



# ENTRE BOSQUES



## MANUAL DE CONVIVENCIA



**MANUAL DE CONVIVENCIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL**

# ENTREBOSQUES.

## PRESENTACIÓN:

Razón social: Conjunto Residencial Entrebosques.  
Años de construcción: Entre los años 2012 y 2015.  
NIT: 900.506.295-3.  
Naturaleza jurídica: Propiedad Horizontal de Vivienda.  
Dirección: Carrera 53 # 73 sur 40 Itagüí, Antioquia.  
Teléfono: 4190899.  
Web: [www.crentrebosques.com.co](http://www.crentrebosques.com.co)

## MISION:

Conformar un espacio de vivienda organizado en donde se propicie la comunicación, la sana convivencia, y en donde reine la armonía, la paz, el respeto y la equidad entre sus habitantes; siguiendo los lineamientos establecidos en nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de lograr un desarrollo humano sostenible.

## VISION:

Para el año 2016, ser en el municipio de Itagüí y el área metropolitana, modelo de Conjunto Residencial. Igualmente, motivo de orgullo para Copropietarios y Residentes por ser reconocidos como el mejor Conjunto Residencial del sector; comprometido con el progreso y caracterizado por la integridad de todos sus habitantes.

## INTRODUCCION:

Para vivir en comunidad, es necesario entender que no todos somos iguales, la diferencia hace que las formas de pensar y de concebir la vida no sean las mismas. Se requiere acatar unas normas mínimas basadas fundamentalmente en el respeto y la tolerancia. Nuestro Conjunto será tan agradable como lo hagamos cada uno de nosotros. Las buenas maneras serán el principio básico de nuestra convivencia.

Uno de los aspectos importantes del Manual de Convivencia es el de garantizar los derechos tanto de copropietarios como de residentes en general del Conjunto Residencial Entrebosques.

Han sido incluidos algunos Artículos del Reglamento de Propiedad Horizontal para dar mayor claridad al Manual de Convivencia y que sirva como marco de referencia para una mejor interpretación del mismo.

Estos artículos están relacionados al final y no serán sometidos a votación alguna ya que son copia exacta del Reglamento de Propiedad Horizontal, registrado en la Notaria tercera de Medellín el 23 de septiembre de 2.011 y con número de Escritura 2615.

- Adicionada en Escritura Pública No. 146 de Enero de 2.013.
- Adicionada en Escritura Pública No. 2474 del 27 de Junio de 2.014.

En la oficina de la Administración se encuentra copia de éste y puede ser consultado allí a solicitud del interesado.

## ABREVIATURAS:

Con el fin de abreviar el texto y hacer más dinámico el Manual de Convivencia; y de generar una nueva cultura en la comunidad de ENTREBOSQUES, se aplicarán las siguientes abreviaturas:

Unidad Básica de Copropiedad	UBC.	
Conjunto Residencial Entrebosques		ENTREBOSQUES.
Reglamento de Propiedad Horizontal	RPH.	

### **INFORMACION BASICA:**

Bienvenidos a ENTREBOSQUES, donde sus habitantes se interesan por supervisar y acompañar la gestión administrativa y plantear propuestas para un buen funcionamiento y un mejor vivir en comunidad. Fue construida entre los años 2012 y 2015, está habitada por 1250 personas aproximadamente, distribuidos en 416 apartamentos. La mayor parte de los Residentes son Copropietarios. Administrativamente, la copropiedad cuenta con:

- Una Asamblea General, conformada por los Copropietarios de Bienes de Dominio Privado.
- Un Consejo de Administración conformado por Diez (10) miembros elegidos por la Asamblea.
- Un Administrador nombrado por el Consejo de Administración.
- Un Comité de Convivencia nombrado por la Asamblea General conformado por tres Copropietarios.

Su planta física está conformada por:

4 torres de 104 Apartamentos y con 2 ascensores de alta velocidad en cada una. Una zona comunal dotada de piscina para niños y dos para adultos, salón social, gimnasio dotado, turco, sauna, cancha de futbol sintética, juegos infantiles, cancha de mini golf, kiosko, pista de triciclos, múltiples parqueaderos para Invitados, una entrada con su respectiva portería, un sendero peatonal ecológico, una fuente, abundante zona verde con árboles y jardines, amplias vías de circulación vehicular, un Circuito Cerrado de Televisión (CCTV), servicio de seguridad humana y técnica, cerco perimetral completo y proximidad con un cauce natural de agua sin contaminar. Además de todos los sistemas regulares de servicios públicos (electricidad, agua potable, distribución de gas domiciliario por red, alcantarillado, manejo de aguas lluvias, telefonía fija y televisión por cable), citofonía.

### **DEFINICIONES:**

**UNIDAD BASICA DE COPROPIEDAD:** Está constituida como mínimo por un Apartamento. Los demás bienes, tales como cuartos útiles y parqueaderos no constituyen una UBC. Los propietarios, poseedores o tenedores a cualquier título de Cuartos Útiles o parqueaderos que no posean a su vez un Apartamento (UBC), No tendrán derecho al uso y disfrute de los servicios comunales, tales como Piscina, gimnasio, canchas, turco, sauna, salón social y demás bienes de uso común, aunque deberán contribuir con las expensas comunes de acuerdo a su coeficiente.

**COPROPIETARIO:** Es toda persona, Natural o Jurídica que acredite propiedad de una o varias UBC, y/o Cuartos útiles y Parqueaderos dentro de ENTREBOSQUES, mediante Escritura Pública, Certificado de Libertad o Impuesto Predial Actualizados.

**SERVICIOS DE COPROPIETARIO:** Son el derecho que se adquiere por ser Copropietario de una UBC, de tal forma que no podrán ser delegados ni dados en usufructo ni comercializados, a personas diferentes al Residente y sus beneficiarios definidos en el Registro de Control de Residentes.

**SERVICIOS DE RESIDENTE:** Son el derecho que se adquiere por ser Residente, temporal o permanente de una UBC, de tal forma que no podrán ser delegados ni dados en usufructo ni comercializados, a personas diferentes al Registro de Control de Residentes de la UBC, según sea el caso.

Los bienes que no constituyen la UBC no dan derecho al uso de los Servicios de Residente ni de los Servicios de Copropietarios.

Ante la Administración solo hay un Copropietario por cada UBC, quien actúa de representante y responsable para los efectos administrativos de la copropiedad.

Toda UBC tiene un Copropietario representante y responsable ante la Administración del uso del bien y con derecho a los Servicios de Copropietario y los Servicios de Residente, si habita en su Copropiedad.

Todo Copropietario deja de ser beneficiario de los Servicios de Copropietario y los Servicios de Residente cuando la(s) UBC que tenga, la(s) cede a otro(s) usufructuario(s) junto con sus correspondientes Servicios de Copropietario y los Servicios de Residente.

Cuando la UBC perteneciere en común y proindiviso a varios entes jurídicos o naturales, según registros de propiedad catastral, el Copropietario responsable de la UBC solo es el registrado ante la Administración como Copropietario y por ello es único usufructuario de los Servicios de Copropietario. Esto aplica para personas jurídicas.

El Copropietario le hace entrega y renuncia a los Servicios de Copropietario durante todo el tiempo que dure la entrega de la UBC a un usufructuario, por cualquiera de los medios jurídicos o comerciales existentes. Circunstancia que reporta ante la Administración para los efectos de disfrute de ellos por parte del nuevo Residente o usufructuario. Dichos servicios no podrán ser entregados en disfrute a personas diferentes a quien le fue entregada la UBC para su goce y beneficio.

El Copropietario puede encargar en otra persona la diligencia y el cumplimiento de sus obligaciones ante la copropiedad. Encargado que no se convierte por ese motivo en el responsable de los deberes del Copropietario ante la Administración. En tal caso, el Copropietario continúa siendo el representante y responsable de sus deberes ante la copropiedad. Dicho encargo no da derecho al encargado del usufructo de los Servicios de Copropietario que goza el Copropietario.

El Residente reporta ante la Administración, según el procedimiento que decida el Consejo Administrativo, las personas que componen su núcleo familiar siendo inscritas en el Registro de Control de Residentes. Las demás personas se consideraran Invitados.

# CAPITULO I

## ASPECTOS GENERALES

EL Manual de Convivencia es el compendio de normas por medio del cual se establecen medidas de orden interno, participación comunitaria y de convivencia en ENTREBOSQUES. Se reglamenta el uso de las zonas comunes, de acceso y otros aspectos en general. Acción adelantada por determinación y potestad de la Asamblea General, de acuerdo a lo establecido en el **RPH Art.1 (Numerales 1 al 5), Art.3, Art.4, Art.7 (Numerales a al c y párrafo primero), Art. 18, Art. 19, Art. 25, Art. 26, Art. 28, Art. 45 al Art. 47, Art. 49, Art. 50, Art. 51 al Art. 58, Art. 92 (Numerales P y Q), Art. 93, Art. 95.**

Los comportamientos establecidos en este Manual de Convivencia tienen finalidad pedagógica, preventiva, y reparadora. Favorecen la convivencia y son de obligatorio cumplimiento para todas las personas que hagan uso de ENTREBOSQUES. En caso de incumplimiento, dará lugar a las sanciones pertinentes, de acuerdo con lo dispuesto en el RPH y en este Manual de Convivencia.

El Manual de Convivencia se entenderá incorporado a todo acto o contrato que implique transmisión o transferencia del dominio o de cualquiera de sus atributos, del goce o del uso o de otro tipo de derecho sobre cualquiera de los bienes privados o de dominio particular que integran ENTREBOSQUES o que otorguen la posesión o la mera tenencia sobre ellos.

La Administración hará entrega por una sola vez a cada Copropietario del Manual de Convivencia sin ningún costo, en medio magnético. En la Administración quedará constancia escrita de recibido y aceptación de las normas consignadas en el Manual de Convivencia, en una planilla para ese fin, registrando el nombre y la identificación con firma de quien recibe.

Si un Copropietario y/o Residente requiere de una copia impresa del Manual de Convivencia, la Administración se la facilitará, previa cancelación de su valor, equivalente a 1 SMDLV.

La Administración mantendrá en la oficina, mínimo un ejemplar impreso del Manual de Convivencia.

El personal de la Administración, el personal de oficios generales y de la seguridad, deberán conocer las normas consignadas en el Manual de Convivencia e informarán de las novedades relacionadas con el cumplimiento. Es responsabilidad del Administración dar a conocer este manual a todos los prestadores de servicio de planta de ENTREBOSQUES.

**CONOCIMIENTO DEL MANUAL:** Se presume que los propietarios y/o residentes de ENTREBOSQUES, conocen las disposiciones de este Manual y se adhieren irrestrictamente a ellas, por lo cual no podrán alegar ignorancia para eludir sus obligaciones y responsabilidades. **RPH Art. 4.**

Las unidades cerradas, de espacios compartidos y propiedad comunal, que dispone de normas ecuanímes, justas, racionales, lógicas y claramente estipuladas, en manuales y reglamentos, son consideradas como lugares de habitación de alta exclusividad, donde se encuentran los mejores niveles de convivencia y comodidad. Razón por la cual son apetecidas por la sociedad, repercutiendo en una alta tendencia a la valorización, no sólo en prestigio

sino comercial. Los Residentes y Copropietarios aceptan, voluntariamente cumplir con los deberes y las normas respectivas contenidas en este manual.

Las normas están redactadas en sentido positivo. Eso significa que hacer lo contrario o dejar de hacer, por acción u omisión, es una contravención al Manual de Convivencia.

Algunas son criterios o aclaraciones ilustrativas para dar mayor comprensión y sustentación a las normas.

Toda contravención a la norma tiene asignada al final del texto una sanción estipulada en el cuadro de sanciones. Toda sanción tiene un nivel de agravamiento en la medida en que se incurra en reincidencia, empezando por dos llamados de atención por escrito, y a la tercera infracción una sanción pecuniaria que va desde un (1) SMDLV hasta el pago de una (1) cuota de Administración, dependiendo de la gravedad de la sanción.

El no acatamiento de las normas, una vez cumplido con el debido proceso, arriba descrito, dará lugar a la imposición de las sanciones establecidas por la **Ley 675 de 2001 Art. 59 al 62, y por el RPH Art. 92 numerales P y Q.**

**PROTECCION DE DATOS:** La información suministrada por los residentes o propietarios, será de uso exclusivo de la administración, y por ningún motivo será divulgada a terceros. Solo será utilizada para fines relacionados con la administración.

Si por algún motivo se requiere un envío masivo de información, este será enviado con copia oculta para evitar rastreo de información sensible.



## **CAPITULO II**

### **SOBRE EL MANUAL DE CONVIVENCIA.**

#### **PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE LO ORIENTAN:**

Además de los contenidos en el **RPH artículo 1**, también:

- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La doctrina y principios generalmente aceptados en nuestra forma de gobierno nacional de carácter democrático.
- La corresponsabilidad entre los Copropietarios y la Administración para la construcción de la convivencia.
- El sentido de pertenencia con la copropiedad.
- La solución de conflictos mediante el diálogo y la conciliación.

- La responsabilidad y el compromiso para la conservación del ambiente, las zonas comunes y la seguridad.
- El mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo humano sostenible.
- Las normas de ley y las del Reglamento de Propiedad Horizontal, para este tipo de propiedad, el Código de Ética y las disposiciones de la Asamblea General y/o el Consejo Administrativo.

### **OBJETO Y FINALIDAD:**

1. Regular y complementar las normas de convivencia y orden en el ámbito interno, establecidas por la Constitución Nacional, la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Código de Ética y este Manual de Convivencia.
2. Definir los derechos y deberes para la convivencia que serán acatados en ENTREBOSQUES, para:
  - a. El cumplimiento de los deberes como Copropietario y Residente.
  - b. Desarrollar la cultura ciudadana de la solidaridad y conciliación.
  - c. Determinar los comportamientos que favorezcan su autorregulación.
  - d. Dictar normas de convivencia y armonía.
  - e. Normalizar el uso de las zonas comunes.
  - f. Establecer las sanciones y sus respectivos procedimientos.

### **ALCANCE:**

Las normas establecidas en el presente Manual, así como las que posteriormente lo adicionen o modifiquen, obligan no solo a los actuales Copropietarios y Residentes, y sus Invitados, sino también a los futuros, sin importar la modalidad por la cual disfrutan de las UBC.

Los Copropietarios en primer lugar, o los Residentes autorizados, en segunda opción, por delegación del respectivo Copropietario, son responsables solidarios por los daños y perjuicios e infracciones reglamentarias, ocasionados por el incumplimiento del Manual de Convivencia o cualquier acto o comportamiento que afecte la convivencia y la calidad de vida de ENTREBOSQUES, ya sea directamente como indirectamente por parte de sus familiares, ocupantes, dependientes, empleados, Invitados, o cualquier otra modalidad, tanto transitorios como permanentes de ENTREBOSQUES con las medidas que se puedan ejercer en forma inmediata contra los infractores, sin perjuicio de las acciones legales posteriores que determinan las leyes.

Los Copropietarios y Residentes de ENTREBOSQUES, tienen el deber de poseer, conocer, tener presente y utilizar, como documento de consulta permanente, el RPH, el Código de Ética y este Manual de Convivencia; así como cualquier otra normatividad relacionada que dicte la Asamblea General y/o el Consejo Administrativo. El desconocimiento de estos manuales, no es motivo de exoneración, de los deberes, obligaciones, y sanciones que tienen los Copropietarios con la comunidad, cuando se han cometido infracciones con conductas calificadas en el RPH y demás manuales, sin importar la calidad de si es Residente, Usufructuario, Ocupante, Dependiente, Invitado, Visitante o demás modalidades similares. O si son de carácter ocasional, temporal o permanente.

### **OTRAS REGLAMENTACIONES:**

Además de las normas mencionadas, se consideran y aplican:

- La ley 675 de 2001 que reglamenta las unidades de vivienda compartida.
- La ley 746 de 2002 que reglamenta la tenencia de mascotas.
- Decreto 2649 de 1993 que reglamenta la contabilidad.
- Decreto 1536 de 2007- que modifica el Decreto 2650 DE 1993.
- Decreto Número 2171 Jun. 2009 Disposiciones Generales sobre piscinas.
- El Código de Convivencia Ciudadana de Antioquia.
- Las leyes, ordenanzas, decretos, resoluciones, nacionales, departamentales y municipales, que contienen normas sobre convivencia, del campo administrativo, del orden policivo y del orden penal, ya sean actuales o futuras. Los acuerdos y disposiciones de la Asamblea General y el Consejo Administrativo.



