los espacios comunes del sector de estacionamientos.
4. No está permitido lavar vehículos en los subterráneos ni en el sector de estacionamientos de visitas.
5. Cada estacionamiento podrá emplearse exclusivamente por su propietario, arrendatario o usuario legítimo con el objeto de estacionar automóviles o vehículos similares, sin que pueda dársele un destino diferente. En consecuencia, no podrán dejarse en ellos muebles, materiales u otros objetos semejantes, salvo en forma transitoria y excepcional.

6. No se permite a los residentes estacionarse en los estacionamientos de visitas. Ni los trabajadores del edificio, ni el personal doméstico de los copropietarios están autorizados para usar estacionamientos de visitas. De hacerlo se aplicará una multa de 1UF por cada 5 horas de utilización. Las excepciones serán autorizadas por el Comité de Administración e informadas al Administrador.
7. Los estacionamientos de visita podrán ocuparse por un tiempo máximo de 5 horas. De excederse ese tiempo, se cobrará una multa de 0.2 UF por cada hora extra.
8. Las bicicletas deberán dejarse dentro de los departamentos o bodegas o en los estacionamientos propios y deberán contar con el soporte que las mantengan aseguradas en forma horizontal y vertical. Se encuentra estrictamente prohibido dejarlas, aunque sea momentáneamente o por poco rato, en los espacios comunes y muy especialmente en las calles de circulación de vehículos y en los espacios comunes de los sectores de bodegas.

Los ciclistas existentes podrán ser usados exclusivamente por residentes del edificio, debiendo consultarlo previamente por escrito y tener autorización por parte de la Administración, quien asignará el número del ciclista que podrá usar. Las bicicletas deberán quedar debidamente aseguradas mediante candado u otro medio.

9. Todo residente que tenga estacionamiento(s) disponible(s) podrá autorizar el uso de éstos por sus visitas. Para tal efecto, el propietario deberá autorizarlo y el mayordomo indicará a la visita el ingreso al sector y lugar donde estacionar. En el horario en que no esté el Mayordomo, el residente o algún otro miembro de la familia deberán bajar para guiar al invitado.
10. La Administración y comunidad no se harán responsables por daños o hurtos a las bicicletas dentro de los ciclistas.

Animales.

Está permitida la tenencia de animales domésticos, de los que habitualmente se acostumbra a mantener al interior de departamentos; siempre y cuando ellos no pongan en peligro la tranquilidad, salud o integridad de otros copropietarios.

Los copropietarios no podrán poseer animales que impliquen algún riesgo para los vecinos, a saber, animales belicosos, salvajes, que estén infectados o sufran alguna enfermedad contagiosa que sea peligrosa para el ser humano, aunque los mantengan dentro del límite de su unidad. En consecuencia, no se permitirán ejemplares de las siguientes razas: Rottweiler, Pitbull, Mastín Napolitano, Dóberman y similares. Con el objeto de resguardar una mejor convivencia, los propietarios de mascotas deberán observar especialmente:



-
- a) Que sus animales no emitan ruidos que impidan el descanso y tranquilidad de los demás copropietarios.
 - b) Que sólo circulen por los espacios comunes autorizados (escaleras y ascensores de servicio y calle principal de acceso) siempre en compañía de su amo con su collar y trailla y portando bolsas higiénicas.
 - c) Además, que el edificio consta con un lugar de esparcimiento y paseo de mascotas (canil).
 - d) Que se encuentra prohibido que los propietarios circulen con sus mascotas por los siguientes espacios comunes:
 - Jardines.
 - Sector de la piscina.
 - Ascensores principales, estacionamientos subterráneos y sector de bodegas.

Por razones de higiene, aseo y presentación del edificio, los animales deberán hacer sus necesidades fuera de los espacios comunes del edificio.

En caso de presentarse alguna queja o reclamo por incumplimiento de las normas descritas, la Administración queda facultada para notificar por escrito al propietario respectivo, y en caso de reincidencia se lamentará solicitar al propietario que en un plazo de 5 días retire su mascota definitivamente del edificio Colombia 7664.

Jardines.

