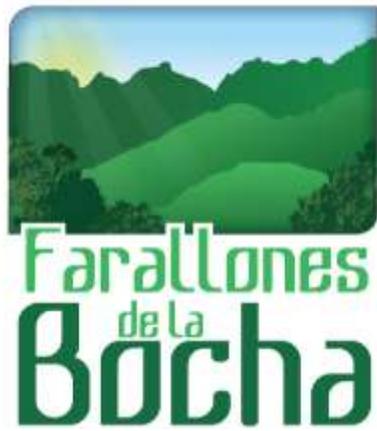


# MANUAL DE CONVIVENCIA





*La convivencia en la Propiedad Horizontal exige, de todos y cada uno de los residentes, el cumplimiento de las normas, las cuales permiten ejercer plenamente los derechos individuales sin vulnerar los derechos ajenos. Estas normas están contenidas en las leyes, decretos y reglamentos que rigen la Propiedad Horizontal y que tienen como único objetivo, garantizar la convivencia armónica y pacífica en la comunidad.*



### Tabla de contenido

INTRODUCCION.....	5
CAPITULO I: PRINCIPIOS ORIENTADORES Y NORMAS GENERALES.....	6
ARTÍCULO 1: OBJETO.....	6
ARTÍCULO 2: PRINCIPIOS.....	6
ARTÍCULO 3: UBICACIÓN.....	7
ARTÍCULO 4: REPRESENTACIÓN LEGAL.....	7
ARTÍCULO 5: CONDUCTO REGULAR.....	7
CAPÍTULO II: NORMAS DE CONVIVENCIA.....	8
ARTÍCULO 1: DERECHOS Y DEBERES DE LOS RESIDENTES:.....	8
ARTÍCULO 2. PROHIBICIONES.....	9
ARTÍCULO 3. COMPORTAMIENTO DE NIÑOS, ADOLESCENTES Y JÓVENES.....	10
ARTÍCULO 4. INSTALACION DE EQUIPOS DE BRIGADAS DE SALVAMENTOS.....	11
CAPÍTULO III: CONSERVACIÓN, USO Y DISFRUTE DE LOS BIENES COMUNES.....	12
ARTÍCULO 1. BIENES COMUNES.....	12
ARTÍCULO 2. CLASIFICACION BIENES COMUNES.....	12
ARTÍCULO 3. BIENES COMUNES BASICOS O FUNDAMENTALES.....	12
ARTÍCULO 4. USO Y CONTROL DE LAS FACHADAS.....	13
ARTÍCULO 5. USO Y MANTENIMIENTO DE LA PISCINA.....	13
ARTÍCULO 6. USO SALON SOCIAL.....	15
ARTICULO 7. USO DE LOS PARQUEADEROS.....	17
ARTÍCULO 8. USO DEL BICICLETERO.....	18
ARTÍCULO 9. ANIMALES DOMÉSTICOS.....	18
ARTÍCULO 10. MANEJO BASURAS Y RESIDUOS SÓLIDOS.....	19
ARTÍCULO 11. FUMIGACION Y CONTROL DE ENFERMEDADES INFECTO-CONTAGIOSAS.....	20
CAPÍTULO IV: CONSERVACIÓN Y USO DE LOS BIENES PRIVADOS.....	21
ARTÍCULO 1. USO GENERAL Y OCUPAMIENTO.....	21
CAPÍTULO V: VISITANTES - SERVICIOS A DOMICILIO.....	22
ARTÍCULO 1. COMPORTAMIENTO DE LOS VISITANTES.....	22
ARTÍCULO 2. DOMICILIOS.....	22

MANUAL DE CONVIVENCIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA



CAPÍTULO VI: REPARACIONES, REMODELACIONES O MODIFICACIONES .....	23
ARTÍCULO 1. DISPOSICIONES GENERALES .....	23
ARTÍCULO 2. MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS .....	24
CAPÍTULO VII: DE LOS EMPLEADOS CONTRATADOS POR LA ADMINISTRACIÓN Y DE LOS RESIDENTES.....	25
ARTÍCULO 1. EMPLEADOS AL SERVICIO DE LA PROPIEDAD .....	25
ARTÍCULO 2. EMPLEADAS INTERNAS DEL SERVICIO Y DE LABORES DOMÉSTICAS.....	26
CAPÍTULO VIII: SEGURIDAD Y CONTROL .....	28
ARTÍCULO 1. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE SEGURIDAD .....	28
ARTÍCULO 2. TRASTEOS Y MUDANZAS APARTAMENTOS .....	29
ARTÍCULO 3. VENTA, ARRENDAMIENTO, CAMBIO DE RESIDENTE.....	30
ARTÍCULO 4. CORRESPONDENCIA .....	30
CAPITULO IX: INCUMPLIMIENTO DE NORMAS, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES.....	32
ARTÍCULO 1. PROCEDIMIENTO.....	32
ARTÍCULO 2. MULTAS.....	32
ARTÍCULO 3. MULTAS DE IPSOFACTO (MULTAS DE FORMA INMEDIATA).....	32
ARTÍCULO 4. ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS:.....	33
ARTICULO 5. ENTREGA MANUAL CONVIVENCIA: .....	33
ARTÍCULO 6. RESPONSABILIDAD FINANCIERA.....	33
CAPITULO X: DISPOSICIONES FINALES.....	36



## INTRODUCCION

El presente Manual, tiene por objeto que las personas que habitan en el **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**, conozcan sus derechos y deberes dentro de la copropiedad y, de esta manera, tener una vida en común más cómoda, segura y agradable, de respeto y tolerancia.

El cumplimiento del presente Manual será para beneficio de todos los habitantes y visitante, puesto que representa una ventaja para el disfrute máximo de todas las comodidades que ofrece el **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.

EL MANUAL DE CONVIVENCIA ha sido elaborado teniendo en cuenta la Constitución Nacional y las disposiciones que regulan la Propiedad Horizontal en Colombia, por lo tanto, **ES OBLIGATORIO SU CUMPLIMIENTO PARA TODOS LOS RESIDENTES Y VISITANTES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.

Se ha estipulado que se hará entrega de una copia de esta normativa a cada apartamento y se dejará una copia en la portería del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.

La Asamblea General de Copropietarios tiene la facultad de modificar, adicionar o suprimir normas del presente Manual, de conformidad con lo estipulado en el Manual de Propiedad Horizontal y en las leyes que rigen sobre este tema. La aplicación del presente Manual rige a partir de la fecha.

El cumplimiento del presente Manual significa bienestar, tranquilidad, salubridad, y seguridad común para todas las personas que habitan, gozan y disfrutan las instalaciones del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.



## CAPITULO I: PRINCIPIOS ORIENTADORES Y NORMAS GENERALES

El presente reglamento ha sido elaborado de conformidad con las disposiciones que regulan el Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia Ley 675 de 2001 conforme con las necesidades de la Copropiedad y es complementario al reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA. Con el NIT. 900.663.080, con Resolución de Personería Jurídica # 4161,0,21,1544,2012 del día 26 de Octubre de 2012

### ARTÍCULO 1: OBJETO

El presente **Manual de Convivencia** y El **Reglamento de Propiedad Horizontal** del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, regulan la forma especial de dominio denominada propiedad horizontal en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad, salubridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la copropiedad, las obligaciones y responsabilidades de los residentes

El presente Manual es de obligatorio cumplimiento y será aplicado a todos los moradores de la copropiedad, sean ellos propietarios, arrendatarios, visitantes y/o cualquiera otra persona que habite en el CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, sin tener en cuenta el tiempo de permanencia en el mismo.

Los residentes deben acatar respetuosamente las observaciones que les hagan los empleados al servicio de la unidad sobre medidas de seguridad, control, mantenimiento y comportamiento contenidas en el presente reglamento; o en circulares emitidas por el administrador o el Consejo de Administración.

### ARTÍCULO 2: PRINCIPIOS

Los principios contenidos en el presente documento han sido redactados de acuerdo a la normatividad de la Propiedad Horizontal en Colombia, Ley 675 de 2.001, Decretos Municipales, Código Nacional de Policía, y todas aquellas disposiciones que regulan la convivencia en general. En él se define la manera de ejecutar los derechos y obligaciones recíprocas de los residentes del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, de los futuros adquirentes o tenedores a cualquier título y de los que, por cualquier concepto o circunstancias, usen las unidades privadas.



### **ARTÍCULO 3: UBICACIÓN**

El CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, para objeto del presente reglamento; se encuentra ubicado en la calle 44 no. 109-29 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

### **ARTÍCULO 4: REPRESENTACIÓN LEGAL**

La Representación Legal está a cargo de la persona designada y elegida por el Consejo de Administración para que, por periodos de un año, administre, vigile y controle los bienes de propiedad común así como los servicios comunes del conjunto.