## CAPITULO III

### SOBRE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, Y PROHIBICIONES DE RESIDENTES, COPROPIETARIOS Y VISITANTES.

**RESIDENTE:** La calidad de Residente es de dos modalidades:

1. El Residente Copropietario.
2. El Residente no Copropietario.

**RESIDENTE RESPONSABLE:** Es todo Residente que habita en ENTREBOSQUES por ser Copropietario o usufructúa una UBC, es mayor de edad, es solidario en las obligaciones con el Copropietario y con la Administración, estará incluido en el Registro de Control de Residentes y con facultades para asumir las obligaciones de ley y las normas del RPH y el Manual de Convivencia.

**DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS RESIDENTES Y COPROPIETARIOS:** Los derechos, las obligaciones y deberes de los copropietarios son todos los que están contemplados en el RPH y en las disposiciones legales vigentes y actualmente, en la Ley 675/2001.

#### **DERECHOS:**

Además de los contenidos en el **RPH Art. 49.** también:



1. Participar en los asuntos de interés para ENTREBOSQUES.
2. Ceder el derecho de Copropietarios, bajo cualquiera de las diversas modalidades establecidas por la ley para dar en usufructo a otras personas la UBC que posea dentro del Conjunto.
3. Recibir la correspondencia.
4. Ser tratado de manera digna por residentes y empleados del Conjunto Residencial.
5. Vivir en un ambiente amable, limpio, saludable y estético.
6. Ser atendidas, en un tiempo prudencial, sus solicitudes o inquietudes cuando tenga problemas de humedades, goteras, obstrucciones de alcantarillado y otros problemas físicos cuya reparación corresponda a la Administración.
7. Recibir respuesta a sus solicitudes hechas por escrito a la Administración y/o al Consejo Administrativo.
8. Recibir respuesta cuando haga sugerencias por escrito.
9. Ser resueltos los conflictos que se presenten entre el Administrador, el Consejo y los residentes dentro del debido proceso con intermediación final del Comité de Convivencia, si es del caso.

### **OBLIGACIONES:**

Además de los contenidos en el **RPH Art. 50 y 51**, también:

1. Acatar las normas establecidas en la Ley 675 de 2.001 y el Manual de Convivencia de ENTREBOSQUES.
2. Acatar el Código de Ética de ENTREBOSQUES.
3. Respetar y acatar la autoridad de la Administración, el personal de seguridad y el personal de aseo.
4. Evitar situaciones que puedan causar accidentes, emergencias y daños a la copropiedad, o deterioro de las áreas comunes.
5. Pagar las multas generadas por las contravenciones en las que se incurra.
6. Notificar a la Administración si ha existido cambio de Copropietario, el nombre, la dirección y la identificación del nuevo Copropietario.
7. Anunciar con antelación de dos (2) días a la administración que realizará mudanza, sea que salga o entre como nuevo residente del Conjunto.
8. Dejar en portería un depósito de 15 SMDLV mientras realiza la mudanza como previsión de daños ocasionados a la copropiedad. Esta suma se manejará así:
  - Será devuelta en su totalidad una vez se verifique que no existió ningún daño. O parcialmente en caso de que el daño costase menos del depósito.
  - En caso de que el depósito no fuera suficiente para cubrir el daño, el Copropietario cancelará, el saldo restante para las debidas reparaciones.
9. Diligenciar el Registro De Control De Copropietarios y el Registro De Control de Residentes, ante la Administración, a más tardar al momento de obtener el permiso para descargar la mudanza y/o al momento del ingreso personal, según el formato para tal efecto y suministrar la información solicitada por la Administración para la base de datos de ENTREBOSQUES. Previamente el residente debe recibir la certificación de manual de convivencia, la cual deberá quedar constancia firmada en la oficina de la administración.
10. Ser solidario y proactivo con las normas de seguridad denunciando cualquier situación que considere anormal.
11. Cuidar de las zonas comunes de ENTREBOSQUES y propender por su adecuado uso.

12. Responsabilizarse, ante la Administración, del cumplimiento de las leyes de cualquier nivel gubernamental, que rigen para las unidades cerradas, edificios y comunidades, de la modalidad de propiedad compartida y áreas comunales, en general. Además de las normas, manuales y reglamentos internos de ENTREBOSQUES.
13. Respetar a los vecinos, prestar ayuda y demostrar solidaridad humanitaria si fuere el caso.
14. Conservar el ambiente sano y proteger la naturaleza.
15. Colaborar con el Consejo De Administración y la Administración de ENTREBOSQUES.
16. Propiciar el cumplimiento de las normas y los principios éticos y morales.
17. Informar de todo acto que perjudique la solidez, seguridad y convivencia de ENTREBOSQUES.
18. Ceder el usufructo de los servicios y áreas comunes a quien le entrega una UBC, por cualquiera de las modalidades legales establecidas para tal fin, al mismo tiempo que renuncia a ellos en favor de quien la recibe.
19. Asistir a las reuniones convocadas, participando activamente, aportando ideas y colaborando con su ejecución en bien de la comunidad.
20. Asistir o enviar poder de representación a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias que se convoquen. **(Sanción tipo G)**
21. Informar oportunamente a la Administración los daños, fallas en la infraestructura y las contravenciones a las normas.
22. Velar por la conservación de la copropiedad que redunde en la valorización del patrimonio.
23. Formar a los hijos a vivir en comunidad, reconociendo la autoridad de la Administración y del personal a su cargo.
24. Elegir el diálogo como elemento indispensable para la solución de conflictos.
25. Cerrar las llaves del agua y del gas, cuando la ausencia es prolongada.
26. Desactivar las protecciones eléctricas, excepto los de los elementos de enfriamiento para preservación de alimentos, por ausencia prolongada.
27. Apagar cualquier forma de llama que no pueda ser tenida bajo vigilancia, con el fin de evitar incendios.
28. Respetar al personal de empleados de ENTREBOSQUES.
29. Comunicar directamente a la Administración los reclamos por escrito, evitando hacerlos directamente a los empleados de ENTREBOSQUES.
30. Definir a una sola persona como Representante cuando la propiedad pertenezca en común y proindiviso, a varios entes jurídicos o naturales. En caso de no ser posible nombrar a un apoderado.
31. Actuar como Copropietario responsable ante la Administración de los incumplimientos del RPH, el Manual de Convivencia o demás normas de ENTREBOSQUES, por parte del Residente no Copropietario a quienes les ha cedido el uso de su UBC. Firmar compromiso de cumplimiento y aceptación del Manual de Convivencia.
32. Reportar en la Administración a los Invitados cuando estos han de permanecer más de 3 días para facilidades de los servicios comunes.
33. Conservar el aseo de las zonas comunes arrojando las basuras en los recipientes ubicados para tal fin.

#### **PROHIBICIONES:**

1. Utilizar los empleados de ENTREBOSQUES para trabajos personales.
2. Dejar elementos abandonados en las zonas comunes.
3. Instalar o utilizar equipos o maquinaria que interfiera con las señales de televisión o radio.
4. Usar los pasillos, escaleras y puntos fijos para estacionar o transitar en bicicletas, motos, patines, patinetas, jugar con balones o pelotas, etc.

- bricolajes, motos, patines, patinetas, jugar con balones o pelotas, etc.
5. Formar corrillos o hacer visitas en las escaleras, parqueaderos y los pasillos entorpeciendo el libre desplazamiento de las personas, los vehículos y perturbando la tranquilidad de los vecinos.
  6. Utilizar las zonas verdes para acampar, hacer fogatas, hacer asados o colgar hamacas. La administración podrá autorizar eventualmente dichas actividades.
  7. Hacer trabajos de carpintería, cerrajería, pintura, mezclas y demás en las áreas comunes, puntos fijos y pasillos. Los trabajos de remodelación, carpintería, cerrajería y otros que generen ruido podrán realizarse dentro de los apartamentos en los días y horarios estipulados.
  8. Sembrar matas en los jardines y las zonas comunes sin autorización de la Administración.
  9. Colocar materos u otros artículos ornamentales en los pasillos.
  10. Arrojar objetos al exterior desde los puntos fijos, parqueaderos, ventanas o balcones de los apartamentos.
  11. Los materos, helechos y demás no pueden ser colgados en las fachadas de los edificios ni por fuera del perímetro de los balcones de los apartamentos.
  12. Ingerir todo tipo de licor y de drogas alucinógenas en las zonas comunes.
  13. El ingreso de cualquier persona, a cualquier título, a los techos o terrazas, subestaciones de energía, cuarto de bombas y tanques, cuarto de máquinas del ascensor. Así como manipular los breakers de energía del Conjunto.
  14. Encender cualquier clase de equipo de sonido, radio, banda musical, cantos, gritos, proferir palabras soeces, en las zonas comunes, siendo mayor la prohibición en las zonas que estén ubicadas enfrente de los edificios.
  15. Causar daño a los bienes de dominio privado y a las zonas comunes.
  16. Estacionar de manera permanente en el parqueadero para visitantes. Sólo podrá hacerse de manera extemporánea, máximo durante 2 horas al día.

## **RESPONSABILIDAD DE LOS INVITADOS:**

**INVITADO:** Es toda persona que ingresa temporalmente al conjunto residencial con la autorización de un Residente responsable.

Para los propósitos de este Manual de Convivencia no existe el concepto de “visitante” dentro de ENTREBOSQUES. Toda persona que ingrese a ENTREBOSQUES, que no se encuentre registrado en el Registro De Control De Copropietarios o en el Registro de Control de Residentes, es considerada Invitado, ya que siempre debe estar a cargo de un Residente responsable. Sin importar la afinidad, entre el Residente responsable y quien ingresa como Invitado bajo su consentimiento, autorización y responsabilidad.

Las siguientes son las normas aplicables a los Invitados:

1. El Residente puede autorización a una sola persona por escrito, para que al Invitado, perfectamente identificado en el permiso, se le permita el ingreso de manera rutinaria. En dicho permiso debe indicar, como mínimo, el nombre de la persona, la identificación, los días y las horas de entrada y salida, la UBC donde permanecerá, solo para un solo Invitado y si puede entrar o sacar elementos, en cuyo caso los debe identificar detalladamente. Y cualquier otro concepto que considere necesario.
2. En el caso de que la autorización por escrito sea para permitir el ingreso cuando el Residente no se encuentre presente, solo podrá hacer uso del permiso de ingreso a ENTREBOSQUES con el fin de que pueda ingresar

- al apartamento al cual el Residente o el Copropietario responsable le autorizo personalmente. En el caso de no cumplir con estos requisitos, el Invitado tampoco puede ingresar a ENTREBOSQUES.
3. El permiso escrito de ingreso de Invitado, sin presencia del Residente responsable, no tiene validez para hacer uso de los servicios y áreas comunes. **(sanción tipo E).**
  4. El Residente responsable asume la obligación de que el Invitado cumpla las normas establecidas en el Manual de Convivencia, durante su permanencia en ENTREBOSQUES.
  5. Sólo ingresarán a ENTREBOSQUES los Invitados cuya entrada haya sido autorizada previamente por un Residente responsable.
  6. La autorización al puesto de ingreso puede ser por escrito o por citofonia por parte de un Residente responsable que se encuentra en ENTREBOSQUES.
  7. El requisito de anuncio es obligatorio para todos los Invitados, incluyendo los habituales.
  8. Los Invitados sólo pueden disfrutar de los servicios o las zonas comunes si son acompañados por un Residente responsable **(sanción tipo E).**
  9. Los daños causados por los Invitados en las áreas comunes serán cancelados en su totalidad por el Copropietario o Residente.
  10. Los Invitados podrán parquear el vehículo temporal y únicamente en los parqueaderos determinados para el estacionamiento de los Invitados. En estacionamientos privados solo si el Residente responsable se lo permite. Y por ningún motivo en estacionamientos privados de otros Residentes. **(sanción tipo C).**
  11. La Administración no es responsable por pasa cintas o paneles, paquetes, objetos, accesorios, objetos de valor, etc. dejados en los vehículos de los Invitados. Además de daños ocasionados al vehículo.
  12. El Residente responsable debe recomendar a sus Invitados tomar las medidas de precaución y seguridad, que considere necesarias, para la seguridad del vehículo y bienes dejados en él.
  13. El servicio de seguridad, la Administración o el Consejo Administrativo, están autorizados para llamar a los organismos oficiales de seguridad, cuando lo consideren necesario y sin mediar ningún aviso, notificación o explicación previa, para retirar de ENTREBOSQUES al Invitado que deteriore la tranquilidad interna y las buenas relaciones entre vecinos. O que incumpla las normas del RPH o el Manual de Convivencia. **(sanción tipo E).**
  14. El vigilante deberá notificar a la Administración y realizar la respectiva anotación en la minuta del puesto de las novedades encontradas.
  15. La Administración se reserva el derecho de admisión de un Invitado que ha ocasionado molestias o ha infringido las disposiciones del presente Manual de Convivencia y demás disposiciones que se expidan en más de una ocasión. Medida sin detrimento de la sanción a que hubiere lugar al Copropietario o Residente responsable de dicho Invitado.
  16. Para la aplicación del derecho de admisión se seguirá el siguiente procedimiento: la Administración notifica del hecho al Copropietario y/o Residente responsable que autorizó el ingreso. Le pide que presente, en un término no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del envío de la comunicación, la explicación del suceso. Esta tendrá que ser por escrito. Basado en ello y demás información que considere necesaria, la Administración informa al Consejo de Administración y en conjunto, toman la determinación, que el Administración consigna en acta o resolución, y comunica a los comprometidos. De dicho documento deja copia en el archivo correspondiente, como antecedente y para consultas futuras. De esa forma se da cumplimiento al debido proceso en la aplicación de las normas del presente Manual de Convivencia.

17. De todo incumplimiento de las normas legales o internas de ENTREBOSQUES, por parte de un Invitado, la Administración consignará y dejará antecedente escrito en el registro de novedades, especificando el hecho, al visitante y al Residente responsable. Dicho registro es de importancia en la medida en que permitirá establecer las reincidencias, tanto del visitante como las deficiencias del Residente responsable, en el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en este Manual de Convivencia.
18. Para el ingreso de trabajadores temporales y de domicilios, éstos deberán dejar en portería un documento de identidad diferente a la cédula de ciudadanía.
19. Todo invitado debe presentar documento de identidad para registrarse en portería.
20. Todo Copropietario y/o Residente tiene prelación en el uso de las zonas comunes sobre los invitados.

