

## INTRODUCCION

### ¿Qué implicancias tiene vivir en comunidad?

Hay una serie de puntos que las personas y familias deben considerar cuando se ha tomado, libremente, la decisión de vivir en un departamento emplazado en un condominio.

Una de ellas es que vivir en comunidad trae consigo cumplir con ciertas normas, en especial cuando se trata de los derechos de todos.

Las comunidades de copropietarios o condominios, se rigen por leyes y normas claras que deben ser conocidas por todos/as los integrantes de la comunidad, dado que afectan a todos/as por igual. En este contexto están las que derivan del Reglamento de Copropiedad. Además de este conjunto de disposiciones que son complementarias entre sí y del cual, su cumplimiento es obligatorio.

El fin mayor es **Contribuir a lograr una mejor convivencia entre los propietarios y residentes de la Comunidad Cerro moreno IV**, generando condiciones que permitan evitar situaciones que puedan generar conflictos al interior de la comunidad.

Cabe destacar, que construir una cultura de convivencia, no se basa sólo en cumplir normas que nosotros mismos acordamos,

sino principalmente, requiere de voluntad para respetar al otro, como pilar fundamental para tener una mejor y sana convivencia.

## **Objetivo**

Contribuir a la convivencia de los residentes del condominio, regulando y complementando aspectos de la vida en comunidad, a través de un conjunto de normas de carácter obligatorio para todos los copropietarios, arrendatarios, usuarios y ocupantes del Condominio Cerro Moreno IV de Antofagasta.

## **Ámbito de aplicación y obligatoriedad del reglamento Interno de Normas de Convivencia**

El siguiente Reglamento Interno de Normas de Convivencia, complementa las disposiciones del Acta contenido en la reducción de escritura Pública N° 1,2 y 3, otorgada ante la 4° Notaría de Antofagasta, en lo dispuesto en la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad inmobiliaria, aceptados en su conjunto al momento de efectuar la compra, arriendo o uso de los inmuebles.

## 1. ALCANCE

Las limitaciones, restricciones y derechos contenidos en este Reglamento Interno serán obligatorios para los propietarios y para sus sucesores o adquirentes a cualquier título en el goce de su inmueble y para las personas que ocupen las viviendas, sean familiares, arrendatarios, u otros.

Todo propietario o residente está facultado para fiscalizar el cumplimiento de las presentes normas, para lo cual deberá informar al personal de administración, y en tal sentido deberá dejar constancia por escrito de la respectiva inquietud, sugerencia o queja, sobre cualquier irregularidad que detecte.

El incumplimiento de sus disposiciones dará lugar a **sanciones** que según la Ley de Copropiedad inmobiliaria, aplicará el Comité de Administración, a través de la Administración atendiendo a la gravedad de la infracción cometida, cuya tipología es la siguiente: falta leve, moderada y grave.

La actualización de este reglamento, deberá realizarse en virtud de nuevos elementos que surjan del entorno urbanístico y/o de carácter interno que afecten la vida en comunidad, debiendo someterse a votación en Asamblea Ordinaria, respectivamente.

## 2. OBLIGACIONES DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES

### Normas Generales

Las normas generales, son aquellas obligaciones y deberes que se deben cumplir en la Comunidad y que han sido extraídas del Reglamento de Copropiedad, a saber:

a) Cada propietario deberá hacer uso de su vivienda y de los bienes comunes en forma ordenada, tranquila y pacífica. En consecuencia, no podrá emplearlos en actividades contrarias a la moral, al orden público o las buenas costumbres, ni ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la seguridad, estética, solidez o salubridad de las viviendas. Tampoco podrá darlo en arrendamiento, uso y/o goce a personas de notoria mala conducta.

b) Queda terminantemente prohibido destinar las viviendas de condominio, en todo o en parte, a otros usos que los propios a la naturaleza de este tipo de inmuebles (uso habitacional).

c) Queda estrictamente prohibido a los propietarios u ocupantes de las viviendas y de los bienes comunes del condominio, lo siguiente:

