

**MANUAL DE CONVIVENCIA  
CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE**

**Tabla de contenido**

1. OBJETIVO.....	3
2. ALCANCE .....	3
3. MARCO LEGAL .....	3
4. NATURALEZA Y DOMICILIO .....	4
5. RECURSOS Y PATRIMONIO .....	4
6. DE LOS DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.....	5
7. DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS Y RESIDENTES .....	7
8. DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION.....	8
9. DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA .....	9
10. MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS .....	10
11. CONDUCTAS OBJETO DE SANCION .....	11
12. ACTIVIDADES OBJETO DE SANCION .....	11
INSALUBRES: .....	11
INMORALES.....	12
PETURBADORAS E INCOMODAS: .....	12
PELIGROSOS: .....	13
PROHIBIDAS.....	13
13. SANCIONES:.....	13
14. PROCEDIMIENTO PARA INTERPONER SANCIONES.....	14
15. SEGURIDAD.....	15
CONTROL DE VISITANTES.....	15
16. REGLAMENTACIÓN PARQUEADEROS.....	17
17. REGLAMENTACION PARQUEADEROS DE VISITANTES .....	19

18. DAÑOS CAUSADOS POR VEHICULOS A ZONAS COMUNALES O CONTRA TERCEROS .....	20
19. REGLAMENTACION PARA LA SEGURIDAD E HIGIENE DEL CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL .....	20
20. CONTROL DE LAS BASURAS Y ASEO AREAS COMUNES .....	21
SEPARACION EN LA FUENTE: .....	22
21. REGLAMENTACIÓN EN LA TENENCIA DE MASCOTAS .....	23
22. REGLAMENTACIÓN SALÓN COMUNAL Y BBQ .....	26
23. ZONAS COMUNALES .....	30
24. LOS BIENES DE USO COMUN .....	31
25. DESCANSO Y TRANQUILIDAD .....	33
26. REGLAMENTACIÓN DEL BICICLETERO .....	34
27. PLAN DE EMERGENCIA .....	35

## 1. OBJETIVO

El manual de convivencia es una herramienta utilizada por el comité de convivencia, administrador, consejo de administración, propietarios, tenedores, etc. Que contempla las conductas o actos no permitidos, en los que incurren los propietarios o tenedores de los bienes privados así como el procedimiento y las sanciones que deben seguirse.

Este manual de convivencia del Conjunto Residencial EL BOSQUE – LA FELICIDAD, tiene como objetivo humanizar e integrar a la copropiedad para que esta vele y se comprometa con la sana convivencia y el respeto.

Esta herramienta sustancial y procedural, orientará la manera de actuar dentro del conjunto y en el interior de la propiedad privada de copropietarios, tenedores a cualquier título, residentes, visitantes, vigilantes y órganos de dirección administración o control, para garantizar seguridad, convivencia pacífica, solidaridad social, respeto y fortalecimiento de las relaciones de cooperación y vecindad contenidas en las disposiciones del marco legal. Las normas del presente manual regirán para toda la Copropiedad y son de obligatorio cumplimiento, las dificultades o controversias que se presentan en el conjunto, a fin de hacer de nuestra Copropiedad un lugar seguro y de sana convivencia.

## 2. ALCANCE

El siguiente manual aplica a todas las actividades descritas en cada uno los apartes del manual, propietarios, residentes, arrendatarios, visitantes, terceros que tengan injerencia sobre actividades del conjunto residencial, contratistas, personal de la administración, empleados, consejo de administración y otros.

## 3. MARCO LEGAL

- Resolución 701 de 2013, presentación de residuos sólidos reciclables en bolsa blanca.
- Acuerdo 417 Dic. 2009, comparendo ambiental.

- Ley 675 de agosto 3 de 2001; por medio de la cual se regula el régimen de propiedad horizontal.
- Decreto 1355 agosto 4 de 1970 Código Nacional de Policía.
- Acuerdo 79 de 2003, Código de Policía de Bogotá.
- Resolución 1956 de 2008, Min Protección Social, Consumo de Tabaco.
- Resolución 8321 Agosto de 1983, Min Salud
- Adoptado para Bogotá mediante el Decreto 312 de Agosto 2006, Plan Maestro de Manejo de Residuos Sólidos.
- Artículo 16 Decreto 312 de Agosto 2006.
- Resolución 233 de 2002, Comisión de Regulación de agua potable y saneamiento básico; por la cual se establece la opción de tarifa multiusuario del servicio de aseo. Artículo 2.

#### **4. NATURALEZA Y DOMICILIO**

El conjunto residencial El Bosque la Felicidad Propiedad Horizontal es una corporación civil de derecho privado e interés colectivo de tipo social, con personería jurídica de carácter permanente con NIT #900.481.528-4 sin ánimo de lucro y está regulado por la ley 675 de 2001 según artículo 3°.

El domicilio legal del conjunto residencial El Bosque la Felicidad propiedad horizontal está ubicado en la CRA 72B # 22a-85 Bogotá.