### **ARTÍCULO 5: CONDUCTO REGULAR**

- a. El presente Manual define la manera eficaz de ejercer los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, de los futuros adquirentes a cualquier título y de los que por cualquier concepto o circunstancia hagan uso de los apartamentos de la copropiedad, independientemente del tiempo transcurrido.
- b. Toda persona distinta del propietario que vaya a ocupar un apartamento, deberá presentar a la Administración la celebración de un contrato en el que se pacte que el arrendatario u ocupante, a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno de Convivencia del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.
- c. En caso de no existir disposiciones aplicables a una circunstancia determinada, deberá recurrirse lo estipulado por la Ley y a los principios generales del Derecho.
- d. En situaciones como daños a bienes comunes ocasionados desde la copropiedad o viceversa, se permitirá el ingreso del Administrador(a) al apartamento para evaluar el problema.
- e. Las observaciones presentadas por el Administrador y/o a través del personal al servicio del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, sobre aspectos de seguridad, salubridad, normas de control y todas aquellas normas aprobadas por la Asamblea o emitidas en circulares aprobadas por el Consejo de Administración, deberán ser acatadas por los copropietarios, residentes, huéspedes, visitantes, y arrendatarios.
- f. Cuando se presenten las autoridades, en cumplimiento de una orden judicial o administrativa, si el residente no se encuentra en el CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, o no acepta el ingreso de las autoridades, se obrará de acuerdo a lo establecido por la Ley.
- g. Toda denuncia por incumplimiento de las normas o por cualquier situación que afecte a los residentes o a la copropiedad, podrá ser comunicada por escrito al Administrador, quien este a su vez pasara la información al Consejo y escalará la información a las instancias competentes, dejando el registro correspondiente en la



- minuta de la administración. El administrador tiene plazo de dos (2) días hábiles para dar acuse de recibido, e informar el proceso que se está realizando.
- h. Los residentes y visitantes deben aceptar las observaciones que se les haga sobre medidas de seguridad, comportamiento, control y mantenimiento, contenidas en las presentes normas o circulares del Concejo y/o de la Administración.

## CAPÍTULO II: NORMAS DE CONVIVENCIA

### ARTÍCULO 1: DERECHOS Y DEBERES DE LOS RESIDENTES:

El respeto mutuo entre copropietarios, huéspedes, visitantes, residentes y/o arrendatarios, el administrador(a) y empleados de la Administración, debe ser la actitud común en las relaciones interpersonales que surjan entre los mismos.

Los residentes tendrán los siguientes derechos y deberes en la conservación y uso de los bienes comunes:

- a. Los residentes podrán hacer uso de los bienes comunes, siempre que los utilicen según su destino ordinario y normal, no perturben o impidan el uso legítimo de los demás y no contraríen lo dispuesto en el presente Reglamento.
- b. Los residentes y visitantes cuidarán de las zonas verdes y arbustos del Conjunto, entendiéndose que su mantenimiento le corresponde a la Administración.
- c. Los residentes serán responsables de la buena conducta y del comportamiento de sus invitados dentro del Conjunto.
- d. Los residentes y visitantes deberán conservar el respeto mutuo y evitar la utilización de un lenguaje soez. Las reclamaciones y solicitudes a nuestros vecinos deben ser encaminadas a través del Concejo de Convivencia.
- e. Es responsabilidad de los residentes verificar diariamente en portería la existencia de correspondencia y proceder a retirarla. En caso de ausencia prolongada, el residente podrá informar por escrito el nombre e identificación de la persona autorizada para reclamar su correspondencia.
- f. Al dejar paquetes en portería para ser entregados a terceros, se deberá informar por escrito el nombre e identificación de quien lo recogerá.
- g. Al realizar cambios en el personal doméstico, el residente deberá informar a la portería para realizar el registro en la minuta y llenar el formato establecido.
- h. Los residentes deben recordar a sus invitados el buen uso de elementos de las zonas comunes tales como mesas, parasoles, sillas del área social, basureros entre otros.
- i. Los habitantes deberán entregar un listado del personal autorizado para ingresar a realizar actividades laborales en su unidad de vivienda privada. El comportamiento de este personal será responsabilidad del residente, quién deberán instruir a todo el



personal a su cargo, respecto a su comportamiento y obligaciones dentro del Conjunto.

- j. Todo residente estará obligado a mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

## **ARTÍCULO 2. PROHIBICIONES**

- a. Está prohibida la alteración de las fachadas de los apartamentos y zonas comunes. Los cambios y el mantenimiento de las fachadas se hará de acuerdo con el estado de las mismas, previa autorización de la Asamblea. El costo de dicho mantenimiento será incluido dentro del presupuesto correspondiente al año que se llevará a cabo.
- b. Está prohibida la alteración, siembra de árboles y plantas en las zonas verdes. Los cambios al proyecto paisajista, como su mantenimiento, serán realizados por la Administración. En caso de que el o los residentes realicen siembra de plantas no aprobadas, o que no cumplan con las especificaciones establecidas, la Administración está facultada para retirarlas.
- c. Está prohibida la práctica ocasional o permanente de actividades ilegales o que atenten contra la tranquilidad, la seguridad y la moral de los residentes (consumo de sustancias psicoactivas, almacenamiento de sustancias ilegales o peligrosas, almacenamiento de armas diferentes a las de uso del personal de seguridad, actos inmorales, escándalos y gritos). Cuando se tenga conocimiento de alguna de estas actividades, inmediatamente se informará a la Administración, según sea el caso, quien la pondrá a consideración del Consejo de Administración o de la Asamblea de Copropietarios para tomar las medidas y acciones legales a que diere lugar.
- d. El volumen del sonido de los aparatos eléctricos, electrónicos y mecánicos, deben ser el mínimo para ser escuchados, únicamente dentro de cada unidad privada, especialmente entre las 8:00 P.M. y las 8:00 A.M. Los propietarios, huéspedes, visitantes, residentes y/o arrendatarios se abstendrán de instalar en los apartamentos máquinas o aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás, que causen daños o que interfieran con los servicios del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.
- e. Cuando en los apartamentos se realicen reuniones de tipo social o familiar, se debe velar para que el sonido de la música y las conversaciones sean moderados. Si se incumpliere esto, los miembros de la comunidad deberán acudir, en primera instancia, al personal de portería, quien solicitará, por medio del citófono, al residente del apartamento para que dicho volumen se modere. El guarda dejará constancia en la minuta y deberá informar oportunamente a los entes reguladores. En el caso de que no haya respuesta positiva por parte del residente del apartamento se procederá



- a llamar a la policía. Dichas reuniones se podrán realizar en un volumen moderado hasta las 12:00 p.m. los días viernes, sábado y domingos siempre y cuando el lunes sea festivo, de lo contrario solo se podrán realizar hasta las 10:00 p.m. Después de dicho horario deben bajar el volumen para evitar incomodar a los vecinos.
- f. El consumo de bebidas alcohólicas deberá hacerse solo en el interior de cada apartamento o en el salón social (únicamente como zona común) del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA; salvo en eventos programados por la administración.
  - g. Los residentes no deberán dar órdenes o instrucciones a los empleados contratados por la administración.
  - h. Está prohibido invitar a los empleados al servicio de la copropiedad durante su horario de trabajo, al interior de las unidades privadas.
  - i. Los apartamentos del Conjunto Residencial son de carácter exclusivamente residencial, por lo tanto se prohíbe que se destinen parcial o total como tiendas, papelería, heladería, estancos, farmacias, etc. No se autoriza ningún tipo de venta puerta a puerta así sean ofrecidos por residentes del conjunto.
  - j. Teniendo en cuenta la **Ley Antitabaco** la cual estipula la prohibición de fumar en lugares colectivos, Ley 675 de 2001 o Ley de Propiedad Horizontal, se establece en su artículo 74 la prohibición de olores o partículas u otros elementos que trasciendan al exterior que afecten los niveles tolerables para la convivencia.

*Artículo 74. Niveles de Inmisión Tolerables. Las señales visuales, de ruido, olor, partículas y cualquier otro elemento que, generados en inmuebles privados o públicos, trasciendan el exterior, no podrán superar los niveles tolerables para la convivencia y la funcionalidad requerida en las Unidades Inmobiliarias Cerradas.”*

### **ARTÍCULO 3. COMPORTAMIENTO DE NIÑOS, ADOLESCENTES Y JÓVENES**

- a. Los padres de familia, adultos responsables o tutores de los menores de edad, deberán controlar el comportamiento de sus hijos o menores a su cargo para evitar poner en riesgo su integridad física, su seguridad y la tranquilidad de los residentes. Son los padres de familia o adultos responsables de los niños quienes responderán por los daños materiales que estos causen en las zonas comunes. El costo de la reposición o de la reparación, en caso de no hacerla, se cobrará en la factura de administración.
- b. Los niños menores de 6 años deberán permanecer acompañados de personas adultas responsables.
- c. Está prohibido la salida de niños menores de 10 años del conjunto sin la compañía de una persona adulta responsable.