Todos los propietarios y ocupantes a cualquier título podrán hacer uso de los espacios destinados a jardines. No obstante, atendidas las finalidades que persigue el presente Reglamento, en el uso del jardín deberán observarse las siguientes normas:

- a) Deberá mantenerse una conducta adecuada, en especial evitando causar molestias a otros usuarios o causar daños al césped, plantas y arbustos con juegos o deportes que puedan ocasionar tales daños o molestias.
- b) No está permitido usar los jardines para realizar fiestas, asados u otras actividades semejantes.
- c) Todos los juguetes, toallas, sillas u otros elementos que se lleven al jardín no deben dejarse abandonados o en desorden, y necesariamente deben ser retirados por sus dueños.
- d) No está permitido formar grupos o entablar conversaciones bulliciosas en los jardines y otros espacios comunes.
- e) Queda prohibido el ingreso o circulación de mascotas en los jardines sin la compañía de sus dueños y/o responsables.

- f) En los jardines de uso exclusivo, no está permitido ejecutar construcción alguna ni instalar tendedores para secar ropas, toallas, ni otras especies similares.
- g) El paisajismo de los jardines de uso exclusivo no podrá ser alterado por los propietarios de los departamentos del primer piso, salvo presentando un proyecto que sea aprobado por el Comité de Administración.

Póliza de seguro contra incendio y adicional de sismo.

Cada propietario deberá asegurar sus inmuebles (departamento, estacionamientos, bodegas) contra riesgo de incendio y sismo (ya sea en forma directa o a través de la institución financiera que le haya otorgado el crédito hipotecario), tal como lo exige el Reglamento de Copropiedad. En caso de que el propietario no cumpla con esta obligación, el seguro será contratado directamente por el Administrador por cuenta y cargo del propietario, y el cobro de la prima correspondiente será incluido juntamente con el gasto común, indicando su monto en forma desglosada de éstos. Al pago de lo adeudado por este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes.

Una vez que usted como propietario reciba materialmente sus inmuebles por parte de la Inmobiliaria, deberá enviar copia de su póliza al Administrador de manera de llevar un registro de las coberturas de cada unidad. Esto además será un requisito para hacer la mudanza.

En caso de un siniestro, cada propietario tendrá la obligación de siniestrar la póliza dando aviso a la compañía de seguros respectiva de los hechos acaecidos en su(s) inmueble(s) que a su vez y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad, el Administrador asegurará todos los bienes y espacios comunes del edificio contra riesgo de incendio, sismo y adicionales varios (los cuales incluirán principalmente rotura de cañerías, avería de maquinaria y ascensores, equipos electrónicos, rotura de cristales y daños eléctricos). En caso de un siniestro, el Administrador tendrá la obligación de siniestrar la póliza dando aviso de dicho siniestro a la compañía de seguros respectiva de los hechos acaecidos en los bienes y espacios comunes que pudieran estar cubiertos por la póliza de seguros respectiva.

Normas para uso de espacios comunes.

- **Piscina.**

1. La piscina sólo podrá ser usada por los residentes del edificio, de lunes a domingo de 10:00 a 20:00 horas durante la temporada en que ésta se encuentre abierta. Se permitirá hasta 2 invitados por departamento, sólo de lunes a viernes. No obstante, el Comité de Administración estará facultado para modificar o eventualmente suprimir la autorización anterior, si ello se estimara más conveniente a los intereses generales de la comunidad.

2. Será de exclusiva responsabilidad de los usuarios cualquier accidente que pueda ocurrir fuera o dentro de la piscina. Por razones de seguridad, los niños pequeños deberán permanecer siempre al cuidado y supervisión de sus padres o de sus niñeras o cuidadoras.
 3. Los bañistas, antes de ingresar al agua, deberán pasar por el limpiapiés y de ser necesario accionar la ducha.
 4. Por razones de seguridad y respeto se recomienda también a los menores no correr en el sector y muy especialmente por los bordes de la piscina.
 5. No está permitido ingresar al sector con botellas o vasos de vidrio ni ingerir cervezas o bebidas alcohólicas.
 6. Se solicita a los niños y jóvenes ceder las reposeras a las personas mayores y no apropiarse de ellas toda la mañana, tarde o día.
 7. No está permitido ingresar al agua de la piscina con niños menores que estén usando pañales, aunque sean impermeables.
 8. Está estrictamente prohibido ingresar con animales en el sector de la piscina, ni menos introducirlos en ella.
 9. No se permite en la piscina la práctica de juegos como waterpolo, bombas, piqueros, u otros, que puedan revestir peligro o molestia a los restantes usuarios.
 10. No se permitirá ingresar a los edificios a personas que se encuentren con su ropa de baño mojada o circulen descalzas. Las personas que ocupen la piscina deben subir a sus departamentos y/o circular por otros bienes comunes del edificio, cubiertos con toalla o alguna prenda de vestir y con sandalias, para no dejar mojados los ascensores y demás espacios comunes.
 11. Sin perjuicio de las obligaciones que competen a la Administración en cuanto al mantenimiento y aseo de la piscina, los usuarios deberán procurar en todo momento no ingresar con los pies sucios y, en general, cuidar de no tirar objetos o elementos extraños al agua.
 12. La comunidad proveerá de sillas y reposeras a fin de que exista uniformidad otorgando así una mejor y debida estética del área. En consecuencia, sólo en la eventualidad de no disponerse de dichos elementos en número suficiente, se permitirá a los usuarios instalar elementos propios.
- **Salón gourmet.**