#### **5. RECURSOS Y PATRIMONIO**

5.1. Los recursos de conjunto residencial El Bosque la Felicidad propiedad horizontal provendrán de las cuotas de administración y aporte ordinarias y extraordinarias con las cuales contribuyen los propietarios o tenedores a cualquier título de las unidades privadas que integran el conjunto en la cuantía que determine la Asamblea General, en proporción al coeficiente de copropiedad, de los arrendamientos de los bienes comunes rentables, de las multas, donaciones, asignaciones, auxilios y cualquier otro ingreso que reciba a razón de sus actividades.

5.2. Los fondos obtenidos se destinaran en forma preferencial para expensas de administración, conservación, seguridad, mantenimiento y presentación de la unidad residencial.

5.3. El patrimonio del conjunto residencial El Bosque la Felicidad propiedad horizontal, lo constituye los bienes de propiedad común que son necesarios para la existencia, seguridad, conservación y presentación del mismo, que hacen posible el adecuado uso y goce de las distintas unidades de propiedad privada.

## 6. DE LOS DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Teniendo en cuenta, que las relaciones de vecindad se establecen a través del intercambio de actuaciones y comunicaciones entre quienes habitan en el mismo lugar y entre estos y su entorno, se dictan las siguientes disposiciones para su observación y cumplimiento por parte de todos los residentes.

6.1. Los propietarios, arrendatarios y ocupantes de cada apartamento y visitantes en general, podrán hacer uso de los bienes y servicios de la propiedad común, conforme a la naturaleza y destino de cada uno de ellos, con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás, de acuerdo con la programación y normas establecidas para tal fin.

6.2. En caso de arrendamiento el propietario se obliga a registrar en la administración los datos personales del nuevo residente, si quien actúa como arrendador es una inmobiliaria, el propietario lo registrará en la administración.

6.3. El destino ordinario de los bienes comunes, el de servir a los propietarios para el ejercicio complementario de las prerrogativas como dueños de apartamentos salvo las zonas sociales sobre las cuales se tendrá un uso reglamentado.

6.4. Es función prioritaria de la comunidad, participar en la solución de los problemas comunitarios, asistir a las asambleas de vecinos, difundir y divulgar los reglamentos de la copropiedad, manual de convivencia y mantener el sitio de vivienda en óptimas condiciones de seguridad y salubridad.

6.5. Las ausencias temporales de los copropietarios o arrendatarios mayores a cinco días, deberán ser informadas por escrito a la administración con el fin de llevar un control especial sobre los inmuebles. Así mismo deberá dejar por escrito las personas autorizadas para entrar y las personas a las que pueda recurrir en caso de emergencia.

6.6. El propietario o residente, podrá habitar el inmueble con personas a que bien tenga, respetando el derecho a la intimidad personal y familiar de los residentes del conjunto.

6.7. Todos los apartamentos del conjunto residencial El Bosque La Felicidad propiedad horizontal, se destinaran única y exclusivamente a vivienda familiar y no podrá destinarse a usos distintos bajo ningún concepto.

6.8. Los propietarios, residentes, visitantes y arrendatarios están obligados a velar por la integridad y conservación de los bienes comunes, con máximo de diligencia y cuidado, así como responder por los daños que se causen.

**Son de carácter Obligatorio los siguientes Ítems.**

6.9. Asistir cumplidamente a todas las citaciones que hagan para la asamblea general.

6.10. Actuar con espíritu común respetando los derechos de los demás propietarios, residentes, arrendatarios y visitantes, debiendo mantener consideración y respeto para así poder exigir el mismo tratamiento.

6.11. Cumplir fielmente el reglamento de propiedad horizontal así como el presente manual de convivencia.

6.12. Respetar y cuidar los bienes comunes para su buena conservación.

6.13. Atender cumplidamente el pago de las cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias ordenadas por la asamblea general.

6.14. Cuidar los prados y antejardines del conjunto y cooperar con la administración para la defensa y buena prestación de los mismos.

6.15. Dar el debido trato y respeto a todos los residentes del conjunto, como también todo el personal que conforma el equipo de vigilancia, aseo y administración.

6.16. Presentar sus sugerencias o quejas, las cuales deberán hacerse por escrito a la administración, guardando la debida compostura y lenguaje apropiado; estas serán respondidas por escrito dentro de los siguientes 15 días hábiles máximo a la radicación de la comunicación.

6.17. Ejecutar de inmediato en su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar prejuicios a la propiedad común o las demás propiedades, caso contrario responderá por los daños causados por tal omisión.

6.18. Queda prohibido usar los Apartamentos para fines no residenciales como negocios con ánimo de lucro.

## 7. DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS Y RESIDENTES

7.1. Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento, pero dentro de las limitaciones aquí mismas expresadas.

7.2. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes.

7.3. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de propietarios con voz y voto.

7.4. Solicitar a los organismos de la administración la imposición de las sanciones establecidas en el presente reglamento para los infractores a las normas de convivencia aquí contempladas.