- d. Los niños o jóvenes no deben utilizar lenguaje soez al igual que deben respetar a los mayores y no interferir en el descanso y la tranquilidad de los residentes y visitantes.
- e. Las bicicletas, motos, patines y juguetes en general, son responsabilidad de sus propietarios, deben estar debidamente asegurados y ubicados dentro de su vivienda, o en el lugar destinado por la administración.
- f. Se encarga a los padres de familia instruir a sus hijos para la conservación de las zonas comunes, pasillos, prados, jardines, antejardines, zona social, cancha de fútbol 5, pista de trote, árboles y demás elementos del conjunto.
- g. Está prohibido transitar en bicicleta, moto o patines por las zonas verdes.
- h. Es responsabilidad de los padres o adultos encargados la seguridad de los menores cuando estén jugando en la zona de parqueadero. En caso de presentarse un daño a la copropiedad o a algún vehículo, deberá responder por los perjuicios ocasionados.
- i. Las actividades recreativas para niños y menores de edad en general, se llevarán a cabo, únicamente, en las áreas destinadas para tal fin: zona de juegos, salón social y piscina.
- j. Los padres de los menores deberán colaborar y serán responsables del cumplimiento del horario de juegos de los niños que será: De Domingo a jueves hasta las 8:00 P.M. Viernes, sábados y domingos (sólo cuando el lunes sea festivo) hasta las 9:00 PM. Durante el periodo de vacaciones escolares, el periodo de juego se extenderá hasta las 9:0 PM. en día de semana.

#### **ARTÍCULO 4. INSTALACION DE EQUIPOS DE BRIGADAS DE SALVAMENTOS**

- a. Los extintores y los gabinetes donde se ubican los mismos, los equipos contra incendio, los equipos de bombeo de agua, los equipos de la piscina, controles eléctricos y demás equipamientos de la copropiedad, no podrán ser utilizados como elementos de juegos por niños o adultos.
- b. Los equipos contra incendio instalados dentro del conjunto serán de libre acceso para los residentes y deberán ser utilizados en caso de emergencia
- c. La Administración programará la capacitación de los residentes en el manejo de equipos de extinción de incendios, para lo cual conformarán una brigada de incendios en coordinación con el consejo de administración.



### **CAPÍTULO III: CONSERVACIÓN, USO Y DISFRUTE DE LOS BIENES COMUNES**

#### **ARTÍCULO 1. BIENES COMUNES.**

Se consideran bienes de propiedad común y del dominio inalienable e indivisible, todo lo necesario para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce de los bienes privados que lo conforman, además de aquellos que tienen la calidad de comunes, como lo dispone así el Reglamento de Propiedad horizontal.

#### **ARTÍCULO 2. CLASIFICACION BIENES COMUNES.**

La propiedad común del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA se clasifica, para todos los efectos del presente reglamento, de la siguiente forma:

- a. Bienes básicos o fundamentales de la copropiedad.
- b. Elementos que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general del conjunto.
- c. Bienes comunes cuyo uso exclusivo se asigna a los propietarios o usuarios de una determinada unidad privada (Apartamento).

#### **ARTÍCULO 3. BIENES COMUNES BASICOS O FUNDAMENTALES.**

Son aquellas partes del conjunto que hacen posible su existencia, conservación y actual presentación del mismo y los que permiten a los copropietarios el normal uso y goce de sus unidades privadas. Estos son en forma no taxativa:

- a. Lote terreno singularizado en el Art. Del Reglamento de Copropiedad.
- b. Subsuelo correspondiente al lote, hasta donde lo permitan las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas.
- c. Cimientos o fundiciones.
- d. Todos los muros que conforman la edificación por ser estructurados, excluyendo de estos los vidrios de las ventanas de los apartamentos, que son de propiedad exclusiva.
- e. Los buitrones de ventilación y los ductos de tuberías.
- f. Los puntos fijos de cada uno de los edificios, conformados por las escaleras que lo atraviesan verticalmente.
- g. Las piscinas, las porterías, el Salón social, juegos sociales.
- h. Los parqueaderos externos para visitantes.
- i. Los parqueaderos internos

#### **Observaciones:**

- La zona de juegos (columpios, deslizaderos, etc.) es única y exclusivamente diseñada para niños. No podrá ser utilizada por adolescentes y/o adultos.



- Las zonas comunes de acceso y circulación deben permanecer despejadas, todos los residentes contribuirán a mantenerlas limpias y libres de objetos que impidan la libre y segura movilidad.
- Está prohibida la ubicación de materas que obstruyan la movilidad en los pasillos, gradas y demás áreas de la unidad.
- Está prohibida la obstrucción o manipulación de los contadores de servicios públicos. Estos solo podrán ser manipulados por personal de las Empresas Municipales, Expertos o la Administración para prevención de accidentes o por motivos justificables.

#### **ARTÍCULO 4. USO Y CONTROL DE LAS FACHADAS**

- a. En las fachadas y exteriores de los apartamentos, tales como; balcones, ventanas, puertas etc., queda prohibido colgar ropa, trapeadores, escobas, alfombras, bicicletas, poner cajas u otros elementos similares que afecten la estética del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.
- b. Queda prohibido colocar en las ventanas sabanas o cobijas para sustituir las cortinas.
- c. Queda totalmente prohibido cambiar el diseño de fachadas, cambiar el estilo de puertas y ventanas, colocar rejas en balcones, puertas y ventanas distintas a las autorizadas por la Administración o el Concejo del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**. No está permitido ubicar avisos, afiches, carteles o similares en las puertas, ventanas y fachadas de los inmuebles. Para satisfacer esta necesidad se podrá usar la cartelera de información ubicada en la portería.
- d. Por razones de estética y de contaminación visual, queda prohibida la instalación de toldos, carpas, aires acondicionados o cualquier elemento en los exteriores de su apartamento. La instalación de estos elementos y su ubicación la determinará la Administración y el Concejo del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.
- e. Está prohibido arrojar objetos desde las ventanas o balcones, o colocar elementos o cosas propicias a caerse (ej. Materas)
- f. Al hacer cualquier Instalación, los residentes deben abstenerse de hacer pasar por las fachadas de los apartamentos del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA** cualquier tipo de cable o alambre eléctrico, telefónico o de televisión que afecte la estética de la fachada.
- g. En los patios de los apartamentos del primer piso, podrán ser techados acatando las disposiciones establecidas por la copropiedad. Bajo ninguna circunstancia se les podrán fundir planchas o edificar para la prolongación de dicho apartamento.

#### **ARTÍCULO 5. USO Y MANTENIMIENTO DE LA PISCINA**

- a. Es obligación de los copropietarios, residentes o invitados que utilicen el área de piscina respetar los horarios establecidos por la copropiedad para disfrutar de dicho servicio; La piscina estará disponible para su uso normal diariamente de 9:00 AM a



- 9:00 PM. Este servicio se suspende para hacerle mantenimiento y limpieza los días lunes o martes cuando sea festivo el lunes, o en aquellos casos que la administración informe previamente para algún mantenimiento especial que obligue a la interrupción del servicio provisionalmente.
- b. El ingreso a la piscina solo se podrá hacer con prendas apropiadas. (vestidos de baño en lycra o pantalonetas para este fin). Evitar ingresar con ropa de algodón u otros materiales no adecuados.
  - c. Bajo ninguna circunstancia se permite que el usuario utilice la ducha exterior de la piscina para bañarse con jabón y/o champú.
  - d. El uso de la piscina y demás servicios que ofrece la copropiedad es preferentemente para propietarios y residentes. Todo apartamento tendrá derecho a ingresar DOS (2) visitantes como máximo al área de las piscinas. Los visitantes no podrán ingresar a la piscina los días sábados, domingos y festivos. Excepción (**solo el administrador puede autorizar el ingreso a la piscina de visitantes y solo en caso especiales con previa carta del residente**)
  - e. Todo menor de 12 años deberá estar siempre bajo supervisión de un adulto responsable. Cualquier accidente que se produzca, será de responsabilidad exclusiva de los padres del menor.
  - f. Está prohibido ingerir licor, comidas, fumar cigarrillo o consumir sustancias psicoactivas en la zona de piscina. Las personas en estado de alicoramiento recibirán el llamado de atención por parte del guarda de seguridad con el fin de prevenir accidentes.
  - g. Todos los bañistas están en la obligación de ducharse antes de ingresar a la piscina ya sea por primera vez o porque se hayan aplicado bronceadores, protectores o cualquier crema. Por higiene, se debe abstener de ingresar a la piscina si presenta alguna enfermedad cutánea.
  - h. Está prohibida la presencia de animales domésticos en la piscina y en la zona social.
  - i. Por seguridad, se prohíbe rotundamente y con especial énfasis, el consumo de cualquier bebida en envases de vidrio o similares. Tampoco está permitida la circulación, por los alrededores de la piscina, de bicicletas, triciclos, patines, patinetas o similares.
  - j. Se prohíbe el uso de equipos de sonido, radios y /o celulares con altoparlante en la zona de la piscina, cumpliendo con las normas establecidas en los Códigos de Policía y Ambiental. Por seguridad, no se permite realizar conexiones de los mencionados equipos a extensiones eléctricas sobre la zona dura perimetral de la piscina.
  - k. No arrojar a la piscina sillas, mesas, ni dejar alrededor de ésta ningún tipo de objeto o basura que altere el aseo y el normal funcionamiento de la misma. No se permite que los niños jueguen con piedras y objetos duros o corto punzantes. En caso de hacerlo, el padre de familia asumirá la responsabilidad de los daños o accidentes ocasionados.
  - l. Está prohibido el uso de balones de cuero en la piscina.



