CONDOMINIO del EDIFICIO ROSAS 121

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO PRIMERO: RELACIONADO A LAS AREAS COMUNES

Artículo 1º: USO DE AREAS COMUNES

- a) A los efectos de este Reglamento se consideran “ocupantes” los copropietarios y los sucesores a título convencional o legal, debidamente registrados en la Administración del Condominio, y sus familiares en relación de dependencia.
- b) El Copropietario podrá arrendar o ceder el uso y goce de su Unidad bajo condición de que el inquilino acepte y cumpla estas disposiciones, debiendo en todos los casos comunicar a la Administración los datos del nuevo inquilino.
- c) Los propietarios que cedan sus derechos de ocupación, no se reputarán “ocupantes”; no obstante se mantienen siempre todos los derechos y obligaciones del copropietario para con el Consorcio.
- d) Siempre que una unidad vaya a ser ocupada por huéspedes, en ausencia del Ocupante, se debe enviar con antelación una nota a la Administración identificando al huésped e informando el tiempo que durará su estancia. El huésped adquiere los derechos del Ocupante, pero éste sigue teniendo la responsabilidad sobre los gastos o reparaciones que ocasionaren los huéspedes o sus dependientes.
- e) Ningún “ocupante” puede invitar, en su ausencia, a personas que no residan, a usar las áreas comunes.
- f) Los copropietarios, ocupantes, huéspedes, invitados, y empleados deben conocer perfectamente este REGLAMENTO INTERNO, las Circulares, y respetar las normas de la moral y las buenas costumbres que rigen nuestra sociedad.
- g) Únicamente sus propietarios son responsables de las cosas abandonadas en las áreas comunes.
- h) Es responsabilidad de todos reclamar a los infractores, o a la Administración, el cumplimiento de estas normas.

Artículo 2º: PARRILLA:

- a) El decoro y la decencia son condiciones elementales en el uso del Quincho, siendo pasibles de penalización y multas que serán cargadas a las expensas comunes del departamento afectados quienes se comporten de manera no decorosa o inapropiada.
- b) Se podrá utilizar la parrilla habiendo realizado una reserva previa, en Portería.
- c) Los eventuales invitados podrán hacer uso, en forma moderada, de la parrilla, pero sólo podrán hacerlo acompañados de su anfitrión “ocupante”.
- d) El usuario debe juntar toda la basura, botellas, latas, etc. que quedaren en el área utilizado.
- e) Para la utilización al medio día, el horario será de 10:30 hasta las 16:30 y para la noche será de 19:00 hasta las 01:00hs. las noches de los viernes, sábados, y vísperas de feriados; de domingo a jueves se permitirá solamente hasta las 23:00 hs.
- f) En ningún caso se podrá utilizar fuera del horario establecido.
- g) El usuario debe retirar sus pertenencias en el caso de evento al mediodía para las 18:00 hs., y en el caso de evento nocturno para las 9:00 hs. del día siguiente.
- h) La música se pondrá a volumen razonable hasta la 01:00 h. las noches de los viernes, sábados, y vísperas de feriados; de domingo a jueves se permitirá solamente hasta las 23:00 hs.
- i) Los daños y perjuicios, serán por cuenta del usuario, que deberá abonarlo en el plazo de 10 días de la presentación de la factura por la Administración.

CAPITULO SEGUNDO: RELACIONADO A LA CIRCULACIÓN

Artículo 3º: ASCENSOR:

- a) Cuando se necesite usar el ascensor para mudanzas, los objetos a transportarse deberán envolverse con elementos protectores para evitar deterioros en la cabina.

- b) Está prohibido fumar en el ascensor.

Artículo 4º: ESTACIONAMIENTO:

- a) La circulación debe hacerse a velocidad prudencial para el caso, atendiendo al desplazamiento peatonal (velocidad máxima: 5 km/h).
- b) Ningún vehículo puede permanecer detenido fuera de los espacios propios.
- c) Se debe respetar en cada caso el área señalada en el piso, correspondiente a cada cochera.
- d) No se permite hacer reparaciones en los vehículos en el estacionamiento, salvo extrema necesidad. Un vehículo de auxilio podrá acceder, de ser requerido.

CAPITULO TERCERO: RELACIONADO A LOS OCUPANTES

Artículo 5º: REVISIONES PERIÓDICAS:

- a) La Administración, el Encargado, o persona comisionada debidamente identificada por aquella podrán solicitar que se les permita ingresar a una unidad para realizar inspección de los elementos que tienen que ver con la seguridad del edificio: estado de los sensores de incendio, instalaciones eléctricas, cañerías de agua (pérdidas), filtraciones del techo, etc.
- b) Los Ocupantes no podrán negar esta autorización de acceso sin causa justificada.
- c) Se debe permitir el acceso a la unidad para los servicios de fumigación, desinsectación, saneamiento, etc. que disponga la Administración; con la sola condición de acordar día y hora dentro del plazo establecido.
- d) Los Departamentos desocupados deberán designar un depositario, ante la Administración, de las llaves y su dirección, adonde se pueda recurrir para casos de emergencia y para el cumplimiento del párrafo anterior.