7.5. Exigir a la administración el fiel cumplimiento del derecho otorgado por la ley, el reglamento de propiedad horizontal y el presente manual de convivencia.

7.6. Solicitar a la administración la debida información contable, junto con el informe del revisor fiscal, en forma anual o cuando un propietario tenga dudas

sobre el manejo contable, o cualquier otra operación, previa solicitud escrita al consejo de Administración.

7.7. Ser escuchado por el administrador en cualquier momento y/o por el Consejo de Administración con cita previa.

7.8. Hacer uso de los bienes comunes, sede comunal, cumpliendo estrictamente lo reglamentado para tal efecto.

## **8. DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION**

8.1. Los propietarios de las unidades privadas que hacen parte integral del conjunto residencial El Bosque la Felicidad propiedad Horizontal deberán cancelar las cuotas mensuales de sostenimiento, hasta máximo el día (30) treinta de cada mes.

8.2. En caso de mora en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias o contribuciones decretadas por la asamblea y sanciones por incumplimiento de las obligaciones pecuniarias, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, causara intereses correspondientes a la tasa de interés moratorio decretado en el reglamento interno de propiedad horizontal.

8.3. En caso que el inmueble presente deuda por cualquier concepto, al hacer su propietario o arrendatario un pago se entenderá como abono a cuenta y se cargara contablemente en el siguiente orden, 1° Intereses de mora, 2° cuotas extraordinarias, 3° Sanciones por inasistencia a Asambleas, 4° Capital en mora por concepto de cuotas atrasadas de administración.

8.4. El representante legal del conjunto, (administradora) estará facultada para cobrar pre-jurídicamente y/o jurídicamente a morosos luego de un atraso de (3) tres cuotas de administración con cargo al deudor los gastos de honorarios profesionales y cuotas del respectivo procedimiento judicial.

8.5. Cuando la morosidad sea mayor a (90) días, la Administración está facultado para cobrar pre-jurídicamente y o jurídicamente y dará poder jurídico y así generar el respectivo cobro jurídico.

8.6. PARAGRAFO 1 Si se debe a cuotas extraordinarias u ordinarias o cualquier otro monto causado y exigible al propietario, se procederá al cobro jurídico cuando la mora excede los seis meses.

8.7. PARAGRAFO 2 Los propietarios que sean declarados en mora tendrán como sanción ejemplar la pérdida del derecho a usar el salón comunal y los bienes comunales como parqueaderos, hasta tanto no cancele la totalidad de la obligación.

## 9. DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

El comité de convivencia es un organismo conciliador de la propiedad horizontal del conjunto residencial el Bosque la Felicidad, este comité intentara fórmulas de solución de conflictos, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Sus consideraciones deberán constar en Actas, suscritas por las partes y los miembros del comité de Convivencia.

Los miembros de los Comités de Convivencia serán elegidos cada año por la asamblea ordinaria de copropietarios para un periodo de (1) un Año en un número Impar.

### FUNCIONES:

9.1. Concilia los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección y control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley 675 de 2001 y reglamento de propiedad horizontal.

9.2. Como requisito previo del procedimiento para la imposición de las sanciones correspondientes, comité de convivencia intentara conciliación entre las partes y no hacer justicia por mano propia.

9.3. Establecer programas y actividades de integración de la comunidad.

## 10. MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS

### SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Los Conflictos de convivencia se tratarán conforme con lo dispuesto en el artículo 58 de la ley 567 de 2001. Los procedimientos internos de concertación no constituyen un trámite previo obligatorio para ejercitar las acciones policivas, penales y civiles.

Para la solución de conflictos que se presentan entre propietarios o arrendatarios y el administrador, el consejo o cualquier órgano de dirección o control de la persona jurídica sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades judiciales.se podrá acudir a:

Comité de Convivencia: cuando se presente una controversia su solución se podrá intentar con la intervención del Comité de convivencia y presentara fórmulas de arreglo, orientadas a fortalecer las relaciones de vecindad; estas se consignaran en un acta el respectivo seguimiento de los compromisos adquiridos.

10.1. El comité de convivencia deberá enterarse de las situaciones que alteren el orden y la convivencia del conjunto.

10.2. Las partes podrán hacer uso de las herramientas establecidas en la ley para resolución de conflictos.

Parágrafo 1. El comité de convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones ni entrara a dirimir conflictos en las situaciones que estas se presenten.

Parágrafo 2. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver conflictos, se dará el trámite previsto en el capítulo II del Título XXIII del código de procedimiento civil o disposiciones que los modifiquen, adicionen o complementen.