1. Tener depositadas, aunque sea en forma transitoria,

- materias húmedas, infectadas, malolientes, inflamables, tóxicas o explosivas.
2. Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes del condominio, como por ejemplo provocar ruidos molestos y otras situaciones similares.
  3. Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y/o salubridad de las construcciones de dominio común.
  4. Atentar en cualquier otra forma en contra de la moralidad, el orden público o las buenas costumbres.
  5. Colocar en las fachadas y muros exteriores de la vivienda, lienzos lonas y otros materiales similares que no hayan sido consultados con el diseño original del condominio, aprobado por la Dirección de Obras de la ilustre Municipalidad de Antofagasta y autorizados expresamente por el comité de administración.
  6. Colocar o pintar letreros, avisos o anuncios comerciales o de cualquier otro tipo en las fachadas, ventanas y muros exteriores de las viviendas, con la excepción de aquellos que informen de la venta o el arriendo de la unidad.
  7. Instalar o utilizar sistemas de calefacción o de similar naturaleza que impliquen salida de humo desde el departamento.
  8. Instalar cobertizos o cierres para el estacionamiento de vehículos que no hayan sido autorizados expresamente por el comité de administración. Utilizando como referencia el plano entregado por la Inmobiliaria.

d) Cada propietario podrá hacer dentro de su unidad y espacio o sector asignado en uso y goce exclusivo, las modificaciones, obras y agregados que estime conveniente y que no signifiquen un cambio de destino de los mismos. En todo caso, las instalaciones, obras o modificaciones que los propietarios u ocupantes ejecuten en sus respectivas unidades, deben someterse, en todo, a las ordenanzas generales y a las autorizaciones y a prohibiciones municipales correspondientes.

e) Los arrendatarios y los coarrendatarios deben aceptar y sujetarse a las disposiciones del Reglamento de Copropiedad, los que producirán efectos y serán obligatorios para ellos con la misma fuerza y obligatoriedad que para el propietario respectivo

f) Todo copropietario deberá informar al administrador o, en su defecto al comité administración, toda transferencia de dominio respecto de la vivienda o unidad del condominio de que sea dueño, indicando la individualización completa del nuevo adquirente.

### 3. NORMAS GENERALES, PARTICULARES Y PROCEDIMIENTOS

#### 3.1 ASAMBLEAS

**3.1.1** El Propietario debe asistir personal o debidamente representado mediante un poder simple a las reuniones de asamblea, sean estas ordinarias o extraordinarias. La no asistencia a las Asambleas Ordinarias y/o extraordinarias será considerada como **Falta GRAVE (1 UTM)**, ya que se requiere un cuórum mínimo de 180 propietarios para ser válida el acta de asamblea mediante notario.

**3.1.2** Los acuerdos tomados en sus sesiones serán obligatorios para tod@s los propietari@s aunque no hayan asistido ni contribuido con su voto, dado que son acuerdos legales de la ley de copropiedad inmobiliaria. Estos acuerdos son complementarios a la presente norma.

**3.1.3** Todo residente o propietario es responsable de leer las actas efectuadas por cada asamblea y acogerse a las nuevas normas o actualizaciones que se hayan acordado. Cualquiera incumplimiento será de responsabilidad directa de residente (nuevo o antiguo) por no leer la información dispuesta por los medios establecidos (correos, paneles informativos y whatsApp).

## 3.2 ACCESO VEHICULAR, VELOCIDAD Y ESTACIONAMIENTO

**3.2.1** Todo residente es responsable de adquirir y comprar la tarjeta de acceso vehicular así como también la llave para abrir portón de salida (conserjería), para un acceso más rápido y expedito. De lo contrario debe esperar a que conserje de turno habrá portón de acceso o salida de vehículos.

***No se pueden generar ruidos molestos tocando la bocina o intentar abrir puerta de conserjería para abrir acceso. Cualquier situación como esta será considerada una falta GRAVE.***

**3.2.2** El tránsito vehicular debe hacerse a una velocidad razonable y prudente (máximo 10 km/hora) en el área interior del condominio.