- m. Las pertenencias abandonadas u olvidadas en la zona de piscina o sus alrededores son responsabilidad de su dueño. El conjunto residencial queda eximido de toda restitución por la pérdida de éstas. En caso de encontrarse elementos olvidados, se recomienda su entrega en portería dejando registro en la minuta.
- n. Se prohíbe el uso de la piscina a empleadas del servicio doméstico o empleados del conjunto residencial.
- o. Se prohíbe, en las zonas alrededor de la piscina o similares, efectuar asados o fogatas, que provoquen incendios o daños a las zonas verdes de la copropiedad.
- p. Se prohíbe el uso de la piscina en días lluviosos y especialmente durante una tempestad.
- q. Con la intención de evitar accidentes en los pasillos y gradas de las torres, queda prohibido el ingreso o circulación de personas mojadas o sin haberse secado adecuadamente después de salir de la piscina.
- r. Se prohíbe escupir, orinar, arrojar secreciones nasales o materia fecal dentro de la piscina, área adyacente y en general, efectuar cualquier acción antihigiénica que contamine el agua y /o ponga en peligro la salud de los usuarios.
- s. Está prohibido hacer uso de los pasamanos, estructuras y sus alrededores, para efectuar ejercicios, o saltar a la piscina.

#### **ARTÍCULO 6. USO SALON SOCIAL**

- a. El Salón Social podrá ser utilizado por cualquier propietario o residente del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**, exclusivamente para eventos o reuniones de tipo familiar, previa solicitud escrita a la Administración con 8 días de anterioridad a la fecha en que se vaya a realizar el evento social, informando en la misma solicitud su hora de inicio y de finalización de la actividad.
- b. No está permitida la reserva del Salón Social para reuniones de trabajo, eventos políticos o religiosos.
- c. EL Salón Social será entregado el día de la actividad en completo orden y aseo, y será recibido el día siguiente (7 a.m.). El salón debe ser entregado en óptimas condiciones de aseo y orden. En caso de no ser devuelto a satisfacción se avisará al residente o propietario para que restituya el lugar a sus condiciones iniciales.
- d. Una vez terminado el evento, el Salón Social será revisado, por el guarda de seguridad para verificar el estado del mismo. En caso de evidenciar daños, estos serán informados al tomador del salón para que realizar las reparaciones pertinentes.
- e. Los propietarios o residentes que se encuentren en mora con la copropiedad por concepto de cualquier obligación, no podrán hacer uso del Salón Social para reuniones o eventos.
- f. En caso de haber varios propietarios o residentes interesados en utilizar el Salón Social en la misma fecha y horario, la asignación la hará la Administración por orden de fecha de radicación de la solicitud entregada.

MANUAL DE CONVIVENCIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA



- g. El solárium puede ser utilizado para realizar asados, teniendo en cuenta que deben dejar el espacio organizado y el piso limpio como se les fue entregado. Se recomienda evitar que la grasa del asador caiga al suelo para evitar accidentes y manchas en el piso.
- h. El usuario que solicite el servicio del Salón Social, deberá pagar un depósito de tres (3) salarios mínimo diarios vigentes reembolsables, mínimo 24 horas antes de la utilización.
- i. Independiente del depósito, el usuario favorecido con el uso del Salón Social será responsable de los daños ocasionados en las instalaciones del conjunto, ya sea por él o uno de sus invitados.
- j. El usuario favorecido debe tener en cuenta que la zona destinada para la reunión social es solo el salón, no se permite el uso de la piscina para ningún tipo de reunión.
- k. Para reuniones en el Salón Social se deberá tener en cuenta la capacidad del mismo: un estimado de 50 invitados. Se entregará en la portería, con anticipación, el listado de los invitados, a excepción de las reuniones organizadas por la Administración o el Consejo para eventos del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.
- l. El CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, garantiza el buen estado y funcionamiento del Salón Social; por ello, el solicitante deberá revisar las instalaciones y reportar los daños o novedades que encuentre antes de comenzar la reunión, dejando constancia en la minuta o formato que entrega la administración.
- m. El horario del Salón Social es: de domingo a jueves, hasta las 10:00 .PM. Viernes, Sábados y Domingos (Sólo si el lunes es festivo) 12:00.PM.
- n. Las reuniones de asamblea o del consejo de administración no tienen establecido horario límite, procurando no molestar a los demás residentes.
- o. En todo momento de la reunión, el volumen de la música debe ser moderado, cumpliendo con las normas legales existentes en los Códigos de Policía y Ambiental. En todo caso se deberán acatar las observaciones de los guardas por reclamación de los demás residentes o la administración.
- p. El comportamiento de los invitados será responsabilidad del residente. Los invitados no pueden deambular por las instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA sin la supervisión del residente. Una vez termine la reunión, el solicitante velará para que sus invitados se retiren de las instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, guiarlos o atenderlos en su apartamento, después de la hora fijada como límite.
- q. No se permitirá el consumo de licores, sustancias psicoactivas y cigarrillos a menores de edad en las zonas comunes.
- r. Está totalmente prohibido sentarse en el mesón del Salón Social por parte de algún propietario, huésped, residente y/o arrendatario, sea niño adolescente o adulto.



#### ARTICULO 7. USO DE LOS PARQUEADEROS

- a. La velocidad para los vehículos y/o motos dentro del Conjunto Residencial debe ser de 10kms/hora. No podrán circular o estacionarse en el interior del conjunto con el equipo de sonido a un volumen alto.
- b. El parqueadero es solo para vehículos livianos. Queda prohibido utilizar la zona de los parqueaderos para acumular trasteos, muebles, enseres, materiales de construcción, herramientas u otros objetos que generen contaminación visual.
- c. Queda prohibido lavar vehículos o similares haciendo uso del agua de la copropiedad.
- d. Los parqueaderos son de uso exclusivo de copropietarios, los vehículos de visitantes deben ser dejados en los parqueaderos destinados para visitantes.
- e. Queda prohibido el estacionamiento, al interior de la CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA de vehículos del personal contratista.
- f. Los residentes tienen derecho a ingresar un vehículo por apartamento según disponibilidad, Los vehículos adicionales deberán ser estacionados en los parqueaderos de visitantes.
- g. No se permitirá el ingreso del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA de autobuses, busetas o camiones de reparto de mercancía, servicio de acarreos o entregas domiciliarias o taxis.
- h. En el parqueadero de visitantes no será permitido estacionar autobuses, busetas o camiones.
- i. Se debe parquear en posición de salida para estar previstos en caso de emergencia, teniendo en cuenta los límites de cada parqueadero.
- j. El ingreso o salida de motos debe hacerse cumpliendo las normas generales para automóviles. No se permitirá la ejecución de actos acrobáticos y de velocidad dentro del conjunto residencial.
- k. El acceso por la portería vehicular es EXCLUSIVO PARA VEHÍCULOS. No se permitirá el ingreso de personas por esta puerta.
- l. Queda prohibido el estacionamiento de cualquier tipo de vehículo sobre la vía de acceso a la entrada principal del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.
- m. La prelación para cruzar la portería la tendrán los vehículos que entran al CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.
- n. Por seguridad, los conductores de los vehículos, que ingresen al CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, deberán recibir su correspondiente ficha, la cual identifica que el carro se encuentra registrado a un determinado apartamento.
- o. A la salida, todo vehículo deberá entregar al guarda de seguridad de la portería, la ficha correspondiente que le fue entregada al ingreso del vehículo al CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.
- p. En caso de que el vehículo vaya a ser retirado del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA por terceras personas, deberá ser autorizado por su propietario de manera escrita y personal.