## 11. CONDUCTAS OBJETO DE SANCION

Se consideran conductas violatorias y objeto de sanción de acuerdo a la calificación del comité de convivencia o consejo de administración, las siguientes:

- 11.1. Por cambio de destino a los bienes de dominio particular.
- 11.2. Por comprometer la seguridad y solidez de los inmuebles.
- 11.3. Por producir ruidos o molestias a los demás copropietarios o tenedores.
- 11.4. Por producir actos que perturben la tranquilidad de los propietarios o tenedores.
- 11.5. Por afectar la salud pública de las personas.
- 11.6. No ejecutar de inmediato las reparaciones locativas al interior del bien privado que afecten a los demás propietarios o tenedores.
- 11.7. Faltar al respeto a los porteros, personal de aseo o de administración. Y comité de la copropiedad.
- 11.8. La inasistencia de los propietarios o representante a la asamblea general de propietarios ya sea ordinaria o extraordinaria, dará lugar a la sanción pecuniaria del 1 una cuota de administración, se realice o no la asamblea, la cual deberá ser cancelada a más tardar en los 10 días siguientes de la celebración de la respectiva reunión, so pena de aplicar la sanción moratoria previstos en el reglamento de propiedad horizontal para cuota de administración. Dicha obligación será exigible aún por vía ejecutiva.

**PARAGRAFO.** Las conductas enumeradas son de reacción inmediata de la policía, cuando son denunciados por el copropietario, tenedores, administrador, revisor fiscal, consejo de administración. De no acudir a las autoridades, se iniciarían las acciones de cumplimiento ante la ley independiente de la sanción del consejo de administración o asamblea general.

## 12. ACTIVIDADES OBJETO DE SANCION

**INSALUBRES:** Las siguientes actividades que pueden afectar la salud de los residentes poseedores o visitantes a cualquier título, serán objeto de sanción, de acuerdo a la gravedad o evaluación hecha por el comité de convivencia o consejo de administración.

- Producción de ruidos, vapores, gases y humos nocivos para la salud.
- Dejar residuos de basuras en su recorrido hacia el shut de basuras.
- Se prohíbe colocar o dejar bolsas en los pasillos o áreas comunes diferentes a las designadas en este numeral.
- La tenencia y vivienda de mascotas en las zonas comunes.
- Por la no recolección de excrementos dejados en las zonas comunes y zonas verdes del conjunto.

Todas las demás señaladas en las disposiciones legales, como el código de policía de Bogotá y código nacional.

**INMORALES:** Las que afectan la buena moral y costumbres.

- transitar en paños menores.
- Se debe dar cumplimiento a las más elementales normas de educación, y se sancionará a las personas que arrojan basuras, colillas de cigarrillos, papeles y demás desechos por las ventanas o escaleras hacia las zonas comunes.
- Consumir bebidas alcohólicas en Zonas comunes de edificios o unidades residenciales, con excepción de los salones comunales. (artículo 27 del acuerdo 79 de 2003, código policía de Bogotá)
- No fumar o consumir tabaco o sus derivados, en cualquiera de sus formas, en los siguientes sitios: Recintos cerrados públicos y abiertos al público; (Resolución del Min. Protección 1956 de 2008)
- Las demás consideradas en las disposiciones legales del código nacional de policía y de Bogotá.

**PETURBADORAS E INCOMODAS:**

- La emisión de humo o exhalaciones nocivas para la salud.
- Los ruidos o vibraciones en horas de la noche o madrugada que ocasionen ruidos con lavadoras, aspiradoras, equipos de sonido, etc.
- Las fiestas o reuniones en horas diurnas o nocturnas deben ser con un volumen moderado.
- Prohibido el uso de monopatín o patines en los parqueaderos
- No arrojar bolsas de basuras u otra índole en los pasillos o áreas comunes.

- Las personas que alteren la tranquilidad en las zonas comunes o de uso público y estén bajo efectos alcohólicos o sustancias alucinógenas o psicotrópicas.
- Las demás tendientes a incomodar a los propietarios generados por la intolerancia, mala educación irrespeto hacia los derechos de los demás.
- Colocar avisos o letreros publicitarios en cualquier ventana del conjunto salvó previo permiso de la asamblea.
- Utilizar las ventanas para colocar prendas para ser secarlas con el sol
- Arrojar residuos u otros elementos que puedan obstruir las cañerías tanto de lavamanos, lavaplatos y sanitarios.

### **PELIGROSOS:**

- La filtración de agua causadas por obras realizadas por los propietarios
- La tenencia de cilindros de gas u almacenamiento de gasolina u petróleo.
- En ningún caso se debe afectar los muros estructurales ni alterar el estado original de las fachadas y/o áreas comunes
- Conexiones defectuosas de agua electricidad o gas.
- Las demás que afecten la integridad física de las personas.

**PROHIBIDAS:** Todas las actividades anteriormente enumeradas son prohibidas y serán objeto de sanción de acuerdo a la clasificación del comité de convivencia y consejo de administración por considerarse ilícitas y por disposiciones legales a todo propietario o residente se le prohíbe ejecutar de acuerdo a las disposiciones contempladas en el código de policía nacional y distrital, el régimen de propiedad horizontal y el presente manual.