**3.2.3** Las vías de tránsito vehicular internas del condominio, son exclusivamente para uso de vehículos motorizados, en ningún caso se podrá usar para eventos personales, juegos de niños, practica de manejo, circulación peatonal.

**3.2.4** Solamente deberá hacer uso de su estacionamiento designado o arrendado, en ningún caso podrá hacer uso de un estacionamiento que no le corresponda. De lo contrario se expondrá a una **Multa Media (0,5 UTM)**.

**3.2.5** Se prohíbe estacionar autos que obstaculicen el libre tránsito de los peatones o vehículos. Las zonas de desplazamiento deben estar siempre despejadas.

**3.2.6** El peatón deberá transitar por los pasos peatonales habilitados y señalizados. En la intersección de un cruce vehicular, el peatón tendrá la preferencia.

**3.2.7** Debe respetar siempre la señalética interna y ocupar los espejos cóncavos instalados en las intersecciones de cada ingreso o salida, así evitar posible colisiones.

**3.2.8** La salida vehicular sur, cada día se mantendrá bloqueada desde las 23:00 a 06:00 AM, como medida de seguridad, para evitar ingresos peatonales. Después de las 23:00 hrs, la salida vehicular es por el portón de ingreso y la preferencia la tiene el vehículo que desciende.

### **3.3 RUIDOS MOLESTOS**

**3.3.1** Prohibido provocar ruidos molestos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso y se encarece la mayor prudencia con respecto a ruidos o vibraciones que perturben el derecho a la tranquilidad y al reposo de los miembros de la comunidad.

**3.3.2** Cada copropietario deberá utilizar sus aparatos eléctricos (tv, radio, etc) en un volumen moderado, donde no

afecte a otros residentes del condominio, **jutilizar criterio y sentido común!**

**3.3.3** En el caso de reuniones sociales (cumpleaños, fiestas, aniversarios, etc.) en espacios comunes como privados, se debe cuidar los niveles de ruido provocados por artefactos o personas. Esto significa que la intensidad de los artefactos debe ser moderada y dentro de los horarios permitidos.

<b>DIAS DE LA SEMANA</b>	<b>HORARIO</b>	<b>HORARIO COVID</b>
DOMINGO A JUEVES	09:00 A 23:00 PM	<b>09:00 a 20:00 PM</b>
VIERNES Y SABADO	09:00 A 02:00 AM	<b>09:00 a 24:00 AM</b>

### **INSTRUCTIVO PARA INFORMAR SOBRE RUIDOS MOLESTOS U OTROS.**

**PASO 1:** Llamar a conserjería al número 55-3210966 o avisar por Citofonia, e informar el motivo del llamado y la situación que ocurre, detallando el departamento que incurre en la falta (solo si está seguro), o puede dar aviso que siente un ruido sin identificar el departamento. Conserje en turno deberá ir personalmente y

constatar la situación en base a su criterio y juicio respecto a lo mencionado en la llamada. Si los hechos son como se mencionan, conserje en turno procede a notificar la primera advertencia.

**PASO 2:** Si la misma situación continua luego de retirarse el conserje, se debe proceder a llamar por segunda vez a conserjería y dar aviso. Conserje en turno al ser la segunda advertencia debe notificar la multa al departamento, la cual tiene un valor de 1 UTM (\$50.000 mil), pudiendo llegar a 3 UTM como permite la Ley de Copropiedad. La multa emitida deberá pagarse en un plazo de 10 días, de lo contrario se hará corte de suministro eléctrico sin reposición hasta cancelar la multa.

**PASO 3:** Lamentablemente si la situación persiste, se debe avisar por tercera vez al conserje en turno. Este procederá a cortar suministro eléctrico de forma directa y se llamará a plan cuadrante de carabineros de forma inmediata.

Es importante que frente a una vulneración de derecho, inmediatamente se informe para que contener la situación, ya que todos debemos contribuir en la exigencia de los acuerdos de asamblea.