## **LA TRANQUILIDAD DE LOS RESIDENTES:**

**VIDA COMUNITARIA:** Vivir en comunidad reporta ventajas y beneficios a los Residentes de ENTREBOSQUES, pero también genera obligaciones y responsabilidades. Por ello es importante tener actitud positiva con los derechos y deberes, recordando que todo derecho encierra una obligación.  
**RPH Art. 50.**

**EL RESPETO:** Es necesario el respeto por las actividades normales de las personas, tanto en las zonas comunes como en el bien privado. Para el logro de una convivencia armónica, se considerara una falta de respeto los siguientes comportamientos:

1. Generar escándalos, o bullicios. En especial cuando se usa lenguaje soez y términos vulgares, ofensivos a las buenas costumbres, la moral y la sensibilidad pública. **(sanción tipo C).**
2. Incurrir en conductas escandalosas o inmorales que ofendan y degraden el pudor de los adultos o la inocencia de los menores. En particular, cuando se hace uso de las zonas comunes. **(sanción tipo D).**
3. Perturbar la tranquilidad de los demás propietarios Residentes o Invitados al realizar reuniones o fiestas dentro de los apartamentos. Los horarios permitidos para las fiestas en las UBC son de domingo a jueves hasta las 10:00 p.m. viernes y sábado hasta las 12:00 p.m. **(sanción tipo E).**
4. Generar ruidos fuertes en los apartamentos provocados por correr, taconear, saltar, bailar, golpear, trabajos locativos, entre otros, que perturben la tranquilidad. **(sanción tipo C)**
5. Activar los sistemas de alarma de los vehículos o la propiedad. En caso de activación involuntaria, desactivar el sistema a la mayor brevedad, para no perjudicar la tranquilidad de los vecinos. En especial en las horas de la noche.
6. Realizar trabajos locativos en las UBC, que involucren herramientas ruidosas (martillos, taladros, cinceles, pulidoras, aspiradoras, etc.) fuera de los días y horarios estipulados para ello. **(sanción tipo D).**

## **LA SEGURIDAD DE LOS RESIDENTES**

Todos tendremos mayor seguridad si se respetan las personas, los bienes y se toman las precauciones pertinentes. Son deberes generales para garantizar la seguridad, entre otros los siguientes:

1. ENTREBOSQUES no se hace responsable por las



- conductas o anomalías debidas a los comportamientos que desacaten las normas legales, el RPH, el Manual de Convivencia, y las buenas costumbres o las prácticas consideradas necesarias para evitar accidentes.
2. La Administración no es responsable de las consecuencias derivadas de los actos que desconozcan la lógica y el sentido común, tendientes a preservar la integridad y dar seguridad a las personas o sus bienes. Por tal razón, los niños serán cuidados y protegidos de manera personal por adultos responsables. Responsabilidad que no es delegable ni es de obligación asumirla a la Administración a título particular e individual.
  3. El control de salida de ENTREBOSQUES de niños, personas impedidas o con limitaciones sobre el libre albedrío, requiere de una especial atención por parte de los padres y adultos responsables. En ningún momento esta responsabilidad puede ser suplantada ni asumida por el servicio de seguridad interna. El servicio de seguridad solo podrá hacer un aviso de alerta a los responsables sobre la novedad, cuando tenga conocimiento de un factible descuido en atención sobre estas personas. Pero eso no implica que tenga la obligación, con respectiva responsabilidad de asumir la obligación primaria del cuidado de dichas personas. Usar el control de acceso para restringir la salida de los Residentes se constituye en una retención indebida y restricción ilegal de las personas. Función que solo pueden ejercer padres y adultos responsables, quienes tienen la potestad natural y/o legal para ello.
  4. Los Residentes tienen la obligación de contribuir con la seguridad, especialmente en las porterías de acceso y salida de ENTREBOSQUES, por lo tanto deberán acatar los controles que se establezcan para tal fin. Como toda persona que ingresa debe ser identificada para mantener un eficiente control, como medio vital para la seguridad interna, no se permite el uso de las puertas vehiculares para el ingreso o salida de peatones. **(sanción tipo D)**.
  5. Dejar a los niños bajo el cuidado de una persona mayor responsable, cuando los padres o sus representantes deban ausentarse.
  6. Es responsabilidad de los padres y/o sus representantes, acompañar a los menores o adultos incapacitados para valerse por sí mismos, en las zonas comunes de ENTREBOSQUES. La Administración no se responsabiliza de los hechos que puedan afectar a dichas personas por no estar bajo el cuidado, protección y vigilancia, de personas mayores responsables.
  7. Para evitar accidentes, las personas responsables no pueden permitir que sean usados como juegos los ascensores, las escaleras entre pisos, que se ingrese a las áreas restringidas tales como los cuartos de máquinas o usen los cuartos de aseo, de cada piso, donde se encuentra los contadores de agua, la compuerta del ducto de basuras y las cajas de conexiones de comunicaciones.
  8. Está prohibido causar daño a los bienes de dominio privado y a las zonas comunes. **(sanción tipo D)**.
  9. Se recomienda a los Residentes, que tienen materas, jaulas u objetos similares colgados dentro de los balcones, asegurar bien estos objetos a fin de prevenir que caigan fuera de estos y evitar riesgos y/o accidentes con las personas que transitan por las zonas comunes o las terrazas inferiores. Está prohibido generar basuras o residuos a los demás pisos. **(sanción tipo C)**.
  10. Está Prohibido encender fogatas, quemas, fuegos artificiales al interior de ENTREBOSQUES. Solo se permiten las luminarias o velas el día del alumbrado, 7 y 8 de diciembre, con las debidas precauciones y normas que indique la Administración. Igualmente los fogones usados con las necesarias prevenciones. para la preparación de los insumos en navidad

- o festividades colectivas. **(sanción tipo D).**
11. Está prohibida la enseñanza de conducción de todo tipo de vehículos dentro de ENTREBOSQUES. Los vehículos motorizados deben ser conducidos por personas responsables y que estén en capacidad de hacerlo de acuerdo con los permisos establecidos por la autoridad de tránsito. **(sanción tipo F).**
  12. Está Prohibido Instalar ventas, negocios para su beneficio o beneficio de terceros, Recibir clases de cualquier deporte en las instalaciones de ENTREBOSQUES, sin la autorización expresa del Consejo Administrativo, o por mandato de la Asamblea General y coordinación de la Administración, quien se encargará de velar que se cumplan las normas y reglamentaciones exigidas por la Ley, por este reglamento y demás normas establecidas por la Asamblea General y el Consejo Administrativo. **(sanción tipo F).**
  13. Avisar previamente a los vigilantes y/o a la Administración, cuando los trabajadores vayan a realizar alguna labor en el interior de un bien privado. Si el Copropietario o Residente responsable no hace el aviso previo o no da la autorización, la seguridad no permite el ingreso.
  14. Los trabajos en zonas comunes solo los puede adelantar la Administración con fines de beneficio comunitario.
  15. No se permite el consumo de licores, bebidas embriagantes, alucinógenos y cualquier clase de estimulantes prohibidos por la ley, en las zonas comunes. **(sanción tipo F).**
  16. Está prohibida la tenencia y porte de Armas de cualquier tipo en las zonas comunes por parte de los Residentes y/o Invitados. **(sanción tipo G).**
  17. No se permitirá sacar ningún electrodoméstico, maletines, y/o paquetes grandes, mobiliario u otro objeto a personas extrañas o sin autorización escrita.
  18. Solo se dejará ingresar a las personas a un apartamento desocupado, con el acompañamiento del Copropietario o por un representante delegado que disponga de autorización directa, personal y escrita, del Copropietario o entidad promotora de finca raíz asignada.
  19. Sin excepción, ninguna persona ajena a ENTREBOSQUES, incluido el personal de servicio doméstico, podrá ingresar sin ser anunciada y autorizada previamente por el Copropietario o Residente responsable.
  20. El servicio de vigilancia y demás empleados de la Administración, no puede ser autorizado para mostrar, promover, intermediar o vender las propiedades de ENTREBOSQUES.
  21. Se permitirá el ingreso al conjunto residencial de vehículos de servicio público siempre y cuando esté autorizado por el Residente.
  22. Si un vehículo de servicio público es solicitado desde el apartamento, se deberá informar a la portería el nombre de la empresa de donde lo envían y el número del móvil, para autorizar el ingreso. En cualquier caso, sólo se permitirá el ingreso del vehículo hasta el frente de cada torre y por ningún motivo, a las zonas de parqueaderos privados.
  23. Todos los vehículos de servicio público deberán ingresar por la puerta de visitantes y solo podrán transitar por el PP. **(sanción tipo E).**
  24. El servicio de seguridad interno tiene la potestad de pedir la acreditación de la calidad de Copropietario, Residente o Invitado, en las zonas comunes, a cualquier persona. Quien no acredite cualquiera de las 3 condiciones, es considerado de intruso factible de un nivel inicial de amenaza contra la seguridad interna y el servicio de seguridad le pedirá, cordialmente, el desalojo inmediato de ENTREBOSQUES, verificando personalmente que se ejecute. En caso de negarse, llamará a la autoridad policial por invasión de propiedad privada.
  25. La calidad de Copropietario, Residente o Invitado se establece por medio de los Registros de Control de Propietarios, Registros de Control de

- de los Registros de Control de Propietarios, Registros de Control de Residentes y los Registros de Control de Invitados.
26. En Vacaciones y ausencias prolongadas, los Copropietarios o Residentes deberán reportar a la Administración dicho evento, con el fin de establecer control de acceso a la UBC.

### **LAS RELACIONES DE VECINDAD:**

Es necesario que toda la comunidad comprenda que las normas de convivencia ayudan a obtener un mejor nivel de vida, evitan conflictos, minimizan los riesgos de accidentes y catástrofes, facilitan una relación amable, amistosa y pacífica con sus vecinos y garantizan la valorización de la propiedad.

Las relaciones de vecindad se forman a través del intercambio de ideas, la socialización y la participación en actividades comunitarias.

Las fiestas ruidosas hasta altas horas de la noche se constituyen en un irrespeto, en falta de solidaridad con el vecino y denota pésima cultura y poca consideración por los demás. Por la misma razón, existen el salón social, adaptado para que se puedan realizar en ellos reuniones sin perturbar la tranquilidad de los vecinos, pero siempre siguiendo las normas establecidas para su uso y disfrute.

Son deberes que fortalecen las relaciones de vecindad, entre otros, los siguientes:

1. Participar en las asambleas de Copropietarios.
2. Conformar el Consejo Administrativo.
3. Participar en la solución de los problemas comunitarios internos.
4. Mantener la vivienda, cuartos útiles y parqueaderos en condiciones de aseo y seguridad.
5. Practicar el respeto mutuo entre los Residentes, Invitados y empleados.
6. Conservar los bienes comunes, usarlos de acuerdo a su destinación observando las normas establecidas.
7. Responder en su totalidad por los daños y perjuicios que se ocasionen por negligencia, descuido, mal uso o abuso en las zonas comunes.
8. Notificar por escrito a la Administración cuando se necesite efectuar cualquier mudanza.
9. Pagar oportunamente las Cuotas de Administración, para permitir el buen mantenimiento de ENTREBOSQUES.
10. Acatar las normas y decisiones implementadas por los órganos de control de ENTREBOSQUES.
11. No propagar rumores, comentarios y amenazas, con el fin de desprestigiar a ENTREBOSQUES ante el público, atemorizar al vecindario, a los Residentes o a la Administración.
12. No usar comentarios suspicaces, insinuantes y de doble sentido o de cualquier especie para afectar la tranquilidad pública.
13. La Administración deberá informar periódicamente las diferentes eventualidades que surjan, evitando expresar las situaciones puntuales.
14. Desviar, deformar, magnificar, ignorar, desconocer, ocultar o procurar que se admitan comportamientos personales y sociales, que perturban la vida comunitaria o la moral pública.
15. No lanzar advertencias mal intencionadas, de usar al temor o las amenazas condicionantes de recurrir a demandas legales como recurso de amedrentamiento personal, colectivo y público, con el fin de lograr aceptación de conductas indeseables para el interés comunitario o por estar en contra de la moral, la urbanidad, las buenas costumbres o los



- principios religiosos personales o que son propios de la comunidad.
16. No incurrir en prácticas con el fin de lograr prebendas individuales, no tolerables por estar en contra del interés general, la propiedad comunal, y las buenas costumbres que velan por el buen desempeño del sistema de vivienda comunitario.
  17. Al regar el jardín, lavar los balcones, terrazas y ventanas, tenga en cuenta utilizar el medio y el apropiado uso del agua para evitar mojar a los vecinos de pisos inferiores. Preferiblemente realice esta tarea en las primeras horas de la mañana a fin de no perjudicar a quienes ya han aseado sus dependencias en los pisos bajos.

## **LAS OBLIGACIONES PARA EL USO DE LOS BIENES PRIVADOS:**

Las UBC y la propiedad comunal, constituyen el principal patrimonio de ENTREBOSQUES, razón por la cual el mayor interés se concentra en procurar los elementos necesarios para conservar esos bienes en las mejores condiciones para el goce, disfrute y bienestar, de sus Residentes. Por ello es necesario que se cumpla con:

1. Ejecutar de inmediato las reparaciones en los bienes privados, tales como fugas de agua, gas, daños eléctricos, goteras o demás, que sean factibles de ocasionar perjuicios a las demás propiedades. En caso de incumplimiento los Copropietarios o la Administración recurrirán a las autoridades pertinentes para prevenir los riesgos o reparar los daños ocasionados. **(sanción tipo G).**
2. Está totalmente prohibido realizar obras que comprometan la seguridad, solidez, estabilidad, uniformidad y salubridad de la infraestructura.
3. Los componentes estructurales, arquitectónicos y la infraestructura en general, es considerada como bien comunal y por tanto no puede ser afectada a título personal. Se observarán las disposiciones concernientes en el RPH.
4. Las modificaciones deberán ceñirse de acuerdo con el RPH. Las mejoras o arreglos deben estar acorde con el Manual de Convivencia, documento técnico entregado por la Constructora y demás disposiciones del RPH.
5. Por diseño arquitectónico, seguridad y uniformidad, no se permite la instalación de calentadores de paso que requieran de chimenea. **(sanción tipo G).**
6. Desacatar las obligaciones contenidas en el **RPH artículo 51. (sanción tipo G).**
7. Los primeros pisos que tengan instalados Domos, deberán hacerle mantenimiento cada 6 meses, de lo contrario la administración hará dicho mantenimiento y será cobrado en la cuota de administración del mes siguiente. **(sanción tipo G)**
8. Actualizar cada año la base de datos del conjunto residencial teniendo como fecha límite el 30 de Diciembre del año en curso, ya sea mediante un certificado de libertad, o una copia del impuesto predial enviándolo a la administración, de no ser así, la administración solicitará los certificados de libertad y serán cobrados en la cuota de administración del mes siguiente. **(sanción tipo G)**

## **LAS MASCOTAS**

En relación con la convivencia y el adecuado manejo de mascotas, se deben seguir los siguientes lineamientos:



### **Para el adecuado manejo de mascotas es Obligatorio:**



1. Al pasear los perros por las zonas comunes, utilizar correa y bozal si la raza lo requiere. Los puede soltar en la zona de mascotas.
2. Si inadvertidamente la mascota hace deposiciones sólidas en las áreas comunes, el dueño o cuidador la recogerá de inmediato y limpiará bien el piso. En el caso de líquidas, lavara lo suficiente el área afectada hasta no dejar rastros ni olores desagradables. Esta actividad no podrá ser delegada al personal de aseo general de ENTREBOSQUES.
3. Controlar la actitud amenazante o el comportamiento agresivo de las mascotas contra los Residentes y/o Invitados.
4. Llevar una bolsa para recoger los excrementos y depositarla en un basurero.

### **Está Prohibido:**

1. Llevar, pasear o dejar circular, incontrolada o libremente a las mascotas, por las zonas comunes a manera de caminata interna. Solo está permitido en la ZONA DE MASCOTAS. **(sanción tipo F).**
2. Que las mascotas hagan sus deposiciones en los puntos fijos, los ascensores, sótanos y parqueaderos. **(sanción tipo F).**
3. Depositar en las canecas de los puntos fijos los desechos recogidos, solo está permitido en las canecas de las zonas verdes. **(sanción tipo C).**
4. Dejar las mascotas solas en los apartamentos por tiempos prolongados ya que pueden no solo generar ruidos incómodos sino ocasionar condiciones de riesgo. **(sanción tipo E).**
5. Perturbar la tranquilidad de los demás propietarios al no controlar los ruidos exagerados o molestos y continuos producidos por las mascotas. **(sanción tipo C).**
6. El entrenamiento de mascotas en las zonas comunes de ENTREBOSQUES, solo está permitido en la Zona de Mascotas. **(sanción tipo G).**
7. Tener mascotas consideradas en vías de extinción, reguladas por la Ley.
8. Las razas de perros potencialmente peligrosas para los seres humanos tales como: Perros de las razas American Staffordshire, Terrier, Bullmastiff, Doberman, Dogo Argentino, Dogo De Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín, Napolitano, Pit Bull, American Pit Bull Terrier, De Presa Canario, Rottweiler, Stanford Terrier, Tosa Japonés, sus cruces o híbridos. Deberán siempre usar bozal en las zonas comunes. En caso de no hacerlo será reportado ante las autoridades competentes. **(sanción tipo G).**
9. Bañar, asear o peinar las mascotas en zonas comunes, escaleras, pasillos o parqueaderos. **(sanción tipo C).**
10. El acceso de mascotas a la piscina, zonas húmedas, parque infantil, Salón Social, Cancha Sintética, Solárium y Gimnasio. **(sanción tipo E).**
11. Las mascotas serán alimentadas dentro del apartamento cuidando que no se escape y no cause perjuicios a los Residentes. **(sanción tipo E).**

### **Además:**

1. Si una mascota llegare a atacar una persona o causare algún daño físico o psicológico, la Administración no es responsable de las consecuencias de tal situación. El Copropietario o Residente es el responsable de cualquier daño o consecuencia, física o psicológica, que se deriven del comportamiento de las mascotas, incluidos los gastos que ello demande como responsabilidad civil. **(sanción tipo G).**
2. Los directamente responsables de las mascotas son los Adultos, por lo tanto, los menores no podrán sacar a sus mascotas sin la compañía de

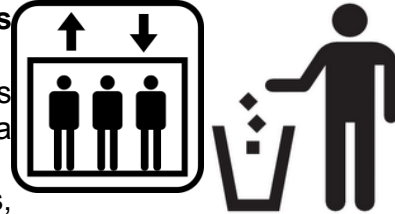
un Adulto Responsable. **(sanción tipo E).**

Los Copropietarios y Residentes con mascotas deben cumplir, además de lo estipulado en el presente manual y todas las normas legales vigentes expedidas por autoridades nacionales, departamentales o municipales que las regulen.

## LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

**Para el manejo adecuado de residuos es obligatorio:**

1. Reciclar y ser responsables de cumplir las normas que al respecto emita la Administración.
2. Al depositar la basura en los ductos, cerciorarse de que esta esté correctamente almacenada en bolsas y debidamente selladas o amarradas y de un tamaño adecuado que no obstruyan el ducto (tamaño máximo 40 cm).
3. Separar la basura en bolsas de reciclaje que se dejan al lado de la ventana del punto fijo de cada piso y en bolsas de residuos orgánicos, que se arrojan por el shut.
4. Dar un manejo apropiado y propiciar el buen uso, evitando daños, a los recipientes de basuras ubicados en la piscina, parqueaderos, zonas verdes y demás zonas comunes.
5. Cumplir con los horarios estipulados para ubicar el reciclaje en el punto fijo de cada piso.



**Está Prohibido:**

1. Sacar o arrojar a las zonas comunes basuras, desperdicios o materiales sobrantes. **(sanción tipo C).**
2. Usar los parqueaderos, las zonas comunes o los espacios abiertos, para almacenar basuras, escombros, desperdicios, mobiliario, trasteos, etc. A estos elementos no se les puede dar la adecuada seguridad contra robos, incendios, humedades, lluvias, viento, etc. Además la Administración no es responsable de los daños o deterioros que sufran. **(sanción tipo F).**
3. Dejar abierta la compuerta del shut y la puerta del cuarto de basuras ubicado en los puntos de acceso de cada piso, una vez utilizado. **(sanción tipo C).**
4. Arrojar por el shut residuos orgánicos en descomposición, escombros, materiales de construcción, envases de vidrio, materiales peligrosos o inflamables, pinturas, disolventes, ácidos, materiales encendidos, elementos rígidos, objetos metálicos pesados, cajas de cartón, maderos, muebles y demás. Los costos de reparación o rehabilitación son a cargo del causante del daño. **(Sanción tipo D).**
5. El ingreso a la zona de reciclaje y separación de basuras sin autorización. **(sanción tipo E).**
6. En caso de reforma, utilizar las zonas comunes para manejo, proceso, mezcla o arrume de materiales o efectuar trabajos de cualquier clase en ellas. **(sanción tipo D).**

**Además:**

1. El cuidado de la naturaleza es fundamental para ENTREBOSQUES. Por ello la Administración podrá realizar capacitaciones sobre el tema y requerir apoyo educativo y logístico de las empresas de manejo de basuras y desperdicios, de las autoridades municipales o con particulares, si fuere necesario.

2. Cuando se desecnen elementos medico quirurgicos tales como; gasas, vendas, copos de algodón y jeringas, las cuales se deben desechar con su respectivo protector de aguja puesto, entre otros. Almacenarlos en bolsa aparte, rotulados y entregados al personal de oficios varios para que a su vez, los entreguen a la entidad prestadora del servicio de aseo. Estos elementos tienen normas legales específicas de manejo porque pueden ser motivo de contagio de enfermedades.
3. Los desechos reciclables como vidrio, cartón, metal, madera y papel, de gran tamaño, deben sacarse limpios al centro de acopio asignado para tal fin.
4. El material de reciclaje se deja a un lado del shut en los días y horarios estipulados para que el personal de aseo lo recoja.

## LOS TECHOS, TERRAZAS, AZOTEAS, ANTENAS Y TV POR CABLE:

### Para hacer uso de esta zona es obligatorio:

1. Para instalar cualquier tipo de antena (para televisión, radio, Internet, entre otras), según lo estipulado en el Manual De Propietario, (entregado por la constructora), la autorización previa y la supervisión de la Administración. Igualmente, la instalación de la red de televisión por cable debe ser instalada por personal calificado y con previo consentimiento de la Administración.



### Está Prohibido:

1. El ingreso de cualquier Copropietario o Residente a los techos, azoteas y terrazas, cuartos de máquinas y de tanques, sin la autorización de la Administración. **(sanción tipo D)**

### Además:

1. Los daños que se puedan presentar con instalaciones no autorizadas, serán cubiertos en su totalidad por el Copropietario.

## LOS VEHICULOS (AUTOMOVILES, MOTOS, BICICLETAS, Y OTROS)

### Para hacer uso de esta zona es Obligatorio:

1. Que los carros de trasteos, de repartos o similares, sean parqueados en la puerta de salida de ENTREBOSQUES a fin de evitar el deterioro de lozas y redes subterráneas.
2. Estacionar en dirección de salida para facilitar su evacuación en caso de emergencia.



### Está Prohibido:

1. Desacatar las normas contenidas en el **RPH art. 52. (sanción tipo G).**
2. Transitar en algún vehículo (automotor, moto, bicicleta) a más de 20 Km/h hora dentro del Conjunto. **(sanción tipo D).**
3. Estacionar vehículos cuyas llantas queden por fuera de las líneas de demarcación de cada parqueadero, obstaculizando la libre circulación de los demás vehículos. **(sanción tipo C).**
4. Parquear en parqueaderos privados sin el consentimiento de su propietario, en parqueaderos de Visitantes o en zonas de circulación común. **(sanción tipo D).**
5. Estacionarse en las entradas de los ascensores obstaculizando la libre

5. Estacionarse en las entradas de los departamentos estacionando la libre movilidad de los vehículos y los peatones que entran y salen. **(sanción tipo G).**
6. El uso de patinetas, bicicletas, patines, etc. dentro de Los Parquederos, La Piscina, La Zona Húmeda, El Parque infantil, El Arenero, La Cancha Sintética y El Gimnasio. **(sanción tipo G).**
7. El uso de cualquier vehículo por parte de menores de edad, es responsabilidad completa del Copropietario o Residente, quienes se harán directamente responsables de cualquier daño o accidente que causen. **(sanción tipo F).**
8. Escuchar música a alto volumen en los vehículos, cuando estén dentro del conjunto. **(sanción tipo D).**
9. Realizar reparaciones mecánicas, latonería, pintura y lavado de vehículos dentro de ENTREBOSQUES. Los vehículos sin posibilidad de ser conducidos serán retirados por medio de grúa.
10. El ingreso y parqueo de vehículos pesados dentro de ENTREBOSQUES, tales como buses, busetas, camiones, volquetas, compactadores de basura y en general vehículos de más de 2 toneladas. **(sanción tipo D).**
11. Dejar los vehículos con el motor encendido y sin ninguna atención por parte de persona responsable. **(sanción tipo D).**
12. Conducir en contra vía según las señales de tránsito establecidas en los respectivos lugares. **(sanción tipo D).**

#### **Además:**

1. Las bicicletas podrán circular por el Sendero ecológico, con la precaución debida para no atropellar a los transeúntes, y preferiblemente dentro de la pista de triciclos.
2. Si ocurriese un accidente por un vehículo mal estacionado, los gastos correrán por cuenta del propietario y/o Residente del vehículo que infringe la norma. No por parte de la Administración. Los vehículos mal estacionados serán reportados a la Administración para los fines consiguientes.
3. Todo Copropietario o Residente es responsable por los daños que él, sus hijos o sus Invitados causen a otro vehículo. La Administración deberá reportar inmediatamente ante las autoridades competentes el evento y cualquier diferencia que de esto surja, será resuelta por las mismas.
4. El uso de cualquier vehículo por parte de menores de edad, es responsabilidad completa del propietario y/o Residente, quienes se harán directamente responsables de cualquier daño o accidente que causen.
5. Cuando un vehículo, de Copropietario, Residente o sus Invitados causen daños en el piso o paredes de las zonas comunes, el Residente o Copropietario deberá cancelar a la Administración el valor de las reparaciones respectivas.
6. Cuando un vehículo, de Copropietario, Residente o sus Invitados causen derrames de aceite, gasolina o demás fluidos del vehículo, deberá limpiarlo de inmediato con el fin de impedir el riesgo de caídas a las personas o deterioro de los pisos.
7. Si llegare a ocurrir una lesión a una persona por motivo de alguna clase de derrame, es responsabilidad del Residente propietario del vehículo.
8. Los Residentes deben informar a la Administración todo cambio de vehículo para el control de acceso.
9. Ningún vehículo podrá ser retirado de ENTREBOSQUES si no es conducido y/o autorizada su salida por su propietario o a quienes designe para tal fin.
10. Se recomienda dejar los vehículos con las ventanillas y puertas perfectamente cerradas y sin objetos de valor dentro del mismo.
11. Los vehículos escolares realizaran giro en la portería hacia la izquierda en

- dirección al punto de embarque, donde se detendrán próximos al andén para evitar accidentes a los escolares. En ese lugar permanece solo el tiempo necesario para el proceso, para permitir el ingreso de otros vehículos.
12. Para la operación de embarque o desembarque de los vehículos escolares, los niños estarán disponibles y atentos para cuando arribe el vehículo al punto de parada. En ello los asistirán, entregarán y recibirán, los Residentes responsables al auxiliar del vehículo.
  13. Para conducir cualquier vehículo dentro de ENTREBOSQUES se debe estar autorizado y avalado (pase) por la autoridad de tránsito.
  14. La entrada y salida de vehículos de Copropietarios o Residentes se realizará por la puerta marcada como “propietarios”. La entrada de vehículos Invitados o de Servicio Público se realizará por la puerta marcada como “visitantes”.
  15. ENTREBOSQUES no se hace responsable por pérdida de motos, bicicletas y objetos que se dejen en zonas comunes.
  16. La silla de ruedas será para el servicio de toda la comunidad de ENTREBOSQUES, que lo requiera en un momento dado y sólo se facilitará para la movilización interna. La silla deberá ser devuelta inmediatamente a su sitio de origen después de usada.

## LOS PARQUEADEROS:

### Para hacer uso de los parqueaderos es Obligatorio:

1. Para quienes arrienden el parqueadero privado, reportarlo a la Administración, identificando nombre, teléfono y apartamento del Copropietario que lo entregó en arriendo, igualmente, nombre, teléfono y apartamento del Residente que lo toma en arriendo, con la identificación del vehículo que lo usará.
2. Que cada parqueadero albergue el o los vehículos, y que no se salgan de la demarcación del espacio privado y disponible.



### Está Prohibido:

1. Desacatar las normas contenidas en el **RPH art. 52. (sanción tipo G).**
2. Usar los estacionamientos, privados o visitantes, o las áreas comunes para hacer reparaciones mecánicas.
3. El derrame de combustibles y lubricantes en los parqueaderos. Por lo que todo Copropietario o Residente, al ser avisado deberá asear convenientemente el parqueadero y reparar el vehículo.
4. Usar los espacios que han quedado disponibles entre las estructuras, cuartos útiles, estacionamientos o disposiciones arquitectónicas, y que están por fuera de la delimitación de los espacios privados, para estacionamientos de vehículos, motos, depósitos o como bicicleteros personales. Dichos espacios son de propiedad comunal y de manejo exclusivo de la Administración. **(sanción tipo F).**
5. Usar los espacios reservados para accesos de emergencia tales como los de las subestaciones de energía, contadores, planta eléctrica, accesos a los cuartos de tanques de agua, espacios de circulación comunal, servidumbres públicas, particulares y similares como estacionamientos, ni obstaculizarse con ningún otro elemento o aplicación. **(sanción tipo E).**
6. Desprender o desplazar los topes de los estacionamientos de los parqueaderos para hacer uso de espacios sobrantes aledaños, con el fin de crecer el espacio utilizable particular. Dicho espacio es zona común de uso privado. **(sanción tipo E).**
7. Almacenar cualquier tipo de objetos, muebles o dar otro uso diferente a los

7. Almacenar cualquier tipo de objetos, muebles o cualquier uso diferente a los parqueaderos.
8. El alquiler de los parqueaderos a personas externas a ENTREBOSQUES. **(sanción tipo F).**
9. Todo tipo de juegos y prácticas deportivas en las zonas de parqueo, sótanos y de circulación vehicular. En especial el ciclismo y el uso de patines. **(sanción tipo D).**
10. Cerrar o cercar los parqueaderos de cualquier forma. En el caso de que a alguien se le ocurra hacerlo, se informará sin advertencia a las autoridades pertinentes para que realicen el debido proceso, sin perjuicio de la aplicación de la sanción correspondiente. **(sanción tipo G).**
11. Parquearse fuera de su propio parqueadero o en el de visitantes. En caso de presentarse esta situación durante tres (3) días consecutivos o en cinco oportunidades en un periodo de 30 días. **(sanción tipo C).**
12. Que los propietarios y/o residentes exploten comercialmente los parqueaderos de visitantes. **(sanción tipo G).**
13. Desarrollar prácticas deportivas como automovilismo, motociclismo, motocarros, ciclismo, etc. en los parqueaderos privados y comunes. **(sanción tipo C).**
14. Utilizar los parqueaderos como lugar de reunión. **(sanción tipo C).**

**Además:**

1. Los Copropietarios no podrán hacer uso de los accesos peatonales de las torres para estacionar cualquier tipo de vehículo.
2. Los Copropietarios, Residentes o sus Invitados que causen daños en el piso o paredes de las zonas comunes o en el piso de los parqueaderos privados o de visitantes, por escape de cualquier fluido, o por cualquier otro motivo, deberán cancelar a la Administración el valor de las reparaciones respectivas.
3. Los estacionamientos marcados para uso de personas discapacitadas, deben respetarse.

**LOS CUARTOS ÚTILES, DE ASEO Y LOS CARROS DE MERCADO:**

**Está Prohibido:**

1. El almacenamiento en cuartos útiles de materiales explosivos y/o tóxicos, o combustibles en cualquier cantidad. **(sanción tipo G).**
2. A los propietarios y/o residentes tomar el agua de los grifos existentes en los cuartos de aseo de los puntos fijos para uso particular. **(sanción tipo C).**
3. Utilizar el carro de mercado por más de media hora. **(sanción tipo C).**



**Además:**

1. Los carros del mercado funcionaran con el sistema de merca-llaves. Cada carro permanecerá en el lugar asignado. Para el efecto se entregará a cada Residente dos llaves sin ningún costo, con el respectivo número de su apartamento.
2. La pérdida de la llave acarreará sanción del pago un (1) SMDLV por reposición.
3. Los cuartos de aseo y las pocetas de los puntos fijos de acceso de cada piso son, únicamente, para la limpieza de las zonas comunes y utilizados por el personal de oficios varios.

**LA CONTAMINACIÓN:**

**CONTAMINACIÓN VISUAL:**



### Está Prohibido:

1. Colgar ropa, tapetes y cualquier objeto similar, en ventanas, terrazas y balcones. **(sanción tipo D)**.
2. A Los apartamentos con terrazas colocar ropa en el piso de estas, ya que desvirtúan la estética de ENTREBOSQUES dando una mala imagen. **(sanción tipo D)**.
3. Colocar avisos, carteles o afiches en las ventanas y vidrieras, así como en la puerta de acceso a la UBC, excepto cuando la UBC se esté promocionando para alquiler o venta. **(sanción tipo E)**.
4. Cambiar de color y forma las fachadas, balcones o cualquier estructura que modifique la uniformidad de ENTREBOSQUES. **(sanción tipo G)**.