**13. SANCIONES:** Las sanciones a aplicar deben estar respaldadas por las normas establecidas en la ley 675, manual de convivencia y sanciones establecidas por la asamblea general de copropietarios, por la infracción a cualquiera de las normas contenidas y de acuerdo a la gravedad de la falta o intensidad cometida.

- A.** Amonestación personal o escrita.

- B. Amonestación pública en las respectivas carteleras del conjunto.
- C. Restricción al uso y goce de los bienes de uso común como son salón comunal y parqueaderos tanto comunal como de visitantes.
- D. Multas desde 1 a 6 cuotas de administración mensual según gravedad de falta.
- E. Sanciones de tipo judicial o policivo, por infracciones que sean remediables a través de estas vías y contempladas en el código nacional de policía.

Para las conductas de objeto de sanción se aplicara y se regirá por el siguiente procedimiento

- A. Recepción de queja o información escrita o verbal a través de la administración
- B. Comprobación del hecho por la administración.
- C. Notificación escrita o verbal al infractor.
- D. Presentación de descargos del infractor.
- E. Decisión o aplicación de la sanción por la administración.
- F. Contra la providencia procede el recurso de reposición y en subsidio en la apelación el consejo de administración.
- G. Tramitación judicial o policiva según sea el caso, por parte del administrador.

PARAGRAFO 1: De conformidad con lo estipulado en el artículo 2347 del código civil toda persona es responsable, no solo de sus propias acciones para efectos de indemnizar el daño, sino el hecho de aquellos que estuviese bajo su cuidado así los padres son responsables solidariamente del hecho de los hijos menores que habiten en el mismo inmueble.

## 14. PROCEDIMIENTO PARA INTERPONER SANCIONES

**Al Aplicar Cualquier sanción se debe seguir el siguiente proceso:**

El comité de convivencia formulará por escrito el pliego de cargos o requerimiento escrito, con indicación de hecho punible o conducto objeto de la aplicación de sanciones, la gravedad de la infracción el daño causado y si ha habido reincidencia, de igual manera el plazo para la respuesta.

El consejo de administración tendrá un plazo igual para evaluar la respuesta junto con las pruebas y tendrá en cuenta la negligencia o intencionalidad del acto, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

Si después de este análisis se concluye que hay lugar a sanción esta será impuesta por la administración mediante comunicación escrita, concediéndole al infractor el derecho a de interponer el recurso de reposición durante los siguientes 3 días hábiles después de la fecha de notificación, ante el consejo de administración que tiene 3 días para resolver la sanción a aplicar.

Para la imposición de sanciones, la asamblea general o el consejo de administración, respetará el derecho a la defensa, y se tomarán en consideración los criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo a la gravedad de la infracción, el daño causado, la reincidencia y el grado de afectación a los residentes del Conjunto El Bosque.

**15. SEGURIDAD:** La empresa de vigilancia que preste sus servicios en el conjunto así como todos los residentes y visitantes deberán observar las siguientes normas de seguridad:

### **CONTROL DE VISITANTES**

1. El visitante deberá identificarse ante el personal de seguridad que se encuentre en la portería y registrar un documento, la información del visitante será consignada en una minuta o bitácora de la vigilancia; una vez realizada la visita se registrara la hora de salida del visitante.
2. A la oficina de vigilancia tendrá acceso únicamente el personal de la administración, queda prohibido el ingreso a la portería de personal ajeno a la vigilancia o a la administración.
3. No se permitirá la salida de bienes inmuebles por parte de los residentes o visitantes sin previa autorización por parte de la Administración.

4. Cualquier paquete, maleta, etc., que saque o ingrese el servicio doméstico, el servicio de aseo del Conjunto o cualquier visitante, será inspeccionado por los vigilantes y se les solicitará la autorización de los residentes.
5. Es un deber de la celaduría, respetar el ingreso no solo de los propietarios y residentes del conjunto, sino de los visitantes autorizados por los mismos.
6. Los implementos de seguridad de propiedad común son de uso privativo de la administración.
7. Las personas no residentes deberán ser anunciadas sin excepción para que se le permita su ingreso. Por ningún motivo se permitirá el ingreso de personas extrañas sin identificación plena. Si se tratase de funcionarios de empresas de servicios públicos se deberá exigir su identificación respectiva.
8. El personal de servicios públicos tiene que ser acompañado por la vigilancia para la verificación de daños. A estos empleados se le deberá solicitar su identificación de la empresa respectiva y debe quedar consignados en la planilla o minuta de seguridad de la respectiva portería.
9. Queda rotundamente prohibido a los señores vigilantes guardar en portería armas, joyas y dineros de residentes, visitantes y otras personas.
10. No se permitirá la entrada de ninguna clase de vendedores ambulantes, promociones droguerías, lavanderías, lava alfombras etc; cada apartamento tendrán que autorizarlos directamente.