**NOTA:** Ningún propietario podrá encarar a otro por situaciones de ruidos molestos, se debe seguir en conducto regular que es

con el conserje en turno, con el fin de evitar discusiones o riñas.  
De lo contrario ambas partes serán multados.

### 3.4 CONDUCTAS Y OTROS

**3.4.1** En caso de hechos de cualquier tipo de violencia y otras conductas reñidas con la moral y las buenas costumbres, estos serán denunciados a la autoridad respectiva.

- **Numero plan cuadrante Coviefi : 9-81367521 (carabineros)**

**3.4.2** Se prohíbe realizar conductas de origen sexual en espacios comunes. Sera considerado una **falta grave (1 UTM)**.

**3.4.3** Será considerado una falta **GRAVE** el hecho de que algún vecino o visita del mismo, realice conductas que generen daño que requiera reparación de la propiedad de otro vecino y/o de las áreas comunes. Siendo además de multado, obligado a pagar y/o reparar el daño ocasionado, en los términos de acuerdo entre vecinos.

**3.4.4** Todo copropietario debe exigir sus derechos sin infringir o perturbar el legítimo derecho de los demás vecinos,

pudiendo aplicar la administración multas que van desde 0,5 a 3 UTM.

**3.4.5** Cualquier agresión física o verbal en contra de los conserjes o administradores de la comunidad, será motivo suficiente para sancionar esta conducta irreprochable con multas de 1 a 3 UTM.

**3.4.6** Las infracciones reiteradas a la Ley o al reglamento interno por parte de un arrendatario, facultara a la administración para exigir al propietario el termino inmediato del contrato de arrendamiento.

**3.4.7** En caso de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otro desperfecto grave de un departamento, deben ser reparados a la brevedad por el propietario. En caso de encontrarse sin moradores y por la urgencia de lo que acontece, la administración podrá acceder de manera forzada a la propiedad, en presencia de carabineros y/o bomberos.

Los gastos que se originen por la urgencia del evento, serán cargo del propietario.

### **3.5 DESAGUE Y ALCANTARILLADO**

**3.5.1** Se debe utilizar con responsabilidad y adecuadamente el inodoro o wc, solo para su función de recepción de desechos humanos, no para botar basura doméstica, ya que obstruyen y tapan el ducto, rebalsándose en el primer piso donde la emanación de olores desagradables y focos infecciosos afectan a todos por igual.

**3.5.2** No se debiera botar aceites (domésticos) o de cualquier tipo al interior del inodoro, ya que esto generan obstrucciones del conducto del desagüe, provocando el desborde de la cámara, ubicada en el primer piso, colindante con la cámara eléctrica.

**3.5.3** El aceite debe ser almacenado en botellas y verterlos en los bidones de reciclaje, encontrados en el acceso sur de cada edificio, junto a la zona de reciclaje de botellas de vidrio.

**NOTA: Estas malas prácticas, no solamente pueden afectar a un edificio con focos infecciosos, sino también el sistema eléctrico de los departamentos.**

### **3.6 CAMBIO DE PROPIETARIO Y/O ARRENDATARIO**

**3.6.1** El propietario deberá comunicar oportunamente a la administración cualquier cambio de su lugar de residencia,

igualmente informará toda vez que se produzcan cambio de usuario titular de su casa, indicando los antecedentes básicos de su identificación, específicamente lo siguiente: Nombre completo, número de departamento, nombre de edificio, correo, número de contacto y especificar si poseen mascota.

**3.6.2** Cualquier venta de inmueble se debe presentar certificado de dominio vigente que acredite el cambio de dueño para actualizar la información que mantiene la administración.

**3.6.3** El propietario deberá establecer en el correspondiente contrato de arriendo de su unidad, la obligación del arrendatario de cumplir con todas las normas legales, el reglamento de copropiedad y el reglamento interno del condominio. (Art. 10 ley 19.537).

**3.6.4** Toda mudanza debe ser coordinada en los horarios acordados y establecidos por asamblea:

<b>DIAS DE LA SEMANA</b>	<b>HORARIO</b>
LUNES A DOMINGO	10:00 A 19:00 PM

**3.6.5** Podrán ingresar al interior del condominio los vehículos que participen de la mudanza, siempre y cuando utilicen el estacionamiento designado o de visita. El tamaño de estos y características no debe exceder la altura de 2 mts.