- q. La Administración y el CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA NO SE HACEN RESPONSABLES por daños, robos, pérdidas o hurtos de vehículos que sean estacionados en la zona de visitantes.
- r. Está prohibido tocar la bocina del vehículo o moto (PITAR) dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.
- s. Cuando el personal de vigilancia o portería llame al propietario de algún vehículo por la activación de la alarma o por detectarse las puertas o ventanillas abiertas, el dueño del mismo deberá inspeccionar el vehículo y asegurarse que todo se encuentre en orden. En ningún momento se autoriza a los vigilantes o porteros para que aseguren los vehículos.
- t. Los guardas comunicarán a los propietarios cuando la alarma de su vehículo se dispare frecuentemente. En este caso, el propietario del vehículo deberá desactivar la alarma cuando sea requerido por los vigilantes y porteros.
- u. El guarda de seguridad *rondero* tendrá la obligación de reportar a la administración cualquier daño causado por un vehículo a la copropiedad, a otro vehículo o a algún residente o trabajador, contratista o visitante.
- v. Las motos deberán ingresar y salir apagadas al conjunto residencial entre las 10:00 PM. a 6:00 AM.
- w. Está prohibido el estacionamiento de motos en los parqueaderos de automóviles.

#### **ARTÍCULO 8. USO DEL BICICLETERO**

Para una mejor organización de las bicicletas se construyó un sitio cubierto destinado exclusivamente para tal fin, por lo cual se hacen las siguientes recomendaciones:

- a. Se limita el uso del bicicletero exclusivamente a residentes o propietarios, No se permite el ingreso bicicletas de invitados, ni otro tipo de juguetes.
- b. Queda prohibido dejar bicicletas tiradas, mal parqueadas o abandonadas y sin la debida seguridad (cadena y/o candado).
- c. Está prohibido el ingreso personas ajenas a los propietarios de las bicicletas dentro del bicicletero ni al parqueo de motocicletas.
- d. Antes de entrar al bicicletero deberá avisar a la portería, quien llevará un control escrito de entradas y salidas del mismo.
- e. Es responsabilidad exclusiva de los usuarios, las pérdidas por hurto parcial o total en las bicicletas.

#### **ARTÍCULO 9. ANIMALES DOMÉSTICOS**

La Alcaldía de Santiago de Cali por medio del decreto 1068 de noviembre 30 del año 2000, reguló la tenencia de mascotas; norma que entre otros aspectos, exige que los desechos de los animales sean recogidos por su amo, práctica que deberá realizarse por fuera del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.

- a. En cumplimiento del Manual de Propiedad Horizontal, los residentes deberán abstenerse de mantener animales que puedan molestar y/o atentar contra la



- seguridad, la salubridad y la tranquilidad de los demás habitantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.
- b. La tenencia de perros cuya raza está definida en la ley 746 del 2002, como “razas especiales” (Staffordshire, Terrier, Pit. Bull, Fila Brasileiro, Rotweiler, Tosa mu, Doberman, Presa Mallorquín, Dogo Argentino, Cane Corso, y cruces entre éstos o de éstos con otras razas), deberán ser trasladados con el respectivo bozal y cadena de ahogo, a través de las zonas comunes. Igualmente, todo perro que pueda revestir peligrosidad para los residentes tendrá el mismo tratamiento que los perros de Razas Especiales, cuando la Administración así lo informe a sus propietarios.
  - c. Los perros de cualquier raza deberán estar debidamente vacunados como lo estipula la ley.
  - d. Se aplicará lo referente al artículo 1080 de la Ley 746 de 2002 sobre las deposiciones fecales de los caninos en zonas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**. Por ello al sacar a su mascota, es obligación del propietario llevar los implementos necesarios para recoger los excrementos del animal (bolsa y pala).
  - e. Si el animal doméstico realiza algún tipo de necesidad fisiológica dentro de las zonas comunes de la Copropiedad, su dueño o acompañante está en la obligación inmediata de recoger el excremento, al igual que si lo hace en áreas exteriores del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.
  - f. Se prohíbe que los animales domésticos o mascotas deambulen por las zonas comunes.
  - g. En todo momento los perros llevarán puesto el collar cuando sean trasladados desde el apartamento hacia la zona exterior o viceversa.
  - h. Los daños y/o perjuicios que el animal pudiere ocasionar a personas, muebles, equipos, zona común y accesorios en general, será de absoluta competencia y responsabilidad de su dueño o tenedor.

Parágrafo: Estas mismas normas regirán para los gatos y demás mascotas.

#### **ARTÍCULO 10. MANEJO BASURAS Y RESIDUOS SÓLIDOS**

Las basuras deben ser depositadas en LA UNIDAD TÉCNICA DE BASURAS (UTB), ubicada para tal fin, la cual esta destinada única y exclusivamente para tres tipos de residuos que deben ser separados y empacados en bolsas diferentes:

1. Orgánicos: Elementos biodegradables remanentes generalmente en la elaboración y consumo de alimentos.
2. Papel: objetos elaborados a base de este elemento tales como: bolsas, periódicos, cajas, empaques, etc.
3. Plástico y metal: objetos o recipientes elaborados en estos materiales tales como envases, tarros, botellas etc.

Estos deben de ser producto del uso normal de cada unidad de vivienda.



- a. Las basuras deberán depositarse en bolsas plásticas de tamaño mediano y debidamente amarrado, separando el material reciclable de los desechos orgánicos. Se recomienda que dichas bolsas no sean demasiado pesadas, tanto que se puedan reventar al caer dentro de la UTB.
- b. No se permite arrojar basura ni dejar bolsas con basura, en las zonas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**, (pasillos de las diferentes torres, frente a la puerta de los apartamentos, gradas, piscina, zonas verdes, parqueaderos, salón social, zona de juegos etcétera) se debe hacer el uso correcto del cuarto de basuras o canecas dispuestas para tal fin.
- c. Está prohibido arrojar a la UTB líquidos inflamables, tóxicos, animales muertos, escombros de construcción o remodelaciones u objetos que por su tamaño obstruyan las puertas de esta.
- d. Se debe cerrar y verificar que las puertas de la UTB queden cerradas.
- e. En la UTB, está prohibido el reciclaje para ser usufructuado por parte de los trabajadores o residentes del mismo. El producto del reciclaje se contabilizarán como ingresos varios de la unidad.
- f. Cuando algún residente o visitante esté haciendo uso de las zonas comunes, sus basuras o desechos deben ser depositados en las canecas dispuestas para este fin; en ningún momento se deben arrojar al piso o en los parqueaderos.

#### **ARTÍCULO 11. FUMIGACION Y CONTROL DE ENFERMEDADES INFECTO-CONTAGIOSAS**

- a. De acuerdo a lineamientos sanitarios, se recomienda agendar la fumigación del interior de cada apartamento, cuando la administración programe dicha actividad.
- b. Terminada la programación de fumigación del **CONJUNTO RESIDENCIAL**, el apartamento que no haya sido fumigado por razones inherentes a sus residentes, contará con 8 días calendario para solicitar la prestación de este servicio. Pasado este tiempo será responsabilidad de los residentes la fumigación del bien privado.



#### **CAPÍTULO IV: CONSERVACIÓN Y USO DE LOS BIENES PRIVADOS**

##### **ARTÍCULO 1. USO GENERAL Y OCUPAMIENTO.**

- a. Cada una de las unidades de vivienda debe ser ocupada o usada solamente como Residencia de vivienda por los respectivos propietarios o arrendatarios, es decir, que estos estarán destinados a vivienda familiar según el Reglamento de Propiedad Horizontal; Capítulo V Art.18. Ley 675 de 2001, quedando totalmente prohibido destinarlos a colegios, fabricas, academias, y otros similares; igualmente se prohíbe el establecimiento de tiendas o bodegas de artículos que atenten contra la seguridad o salubridad de los residentes.
- b. No conceder el uso de su unidad privada a personas de reconocida mala conducta o para fines distintos a los autorizados por el reglamento.
- c. Ningún propietario o arrendatario puede guardar o mantener objetos de cualquier clase en los corredores, pasillos o áreas comunes. Tales Como muebles, matas y otros objetos que obstaculicen el libre tránsito. Excepto en áreas específicas de almacenamiento designados para ello.



## CAPÍTULO V: VISITANTES - SERVICIOS A DOMICILIO

Para efectos del presente manual se considera visitante toda aquella persona que no tenga residencia permanente en alguno de los apartamentos, independientemente del grado de consanguinidad o amistad que tenga con cualquiera de los residentes.