### CONTAMINACIÓN AUDITIVA

#### Está Prohibido:

1. Perturbar la tranquilidad de los demás Copropietarios y Residentes con fiestas, escándalos, gritos estridentes y alto volumen de los reproductores de sonido o cualquier tipo de equipo electrónico. Y dentro de la UBC al correr, taconear, saltar, bailar, golpear, correr muebles estrepitosamente, utilizar zapatos que causen demasiado ruido. En especial en las horas de la noche o la madrugada. **(sanción tipo C)**.
2. Causar ruidos con taladros, martillos, rastrillos, máquinas de cualquier índole, que perturben la tranquilidad de los vecinos en los siguientes horarios: lunes a viernes 8:00 am a 5:00 pm, sábado 8:00 am a 2:00 pm, Domingos y festivos está prohibido. **(sanción tipo G)**.
3. Hacer fiestas ruidosas, de domingo a jueves después de las 10:00 p.m. viernes y sábado después de las 12:00 p.m. Los escándalos y equipos de sonido colocados a volúmenes inmoderados implicará aviso a las autoridades competentes. **(sanción tipo E)**.



## CAPITULO IV

### SOBRE LAS ZONAS COMUNES.

#### COMPOSICION Y USO:

Las zonas comunes y los elementos de propiedad comunal, están compuestas entre otros por las zonas verdes, árboles, parque infantil



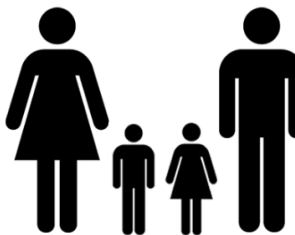
compuestas, entre otros, por las zonas verdes, arboles, parque infantil, piscina, zonas húmedas, salón social, bancas, ascensor, cancha sintética, arenero, gimnasio, mini golf, pista de triciclos, kiosko, lámparas de alumbrado público, puntos fijos, salón social, parqueaderos de visitantes y todos los demás bienes comunes no asignados a propietario alguno de las UBC o demás propiedades de finca raíz de propiedad particular. Estos son un patrimonio de ENTREBOSQUES y están diseñados para el disfrute y sano esparcimiento de la comunidad.

Como patrimonio comunal que es, los servicios y zonas comunes no pueden ser comercializados por parte de los Copropietarios y/o Residentes, en ninguna modalidad. Tampoco hacer uso o en cualquier forma de explotación de ellos, de la cual se derive algún tipo de beneficio personal, social, laboral o para lograr compensación de cualquier índole. Solamente la Administración o el Consejo Administrativo, pueden hacer acuerdos comerciales sobre dichos patrimonios por ser tales convenios destinados al beneficio general de toda la comunidad y nunca al personal.

Es responsabilidad y obligación de los Copropietarios, Residentes e Invitados, su adecuado uso, cumplir con el Reglamento de Propiedad Horizontal el Manual de Convivencia y las siguientes normas:

**Para hacer uso de las zonas comunes es Obligatorio:**

1. Su adecuado uso, y es responsabilidad y obligación de los Propietarios, Residentes e Invitados, cumplir con el RPH y el Manual de Convivencia.
2. Informar a la administración, los vigilantes o al personal de aseo cualquier daño o irregularidad que se presente en las zonas comunes, ya que es responsabilidad de los propietarios y/o residentes velar por los bienes comunes que son propiedad de todos, y motivar a conservarlos en las mejores condiciones para nuestro goce y disfrute.



**Está Prohibido:**

1. Permitir que los Invitados circulen libremente por el conjunto sin el acompañamiento de un Residente mayor responsable. **(sanción tipo D).**
2. Dar mal uso, maltratar o dañar las zonas comunes. Esto será pagado por el Copropietario y/o Residente responsable. En el caso de que el daño sea causado por un Invitado, será cancelado por el Copropietario y/o Residente que autorizó el ingreso. **(sanción tipo D).**
3. Obstaculizar el libre acceso de las zonas comunes, o utilizarse como sitio de almacenamiento o bodega. **(sanción tipo C).**
4. El uso de patines y bicicletas en las zonas de acceso peatonal y vehicular de las torres, los parqueaderos, vías vehiculares, puntos fijos, terrazas, alrededor de la piscina y juegos infantiles. Igualmente, está prohibido dejar abandonados juguetes, patines, bicicletas u otro tipo de objetos en las zonas comunes. **(sanción tipo C).**
5. El uso de las escaleras o descansos, para el consumo de alimentos y bebidas, como áreas de ocio, diversión y para realizar todo tipo de juegos. **(sanción tipo C).**
6. Pintar, rayar o poner grafitis, en las zonas comunes. **(sanción tipo F).**
7. Practicar juegos riesgosos, deportes extremos, juegos deportivos grupales o de fuerza, que atenten contra la integridad física, que causen molestias a los Residentes, que expongan a los practicantes a caídas de alturas, daños a los vehículos y accidentes previsibles. En especial con balones y pelotas en terrazas, balcones, zonas de circulación peatonal o vehicular,

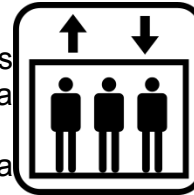
- rampas de acceso a parqueaderos y sótanos. **(sanción tipo F)**.
8. Usar las zonas comunes como sitio de reuniones sociales, fiestas personales, eventos políticos o proselitistas, consumo de bebidas alcohólicas o consumo de narcóticos. También los eventos o ceremonias, que con su realización perturben ofendan, inciten o restrinjan las libertades religiosas o de culto, protegidas por la Constitución y las leyes. O para eventos recreativos, deportivos o culturales que causen molestias a los Residentes. **(sanción tipo D)**.
  9. Usar balones en cualquier lugar que no sea la Cancha Sintética o la golosa. Adicionalmente, es responsabilidad del propietario y/o Residente, por los daños ocasionados con los elementos deportivos, a vehículos, apartamentos y zonas comunes, ya sea por los mismos propietarios, Residentes o Invitados. **(sanción tipo C)**.
  10. Subir a los árboles, extender hamacas, encender fogatas, armar campamentos o realizar prácticas que atenten contra la moral, en las zonas comunes. Se excluyen las actividades programadas por la Administración, comité de convivencia y/o Consejo Administrativo, en época de vacaciones, con adecuada supervisión y definición. **(sanción tipo E)**.
  11. El libre tránsito de mascotas en las zonas comunes. Solo está permitido en la zona de mascotas. **(sanción tipo E)**.
  12. El consumo de bebidas alcohólicas y de sustancias alucinógenas en las zonas comunes. **(sanción tipo F)**.
  13. Ingresar a las azoteas de ENTREBOSQUES, cuartos de máquinas, bombas de piscinas o acueducto, subestación de energía y cuartos de basuras. **(sanción tipo D)**.
  14. Practicar jardinería en las zonas comunes. Esta actividad sólo le compete a la Administración y /o a la persona designada para tal fin. **(sanción tipo C)**.
  15. Jugar con bombas o pistolas de agua en zonas comunes. Incluso la piscina. **(sanción tipo E)**.
  16. Obstruir las zonas comunes, u ocuparlas con materiales de construcción, negocios o almacenar elementos de uso privado. La Administración se reserva el derecho de retirarlos y cobrar los gastos que se generen al propietario responsable. **(sanción tipo F)**.
  17. Montarse a los muros alrededor del salón social y zonas comunes para hacer maromas o arrojar al piso desde el muro, también pasar de los parqueaderos a la zona común por los orificios de ventilación. **(sanción tipo C)**.
  18. Hacer fogones, realizar marranadas, sancochadas, natilladas o similares en las zonas comunes. Excepto las actividades programadas por el Comité de Convivencia o la Administración. **(sanción tipo G)**.
  19. Exhibir artículos para la venta en las zonas comunes o importunar con ventas ambulantes a los propietarios o Residentes. **(sanción tipo E)**.

#### **Además:**

1. La ornamentación de las zonas comunes y puntos fijos estará a cargo de la Administración de ENTREBOSQUES.
2. El uso de patines, patinetas, triciclos y bicicletas solo está permitido en el sendero peatonal y en la pista para triciclos.
3. Los bienes comunes son propiedad de todos los Copropietarios, lo que nos debe motivar a conservarlos en las mejores condiciones para nuestro goce y disfrute, por tal motivo es responsabilidad de los Copropietarios y/o Residentes, informar cualquier daño o anomalía en las zonas comunes a la Administración.

**Para hacer uso de los ascensores es Obligatorio:**

1. Tener la precaución de no golpear el espejo del fondo, los tableros laterales y los párales de la puerta de entrada cuando se ingrese el carro de mercado,
2. Pedir el ascensor solo con el botón para donde usted desea ir.



3. Seguir los procedimientos de lógica cortesía en el uso del ascensor:
  - Procurar sostener el ascensor momentáneamente para dar oportunidad de ingreso a la otra persona.
  - Antes de ingresar, permita que las personas que vienen en él, salgan primero.
  - Tienen prioridad quienes usan sillas de ruedas, la señoras con coches de niños, personas mayores, con limitaciones físicas o portando muchos elementos.
  - Por seguridad, ingrese de primero y salga de último que los menores de edad. Así podrá tomar el control del ascensor, al ingreso y la salida.

**Está Prohibido:**

1. Usar el ascensor para transportar material de construcción, trasteos o escombros, sin la previa autorización de la Administración, para colocar los debidos protectores acolchados. Sin esas precauciones no se permite el uso de los ascensores. Además, reportar la terminación de la actividad para mandar retirar el protector. **(sanción tipo G).**
2. Jugar, saltar o realizar actividades que puedan ocasionar daños dentro del ascensor. **(sanción tipo C).**
3. Retener el ascensor innecesariamente o usarlo de manera exclusiva. **(sanción tipo E).**
4. Fumar, Consumir alimentos y bebidas. **(sanción tipo C).**
5. Ingresar al ascensor escurriendo agua. **(sanción tipo C).**
6. Ensuciar, rayar, o deteriorar los componentes electrónicos al interior del ascensor. **(sanción tipo E).**
7. Forzar o golpear las puertas, utilizar cuñas, cartón, u otro elemento para sostener las puertas. **(sanción tipo E).**
8. Oprimir varios botones sin ser necesario. **(sanción tipo C).**
9. Oprimir el botón de emergencia sin ser necesario. **(sanción tipo C).**
10. Ingresar mascotas sin correa, o sin bozal en caso de que la raza lo requiera. **(sanción tipo E).**
11. Sobrecargar el ascensor. **(sanción tipo E).**
12. Usar el ascensor en caso de incendio o terremoto.

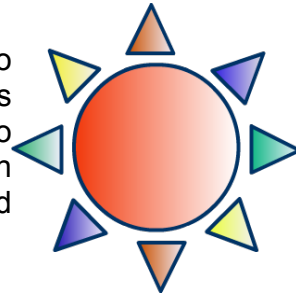
**Además:**

1. Cuando se ingresen víveres, usando el carro de mercado, se debe tener la precaución de no golpear el espejo del fondo, los tableros laterales ni los párales de acero inoxidable de la puerta de entrada. La mejor manera de ingresar el carro de mercado al ascensor, es entrando en reversa, hacia la esquina del fondo lateral derecho y terminando de acomodar la parte delantera del carro hacia el rincón de ese mismo lado. De esa forma queda libre el espacio para activar la botonera del ascensor. Además de poderse evacuar rápido y fácil en caso de emergencia. Tanto el carrito como el ascensor están prediseñados para esa cómoda y segura maniobra.
2. Pida el ascensor solo con el botón para donde usted desea ir. El de subida si desea subir o el de bajada si desea bajar.
3. En caso de incendio o movimiento telúrico no se use el ascensor.

## EL SOLARIUM:

### Para hacer uso del Solárium es Obligatorio:

1. Acreditarse como Copropietario y/o Residente. El uso del solárium es para los Residentes y sus Invitados acompañados por el Residente. En el caso de no acreditarse como Residente, o Invitado sin compañía del Residente responsable, la seguridad procederá a solicitarle su retiro de la misma.



### Está Prohibido:

1. Usar el solárium sin ducharse previamente, utilizando las regaderas destinadas para ello. **(sanción tipo E).**
2. El ingreso de más de 4 Invitados por UBC durante el mes, de los cuales sólo se permitirá el ingreso de 4 Invitados en simultánea, siendo acompañados del Residente responsable. Cupo que no es acumulable ni transferible. **(sanción tipo F).**
3. Ingresar en traje de calle o cualquier otra prenda inapropiada. No se podrá ingresar al solárium con ropa sucia o sudada o diferente al adecuado traje de baño. **(sanción tipo C).**
4. Ingresar o consumir alimentos, bebidas alcohólicas o sustancias psicotrópicas. **(sanción tipo F).**
5. El uso de equipos de sonido. Se exceptúan los dispositivos de sonido personalizados. **(sanción tipo E).**
6. El ingreso a menores de 18 años. **(sanción tipo A).**
7. Cualquier tipo de juegos o prácticas deportivas dentro o alrededor del solárium, que perturben la tranquilidad, que atenten contra su integridad física, la seguridad o la higiene de las demás personas. **(sanción tipo G).**
8. En caso de utilizar bronceador o aceites, no ducharse con agua y jabón antes de usar las asoleadoras. **(sanción tipo C).**
9. Transportar residuos de agua a las zonas secas o a los ascensores. **(sanción tipo E).**
10. El ingreso de mascotas, bicicletas, patines de todo tipo, envases de vidrio y demás elementos que puedan poner en peligro la integridad de las personas. **(sanción tipo E).**
11. Realizar actos inmorales en el solárium y sus alrededores. **(sanción tipo D).**
12. Usar del solárium en estado de embriagues, cuando se padezca de alguna enfermedad bronco-pulmonar contagiosa (gripas y demás), heridas, laceraciones o infecciones de la piel o enfermedades dermatológicas tales como hongos. **(sanción tipo F).**
13. Utilizar el solárium para festejos, ni será del uso de quienes renten el salón social. **(sanción tipo G).**

### Además:

14. Los Copropietarios y Residentes responden por la totalidad de los daños, en el caso de que ocurriesen, como consecuencia del incumplimiento de normas o abusos en su empleo.
15. Cada bañista deberá cambiarse en la UBC donde reside o es invitado y/o en los vestier de la piscina. En ningún caso se permite cambiarse y dejar prendas en los baños, kiosko y/o zonas comunes. Estos no podrán usarse de guardarropas. El servicio de seguridad no está en condiciones ni dispone de los medios para prestar protección a los elementos de valor ni prendas personales dejados en los baños.

## LA PISCINA:

### Para hacer uso de la piscina es obligatorio:

1. Ducharse previamente, utilizando las regaderas destinadas para ello y utilizar la pileta para lavarse los pies antes de ingresar a la piscina.
2. Ingresar con el traje de baño y gorro adecuado para piscina. No importa el largo del cabello o la edad o el sexo del usuario.
3. En caso de utilizar bronceador o aceites, ducharse con agua y jabón antes de ingresar a la piscina.
4. Secarse completamente antes de salir de la zona húmeda para no transportar residuos de agua a las zonas secas o a los ascensores.
5. Para los niños menores de 3 años utilizar Pañal para piscina.