En ningún caso los vehículos a los que se hace referencia, podrán obstaculizar el tránsito interno y externo de los vehículos que desean ingresar.

**3.6.6** Si la mudanza es en edificio Don Agustín, podrá solicitar en conserjería la llave del portón de emergencia, para tener un acceso más directo.

**3.6.7** Todo residente nuevo, debe dejar sus datos personales y de contacto en conserjería: **Nombre, rut, teléfono y correo.**

**3.6.8** Para utilizar los carros de supermercado en función de trasladar cargas, debe utilizarlos en los horarios establecidos y solicitando llave en conserjería para retirarlos de la zona de carros ubicadas en ambos edificios. Una vez finalizada actividad, debe dejarlo en el mismo sector de donde hizo retiro y amarrarlo, regresando la llave en conserjería. El horario de uso es de 09:00 a 21:00

## **3.7 RETIRO DE BASURA**

**3.7.1** La basura debe ser depositada al interior de los “shaft” dentro de bolsas, para evitar suciedad y malos olores.

**3.7.2** Se prohíbe colgar o dejar basura en pasillos o

escaleras, así evitar posibles focos biológicos.

**3.7.3** No se podrá votar basura después de las 22:00 hrs, para no generar ruidos molestos a vecinos de pisos inferiores.

**3.7.4** Prohibido botar botellas de vidrios en cualquier horario por shaft, estos deben ser depositados en el contenedor dispuestos en la zona sur de cada edificio para su reciclaje.

## **3.8 SEGURIDAD**

**3.8.1** Toda persona ajena al Condominio Cerro Moreno IV debe registrarse de manera obligatoria en conserjería, indicando número de departamento y nombre del edificio al cual desea acceder, conserje debe confirmar la información y procederá a negar o permitir el acceso.

**3.8.2** No se permite el ingreso de vendedores ambulantes que ofrezcan cualquier tipo de producto o servicio. En caso que un propietario requiera del ingreso de algún vendedor de productos y/o servicio, o de maestros para efectuar algún trabajo, es el propietario el responsable de informar en conserjería y dar la autorización de ingreso.

**3.8.3** Todo propietario es responsable de tomar las medidas de seguridad necesarias con el fin de evitar el riesgo de un

robo, por lo cual por lo cual evite dejar pertenencias en lugares de fácil acceso. Revisar los seguros de acceso a su morada con el fin de no generar situaciones de riesgos.

### **3.9 CONSERJERIA Y ACCESOS**

**3.9.1** Conserje en turno debe realizar rondas preventivas, encender luminaria interna o acudir a emergencias, además tienen horario de colación establecidos, por lo cual cada copropietario es responsable de adquirir y tener los distintos mecanismo de acceso al condominio, los cuales se encuentran a disposición en conserjería.

#### **HORARIOS COLACION:**

<b>TURNO DIA</b>	<b>TURNO NOCHE</b>
14:00 A 15:00 PM	03:00 a 04:00 AM

**3.9.2** Es responsabilidad de cada residente poseer el mecanismo de acceso al condominio, tanto vehicular como peatonal. Cualquier requerimiento de adquisición se debe realizar en conserjería.

**3.9.3** Todo peatón y conductor debe transitar por las vías exclusivas según su tipo, las cuales están señalizadas y delimitadas para mantener el orden y seguridad de todos.

### **3.10 MENORES DE EDAD Y HORARIOS**

**3.10.1** Los padres o adulto responsable del menor de edad que utiliza las áreas de uso común, son responsables de toda actividad que el niño(a) realice. Los conserjes y administradores en ningún caso se hacen responsables por accidentes o pérdidas que el menor pueda sufrir. La supervisión de los menores de edad es responsabilidad directa del adulto a cargo.