El uso del salón gourmet estará sujeto a disponibilidad, para lo cual deberá reservar el día y horario requerido



de uso con el mayordomo del edificio, con al menos 48 hora de anticipación. El uso del Salón implica el pago de un arriendo en favor de la comunidad, por un monto de 1UF x hora. El precio de arriendo no incluye el aseo del salón, el cual deberá ser entregado por el arrendatario en las mismas condiciones que lo recibió.

Los horarios del salón de eventos o gourmet son:

- Lunes a jueves de 9:00 a 23:00 horas.
- Viernes, sábados y vísperas de festivos de 9:00 a 02:00 am.
- Domingos de 9:00 a 16:00 horas.

Para su uso, se debe dejar un cheque en garantía por 10UF a favor del edificio colombia 7664. Este cheque podrá ser usado para financiar daños que pudieran ocurrir durante su uso. Los daños que no alcancen a cubrirse con este monto deberán ser financiados por el copropietario que haya causado el daño y serán traspasados a su gasto común.

Se recuerda que durante el uso de este Salón se deberá evitar ruidos y otros actos que impidan el descanso y tranquilidad de los demás copropietarios.

• **Salón cowork.**

El uso del salón cowork estará sujeto a disponibilidad, para lo cual deberá reservar el día y horario requerido de uso con el mayordomo del edificio, con anticipación de 7 días.

Los horarios del salón cowork son:

- Lunes a domingos a jueves: 9:00 a 22:00 horas.

• **Quinchos.**

El horario lo establece el comité de Administración no pudiendo exceder de las 2:00 de la madrugada.

Para su uso en bienes comunes, se debe dejar un cheque en garantía por 3UF a favor del edificio. Este cheque podrá ser usado para financiar daños que pudieran ocurrir durante su uso. Los daños que no alcancen a cubrirse con este monto deberán ser financiados por el copropietario que haya causado el daño y serán traspasados a su gasto común. Se recuerda que durante el uso de estos quinchos, se deberá evitar ruidos y otros actos que impidan el descanso y tranquilidad de los demás copropietarios.

Se deberá pagar un monto de \$15.000 por concepto de limpieza. Este cobro será efectuado en el cobro del gasto común.



• **Gimnasio.**

El gimnasio estará disponible para su uso de lunes a viernes, de 7:00 a 22:00 hrs. y los días sábados, domingos y festivos será de 8:00 a 20:00 hrs. Su uso no está sujeto al cobro de un arriendo. Se requiere respetar ciertas conductas de convivencia:

- Usar toallas para limpiar la transpiración.
- Usar audífonos si se quiere escuchar música.
- El uso del Gimnasio es solo para residentes del edificio y se puede acompañar con un instructor personal.
- Cada usuario será responsable del cuidado y uso adecuado de las máquinas del gimnasio. Cualquier daño por mal uso deberá ser a cargo del usuario.
- Se deberá informar al mayordomo si se identifica alguna máquina defectuosa.

• **Pet spa.**

El pet spa estará disponible para su uso de lunes a viernes, de 7:00 a 22:00 hrs. y los días sábados, domingos y festivos será de 8:00 a 20:00 hrs. Su uso no está sujeto al cobro de un arriendo. Se requiere respetar ciertas conductas de convivencia:

- Usar toallas y secador de pelos para secar a las mascotas.
- El uso del pet spa es sólo para mascotas de residentes del edificio.
- Cada usuario será responsable del cuidado y uso adecuado de las máquinas de los equipos del pet spa. Cualquier daño por mal uso deberá ser a cargo del usuario.
- Se deberá informar al Mayordomo si se identifica algún equipo defectuoso.