### ARTÍCULO 1. COMPORTAMIENTO DE LOS VISITANTES

- a. Todo visitante debe ser anunciado por el portero. Solo se permitirá su ingreso, una vez el residente, no menor de edad, lo autorice.
- b. Ninguna persona tendrá la calidad de invitado permanente a fin de evitar el control. Sólo los residentes podrán permitir el ingreso de visitantes.
- c. No se permite que los visitantes ingresen ningún tipo de animal a la Unidad.
- d. Cada residente es responsable del comportamiento de sus visitantes e invitados a quienes se le debe enterar de todas las normas de convivencia.
- e. Todo visitante debe mantener su buen comportamiento y actitud, y evitar ser amonestado por una conducta escandalosa dentro de la propiedad.
- f. La responsabilidad sobre los daños que se ocasionen en las zonas comunes por parte de un visitante recaerá sobre el propietario o residente, el cual deberá ejecutar la reparación, y si no la hiciera, la administración hará la reparación cobrando el valor de esta en la siguiente factura de administración.
- g. En caso de invitados permanentes, el residente deberá informar por escrito a la administración, autorizando su ingreso.
- h. Y demás normas descritas en el Reglamento de Propiedad Horizontal

### ARTÍCULO 2. DOMICILIOS

Solo podrán entrar al CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA los médicos y/o empleados de la salud y mantenimiento de electrodomésticos, previa autorización de la entrada de éstos por parte del residente o propietario adulto. Los funcionarios o trabajadores de los domicilios de droguerías podrán ingresar al CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA en compañía del *rondero* de turno.



## CAPÍTULO VI: REPARACIONES, REMODELACIONES O MODIFICACIONES

### ARTÍCULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Para las reparaciones, remodelaciones y/o modificaciones de las viviendas, se deberá tener en cuentas las siguientes normas

- a. Las remodelaciones, reformas o adiciones a la fachada externa de las unidades de vivienda o del Conjunto en general, deberán ser aprobadas por la asamblea de copropietarios adoptada con el voto favorable de por lo menos 70% de los coeficientes de copropiedad. Capítulo XI Art. 43 al 46 del Reglamento de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001).
- b. La administración podrá solicitar a la autoridad competente, la interrupción de mejoras que violen o que no se ajuste a lo aprobado en las normas del reglamento de propiedad y que además afecten de una u otra manera a la comunidad.
- c. El horario de trabajo para reparaciones o remodelaciones, QUE SÍ PRODUZCAN RUIDO al interior del apartamento, será de lunes a viernes de 8:00 A.M. a 5:00 P.M. y los sábados de 9:00 A.M. a 2:00 P.M. No se permitirá ningún tipo de trabajo fuera de los horarios ya establecidos y tampoco los días domingos y festivos, salvo para reparaciones urgentes que estén afectando al residente o a los bienes comunes.
- d. El residente deberá reportar previamente y por escrito a la administración y éste a la portería, el nombre y el número de identificación de los contratistas y obreros. El residente o arrendatario será solidariamente responsable de cualquier eventualidad o accidente de los trabajadores contratados. El residente\_ deberá suscribir un compromiso aceptando la reparación de cualquier daño que suceda en las zonas comunes, al momento de ingreso de los trabajadores. El guarda deberá exigir el documento de Identificación y dejarlo en portería, de tal forma que se conozca el momento de ingreso y salida de los trabajadores y reportarlo oportunamente en la minuta.
- e. El personal contratado para obras de remodelación se someterá a todos los controles de llegada y salida por parte del personal de vigilancia de la Unidad.
- f. Los sobrantes de materiales de construcción no podrán dejarse en los parqueaderos, deberán ser ubicados dentro del apartamento y evacuarse en las horas y horarios estipulados para los trabajos de remodelación. En caso de ocasionar suciedad o daños durante el retiro de los escombros del apartamento, estos deben ser limpiados o reparados por el residente.
- g. Las multas impuestas por las Oficinas de Control Urbano por acumulación de materiales de desechos o escombros sobre andenes o vías externas del conjunto residencial correrán a cargo del propietario de la obra. En caso de sanciones, no se permitirá el ingreso de trabajadores para continuar la obra hasta tanto no se hayan cancelado las multas. Se exigirá la presentación de PAZ y SALVO que otorgan estas



- entidades. Los materiales no podrán descargarse sobre las vías internas y/o externas del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.
- h. Los residentes deben corregir oportunamente el mal funcionamiento de las llaves de acueducto, filtraciones o humedades originados por escapes de tuberías o desagües propios de las instalaciones interiores de los apartamentos y obstrucciones de sifones.
  - i. Una vez ocasionado un daño a la copropiedad, el responsable debe atender la reparación a la mayor brevedad posible, con un máximo de 24 horas, después de haber sido notificado, para su reparación. Pasado este tiempo la administración solucionará el problema y cargará los costos al residente en la factura de administración.
  - j. Una vez finalizado el trabajo de remodelación en el apartamento, el residente informará por escrito a la Administración.

## **ARTÍCULO 2. MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS**

- a. En caso de requerir acceso al *STRIP* telefónico para la reparación de líneas, este será supervisado por una persona designada por la administración.
- b. Solamente el personal autorizado por la administración puede operar los controles de los diferentes equipos instalados en la copropiedad, al igual que efectuar reparaciones o mantenimiento.
- c. El citófono es para uso exclusivo del portero, y tiene como única finalidad permitir la comunicación entre la portería y las unidades de vivienda.
- d. Solamente los empleados de la Administración o trabajadores autorizados por la misma, podrán tener acceso al techo o terrazas de los bloques.



## **CAPÍTULO VII: DE LOS EMPLEADOS CONTRATADOS POR LA ADMINISTRACIÓN Y DE LOS RESIDENTES**

### **ARTÍCULO 1. EMPLEADOS AL SERVICIO DE LA PROPIEDAD**

Sobre los empleados contratados por la administración se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- a. Los empleados de vigilancia, aseo, mantenimiento y otros servicios son subordinos contractualmente por contratistas y se someterán al cumplimiento de sus manuales, procedimientos, seguros y normas de las empresas contratistas que pertenezcan y al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Convivencia y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, comprometiéndose a obedecerlos y a hacerlos respetar.
- b. Los empleados deben portar credenciales o escarapelas visibles que los acrediten como tales.
- c. El personal al servicio del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**, no está autorizado para realizar actividades ordenadas por los residentes, ni para ocuparse en funciones que entorpezcan sus labores regulares.
- d. Toda irregularidad observada en el desempeño laboral de los empleados al servicio del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**, debe ser comunicada oportunamente, por escrito a la Administración y al Consejo de administración o deberá ser anotado en la minuta de la portería.
- e. Los empleados al servicio del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**, no deben ingresar a los apartamentos dentro de su jornada laboral. Fuera de su horario sólo podrán ingresar con autorización de los propietarios y previo aval de la administración.
- f. La permanencia en el área de portería es exclusiva del guarda, las demás personas al servicio de la copropiedad solo podrán estar siempre y cuando lo requieran en el cumplimiento de sus servicios.
- g. Todo empleado al servicio de la copropiedad deberá, previamente, informar a la administración cuando un propietario o residente requiera de sus servicios después de su jornada laboral. El propietario o residente debe comunicar, por escrito, a la administración el servicio a prestar y éste debe ser autorizado por el Administrador.
- h. Los empleados al servicio de la copropiedad no están autorizados para dar información privada de cada residente, salvo previa autorización por escrito del mismo.
- i. El registro de entrada y salida de vehículos es una información confidencial. El personal de control vehicular y de servicio de portería no está autorizado para informar, fecha y hora de entrada y salida de vehículos.



- j. Ningún empleado está autorizado para recibir dinero, joyas, llaves de apartamentos y de vehículos o elementos de valor de residentes o visitantes para ser custodiados o entregados a terceras personas.
- k. Los empleados al servicio de la copropiedad no podrán aceptar el ofrecimiento de ninguna clase de bebida alcohólica, ni hacer favores dentro de su jornada laboral, ni fuera de ella mientras estén dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.

## **ARTÍCULO 2. EMPLEADAS INTERNAS DEL SERVICIO Y DE LABORES DOMÉSTICAS**

- a. La relación de las empleadas del servicio doméstico con el personal de vigilancia y otros empleados al servicio del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA debe estar en función de la labor que desempeñan.
- b. Los residentes deben instruir a su personal para que no realicen corrillos en portería y otras zonas comunes.
- c. A todo empleado, incluyendo personal de servicio doméstico, le serán revisados los paquetes que porte cada vez que salga y entre al conjunto. Cualquier objeto que no haya sido registrado en el momento de la entrada, deberá tener el respectivo permiso de salida del conjunto.
- d. Las labores domésticas se deben realizar, únicamente, en las áreas interiores correspondientes a cada apartamento.
- e. El residente debe reportar a la Administración los cambios de empleadas del servicio doméstico que efectúe, informando del cambio y el nombre completo y número de cédula de la nueva empleada.
- f. Cuando una empleada o empleado del servicio doméstico sea retirada de su trabajo por hurto o mal trato a menores de edad, no se le permitirá el ingreso al conjunto.
- g. El personal de servicio doméstico no debe deambular descalzo en el CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA y deberá estar siempre uniformado.
- h. Cuando un residente contrate empleados temporales debe notificar su hora de ingreso y hora de finalización de las labores, para que en la portería se constate su salida y su entrada.
- i. No será permitida la salida de empleadas del servicio doméstico con menores de edad. El residente notificará por escrito a la portería su autorización. No se recibirán permisos telefónicos o por citófono.
- j. Las empleadas del servicio doméstico no podrán utilizar los juegos de los niños ni otras zonas sociales.
- k. Los residentes darán instrucciones claras a las empleadas del servicio sobre normas de comportamiento, trato a los menores y conocimiento del Reglamento de Convivencia con el fin de darle cumplimiento.