## 16. REGLAMENTACIÓN PARQUEADEROS



1. Los parqueaderos son de uso comunal, por lo cual la asamblea general es la encargada de reglamentar su uso y goce, así como los medios de asignación, y serán el consejo y la administración el ente encargado de acatar y hacer cumplir lo dispuesto por la asamblea general.
2. Sin ninguna excepción no podrán tener otro destino en cuanto a su uso.
3. Por razones de seguridad el ingreso y salida de los parqueaderos debe hacerse a velocidad máxima de 10 KM/hora y con las luces encendidas.
4. No se permite la reparación de vehículos dentro del conjunto, salvo casos de fuerza mayor, solo se permitirán los trabajos necesarios para su respectivo desvare.
5. Tampoco se permitirá el lavado en los parqueaderos y zonas comunes.
6. desactivar la alarma de su vehículo cuando está esta defectuosa o muy sensible.
7. En el evento de que algún vehículo deje lubricante o gasolina en el parqueadero del conjunto, su propietario deberá responder por los daños o costo de lavado.

8. Por razones de seguridad no se permite jugar balón, montar bicicleta o monopatín o cualquier otro juego en los parqueaderos; de esta forma se evitarán accidentes.
9. Se prohíbe usar el agua comunal para beneficio personal de los residentes, como el lavado de vehículos, tapetes etc.
10. Se prohíbe usar la energía eléctrica comunal para aspirar, polichar vehículos etc.
11. Todo propietario o residente del conjunto está en la obligación de inscribir su vehículo en el respectivo libro de propietarios.
12. En los parqueaderos solo se permitirá estacionar automóviles, camperos, camionetas y demás vehículos (motos), cuyo peso no exceda de una tonelada y media. Los vehículos como furgones, carro tanques, vehículos de carga, camiones, remolques y cualquier otro tipo que afecte el uso original del parqueadero y del cual se desconozca su uso, está prohibido.
13. Solo se permite asignar un parqueadero por apartamento.
14. Los parqueaderos por ser comunales y de uso exclusivo no podrán ser arrendados, cedidos o permutados sin excepción.
15. Las personas que se encuentren en mora con la Administración no podrán acceder al servicio de parqueadero comunal.
16. Todo baúl de los vehículos a su ingreso y salida será revisado por los guardas de seguridad.

## 17. REGLAMENTACION PARQUEADEROS DE VISITANTES



1. Todo vehículo de visitantes sin excepción deben parquear en el sitio destinado para ello y reclamar la ficha en la portería para su ingreso dejando un documento. En caso de pérdida de la ficha identificadora del vehículo visitante, para poder retirarlo debe cancelar el valor de la reposición de esta y presentar el documento que confirme que el vehículo es de su propiedad.
2. Si pasada las 4 horas el vehículo continúa en el parqueadero (sin importar que lo cambie de lugar), se le cobrará un valor de \$2.000 hora y/o fracción que serán cancelados en la recepción del conjunto, este recibo con su sello correspondiente, será presentado en portería y así podrá salir el vehículo del conjunto.
3. Los usuarios de los parqueaderos ya sean propietarios o visitantes responderán por los daños y perjuicios que causen a otros vehículos, peatones, áreas comunes y demás propiedades del conjunto.
4. En los espacios de parqueadero de visitantes está prohibido estacionar vehículos como furgones, carro tanques, vehículos de carga, camiones, remolques y cualquier otro tipo que afecte el uso original del parqueadero.
5. Los vehículos de residentes que no tienen parqueadero asignado, podrán ingresar su vehículo a parqueadero de visitantes por un máximo de 10 minutos a descargar su mercado, entrar los niños, etc. Antes de cumplirse los diez minutos, el guarda de seguridad deberá llamar al residente e informarle que debe sacar el

vehículo cumplidos los 10 minutos. El registro de estos vehículos debe planillarse al igual que el ingreso de cualquier otro visitante.

## **18. DAÑOS CAUSADOS POR VEHICULOS A ZONAS COMUNALES O CONTRA TERCEROS.**

Cualquier daño o perjuicio será informado a la administración, quien solicitará al responsable del daño causado reparar y/o indemnizar el prejuicio ocasionado y acudirá a las autoridades competentes, judiciales o de policía a fin de que se restablezca el daño para que sea enmendado, indemnizado o reparado, sin prejuicio que con ello conlleva a iniciar la respectiva denuncia u acción para el restablecimiento de su derecho.

## **19. REGLAMENTACION PARA LA SEGURIDAD E HIGIENE DEL CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL**

### **TRASTEOS**

Cuando un residente vaya a efectuar un trasteo, ya sea de acceso o salida requiere PAZ Y SALVO expedido por la administración el cual lo obtendrá solicitando a la administración la respectiva autorización por escrito con 72 horas de anticipación anteriores a la fecha de su realización, en la autorización que solicite a la administración debe informar con exactitud el día y hora en que efectuara el trasteo, quienes lo efectuaran y si es de entrada o salida. Quien realice el trasteo debe haber cancelado las cuotas de administración, cuotas extraordinarias, sanciones y demás hasta el mes que se realice el trasteo o mudanza.