### Está Prohibido:

1. Ingresar ni consumir ningún tipo de alimentos y bebidas alcohólicas, ni sustancias psicotrópicas. **(sanción tipo F).**
2. El ingreso de más de 4 Invitados por UBC durante el mes, de los cuales sólo se permitirá el ingreso de 4 Invitados en simultánea, siendo acompañados del Residente responsable. Cupo que no es acumulable ni transferible. **(sanción tipo F).**
3. Usar la piscina sin ducharse y lavarse los pies en la pileta previamente, no usar el gorro adecuado y los menores de 3 años que no usen el pañal adecuado. **(sanción tipo E).**
4. Ingresar en traje de calle o cualquier otra prenda inapropiada, ropa sucia o sudada. **(sanción tipo C).**
5. El uso de equipos de sonido. Se exceptúan los dispositivos de sonido personalizados. **(sanción tipo E).**
6. Que los menores de 12 años y los Invitados no estén acompañados por un adulto responsable. **(sanción tipo E).**
7. No se permite ningún tipo de juegos ni prácticas deportivas dentro ni alrededor de la piscina. **(sanción tipo G).**
8. Las clases que no estén autorizadas por la Administración. **(sanción tipo G).**
9. El ingreso de mascotas, bicicletas, patines de todo tipo, envases de vidrio y demás elementos que puedan poner en peligro la integridad de los bañistas. **(sanción tipo E).**
10. Realizar actos inmorales en la piscina y sus alrededores. **(sanción tipo D).**
11. Jugar con bombas de agua en la piscina, pelotas inflables y balones en general, cuando la piscina se encuentre en servicio para el público en general. Podrá hacerse en competencias programadas por la Administración y con la debida reserva. **(sanción tipo E).**
12. El uso de la piscina durante el tiempo de limpieza general, daño, reparación o mantenimiento de la piscina o de los equipos necesarios para su funcionamiento, y se deberán acatar las recomendaciones e instrucciones emitidas por el empleado encargado para ese fin. **(sanción tipo E).**
13. El uso de la piscina en estado de embriagues, cuando se padezca de alguna enfermedad bronco-pulmonar contagiosa (gripas y demás), heridas, laceraciones o infecciones de la piel o enfermedades dermatológicas tales como hongos. Las necesidades fisiológicas deberán hacerse respectivamente en el baño, en ningún momento dentro de la piscina. **(sanción tipo F).**
14. Transitar con calzado alrededor de la piscina. **(sanción tipo C).**
15. Arrojar arena. piedras. materiales extraños o basura. dentro de la piscina.

**(sanción tipo C).**

16. Usar la piscina por quienes renten el salón social, ni utilizar la piscina para festejos. **(sanción tipo G).**

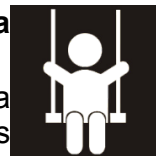
**Además:**

1. Los usuarios de la piscina la utilizarán bajo su propia responsabilidad y aceptación de las consecuencias que puedan resultar de su empleo normal.
2. Los usuarios darán cumplimiento a las normas de ley y a las complementarias, que establece el presente Manual de Convivencia.
3. Por razones de mantenimiento, regular o especial, la Administración puede suspender el uso de la piscina mientras no estén dadas los parámetros de calidad del agua y de higiene que ordena la ley.
4. Los Propietarios y/o Residentes responden por la totalidad de los daños, en el caso de que ocurriesen, como consecuencia del incumplimiento de normas o abusos en su empleo.
5. El uso de la piscina se hace bajo todo tipo de responsabilidad individual, no solo de adultos sino de niños. ENTREBOSQUES no es responsable por accidentes, ni por las consecuencias derivadas de los actos de las personas, en cualquier caso y menos por incumplimiento de las normas de seguridad y comportamiento.
6. El uso de la piscina es para los Residente y sus Invitados acompañados por el Residente. Por ello deben acreditarse como tal, cuando le sea solicitado por parte de la seguridad interna. En el caso de no acreditarse como Residentes, Invitado sin compañía del Residente responsable, la seguridad procederá a solicitarle su retiro de la misma.
7. Se pueden realizar competencias deportivas acuáticas, tales como el Polo Acuático y demás que se ejecuten en equipo. En dichas competencias se pueden emplear los balones y demás implementos deportivos, siempre y cuando no causen daños a la infraestructura. Para dichos torneos se coordinará con antelación con la Administración para estipular el tiempo y la hora en que se desean realizar, haciendo la reserva para tal fin específico. En ese tiempo, la Administración, suspenderá el servicio al público
8. Cada bañista deberá cambiarse en el apartamento. En ningún caso se permite cambiarse y dejar prendas en la piscina, los baños o en los alrededores de la piscina. El servicio de seguridad no está en condiciones ni dispone de los medios para prestar protección a los elementos de valor ni prendas personales dejados en estos sitios.
9. Los eventos comunitarios especiales serán programados por el Consejo Administrativo, o el Comité de Convivencia.

**EL PARQUE INFANTIL, EL ARENERO, EL KIOSKO Y LA PISTA DE TRICICLOS:**

**Para hacer uso del parque infantil, el arenero, el kiosko y la pista de triciclos es obligatorio:**

1. Que los menores de edad residentes o invitados estén bajo la absoluta responsabilidad, el cuidado y vigilancia de los padres o un adulto responsable. Responsabilidad que no puede ser delegada ni asumida por el personal de seguridad.
2. El uso de zapatos con suela de goma o de caucho.
3. Dejar los coches fuera del Parque Infantil.



**Está Prohibido:**

1. El ingreso y utilización del parque por personas mayores de 12 años y/o

- 1.30 mts. de estatura. **(sanción tipo F).**
2. El ingreso al parque infantil con mascotas, bicicletas, patines, bebidas, alimentos en general y demás materiales que puedan poner en peligro la integridad de los menores, y/o que deterioren los juegos y/o la grama sintética. **(sanción tipo E).**
3. Los juegos bruscos en esta área. **(sanción tipo D).**
4. El uso del parque Infantil por los invitados a fiestas en el salón social, ya que el derecho adquirido por el alquiler del salón social no incluye el goce de las demás zonas comunes. **(sanción tipo E).**
5. Hacer uso privado (fiestas infantiles, reuniones, entre otros) del kiosco por ser parte de la zona infantil.

#### **Además:**

1. Las personas adultas pueden ingresar al área del parque para cuidar a los niños, mas no pueden hacer uso de los juegos infantiles.
2. Este lugar debe permanecer libre de basuras y desechos.
3. Los daños ocasionados al parque o sus elementos por los niños residentes y/o invitados, serán sufragados en su totalidad por el Propietario o Residente responsable.
4. El encargado de la Limpieza del Parque lo cerrará durante el tiempo que se requiera para mantenerlo en óptimas condiciones de aseo.
5. ENTREBOSQUES no se hace responsable por accidentes que pudieren ocurrir en esta zona. Corresponde a los padres o Residente responsables, estar atentos al uso adecuado de los juegos de los niños.
6. Cualquier anomalía o desperfecto, en los elementos del parque infantil, debe ser comunicado a la Administración.
7. El parque infantil, incluido el kiosco, debe permanecer libre de humo. No se permite fumar en estos espacios reservados para los niños.

#### **LA CANCHA SINTETICA:**

##### **Para hacer uso de la cancha sintética es obligatorio:**

1. Solicitar y reservar el turno de utilización. Cada turno será de máximo una hora. Solo cuando no hayan reservas se podrá utilizar todo el tiempo. Los torneos internos tienen prioridad de reserva sobre las solicitudes personales.
2. Utilizar la Cancha Sintética únicamente para actividades deportivas y recreativas, con excepción de los eventos especiales comunitarios programados por la Administración.
3. Utilizar el turno o reserva asignado, si no lo hace pasados 15 minutos, se perderá el derecho al mismo y se asignará al propietario y/o residente que lo requiera para esa misma hora.
4. Que los invitados (máximo 2 diarios por propietario y/o residente) estén en compañía del propietario y/o residente responsable. Este responderá por todas las actuaciones de sus invitados.



#### **Está Prohibido:**

1. El consumo de bebidas alcohólicas y de sustancias alucinógenas en la cancha y sus alrededores. **(sanción tipo F).**
2. Malos comportamientos o uso de vocabulario inadecuado. **(sanción tipo F).**
3. Practicar deportes o actividades de alto riesgo. **(sanción tipo D).**
4. El ingreso de mascotas. **(sanción tipo D).**
5. Ingresar más de 2 Invitados diarios por Residente responsable. **(sanción tipo F).**

#### **Además:**

Además:

1. El uso de la cancha sintética será suspendido cuando las prácticas deportivas sean motivo de riñas o discusiones de mal gusto, que dañen la armonía y las buenas relaciones entre Propietarios y Residentes. Además los competidores no podrán usar términos soeces, ofensivos y gritos, que afecten la sensibilidad y los buenos modales de la comunidad.

## LOS BAÑOS SAUNA Y TURCO

**Para hacer uso del área de los baños turco y sauna es obligatorio:**

1. Presentar la solicitud de uso dentro de los horarios establecidos a la persona encargada.
2. Cumplir con el siguiente listado de plantas permitidas para aromatizar los baños: Eucalipto, Menta, Pino, Limón, Romero y Pomelo.
3. Ducharse con agua y jabón antes de ingresar.
4. Utilizar una toalla para sentarse o acostarse.
5. Que los invitados estén acompañados del propietario.
6. Usar traje de baño de lycra y entrar descalzo.
7. Secarse completamente al salir para no mojar los accesos y los ascensores.



**Está prohibido:**

1. Malos comportamientos o uso de vocabulario inadecuado.
2. El ingreso de menores de 18 años. **(sanción tipo A).**
3. Ingresar más de 4 Invitados durante el mes por UBC, y estos deberán estar siempre acompañados del Residente responsable. Cupo que no es acumulable ni transferible. **(sanción tipo F).**
4. El ingreso de mascotas. **(sanción tipo E).**
5. Ingresar cuando se padezca de alguna enfermedad bronco-pulmonar contagiosa o se tengan heridas o enfermedades dermatológicas, se sufra de Hipertensión arterial grave, hipertensión arterial, varices internas o externas aunque estén operadas o pinchadas, enfermedades cardiovasculares en general y embarazadas. **(sanción tipo D).**
6. Realizar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres. **(sanción tipo D).**
7. Ingresar o ingerir alimentos y bebidas alcohólicas. No ingresar después de comer o beber alcohol o bajo la influencia de drogas alucinógenas. **(sanción tipo F).**
8. Ingresar aparatos electrónicos. **(sanción tipo D).**
9. Afeitarse, depilarse, arreglarse manos o pies, usar tratamientos faciales o capilares. **(sanción tipo D).**

**Además:**

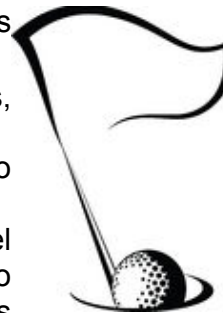
1. El uso del turco y sauna se hace bajo la responsabilidad de cada persona. Por ello ENTREBOSQUES no se hace responsable por accidentes, ni hechos derivados de los actos de las personas.
2. Dichos servicios se prestan de manera alternada y no lo dos simultáneamente. Esto con el fin de reducir los consumos de energía.

## EL MINIGOLF



Todos los jugadores sin excepción deben cumplir las presentes normas y juegan bajo su propia responsabilidad:

1. Los jugadores deben tener cuidado con los obstáculos, topografía y dificultades del campo.
2. La bola ha de golpearse suavemente cuidando sobre todo de no dañar a otros jugadores ni las instalaciones.
3. La Administración se reserva el derecho de impedir el juego a aquellas personas que por su conducta o estado molesten o puedan dañar a otras personas o a las instalaciones.
4. La utilización se hará mediante solicitud o reserva previa. En caso de no existir reserva previa, será según el orden de llegada. Cada turno será de máximo una hora. Solo cuando no hayan reservas se podrá utilizar todo el tiempo. Los torneos internos tienen prioridad de reserva sobre las solicitudes personales.
5. El Minigolf se utilizará únicamente para actividades deportivas y recreativas, con excepción de los eventos especiales comunitarios programados por la Administración. **(sanción tipo E).**
6. Pasados 15 minutos del inicio de un turno asignado o reservación y no utilizado oportunamente, se perderá el derecho al mismo y se asignará al Residente que lo requiera para esa misma hora.
7. Está prohibido el consumo de bebidas alcohólicas y de sustancias alucinógenas en el minigolf y sus alrededores. **(sanción tipo F).**
8. Los jugadores serán responsables de los daños causados al campo o equipamiento.
9. Solo se permite el acceso de 4 Invitados al mes por Residente responsable, siempre y cuando estén acompañados del mismo. Éste, a su vez, responderá por todas las actuaciones de sus Invitados. El exceso del número de Invitados, así como malos comportamientos o uso de vocabulario inadecuado amerita sanción. **(sanción tipo F).**
10. Solo podrán ingresar mayores de 12 años. **(sanción tipo A).**
11. Está prohibido el ingreso de mascotas. **(sanción tipo E).**



## CAPITULO V

### SOBRE LOS SERVICIOS, FACILIDADES Y ÁREAS COMUNES.

#### GENERALIDADES:

Los servicios y zonas comunales son un patrimonio tangible, privado de ENTREBOSQUES, de propiedad comunitaria, para el beneficio y disfrute de los Copropietarios, Residentes o Invitados, bajo manejo de un representante legal, de interés general y clasificado, según su uso, en dos modalidades: los

públicos, para el uso de los Residentes y Copropietarios. Y los privados para uso exclusivo de la Administración, según lo relacionado en este Manual de Convivencia.

**Los servicios, facilidades y áreas comunales de uso público son:** la seguridad privada, la piscina, el gimnasio, la cancha sintética, el baño turco, el baño sauna, los baños públicos, las facilidades de la zona húmeda, el salón social, el parque infantil, el minigolf, los espacios comunes con sus facilidades, tales como las zonas verdes con jardines y arboleda, la fuente, el kiosko, la terraza del salón social, la bahía de embarque escolar, las vías de circulación peatonal (sendero y escaleras de edificios) y/o vehicular, los medios de movilidad vertical o ascensores, junto con los demás servicios, facilidades, bienes o lugares de uso común especificados por la Administración para tal fin.

**Los servicios, facilidades y áreas comunales de uso privado son:** Las oficinas de la Administración, las azoteas de los edificios, las escaleras y descansos o puntos fijos que dan acceso a dichos lugares, los cuartos de máquinas en general (acueducto, tanques, ascensores), las áreas de subestaciones de energía, los fosos de los ascensores, los túneles verticales para los sistemas de ventilación, aguas, red eléctrica, telefonía, Citofonia, televisión, datos, video de vigilancia y ductos de basuras. Los cuartos de basuras, las porterías, los cuartos de empleados con sus facilidades de aseo. Los baños de empleados, los depósitos, talleres, los espacios en los escaños de escaleras o vanos. Las redes y sistemas de uso comunitario, tales como la eléctrica, la hidráulica, la citofonia, la del gas domiciliario, la de extinción de incendios, los espacios que no tienen asignación de propiedad privada promedio de escrituras y registros de Propiedad Horizontal, y demás que establece la ley o las normas sobre la propiedad comunal, tales como estructuras, fachadas, terrazas y demás.

## **SEGURIDAD Y PORTERIA:**

1. Están totalmente prohibidas las visitas en la portería y el ingreso a ella, de personas ajenas a la Administración.
2. Está totalmente prohibido hacer corrillos, tumultos, sentarse en las afueras de la portería. Este sitio debe permanecer totalmente despejado para facilitar el control de ingreso y salida de los Residentes e Invitados. **(sanción tipo C).**
3. Está prohibido dejar en la portería llaves, dinero, u objetos de valor. El servicio de seguridad no podrá recibir esta clase de elementos.
4. Los paquetes llegados por medio de las empresas de correos, encomiendas o particulares y que se dejen en la portería, no podrán permanecer allí por más de 24 horas para ser retirados por su destinatario. Si se excede este tiempo será bajo la responsabilidad del Copropietario. **(sanción tipo E).**
5. El sistema de Citofono ubicado en la portería, sólo será operado por el portero.
6. Las puertas de acceso de ENTREBOSQUES deben permanecer cerradas.
7. El sistema de ingreso y salida de ENTREBOSQUES, se hará bajo las pautas establecidas por el Consejo de Administración o la Asamblea General. Todos los Copropietarios, Residentes e Invitados tendrán que acatar las instrucciones o políticas establecidas para tal fin. **(sanción tipo E).**
8. La correspondencia se entregará al destinatario personalmente.
9. Si una empleada de servicios domésticos se dispone a salir con cajas, maletas, paquetes o bolsas, deberá llevar una autorización por escrito



- maletas, paquetes o bolsas, deberá llevar una autorización por escrito, firmada por el Residente, de lo contrario no podrá sacar dichos elementos.
10. En portería se llevará un libro de control de Invitados (visitantes), vehículos y correspondencia.
  11. El servicio de seguridad podrá inspeccionar el contenido de paquetes, bolso, cajas, maletas de los vehículos y demás contenedores, cuando lo considere necesario.
  12. Está prohibido exhibir artículos para la venta o cualquier actividad relacionada tales como: venta de chance, lotería, rifas o cualquier otro producto de los juegos de azar, por parte de Residentes, Invitados ni empleados dentro de ENTREBOSQUES o en la Portería. **(sanción tipo E).**

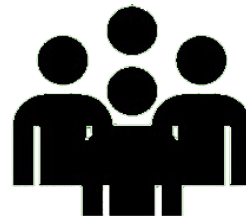
## **LOS EMPLEADOS DE ENTREBOSQUES:**

Es conveniente tener presente que los empleados de ENTREBOSQUES merecen el mismo respeto que el dado a los Copropietarios y los Residentes o Invitados. Por tanto se exige a todos un trato digno y respetuoso para con ellos. Se recomienda a los padres, educar a los niños, jóvenes y empleadas del servicio doméstico para dar un trato digno, educado y culto al personal de Administración y de servicios comunales, en procura de una mejor armonía y convivencia.