MANUAL DE CONVIVENCIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA



- l. Las empleadas del servicio velarán por la buena disposición de las basuras en las zonas comunes. En todo caso, el residente contratante será el directo responsable del cumplimiento de las normas.
- m. No se permitirán manifestaciones de relaciones distintas a las laborales y de servicio entre empleadas del servicio doméstico y empleados del servicio de la Copropiedad dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.
- n. La permanencia de personas ajenas a la portería no es permitida dentro de la misma.



## CAPÍTULO VIII: SEGURIDAD Y CONTROL

### ARTÍCULO 1. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE SEGURIDAD

- a. No se permitirá la salida de niños menores de edad del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, cuando éstos vayan acompañados de personas diferentes a sus familiares o personas previamente autorizadas por escrito por sus padres.
- b. A la hora de esperar el servicio escolar, los niños deberán permanecer en el interior del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA hasta la llegada del bus. Las empleadas del servicio no podrán sacar los niños del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, salvo con la autorización escrita de los padres del menor.
- c. Cuando un residente se ausente de su apartamento debe dejarlo con llave y las seguridades necesarias, dando instrucciones precisas a las personas que queden en él y tomar todas las medidas conducentes a su seguridad.
- d. Las llaves de los apartamentos no deben ser dejadas en la portería.
- e. En caso de tener alarma, no dé a conocer la clave a personas extrañas o que no convivan en el apartamento.
- f. En el evento de extravío de las llaves, se debe proceder al cambio de la combinación de las cerraduras.
- g. Para la realización de reparaciones locativas, aunque se contrate personal conocido, no deben ser dejados solos en los apartamentos.
- h. La salida de muebles y/o enseres será constatada en la portería cuando sea una persona no residente quien lo efectúa. El residente notificará por escrito, previamente a la portería, su autorización.
- i. No se deben guardar en los apartamentos sustancias que produzcan humedad, líquidos inflamables o corrosivos, explosivos y similares que produzcan humo o malos olores.
- j. Cuando se planeen ausencias prolongadas, el residente debe cerrar las llaves de paso de agua, gas y apagar los breques que dan servicio de energía a su respectivo apartamento.
- k. El propietario o usuario que se ausente dejando deshabitado su apartamento por varios días debe informar a la Administración y proporcionar los datos que faciliten su ubicación o la de la persona o personas que queden en poder de las llaves del apartamento para tener acceso al mismo en caso de emergencia.
- l. Los residentes deben comunicar al Administrador todo caso de enfermedad o infección contagiosa y se encargarán de desinfectar su apartamento conforme a las exigencias de higiene.
- m. Cuando se finalice el contrato de la empleada del servicio se deben revisar minuciosamente sus joyas, dinero y objetos de valor antes de que ésta se retire del apartamento. Se debe informar inmediatamente a la portería para que se cumpla con la norma de requisita por parte del vigilante. Adicionalmente, se debe comunicar por



- escrito que la empleada del servicio doméstico ya no puede ingresar a su apartamento.
- n. Notificar a la portería cuando se escuchen ruidos o golpes sospechosos en la parte exterior a su apartamento.
  - o. Revisar sus equipos eléctricos y electrónicos efectuando los correctivos del caso cuando ofrezcan peligro.
  - p. Colaborar asistiendo a las reuniones de instrucción o simulacros que coordine la Administración, relacionados con el manejo de equipos de incendios, primeros auxilios, medidas de seguridad en caso de incendio y terremotos.
  - q. Toda actitud sospechosa de personas que ingresen o Intenten ingresar al **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**, por áreas distintas a la entrada principal o de personas que rondan por las vías, debe informarse a la portería.
  - r. Es indispensable que los residentes se dirijan por escrito a la Administración en las situaciones siguientes: Trasteos, notificación de ausencia, autorización para ingreso de nuevos empleados, autorización para salida de objetos o elementos y autorización para salida de vehículos a terceros.

## **ARTÍCULO 2. TRASTEOS Y MUDANZAS APARTAMENTOS**

- a. El propietario notificará por escrito a la administración con 5 días de anticipación, la entrada o salida de sus muebles dejando constancia escrita de su aceptación para asumir responsabilidad en caso de daños en equipos, bienes privados o zonas comunes. Una vez terminado de ejecutar el mismo, se verificará el estado de las zonas de circulación y zonas comunes, de tal forma que se cobren los daños causados si los hubiere.
- b. No está permitido el ingreso de camiones de trasteos al interior del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.
- c. Todo arrendatario que llega por primera vez al **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA** debe presentar un documento del propietario del apartamento que lo autoriza para la ocupación del bien privado. En este documento se debe especificar quien se responsabiliza con el pago de las cuotas de administración. No, obstante la responsabilidad ante el conjunto residencial por este concepto, se aplicará de acuerdo a lo ordenado por la ley 675 de 2001.
- d. Se establece como horario de trasteos: Lunes a viernes de 8:00 AM a 6:00 PM. Y el día sábado de 8:00 AM a 3:00 pm.
- e. En caso de que el trasteo tenga procedencia de otra ciudad y esta circunstancia sea demostrada e informada previamente, la administración podrá autorizar a que el trasteo se realice el día domingo.
- f. Es requisito indispensable que el apartamento a ocupar esté a PAZ Y SALVO por todo concepto con la administración. La Administración será la encargada de expedir certificado.



### **ARTÍCULO 3. VENTA, ARRENDAMIENTO, CAMBIO DE RESIDENTE**

- a. En caso de venta, dación en pago, transferencia o arrendamiento de un apartamento, el propietario notificará oportunamente a la Administración señalando el nombre del nuevo adquirente o arrendatario, la fecha de ingreso y cuando sea el caso, la fecha de salida correspondiente, de acuerdo con el formato de registro respectivo. La información del formato debe ser diligenciada en su totalidad antes de ingresar al **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**. Ésta es de total reserva de la Administración.
- b. El nuevo propietario o arrendatario dejará expresa constancia en la respectiva escritura y/o contrato de arrendamiento, sobre su conocimiento y voluntad de aceptación de las normas vigentes establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y Reglamento de Convivencia y de las posteriores modificaciones a que hubiere lugar.
- c. El arrendamiento o préstamo de un inmueble no exime al propietario de la responsabilidad de velar porque su INQUILINO CUMPLA Y RESPETE LAS NORMAS QUE CONTIENE ESTE REGLAMENTO.
- d. Los copropietarios deberán informar a los arrendatarios lo concerniente al manual de convivencia y se comprometerán a velar porque sus arrendatarios lo cumplan.
- e. EL PROPIETARIO DEBE ABSTENERSE DE ARRENDAR EL APARTAMENTO A PERSONAS, INSTITUCIONES, PROGRAMAS ESTATALES O ENTIDADES QUE PONGAN EN PELIGRO LA CONVIVENCIA Y SEGURIDAD DE LOS DEMAS RESIDENTES DE FARALLONES DE LA BOCHA.

### **ARTÍCULO 4. CORRESPONDENCIA**

- a. Cuando un residente deje en portería paquetes o recomendados para ser entregados a terceras personas, el residente dejará constancia en el libro de autorizaciones, registrando el nombre y el número de cédula de ciudadanía de la persona que lo recogerá, quien firmará confirmando su recibo. Si pasados tres días calendario no ha sido recogida la encomienda, se devolverá al residente dejándose constancia en el libro de control.
- b. Al ausentarse de la ciudad, el residente deberá indicar, por escrito, el nombre y número de cédula de ciudadanía de la persona o personas que quedan autorizadas para reclamar su correspondencia, si así lo desea.
- c. Si el residente espera mensaje o correspondencia de carácter urgente deberá notificar y registrar en el libro de la portería su requerimiento. El portero dejará constancia en el mismo libro una vez se haya cumplido lo solicitado, indicando el medio por el cual lo confirma: Personal o por citófono.