**3.10.2** Los daños que ocasionen los niños o adolescentes en las áreas de uso común o privados, les corresponde a los padres o adulto responsable del menor asumir y responder por los daños en un plazo no superior a 15 días desde la fecha de notificación. De no responder por los daños en el tiempo establecido, se cursará una multa de 1,5 UTM, sin perjuicio que la reparación se deberá realizar por igual.

**3.10.3** Los niños podrán utilizar los espacios comunes en el horario definido por asamblea (Ver Tabla), excepto en reuniones familiares donde el menor se encuentre

acompañado de un adulto responsable.

HORARIO INVIERNO	HORARIO VERANO
Domingo a Jueves: 09:00 a 22:00	Domingo a Jueves: 09:00 a 23:00
Viernes y Sábado: 09:00 a 23:00	Viernes y Sábado: 09:00 a 00:00

**3.10.4** Los padres son responsables de sus hijos al interior del condominio, por lo cual deben velar el cumplimiento en los horarios acordados por asamblea, cualquier situación reiterativa de niños o jóvenes jugando en espacios comunes después de los horarios mencionados, será motivo suficiente para hacer llegar **multa leve** al departamento.

### **3.11 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES DE VISITAS**

**3.11.1** Al ingresar visitas en vehículos motorizados, se deberán registrar en conserjería, posterior a esto conserje de turno facilitará llave para bajar bloqueo de estacionamiento. La visita podrá hacer uso del estacionamiento por un periodo máximo de 10 horas. El copropietario y/o arrendatario tendrá la responsabilidad de regresar la llave una vez que la visita se retire. Si la llave no se regresa en un periodo de 24

horas, se cursará multa leve al departamento visitado.

**3.11.2** Cualquier falta o daño que la visita cometa al ingresar o estacionarse, asume toda la responsabilidad el copropietario y/o arrendatario del departamento visitado.

### **3.12 QUINCHOS / ESPACIO COMUN**

El quincho es considerado un espacio común, el cual podrá ser usado por el copropietario y/o arrendatario, tomando en cuenta lo siguiente:

**3.12.1** Todo copropietario y/o arrendatario para hacer uso del quincho, debe preguntar disponibilidad en conserjería y registrarse en planilla como responsable. En toda solicitud debe contemplar lo siguiente:

- Gastos comunes al día (menos de \$99.000).
- Ninguna multa en curso por pagar
- Reserva con un mínimo de 24 horas de anticipación (reunión familiar o evento especial).

- El máximo de invitados no podrá superar los 12 (adultos) por quincho, se debe entregar nómina de invitados con nombre y RUT de cada persona.
- Completar ficha de solicitud, donde acepta las reglas y normas de uso.
- Pagar \$5.000 en conserjería para realizar solicitud de uso de baño.

**3.12.2** Queda estrictamente prohibido ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes del condominio, provocando ruidos molestos o lanzando objetos.

**3.12.3** Al utilizar equipos sonoros en zona de quincho, debe ser usado a un volumen bajo.

**3.12.4** Para hacer solicitud de baño, se debe cancelar \$5.000 en conserjería. Cada copropietario deberá hacerse cargo de suministrar lo necesario para un uso correcto e higiénico, preocupándose de entregarlo en las mismas condiciones de aseo y limpieza. Cualquiera daño, rayado u otro, será motivo suficiente para cursar multa grave de 1 UTM.

**3.12.5** Se establece que ante un reclamo se procederá a una

amonestación verbal por parte del conserje de turno, hasta la solicitud de retiro del recinto, sin perjuicio de proceder a multar al copropietario y/o arrendatario que realizó la solicitud.

El horario de uso es el siguiente:

<b>DIAS DE LA SEMANA</b>	<b>HORARIO</b>
DOMINGO A JUEVES	09:00 A 22:00 PM
VIERNES Y SABADO	09:00 A 00:00 AM

### **3.13 TRABAJOS DE CONSTRUCCION Y RETIRO DE ESCOMBROS**

**3.13.1** Es exclusiva responsabilidad del propietario o residente supervisar las actividades de los maestros que contrata para efectuar trabajos en su vivienda, como asimismo registrar su ingreso y salida en conserjería, quedando estrictamente prohibido que éstos coloquen objetos que obstaculicen el cierre normal del portón y/o puerta de acceso. Cualquier falta de algún trabajador, será notificada la multa al departamento, independiente quien

haya ocasionado.