Los horarios reglamentarios para efectuar trasteos son de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. de Domingo a Domingo, contenido en el artículo segundo del Decreto 495 de 2002.

**Parágrafo 1: Los propietarios o arrendadores deben solicitar paz y salvo para realizar la mudanza o trasteo.**

**Parágrafo 3: para retirar del conjunto cualquier electrodoméstico o enser deberá tener autorización escrita de la administración.**

**Parágrafo 4: Cualquier persona que en trasteo o mudanza cause daño a zonas comunes o terceros debe resarcir el daño que cause por su descuido.**

- Para efectos de trasteos entrantes o salientes, el interesado deberá constituir un depósito equivalente a una cuota de administración. En caso de daños a los bienes comunes por motivo del trasteo, la Administración hará uso del depósito para los respectivos arreglos. Si los daños ocasionados superan el valor del depósito el propietario o la persona responsable del trasteo deberá responder por los mismos y los costos correspondientes, los cuales deberán ser cancelados de inmediato a la administración, previa evaluación de los mismos. Sin este requisito la acción del trasteo se suspende inmediatamente.
- Para efectos de trasteos se habilitara el ascensor teniendo en cuenta que el peso máximo permitido son 300 kg.

## **20. CONTROL DE LAS BASURAS Y ASEO AREAS COMUNES**



1. Las basuras deben ser depositadas en bolsas plásticas apropiadas y debidamente cerradas dentro de las canecas que se encuentran en el cuarto de basuras de acuerdo a la señalización de separación en la fuente.
2. Está prohibido el arrojo de escombros al cuarto de basuras, ya que estos además de quitar espacio y no permitir el correcto aseo, no son recogidos por la empresa de servicio público de Aseo, sin previa solicitud por parte de cada propietario. Los propietarios deben comunicarse al 110 para que sea programada la recolección de los escombros.

3. Se prohíbe colocar bolsas, residuos de materiales, aun de manera temporal en los pasillos o áreas comunes diferentes a las designadas en este numeral.

4. Los porteros, el personal de vigilancia y demás empleados del conjunto, no están facultados para recoger las bolsas de basura de los apartamentos ni mucho menos de los pasillos y llevarlos al cuarto de basuras.

5. En vista de la situación de contaminación por la que atraviesa nuestro planeta, se considera un deber de los residentes del conjunto, realizar un manejo básico de sus basuras en la fuente, es decir hacer un reciclaje de sus desechos, antes de depositarlos en el cuarto de basuras que estará organizado de acuerdo a los diferentes tipos de basura.

**SEPARACION EN LA FUENTE:** Adoptado para Bogotá mediante las siguientes normas:

- Sentencia corte constitucional T724 de 2003 y en los autos 268/2010, 275/2011 y 084/2012 Artículo 3. Por medio de la cual se reglamenta que a partir del 18 de diciembre de 2013 todos los usuarios del servicio público de aseo deberán presentar de manera separada en bolsas negras el material ordinario no recicitable, y en bolsas blancas el material reciclable.
- Resolución 701 de 2013 Artículo 2, en caso de que el usuario del servicio público de aseo no acate las disposiciones de la resolución 701 se pondrá en curso las acciones de comparendo ambiental y código de policía.



- Decreto 312 de Agosto 2006, Plan Maestro de Manejo de Residuos Sólidos.

Es obligación de los residentes del conjunto residencial El Bosque, realizar separación en la fuente sus residuos sólidos, de acuerdo a la siguiente clasificación.



Los residuos sólidos deben ser depositados en la respectiva ventanilla señalizada por residuo.

## 21. REGLAMENTACIÓN EN LA TENENCIA DE MASCOTAS



En caso de incumplimiento de las normas por parte de los propietarios de animales, serán mecedores de las sanciones mencionadas en el artículo 12 del presente manual. Independientemente de las sanciones impuestas por la autoridad de policía de la localidad. En caso de reincidencia se dará aviso a las autoridades correspondientes.

Se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Solo se permite tener en la agrupación animales domésticos (perros, gatos, peces y pájaros), por apartamento y que no causen molestias a los vecinos ni peligro para los mismos.
2. Es deber de todo propietario o tenedor de animales domésticos o mascotas garantizar la salud de las personas y la conservación de la diversidad biológica. Se deben proteger y cuidar los animales, impedir su maltrato y asegurar su manejo y tenencia adecuados.
3. Remitir los animales enfermos o heridos, por parte de los propietarios o tenedores a los veterinarios con el fin de realizar los procedimientos establecidos para garantizar su protección.
4. El residente deberá sacar su mascota con las medidas de seguridad señaladas en estos casos y utilizar collar, bozal, correa y permiso de acuerdo con la ley 746 de 2002 artículo 108D y demás legales vigentes, cuando se desplacen por espacios públicos y áreas comunes, el collar será obligatorio en todos los casos e independiente si los perros son grandes o pequeños.
5. Si por algún motivo una mascota ataca a una persona o a otra mascota, el dueño de la mascota se responsabilizara de los gastos médicos y perjuicios causados y asumirá la posición de garantes ante cualquier hecho que haya ocurrido con sus mascotas.
6. El residente del apartamento es solidariamente responsable junto con el visitante que traiga mascotas al conjunto, las cuales deberán cumplir con las normas establecidas en este reglamento.
7. Prohibido rotundamente que hagan sus necesidades fisiológicas en áreas y zonas comunales del conjunto. Igualmente se establece la obligación de que cada

propietario recoja los excrementos de su mascota y los deposite en bolsas y llevarlos a los lugares apropiados para ello.