MANUAL DE CONVIVENCIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA



- d. Toda correspondencia se depositará en el casillero de propiedad del apartamento. Es responsabilidad del guarda entregar de manera oportuna al residente, la correspondencia.
- e. Los elementos perecederos deben ser recogidos en el menor tiempo posible por el interesado. No es responsabilidad del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, LA ADMINISTRACIÓN O EL PORTERO, si los elementos perecederos se dañan al no ser recogidos a tiempo.
- f. LA UNIDAD RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA Y LA ADMINISTRACION NO se hacen responsables por la pérdida de prendas, dineros, títulos valores, joyas, etc., dejados en la portería, para esto se informará a los residentes oportunamente para que ellos sean los encargados de recibirlos.



## **CAPITULO IX: INCUMPLIMIENTO DE NORMAS, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

### **ARTÍCULO 1. PROCEDIMIENTO**

Con el fin de dar cumplimiento al debido proceso y obrar de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal (CAPITULO XIII ART. 53 al Art. 56 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL; CAP. II ART. 59 DE LA 675 DE 2001), en caso de incumplimiento a cualquiera de las normas establecidas en el presente Reglamento de Convivencia, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

- a. Llamado de atención verbal al infractor, apoderado, o residente. El hecho será consignado por el personal de vigilancia en el libro de registro de la administración.
- b. Llamado de atención por escrito al propietario o residente responsable. Con copia al consejo de administración. Estipulando un plazo no mayor a diez (10) días para corregir la conducta, remediar o reparar el daño ocasionado.
- c. Notificación del hecho o del suceso al consejo de administración, para que conjuntamente con el administrador(a) se determine qué tipo de multa se puede aplicar.

### **ARTÍCULO 2. MULTAS**

De acuerdo a la gravedad de los perjuicios que se causan a la copropiedad, Se han establecido cinco (5) tipos de multas para ser aplicadas a los infractores de las normas:

1. Mal uso de las zonas comunes: 50% del valor de la cuota de administración vigente.
2. Que afecten la tranquilidad de la unidad: 50% del valor de la cuota de administración vigente.
3. Que atenten contra las instalaciones físicas: 75% del valor de la cuota de administración vigente. Igualmente pagará el costo de la reparación de los daños ocasionados
4. Que atenten contra la integridad física de los residentes: 75% del valor de la cuota de administración vigente.
5. Que atente contra la moral y las buenas costumbres: 50% del valor de la cuota de administración vigente.
6. Todos los recursos que ingresan por este concepto, serán utilizados en la reinversión para el embellecimiento de la copropiedad.

### **ARTÍCULO 3. MULTAS DE IPSOFACTO (MULTAS DE FORMA INMEDIATA)**

1. **MULTA CLASE A.** se hará acreedores a una multa de 25 % de la cuota de administración la PRIMERA VEZ y del 50 % la SEGUNDA VEZ, las siguientes infracciones:
  - a. Maltrato verbal a porteros, aseadores, administradores, miembros del consejo de Administración y comité de convivencia.



- b. Desobediencia de niños y jóvenes en evitar juegos peligrosos.
- c. Daños o maltratos a implementos de la unidad (bancas, mangueras, avisos, etc.)
- 2. MULTA CLASE B.** Se harán acreedores a una multa de 100 % de la cuota de administración, la PRIMERA VEZ las siguientes infracciones:
  - a. Maltrato físico y atentado contra portero, aseadores, administradores, miembros del consejo de Administración y comité de convivencia independiente de las acciones legales que por tal abuso realice la administración y los afectados.
- 3. MULTA CLASE C.** se hará acreedor a una multa del 100% del valor de la cuota de administración vigente, aquellos propietarios que no asistan a las asambleas ordinarias o extraordinarias y que no deleguen por escrito su aparición con derecho a voz y voto en otra persona.

#### **ARTÍCULO 4. ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS:**

Los propietarios están obligados a asistir a las asambleas ordinarias y extraordinarias que se citen, en caso de imposibilidad deberá otorgar poder a un representante u otro propietario.

#### **ARTICULO 5. ENTREGA MANUAL CONVIVENCIA:**

Es de carácter obligatorio que todo nuevo residente antes de ingresar al CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA, adquiera el presente REGLAMENTO y se entere de las normas de convivencia que rige en el CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA.

#### **ARTÍCULO 6. RESPONSABILIDAD FINANCIERA.**

- a. Toda propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto.
- b. Cada residente sea propietario o inquilino debe contribuir según lo estipula la ley que reglamenta la propiedad horizontal, con los gastos de administración, funcionamiento, reparación y reposición de los bienes comunes; sean ordinarios o extraordinarios ordenado por la asamblea general de copropietarios. El propietario o arrendador responderá en todos los casos por las cuotas de administración dejadas de cancelar.
- c. Las cuotas de administración serán sacadas según el coeficiente correspondiente a los bienes de dominio particular, y las cuotas extras deberán ser aprobadas por la asamblea general de copropietarios, donde se definirá el monto y el termino en que deben cancelarse
- d. Ningún residente podrá negarse a pagar las cuotas de administración, sean ordinarias o extraordinarias, decretadas por la asamblea de copropietarios.



*Teniendo en cuenta la Ley 675 de 2001 en su Artículo 30: cuando un propietario incumple o se retrase con el pago de su Expensa Común o de la Cuota Extraordinaria, se establece la sanción de la imposición de Intereses Moratorios sobre los valores adeudados por parte del propietario moroso; se cobrará una y media veces el interés bancario corriente vigente.*

- e. A propietarios que estén morosos con 60 o más días en el pago de las cuotas de administración ordinaria, extraordinaria o multas, el administrador enviará carta de convenio de pago con un plazo máximo de cinco (5) días en respuesta. En caso de no tener dicha respuesta el administrador pasará el caso a la empresa de cobranzas contratada por la administración y aprobada por el consejo, para iniciar los cobros en mora. Los morosos deben asumir costos y gastos del proceso, así como los honorarios del abogado.
- f. En Las políticas del cobro de cartera morosa que se aplicarán se define lo siguiente:
  - I. **Primero:** La mora en el pago de la primera cuota de administración generará, al segundo mes, un llamado de advertencia por parte de la administración para regular el pago.
  - II. **Segundo:** La mora de la segunda cuota de administración generara, al tercer mes, el traslado a cobro pre jurídico a cargo de la empresa de cobranzas quienes cobraran por dicha labor un porcentaje del valor adeudado por el copropietario. ADICIONAL A ELLO SE SUSPENDERA EL SERVICIO DE CLASIFICACION DE CORRESPONDENCIA. En caso de realizar el pago a la copropiedad omitiendo el cargo del cobro pre jurídico, se descontará de dicho pago el valor de honorarios generados a favor de la casa de cobranzas.
  - III. **Tercero:** En caso de tener las pruebas de su pago, sin haberlas acreditado a la administración antes de enviar la obligación a cobro pre-jurídico, se generará un costo a cargo del copropietario de \$ 25.000.00, derivados de las labores desarrolladas por la casa de cobranzas para depurar su estado de cuenta.
  - IV. **Cuarto:** Las obligaciones que no puedan ser recuperadas en la etapa pre jurídica, pasarán a cobro jurídico al 4 mes, advirtiéndole al deudor que en esta etapa se generarán honorarios de abogados y costas procesales.
- g. No podrán alegarse el abandono o no uso de la copropiedad y de los bienes comunes para eximirse de contribuir al pago de las expensas causadas.
- h. La obligación del propietario a pagar las expensas sigue al inmueble respectivo, aun respecto de las expensas causadas antes de su adquisición. Queda a salvo el derecho para exigir el pago al propietario contra quien haya lugar.
- i. El no pago de la administración durante 2 meses consecutivos o de multas, conlleva a la no prestación de los servicios de casillero, citófono, salón social, parqueo del vehículo, y demás servicios comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA. Hasta que el copropietario, arrendatario y/o residente esté a paz y salvo.

MANUAL DE CONVIVENCIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA





### CAPITULO X: DISPOSICIONES FINALES

1. Recuerde que vivir en comunidad no es sencillo. Sus derechos llegan hasta donde comienzan los de su vecino.
2. El presente reglamento oblica a todos los residentes del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**, a partir del momento en que sea publicado y entregado a cada apartamento.
3. El presente reglamento será aprobado en asamblea extraordinaria de copropietarios y se presentará para protocolo y registro en la notaria, con la copia del acta de asamblea que la aprobó y será parte integrante y continúa del reglamento de copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES DE LA BOCHA**.
4. Este reglamento podrá ser modificado en Asamblea Extraordinaria cuando así lo amerite.

Este reglamento fue aprobado en Asamblea Extraordinaria del \_\_\_\_\_ del 2017.

Para constancia se firma a los (10) diez días del mes de \_\_\_\_\_ de 2017.

\_\_\_\_\_  
Presidente  
Nombre completo

\_\_\_\_\_  
Secretario  
Nombre completo

Verificadores del Manual