**3.13.2** Los departamentos que estén ejecutando obras en su interior con personal externo, deben informar en conserjería y detallar los nombres de las personas. Al ingresar deberán registrarse y dejar las cédulas de identidad en conserjería, una vez terminada la jornada deben retirar las cédulas de identidad en conserjería.

**3.13.3** El retiro de escombros de trabajos realizados es una responsabilidad de cada departamento que se encuentra en obra. Los escombros no pueden mantenerse en los pasillos o vías de tránsito por más de 48 hrs.

**3.13.4** La mantención y reparación del departamento, bodega o estacionamiento, corresponde exclusivamente a cada propietario y/o arrendatario. Las mantenciones o reparaciones deben realizarse en un horario que no perturbe a los demás copropietarios, los cuales deben ser en los siguientes días y horarios.

<b>DIA DE LA SEMANA</b>	<b>HORARIO</b>
<b>LUNES A SABADO</b>	<b>10:00 A 18:00 HRS</b>
<b>DOMINGO y FESTIVOS</b>	<b>NO ESTÁ PERMITIDO REALIZAR TRABAJOS</b>

### **3.14 LINEA ARQUITECTONICA DE LAS FACHADAS DE LAS VIVIENDAS**

**3.14.1** Queda estrictamente prohibido cambiar el color original de la pintura en las fachadas o color de rejas de pasillo de cada vivienda, con el fin de mantener el orden estético del condominio.

### **3.15 FRONTIS DEPARTAMENTO**

**3.15.1** No se podrá colgar ropa en los pasillos de los edificios, tampoco en la estructura metálica de la misma que afecten la estética del condominio. Cualquier falta de las mencionadas será motivo de una falta leve (1/3 de UTM).

**3.15.2** No podrán colgar en ventanas, bordes, barandas, muros y rejas letreros como propagandas políticas, comercios u otros. Salvo que exista una autorización previa y por escrito del Comité de Administración.

**3.15.3** No se podrá dejar enseres de hogar al exterior del departamento, materiales u otros que afecten el desplazamiento, y la estética del condominio. Cuando ocurra se dará un primer aviso para que realice el retiro por 48

horas, seguido de una multa leve (1/3 de UTM) de efectuar la solicitud.

### **3.16 RESPONSABILIDADES, MULTAS Y OTROS.**

**3.16.1** El propietario es solidariamente responsable por el incumplimiento del presente reglamento por sí mismo, sus familiares, invitados y arrendatarios. No pudiendo desconocerlo, se obliga a cumplirlo y hacerlo cumplir.

**3.16.2** La responsabilidad del cumplimiento del presente reglamento recae en todos los copropietarios y arrendatarios, la administración y el comité de administración.

**3.16.3** Los padres serán los corresponsables de los actos que realicen sus hijos y visitas en el Interior del condominio.

**3.16.4** El incumplimiento a las normas y obligaciones del presente Reglamento de Normas de convivencia estarán afectas a multas y sanciones que aplicará la Administración por mandato del Comité de Administración, que irán desde 0,5 UF a 3 UF, de acuerdo a su gravedad o reincidencia. Estas serán aplicadas de manera directa, **teniendo un plazo máximo acordado por asamblea de 10 días (de corrido) para realizar el pago. De no cumplirse, se verá afectado a corte de**

### **suministro eléctrico.**

**3.16.5** Toda conducta reiterativa en faltas referentes al reglamento interno, serán penalizadas hasta montos máximos de 3 UTM, según lo permite la Ley 19.537.

## **3.17 MASCOTAS**

**3.17.1** Todo residente al momento de tener un animal de compañía debe tener presente el conjunto de obligaciones que contraen al momento de aceptar y mantenerlo. La primera de ella es que el animal al ser paseado al interior del condominio siempre debe hacerlo acompañado de una bolsa o papel para recoger las heces. De no cumplir con su obligación y responsabilidad, se expone a una multa leve (\$16.000), pudiendo llegar a 3 UTM de ser reiteradas las situaciones de irresponsabilidad.