• **Canil.**

El canil estará disponible desde las 9:00 hasta las 22:00 horas de lunes a domingos. Para su uso se requiere respetar las siguientes normas de convivencia:

- Su uso es únicamente para perros.
- No debe haber en el interior del canil más de 5 perros.
- Las personas que hagan uso del canil para sus perros son los únicos responsables de recoger los desechos de sus mascotas, por lo que es obligación llevar bolsas de desechos consigo mismos.
- Está prohibido el ingreso de personas dentro del canil, excepto para buscar o recoger los desechos de sus mascotas.
- Está prohibido lanzar pelotas, dar de comer, lavar o limpiar mascotas dentro del canil.



- Cada dueño de mascota es el único responsable por daños hecho a los elementos dentro del canil y daños a alguna otra mascota o persona.

- **Área de niños.**

La sala de niños estará disponible para su uso de lunes a domingo de 9:00 a 20:00 horas.

- Además, en el uso de esta área debe tener supervisión de un adulto.
- El uso de esta sala es sólo para residentes del edificio.

- **Sala de lavandería.**

La sala de lavandería consta de 5 lavadoras y 6 secadoras que estarán disponibles de lunes a domingos en el siguiente horario: de 8:00 a 23:00 horas. Además, estará bajo la supervisión del personal de Conserjería para su buen uso de dichas máquinas.

El uso de la sala de lavandería es sólo para los residentes del edificio. Éste tendrá un cobro de 0,5 UF por su uso.

Normas de respeto al silencio.

- **Fiestas.**

Estas reuniones familiares o de amigos son privadas y se pueden realizar cualquier día y a cualquier hora, no obstante, por respeto a los vecinos se establecen las siguientes normas y recomendaciones en beneficio de una sana convivencia:

- Hasta las 22:00 horas en días domingo a jueves y hasta 02:00 los días viernes, sábados y el día anterior a un festivo.
- En las terrazas se debe conversar en un tono adecuado, evitando gritos y risotadas. En caso que algún vecino reclame a Conserjería, el empleado de turno deberá llamar al departamento. De continuar la bulla el Conserje de turno subirá al departamento y advertirá que se solicitará la presencia de Seguridad de La Florida o Carabineros. Si persistieran se llamará a Seguridad de la Florida y/o a Carabineros.
- En caso de reincidir en una próxima oportunidad, se aplicará una multa de 2UF. En caso de vuelvan a reincidir en un plazo de menos de 3 meses, se aplicará una nueva multa de 5UF. El Comité de Administración y la Administración esperan no tener que aplicar estas sanciones.

• **Trabajos ruidosos.**

En los casos de labores de remodelación, decoración u otros en que fuera necesario realizar trabajos ruidosos o sucios, será el Comité de Administración quien deberá establecer un horario para dichos trabajos y requerir la garantía que asegure la reparación de eventuales daños que tales faenas puedan ocasionar en los bienes comunes o de otros propietarios. En todo caso, dichos trabajos deberán ser informados a la Administración, para que ésta tome los resguardos pertinentes y sólo serán admitidos entre las 10:00 y 18:00 horas de lunes a viernes, debiendo detenerse los trabajos entre las 14:00 y 15:00 horas; y entre las 10:00 y las 14:00 horas los sábados. No se admitirán trabajos los días domingos y festivos.

Todos aquellos trabajos en departamentos que impliquen la circulación de maestros y materiales, deberán ser informados a la Administración, para que ésta indique las zonas de circulación que tendrán los maestros. De igual forma, se levantará un registro fotográfico de los sectores autorizados para circular y cualquier daño posterior a consecuencia de éstos, deberá ser asumido por el residente del departamento responsable

.

• **Obligatoriedad y sanciones.**

1. Las limitaciones, restricciones, obligaciones y derechos contenidos en el presente Reglamento Interno serán obligatorias para los propietarios, ya sean personas naturales o jurídicas, y para sus sucesores o adquirientes a cualquier título en el dominio; para las personas a quienes los propietarios concedan el uso y goce de su inmueble y para las personas que a cualquier título lo ocupen, permanente o transitoriamente, tales como familiares, arrendatarios, usuarios, dependientes u otros, siendo el propietario solidariamente responsable de su cumplimiento. Para tal efecto se recomienda dar a conocer este reglamento a los respectivos ocupantes.

2. Las infracciones a lo dispuesto en el presente Reglamento Interno serán sancionadas por el Comité de Administración, previa audiencia del infractor, con amonestación verbal, con multa en caso de reincidencia o que, en concepto de la mayoría de los miembros titulares del Comité, se estimen como muy graves.