Los empleados de la Administración son parte del sistema de seguridad. Por tal razón reportan las novedades, irregularidades y contravenciones de las normas.

## **EL SALÓN SOCIAL:**

Es un espacio diseñado para el uso de todos, sin que ello permita que se violen los derechos de los vecinos.



Reuniones del Consejo de Administración o eventos programados por el Consejo Administrativo, el Comité de Convivencia y la Administración tienen prioridad a las demás reservas o eventos personales, por tanto, se reservará siempre en las fechas correspondientes a las reuniones de Consejo de Administración establecidas por estos.

El salón social está compuesto por; cocineta equipada con nevera, fogón y pozuelo, servicios sanitarios, y el respectivo salón. Es un servicio para el disfrute de todos los Copropietarios y Residentes, por lo que todos debemos trabajar para su preservación.

Para efectos de programación:

Se hará suscripción verbal en la Administración, expresando, nombre, número del apartamento y motivo del evento. La Administración será la encargada de aprobar o no la reserva, y la aprobación de la misma será notificada inmediatamente.

De ser aprobada la reserva, ésta se inscribe en el libro o formato de programación mensual.

La prioridad es según el orden de llegada de la solicitud.

Se debe cancelar el valor del alquiler 24 horas después de hacer la reserva,

que equivale a (5) SMDLV, que se consignan en la cuenta bancaria donde se realiza el pago de la cuota de Administración. Dicha consignación se deberá entregar a la Administración para adjuntarla al contrato. Dicha suma no es reintegrable si el usuario decide cancelar el evento independiente del motivo de cancelación del mismo. El no pago del valor del alquiler o la falta de entrega del comprobante a la Administración con la antelación antes mencionada, será suficiente para que la Administración asigne el Salón Social a otro Residente que lo haya solicitado.

El salón social se recibirá por parte del Residente el día del evento con el respectivo inventario que el Residente deberá firmar y aceptar y se anexará al contrato. Con este mismo inventario, el usuario hará la devolución, una vez terminado el Evento al funcionario que designe la Administración.

Además, el solicitante hará un depósito de garantía por valor de cinco (5) SMDLV, el cual será devuelto una vez se entregue el salón social a satisfacción. En caso contrario, la Administración descuenta de dicha garantía el valor de las reparaciones. Las diferencias serán reintegradas después de ejecutadas las reparaciones. En caso de que los daños excedan el valor del depósito, el Copropietario y/o Residente cancelará la diferencia para cubrir la totalidad del daño. Dicha diferencia será facturada junto con el pago de la cuota de Administración. El responsable primario de las obligaciones, con relación al buen uso del Salón Social, es el Copropietario y, en segundo lugar, el Residente responsable es solidario con el Copropietario. El no pago de la totalidad de los daños causados al Salón social o su dotación, lo inhabilitará para volver a utilizar este servicio por un período de tres años sin perjuicio de que este valor sea cobrado por vías legales.

La Administración podrá alquilar sillas, mesas cuadradas y las mesas de Banquetes disponibles a los Residentes, o adicionales a la Dotación del Salón social, a la tarifa establecida por el Consejo Administrativo, siempre y cuando no haya ninguna actividad programada o evento comunitario. Este cobro corresponderá a un día de alquiler (de un día para otro). Por cada día de retraso en la devolución se cobrará el valor correspondiente al alquiler por día.

Si el Residente responsable desea tener Invitados, debe aportar, mínimo con Seis (6) horas de antelación, una lista de ellos dirigida a la Administración o a la Portería, para hacer control de ingreso. Además de la lista o alguna forma de identificación, de las entidades contratadas para prestar servicios al evento.

Los Usuarios del Salón Social deberán acatar las siguientes normas:

**Para hacer uso del salón social es obligatorio:**

1. Entender que es un espacio diseñado para el uso de todos, sin que ello permita que se violen los derechos de los vecinos.
2. Que cuando se requiera decorar el Salón Social se utilicen los cáncamos que se encuentran previamente instalados.
3. Presentar el comprobante de consignación del alquiler y dejar el depósito en portería.

**Está Prohibido:**

1. incumplir con el horario estipulado. **(sanción tipo G).**
2. Alquilar el salón social a personas diferentes a los Residentes. El alquiler del salón no incluye el uso de las demás zonas comunes como la piscina, el parque Infantil, el arenero, la pista de triciclos, el kiosko, el gimnasio, la cancha sintética, el solárium, el sauna y el turco. **(sanción tipo G)**

- cancha sintética, el solarium, el sauna y el tarco. **(sanción tipo G).**
3. La utilización de equipos de sonido con altos decibeles. **(sanción tipo G).**
  4. Alquilar el salón social para reuniones de tipo político, comercial y/o proselitistas, sólo se pueden realizar actos sociales o religiosos que no atenten contra la moral, las buenas costumbres y no perturben la tranquilidad e intimidad de los Residentes. Cualquier otro uso adicional diferente, deberá ser consultado y autorizado previamente por el Consejo de Administración y la Administración. **(sanción tipo G).**
  5. Subarrendar a terceros el salón social, si lo hiciere, se sancionará con un año de suspensión del servicio de préstamo y una sanción pecuniaria. **(sanción tipo G).**
  6. El uso de clavos, cintas adhesivos, siliconas, pegantes o artículos que no puedan ser removibles con facilidad o que al ser retirados desprenda o deterioren el acabado de las paredes o techos. O que hagan necesario resanar o tapar desperfectos en la pintura o impliquen daños en las instalaciones. Dado el caso el Copropietario o usuario, asume el costo total de los daños. **(sanción tipo G).**
  7. El ingreso de mascotas al salón social. Previa autorización de la administración. **(sanción tipo E).**
  8. Usar fuego o implementos pirotécnicos. **(sanción tipo E).**

#### **Además:**

1. Reuniones del Consejo De Administración o eventos programados por el Consejo Administrativo, el Comité de Convivencia y la Administración tienen prioridad a las demás reservas o eventos personales, por tanto, se reservará siempre en las fechas correspondientes a las reuniones de Consejo De Administración establecidas por estos.
2. El salón social solo se alquilará a los Propietarios y/o Residentes de ENTREBOSQUES quienes se harán responsables por su contenido. El alquiler del salón no incluye el uso de la piscina, el parque Infantil, el gimnasio, la cancha sintética y la zona húmeda.
3. La Administración podrá alquilar la nevera, el horno microondas, el televisor, el equipo de sonido, la cocineta, las sillas y las mesas a los Propietarios y/o Residentes a la tarifa establecida por el Consejo Administrativo, siempre y cuando no haya ninguna actividad programada o evento comunitario. Este cobro corresponderá a un día de alquiler (de un día para otro). Por cada día de retraso en la devolución se cobrará el valor correspondiente al alquiler por día.
4. La Administración y/o el Consejo De Administración se reservan el derecho de alquilar el salón a quienes hayan incurrido en conductas escandalosas o que en previas ocasiones no hayan cumplido con las normas del Manual de Convivencia.
5. El salón social debe permanecer cerrado cuando no esté en uso. Tenga en cuenta: el salón social debe ser para encuentros que integren. Realice las reuniones sociales pensando en sus vecinos.

#### **LAS CARTELERAS:**

##### **Para hacer uso de las carteleras es obligatorio:**

1. Que todo Residente o empleado que desee fijar un aviso en las carteleras lo haga por intermedio de la Administración.



##### **Está Prohibido:**

1. Colocar avisos sin la autorización expresa de la administración. **(sanción tipo A).**
2. Colocar avisos de cualquier clase de proselitismo o descalificante del prestigio, la honra, la fama o la dignidad de las personas. No importa que

- sea solo en forma insinuante, burlesca, caricaturesca o despreciativa. Igualmente está prohibida la incitación a la separación, la degradación, cualquier forma de segregación, racismo, xenofobia o confrontación de personas o grupos dentro de ENTREBOSQUES. **(sanción tipo G).**
3. Colocar avisos fuera de las carteleras o las prácticas del grafismo en muros o áreas comunes. **(sanción tipo G).**

**Además:**

1. Las carteleras en los ascensores y son de uso exclusivo del Consejo De Administración, la Administración y los Comités. Se utilizarán para fijar avisos de información general.
2. En la portería existe una cartelera que podrá ser utilizada por los propietarios y/o residentes únicamente. Los avisos podrán tener un máximo de una hoja tamaño carta y serán retirados después de 10 días de haber sido fijados. No se colocarán avisos para la promoción comercial permanentemente de productos o servicios.

## LOS JUEGOS DE SALÓN

La Administración está en el proyecto de crear un espacio en el salón social y el kiosko para juegos de salón. Por tal razón se expiden los siguientes criterios de uso:



**Para hacer uso de los juegos de salón es obligatorio:**

1. Solicitar los implementos en la Administración o por intermedio de la portería. Allí se registra en la planilla correspondiente el nombre, N° de apartamento y hora de entrega del respectivo juego. Para la entrega de la llave del salón donde se encuentre el juego correspondiente deberá el usuario dejar en portería el carné o un documento de identidad. La reserva de los juegos se hará por orden de solicitud.

**Está prohibido:**

1. Consumir alimentos, bebidas alcohólicas y sustancias alucinógenas mientras se hace uso de dichos juegos. **(sanción tipo F).**

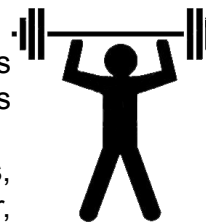
**Además:**

1. Los vigilantes entregan y reciben el salón de juegos verificando su perfecto estado.
2. Los turnos se asignarán hasta por dos horas en caso de que exista otra solicitud y no se disponga de más implementos.
3. Los Residentes con sus Invitados son responsables por el comportamiento y por el pago en su totalidad de los daños ocasionados a los juegos.

## EL GIMNASIO

**Para hacer uso del gimnasio es obligatorio:**

1. Ingresar con el atuendo y el calzado adecuado., además de una Toalla personal para evitar el contacto de los equipos con el sudor
2. Dar buen uso a los equipos, colocar las mancuernas, pesas, barras y demás implementos en su debido lugar, después de usarlos. Utilice las toallas destinadas para limpiar los equipos después de cada uso.



**Está prohibido:**

1. El ingreso de invitados. **(sanción tipo G).**

2. El ingreso de menores de 18 años sin el acompañamiento de un adulto responsable. **(sanción tipo E).**
3. Dar un uso inadecuado a los equipos. Recuerde colocar las mancuernas, pesas, barras y demás implementos en su debido lugar, después de usarlos. Utilice las toallas destinadas para limpiar los equipos después de cada uso. **(sanción tipo C).**
4. El consumo de alimentos, bebidas alcohólicas, sustancias alucinógenas o cigarrillos dentro del gimnasio. **(sanción tipo F).**
5. El ingreso de mascotas. **(sanción tipo E).**

**Además:**

1. El Gimnasio es de uso exclusivo de propietarios y/o residentes. No se permite el ingreso de Invitados al Gimnasio. En caso contrario, al Residente responsable se le aplicará una sanción pecuniaria y no podrá volver a usar el gimnasio durante un año.
2. Todo usuario deberá velar por el aseo del gimnasio, utilizar los recipientes adecuados para la basura y los elementos de limpieza disponibles.
3. Los practicantes de este deporte, lo harán bajo su responsabilidad y exoneran a ENTREBOSQUES de cualquier reclamo por accidente sufrido durante su utilización.
4. Cuando el gimnasio sea dado en contrato de manejo, a terceros, este se deberá ceñir a lo establecido en el Manual de Procedimientos y no podrá desarrollar ninguna actividad diferente a las especificadas en el contrato, de hacerlo será causal suficiente para la cancelación de dicho contrato.
5. Los daños ocasionados por un Propietario o Residente, deben ser cancelados en su totalidad.

## **CAPITULO VI**

### **SOBRE LAS SANCIONES.**

#### **AUTORIDAD DE LA ADMINISTRACION Y GUARDAS DE SEGURIDAD DE ENTREBOSQUES:**

La Asamblea General y el Consejo de Administración reconocen y son solidarios con la autoridad de la Administración y de los guardas de seguridad de ENTREBOSQUES, para cumplir y hacer cumplir las normas del presente Manual de Convivencia.

Las sanciones del Manual de Convivencia se aplicarán sin perjuicio de las acciones legales pertinentes a que haya lugar.

El incumplimiento de las conductas, prohibiciones y disposiciones descritas en este Manual de Convivencia, dará lugar a sanciones, previo cumplimiento del debido proceso. Serán impuestas por la Administración de acuerdo con el RPH y el Manual de Convivencia, siguiendo el debido proceso, el derecho a la defensa, la contradicción, la reconsideración y la impugnación. Igualmente deberá valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o la negligencia, así como las circunstancias atenuantes o agravantes. Atenderá criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con el nivel de gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

Las sanciones se impondrán por el mal uso o abuso con los servicios o los bienes comunes, que cause molestias, daños, perturbe la tranquilidad de los

Copropietarios y Residentes o atente contra las buenas costumbres.

No está permitido restringir el uso de bienes y servicios esenciales o de aquellos destinados a uso exclusivo, por fuera de lo estipulado en la ley, Reglamento de Propiedad Horizontal o Manual de Convivencia.

Los derechos, bienes y servicios esenciales son:

La pertenencia y asistencia a la Asamblea General, los servicios públicos de agua, energía eléctrica, gas domiciliario, telefonía externa, disposición de basuras. Además, ninguna persona o ente administrativo interno podrá restringir, obstaculizar o negar el acceso a ENTREBOSQUES, en forma peatonal y/o vehicular, de las autoridades y las entidades oficiales de emergencia, víveres, correspondencia recomendada, asistencia médica o de auxilio.

Con la finalidad de garantizar el debido proceso y la igualdad de oportunidades, el procedimiento sancionatorio se aplicará de manera simultánea cuando se haga necesaria la vinculación de cualquier otro obligado. Condición en razón de la solidaridad legal o convencional a que se refiere el RPH. Siempre y cuando sea de simultáneo conocimiento pero sin detrimento de la aplicación de futuras sanciones cuando la responsabilidad compartida o individual de otro responsable sea conocida con posterioridad.

Solo el Consejo Administrativo, en ejercicio de sus funciones y dentro de los límites y procedimientos legales, podrá establecer las conductas con sus respectivas sanciones, las cuales deberán seguir y aplicarse de conformidad con los criterios y con los procedimientos establecidos.

El Incumplimiento de las conductas, prohibiciones y disposiciones descritas en la ley 675 de 2001, en este Manual de Convivencia y en el RPH, darán lugar a sanciones, previo cumplimiento del debido proceso.