**3.17.2** Las mascotas que generen ruidos molestos por ladridos prolongados sin ningún control por estar solas al interior del departamento o balcón, será motivo suficiente para cursar multa de 1 UTM.

**3.17.3** Todo residente que deje a su mascota sola por algunas horas, debe tomar las medidas necesarias para evitar que

esté genere molestias a los vecinos colindantes.

**3.17.4** Las mascotas como los gatos, deben ser de interior (indoor). Los residentes deben tomar las medidas necesarias para que estos no se escapen. Cualquier reclamo de algún residente por que algún gato entro a su domicilio será motivo de multa leve para el dueño.

## **4.0 LA ADMINISTRACION Y DIRECTIVA**

4.1.- Se explica a la Asamblea, que la Mantención y/o Cambio de Integrantes de la Junta Administradora, recae en los mismos Copropietarios que en todo momento pueden prescindir de los servicios de uno o más integrantes, y que además, cualquier integrante de la Junta Administradora, puede renunciar a su cargo en cualquier momento.

4.2.- Se le informa a la comunidad, que todo tema relacionado a dinero debe ser visto con el Tesorero y que todo tema relacionado a normas y multas, debe ser visto con el Presidente, ya que el único representante legal del condominio es el Presidente.

4.3.- Se informa la Asamblea, que toda comunicación con la Junta Administradora, debe ser por correo, o bien en persona, previa coordinación por correo y/o conserjería. Se

informa que el único correo que revisa la Junta Administradora es **cerromorenoiv@gmail.com** y que el correo **info@cerromorenoiv.cl** solo sirve para él envió de comunicados de forma masiva y no es revisado por la Junta Administradora. Se informa además, que para poder recibir los comunicados enviados por WSP, las personas deben informar su contacto (numero) a la Junta Administrativa, y a la vez registrar en sus teléfonos el numero **+56 9 4981 8046**. Este teléfono solo se utiliza para envía comunicados, no se responden llamadas, ni mensajes, cualquier sea el tipo. No existen ni se crearan Grupos de WSP para el envió de comunicados, solo es difusión.

4.4.- El horario de atención de la Administración y Directiva, será de lunes a viernes, de 21:00 a 22:00 horas, previa coordinación por conserjería o por correo.

4.5.- Se informa que conserjería tiene habilitado el siguiente teléfono fijo **55 – 3210966**.

## **5.0 GASTO COMUN**

5.1.- El Condominio Cerro Moreno IV, tiene un Gasto Común de carácter FIJO, establecido en la Asamblea Extraordinaria de Enero 2019 de \$33.000.- mensuales.

5.2.- Las formas de pagos serán en Conserjería solo pago Efectivo, o bien por Transferencia/Deposito, a la cuenta bancaria que se encuentre vigente. Hasta este momento la cuenta bancaria del Condominio Cerro Moreno IV, es en el Banco Estado, Cuenta de Ahorro, N° 2660427727, Rut 65.044.182-6, donde se debe informar al correo [cerromorenoiv@gmail.com](mailto:cerromorenoiv@gmail.com) de su pago realizado.

5.3.- El Condominio Cerro Moreno IV, está regido por la Ley de Copropiedad N° 19.537, la cual faculta al Administrador a solicitar o realizar corte de suministro eléctrico a aquellos departamentos que mantengan 3 o más Gastos Comunes Impagos.

5.3.- Se establece, que serán los días 06 de cada mes, la realización de cortes de suministro eléctrico a aquellos departamentos que hayan finalizado el último día del mes anterior, con deuda igual o superior a 3 Gastos Comunes.

5.4.- Se establece, que todo departamento que tenga 5 o más Gastos Comunes impagos, se le aplicara, el interés máximo convencional, de acuerdo a la Ley de Copropiedad, estableciendo como interés, el entregado por la SBIF.