Artículo 6º: SEGURIDAD:

- a) Las puertas de acceso al edificio SIEMPRE deberán permanecer cerradas
- b) Todo ocupante al entrar o salir debe asegurarse de cerrar la puerta que ha utilizado para seguridad de los que viven en el edificio.
- c) Al detectar cualquier persona o incidente sospechoso, cualquier emergencia o trasgresión de seguridad, se reportará inmediatamente al Guardia de Seguridad o a la Administración si correspondiera.

Artículo 7º: PRIVACIDAD:

- a) Está prohibida la distribución de publicidad dentro del edificio, salvo las que lleguen por correo.
- b) Los palieres no pueden ser usados por artesanos u obreros de ningún tipo ni se almacenará objeto o material alguno en ellos. Todo trabajo debe realizarse dentro del departamento o en los espacios libres de planta baja, limpiándolo inmediatamente después.
- c) Los trabajos de mantenimiento o de otro tipo dentro de un departamento, si produjesen ruidos molestos, se realizarán en días laborales entre las 8:00 hs a las 12:30 hs. y de 14:30 hs. a 18:00 hs. salvo que se trate de emergencias consentidas por la Administración.
- d) Los ocupantes tendrán sumo cuidado en todo momento de no hacer ruidos ni de usar instrumentos musicales, radios, televisores o amplificadores cuyo volumen pudiese molestar a otros residentes.

Artículo 8º: ANIMALES DOMESTICOS: No se permitirá la tenencia en los departamentos de animales, salvo aquellos que no molestaren en absoluto a ningún ocupante del edificio, ni sean un peligro de ningún tipo para persona alguna, no ocasionaren ruidos molestos, ni ensuciaren las áreas comunes, no debiendo ser de gran porte.

Artículo 9º: EVACUACIÓN DE BASURA:

- a) Cada ocupante es responsable de la conservación, limpieza e higiene de su Unidad.
- b) Los ocupantes serán los únicos responsables de que el personal de servicio

doméstico o de otra índole pero a su cargo, esté en pleno conocimiento de las elementales normas de limpieza e higiene y de tratamiento de la basura y de su cumplimiento.

- c) La basura para su evacuación deberá ser seleccionada previamente antes de ser embolsada. En una bolsa, se deberá colocar el desperdicio orgánico y en otra distinta: latas, cartones, papeles, botellas, de forma que facilite, el retiro y la recolección.
- d) La basura deberá colocarse en bolsas reglamentarias (no las “bolsas de super”) y deberán estar debidamente cerradas y posteriormente depositada en el basurero del frente del edificio.

CAPITULO CUARTO: DISPOSICIONES GENERALES:

- a) Se debe cuidar la estética del Edificio, no asomando a los balcones toallas, ropas, alfombras, etc. para su limpieza o secado.
- b) No se permite que los niños jueguen en el ascensor, en la escalera, ni que actúen de manera inapropiada en las áreas comunes.
- c) Los empleados particulares de los ocupantes han de conducirse en el Edificio de manera formal en todo momento.
- d) La Administración sólo una vez notificará por nota a los infractores en caso de violaciones observadas.

CAPÍTULO QUINTO: PENALIDADES

Los Copropietarios son responsables finales (responden por sus arrendatarios, ocupantes, huéspedes o invitados) ante el Condominio.

El incumplimiento de las obligaciones condominales, por violación de las disposiciones de la ley, del Reglamento de Copropiedad, o de las normas dictadas por el Consejo de Administración o la Administración, por parte de los Copropietarios, Arrendatarios, Ocupantes a cualquier título o terceros incluyendo empleados, huéspedes o invitados, comunicadas fehacientemente por escrito a los Copropietarios, Arrendatarios u Ocupantes dará lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

- 1. Amonestación, o.**
- 2. Imposición de multas pecuniarias.**

Las sanciones serán impuestas por la Administración, que cuando corresponde, fijará el monto de la multa atendiendo a la gravedad de la infracción, la voluntariedad o no de la misma, la conducta posterior del afectado y demás circunstancias particulares del caso. Como parámetro se determina Gs. 500.000 (quinientos mil guaraníes) por cada infracción, pudiendo variar en más o en menos hasta un 60 %.

Las sumas percibidas por tales multas se imputarán al Fondo de Reserva.

Las multas impuestas a los propietarios y ocupantes, así como cualquier otro gasto pertinente efectuado por cuenta de ellos, adquieren carácter de expensas comunes limitadas, y se seguirá el mismo procedimiento previsto para el cobro de las expensas comunes, hasta el cobro judicial.