## **CONDUCTAS Y SANCIONES:**

1. Es obligación indelegable e ineludible de los Copropietarios y Residentes, enterarse del contenido completo del Manual de Convivencia y hacerlo extensivo a los miembros del núcleo familiar e Invitados. Dicha obligación será efectiva desde el mismo momento de la inclusión en Registro de Control de Residentes y/o Registro de Control de Copropietarios. Para ello, la Administración le proporcione una copia electrónica. Recibida la información, el Copropietario y/o Residente se da por enterado de su contenido y obligaciones sin poder aducir desconocimiento como disculpa en la comisión de incumplimientos.
2. El desconocimiento de las normas no exonera de las sanciones a lugar.
3. Teniendo en cuenta la naturaleza de ENTREBOSQUES y el objeto del presente Manual de Convivencia, es obligación fundamental para los Copropietarios y/o Residentes, el cumplimiento oportuno e integral del régimen legal establecido en la Ley 675 de 2001, del RPH, del presente Manual de Convivencia, del Código de Ética y de las decisiones adoptadas por los órganos de Administración.
4. Las faltas implicarán, además de la obligación de acatar y/o corregir e indemnizar por los perjuicios causados a ENTREBOSQUES, a los Copropietarios, a los Residentes o a los tenedores, asumir las consecuencias establecidas en la ley y en el presente Manual de Convivencia.
5. En su mutuo beneficio, la Asamblea General delega en el Consejo Administrativo, en forma permanente y hará parte de sus funciones



- Administrativo, en forma permanente y para parte de sus funciones, calificar y aplicar las normas de la Ley 675 de 2001, del Manual de Convivencia y el RPH, siguiendo el debido proceso; y en la Administración, la facultad para verificar notificar y aplicar las sanciones establecidas en este Manual de Convivencia, de acuerdo al debido proceso.
6. Las sanciones se clasifican según el orden creciente de exigencia en: SANCIONES A, B, C, D, E, F y G.
  7. Las sanciones se clasifican según la compensación económica en: Sanciones no pecuniarias y Sanciones pecuniarias.

### **OBLIGACIONES PECUNIARIAS:**

Son todas aquellas que implican una compensación monetaria. Surgen del incumplimiento en el pago de las expensas comunes, ordinarias, extraordinarias y multas. Corresponde a la Administración la aplicación de las Sanciones pertinentes en concordancia con: El presente Manual de Convivencia, el RPH y la Ley 675 de 2001 y futuras que rijan a los Copropietarios y siguiendo el debido proceso.

En los procesos ejecutivos legales entablados por la Administración ante los estrados judiciales, para el cobro de expensas ordinarias (Cuotas de Administración), multas u obligaciones pecuniarias, se podrán aplicar todos los procedimientos que se utilizan para el cobro de cartera morosa establecidos en el código de comercio y se reportará a las centrales de riesgo además de que todos los costos que se generen en la ejecución de estos procedimientos, serán cargados al Copropietario moroso y serán aplicados, según lo establecido en el **RPH Artículos 38 al 41** así: Pago de sanciones, pago de honorarios de Abogado, pago de intereses de mora, pago de obras a cargo del propietario efectuadas por ENTREBOSQUES a su nombre, pago de cuotas extraordinarias, pago de cuotas ordinarias según el grado de antigüedad.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en el RPH, y en el presente Manual de Convivencia.

### **OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS**

El incumplimiento por parte de los Copropietarios, tenedores o terceros de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley, en el **RPH artículo 54** y el Manual de Convivencia, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la Propiedad Horizontal, si a ello hubiere lugar se impondrán sanciones.

Se publicará la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, en lugares de amplia circulación de ENTREBOSQUES.

Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, a la fecha de su imposición, las que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

Restricción al uso y goce de Bienes Comunes No esenciales como la

Piscina, la Cancha Sintética, el salón social, el gimnasio, la zona húmeda (sauna, turco y solárium), Minigolf, Parque Infantil, kiosko y pista de triciclos. Y el servicio de entrega en la puerta de la UBC de víveres, periódicos y correspondencia de cualquier clase y los pedidos a domicilio. Al Copropietario moroso se le recibirán estos elementos en la portería donde deberá reclamarlos personalmente o por parte de alguno de los miembros de su núcleo familiar estipulados en el Registro de Control de Residente. Cuando estas facilidades sean suspendidas a los Copropietarios morosos, no podrá darse el tratamiento de Invitados a los mensajeros o a quienes hacen entrega en la puerta de ingreso, con el fin de permitirles el ingreso hasta la UBC.

Los Copropietarios que perteneciendo al Consejo Administrativo, incurran en moras en las expensas comunes tendrán restricción, suspensión o imposibilidad de participar como miembro del Consejo Administrativo, de manera inmediata y automática. Los Copropietarios morosos tendrán inhabilidad para ser miembro del Consejo de Administración por el término de un (1) año.

Dan origen a la imposición de las sanciones previstas en este artículo el incumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. No dar a los bienes privados la destinación específica señalada para ellos en este reglamento.
2. Ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de ENTREBOSQUES
3. Producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.
4. No ejecutar de inmediato las reparaciones en su bien de dominio particular, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del mismo, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la ENTREBOSQUES o a los bienes que la integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.
5. No permitir el acceso a sus bienes de dominio particular a la Administración o al personal autorizado por éste, con el encargo de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes comunes.
6. Enajenar o conceder el uso de sus bienes de dominio particular a personas de mala conducta o para fines distintos a los previstos en el RPH.
7. No poner los mayores cuidados y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre aquellos.
8. El incumplimiento de todas las obligaciones y prohibiciones previstas en el ***RPH artículos 50 y 51.***

Las sanciones indicadas en los numerales 1, 2, 3 y 4 de este artículo (OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS) no podrán imponerse por más de un mes, salvo en los casos en que haya una conducta reincidente, en las que podrán imponerse hasta por tres meses.

#### **PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS:**

Se ejecutara el procedimiento de acuerdo al ***RPH artículo 55,*** y también mediante resolución del Consejo de Administración. debidamente motivada v

mediante resolución del Consejo de Administración, debidamente motivada y después de haber sido notificado el presunto infractor, mediante la Administración. El sancionado podrá interponer recurso de reposición ante el mismo Consejo, mediante comunicación escrita a la Administración, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación escrita de la resolución que imponga la sanción. El Consejo deberá resolver la reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación del recurso.

El Administrador deberá comunicar por escrito al sancionado la decisión del Consejo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la resolución del Consejo de Administración.

### **EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES DE LAS OBLIGACIONES PECUNIARIAS:**

El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el **RPH artículos 50 y 51**, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los Copropietarios.

Atendiendo a la gravedad, al nivel de culpabilidad del infractor y a la reincidencia, las Sanciones se clasifican de la siguiente manera:

- Sanción Tipo A: Llamado de Atención por Escrito.
- Sanción Tipo B: Un (1) Salario Mínimo Diario Legal Vigente.
- Sanción Tipo C: Dos (2) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes.
- Sanción Tipo D: Tres (3) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes.
- Sanción Tipo E: Cuatro (4) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes.
- Sanción Tipo F: Cinco (5) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes.
- Sanción Tipo G: Siete (7) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes.

### **DECISIONES:**

Las decisiones que adopte el Consejo de Administración junto con la Administración en este procedimiento relacionado con las sanciones, se adoptarán mediante resoluciones que contendrán:

- Parte motiva: en esta se indicarán los fundamentos fácticos, legales y/o del Manual de Convivencia de ENTREBOSQUES que argumentan la decisión.
- Parte resolutive: en esta se indicarán las acciones que se deberán tomar para remediar, evitar o finalizar las violaciones o sus efectos, precisando los plazos para ejecutarlas, las sanciones impuestas, las condiciones de su ejecución y los medios de impugnación.

Toda resolución deberá estar firmada por la Administración y debe dejar copia para el archivo.

### **NOTIFICACIÓN CERTIFICADA:**

La comunicación y las resoluciones referidas en este procedimiento, se enviarán por correo certificado al infractor responsable de la trasgresión, con copia al Copropietario si fuese sólo Residente. La dirección de envío al Copropietario será la que tenga registrada en la Administración, como de notificación.

Se dará por notificada la resolución o la comunicación, una vez sea recibida

en las correspondientes direcciones, con independencia de la persona que la haya recibido en ese lugar. Para probar dicha situación bastará aportar la prueba de entrega emitida por la oficina de correo, la que se archivará con la copia que reposa en la Administración.

### **IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS:**

El Copropietario o Residente sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el **Código de Comercio artículo 194** o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.



## **CAPITULO VII**

### **HORARIOS DE LOS SERVICIOS EN ENTREBOSQUES.**

Los horarios de uso de los servicios y las áreas comunales son:

- **ATENCION EN LAS OFICINAS DE LA ADMINISTRACION:** El despacho de Administración atiende a los Copropietarios según lo informe la administración que este actualmente en el cargo de conformidad con el plan de trabajo que previamente sea informado al consejo de administración y esté aprobado por este.
- **TRASTEOS:** El horario para cualquier trasteo o mudanza, de ingreso y/o salida, se realiza en los siguientes horarios: de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m. Los domingos y festivos no es permitido ningún trasteo o mudanza.
- **PISCINA:** El horario de utilización de la piscina es de 10:00 a.m. a 9:00 p.m. De Miércoles a Sábado. Y de 10:00 a.m. a 5:00 p.m. Domingo y martes. El primer día hábil de la semana será destinado a mantenimiento.
- **FIESTAS:** Los horarios permitidos para las fiestas en las UBC son de domingo a jueves hasta las 10:00 p.m. viernes y sábado hasta las 12:00 p.m.
- **REPARACIONES:** Los arreglos en las UBC, que involucren herramientas

- ruidosas (martillos, taladros, cinceles, pulidoras, aspiradoras, etc.) se podrán ejecutar de lunes a viernes de 08:00 a.m. a 5:00 p.m. sábados de 08:00 a.m. a 2:00 p.m. Los domingos y festivos están prohibidos el uso de dichos dispositivos.
- **CANCHA SINTETICA:** Horario de utilización es de 8:00 a.m. a 10:00 p.m. todos los días, con turnos de una (1) hora, sin excepción.
  - **BAÑOS SAUNA Y TURCO:** El horario de servicio de baños turco y sauna, es bajo solicitud, de martes a sábado de 10:00 a.m. a 9:00 p.m. y los domingos y festivos de 10:00 a 5:00 p.m.
  - **EL SALÓN SOCIAL:** El horario de uso del Salón Social es: de domingo a jueves de 10:00 a.m. a 10:00 p.m. viernes y sábado de 10:00 a.m. a 12:00 p.m.
  - **PARQUE INFANTIL:** El horario es de 8:00 a.m. a 10:00 p.m., durante toda la semana
  - **MINI GOLF:** El horario es de las 8.00 a.m. a las 10.00 p.m. durante toda la semana, con turnos de una (1) hora, sin excepción.
  - **SOLARIUM:** El horario de utilización del solárium de martes a sábado de 8:00 a.m. a 9:00 p.m. y los domingos y festivos de 8:00 a 5:00 p.m.



La Administración y el consejo de administración tienen la facultad de cambiar los horarios de la unidad cuando ello sea necesario, previo análisis de la situación que amerite un cambio en el.

## INDICE

PRESENTACIÓN.....	Pag.
... 2	
MISION	

MISION.....	
....	2
VISION.....	
...	2
INTRODUCCION.....	
....	2
ABREVIATURAS.....	
...	3
INFORMACIÓN	
BÁSICA.....	3
DEFINICIONES.....	
...	4
UNIDAD BÁSICA DE	
COPROPIEDAD.....	4
COPROPIETARIO.....	
...	4
SERVICIOS DE	
COPROPIETARIO.....	4
SERVICIOS DE	
RESIDENTE.....	4
<b>CAPITULO I ASPECTOS GENERALES.....</b>	
...	6
CONOCIMIENTO DEL	
MANUAL.....	6
PROTECCIÓN DE	
DATOS.....	7
<b>CAPITULO II SOBRE EL MANUAL DE</b>	
<b>CONVIVENCIA.....</b>	8
PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE LO	
ORIENTAN.....	8
OBJETO Y	
FINALIDAD.....	8
ALCANCE.....	
....	8
OTRAS	
REGLAMENTACIONES.....	
9	
<b>CAPITULO III SOBRE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y</b>	
<b>PROHIBICIONES DE RESIDENTES, COPROPIETARIOS Y</b>	
<b>VISITANTES.....</b>	10
RESIDENTE.....	
....	10
RESIDENTE RESPONSABLE.....	
...	10
DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS RESIDENTES	
Y	
COPROPIETARIOS.....	
....	10
DERECHOS.....	
....	10
OBLIGACIONES.....	
.....	10
PROHIBICIONES.....	
...	12
RESPONSABILIDAD DE LOS INVITADOS.....	
...	13
INVITADO.....	

.....	13		
LA TRANQUILIDAD DE LOS			
RESIDENTES.....		15	
VIDA COMUNITARIA.....			
... ..	15		
EL RESPETO			
.....			15
LA SEGURIDAD DE LOS			
RESIDENTES.....		15	
LAS RELACIONES DE			
VECINDAD.....		18	
LAS OBLIGACIONES PARA EL USO DE LOS BIENES			
PRIVADOS.....	19		
LAS			
MASCOTAS.....			
.....	20		
LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y			
LÍQUIDOS.....		21	
LOS TECHOS, TERRAZAS, AZOTEAS, ANTENAS Y TV POR			
CABLE.....	22		
LOS VEHICULOS (AUTOMOVILES, MOTOS, BICICLETAS, Y OTROS)			
.....	23		
LOS			
PARQUEADEROS.....			
.....	25		
LOS CUARTOS ÚTILES, DE ASEO Y LOS CARROS DE			
MERCADO.....	26		
LA			
CONTAMINACIÓN.....			
.....	26		
CONTAMINACIÓN			
VISUAL.....		26	
CONTAMINACIÓN			
AUDITIVA.....		27	
<b>CAPITULO IV SOBRE LAS ZONAS</b>			
<b>COMUNES.....</b>	28		
			Pag.
COMPOSICION Y			
USO.....		28	
USO ADECUADO Y SEGURIDAD CON LOS			
ASCENSORES.....	30		
EL			
SOLARIUM.....			
.....	31		
LA PISCINA.....			
.....	32		
EL PARQUE INFANTIL, EL ARENERO, EL KIOSKO Y LA PISTA DE			
TRICICLOS.....			
... ..	34		
LA CANCHA			
SINTETICA.....		35	
LOS BAÑOS SAUNA Y			
TURCO.....		36	
EL			
MINIGOLF.....			
.....	37		
<b>CAPITULO V SOBRE LOS SERVICIOS, FACILIDADES Y ÁREAS</b>			

<b>CAPITULO V SOBRE LOS SERVICIOS, FACILIDADES Y AREAS COMUNES.....</b>	
.... 38	
GENERALIDADES.....	
..... 38	
SEGURIDAD Y PORTERIA.....	38
LOS EMPLEADOS DE ENTREBOSQUES.....	39
EL SALÓN SOCIAL.....	39
LAS CARTELERAS.....	
42	
LOS JUEGOS DE SALÓN.....	42
EL GIMNASIO.....	
43	
<b>CAPITULO VI SOBRE LAS SANCIONES.....</b>	45
AUTORIDAD DE LA ADMINISTRACION Y GUARDAS DE SEGURIDAD DE ENTREBOSQUES.....	
... 45	
CONDUCTAS Y SANCIONES.....	46
OBLIGACIONES PECUNIARIAS.....	46
OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.....	47
PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.....	
..... 48	
EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES DE LAS OBLIGACIONES PECUNIARIAS... 48	
DECISIONES.....	49
NOTIFICACIÓN CERTIFICADA.....	49
IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.....	49
<b>CAPITULO VII HORARIOS DE LOS SERVICIOS EN ENTREBOSQUES.....</b>	51
ATENCION EN LAS OFICINAS DE LA ADMINISTRACION.....	51
TRASTEOS.....	
.. 51	
PISCINA.....	
.... 51	
FIESTAS.....	
... 51	
REPARACIONES.....	
.... 51	
CANCHA SINTETICA.....	5



BAÑOS SAUNA Y TURCO.....	
... 51	
EL SALÓN	
SOCIAL.....	51
PARQUE	
INFANTIL.....	5
1	
MINI	
GOLF.....	
51	
SOLARIUM.....	
... 51	

[www.crentrebosques.com.co](http://www.crentrebosques.com.co)

e-mail: [administracion@crentrebosques.com.co](mailto:administracion@crentrebosques.com.co) - Teléfono: 419 08 99

Dirección: Carrera 53 # 73 sur 40, Itagüí, Colombia