8. Está totalmente prohibido dejar hacer que las mascotas hagan sus necesidades fisiológicas en áreas comunes tanto internas como externas (pasillos paredes, internas y externas) ya que esto genera y produce malos olores y la proliferación de zancudos y moscas, que causan perjuicio a los vecinos.

9. Es de carácter obligatorio por parte de los propietarios la respectiva vacunación de las mascotas de acuerdo a las normas sanitarias vigentes y mantener vigente el certificado de vacunación antirrábica.

10. Los vigilantes del conjunto están autorizados para no permitir la entrada de animales peligrosos al conjunto. Sin perjuicio del apoyo policial si este es requerido e informar por minuta el incumplimiento de las obligaciones anteriormente indicadas en el presente manual por parte de los residentes del conjunto.

11. De acuerdo a asamblea ordinaria marzo 2013, los animales domésticos no podrán utilizar los ascensores de la copropiedad, únicamente se autorizará para personas con alguna discapacidad física que requieran el acceso con su mascota, adicional se reglamentó lo siguiente:

11.1 El uso de correa es obligatorio para mascotas sin importar su tamaño.

11.2 Los tenedores de mascotas deberán sacar estas al exterior del conjunto a realizar sus necesidades fisiológicas, está prohibido realizar estas dentro de las áreas comunes.

12. El no cumplimiento de las normas anteriormente estipuladas, conllevarán a un llamado de atención por parte de administración, al segundo llamado se impondrá una multa correspondiente a una cuota de administración plena vigente.

## **22. REGLAMENTACIÓN SALÓN COMUNAL**



Denominase salón comunal al salón construido para los residentes de carácter social o familiar. Para el uso del salón comunal se aplicara los siguientes requisitos:

1. El alquiler del salón comunal es de competencia netamente de la administradora ante la cual se debe hacer los trámites.
2. Las solicitudes deben ser recibidas por la administradora con anterioridad mínima de (8) ocho días de anticipación a la fecha del evento.
3. Los costos de alquiler se deben cancelar mínimo con 8 ocho días antes de la realización del evento, con el fin de asegurar la reserva. De lo contrario la administradora podrá disponer y adjudicar el salón comunal a otras personas que estén en cola y tengan solicitud escrita y hayan cumplido con todos los requisitos exigidos.
4. El alquiler de los salones comunales será solamente para reuniones de carácter social y en ningún momento para reuniones con ánimo de lucro. Se exceptúan las reuniones, eventos seminarios programadas por los órganos de administración con el fin de recoger fondos para el conjunto de uso residencial.
5. Su alquiler será exclusivo para residentes del conjunto y/o familiares en segundo grado de consanguinidad.
6. La administración comunicará por escrito a la vigilancia la realización de las reuniones en los salones comunales asignados para ello, con el fin de que se tomen las medidas de control de ingreso de las personas invitadas.

7. Se prohíbe rotundamente el paso de los invitados a cualquier otra zona del conjunto diferente a la zona social, con el fin de evitar problemas de inseguridad y molestias para la comunidad del conjunto.
8. Dichas reuniones se realizarán sin exceder los niveles de volumen moderado y con permanencia de las personas dentro del recinto de tal manera que se respete la tranquilidad de los residentes.
9. La duración de las reuniones no puede extenderse más allá de la una de la mañana (1:00 am). Si pasada dicha hora, la reunión continúa, los vigilantes están autorizados para solicitar la desocupación del salón comunal, en caso contrario se recurrirá a la autoridad policial.
10. La realización de las reuniones se debe ajustar a la moral y las buenas costumbres socialmente admitidas.
11. El residente que infrinja las normas impuestas para el uso del salón, se le suspenderá el servicio del alquiler del salón por un periodo de un año.
12. Ningún propietario podrá alquilar el salón comunal mientras tenga una deuda pendiente con el conjunto Cuotas de administración o por habersele impuesto una sanción por infringir las normas de convivencia o por violación del reglamento de propiedad horizontal.
13. El costo del alquiler del salón comunal será estipulado por el consejo de administración y determinara de acuerdo a la duración del mismo evento.

Parágrafo. Se cancelara una suma equivalente al valor del alquiler como depósito, con el fin de cubrir eventuales daños que se pueden ocasionar a las instalaciones causados por los asistentes al evento. El depósito se reintegrará una vez se reciba el salón comunal a satisfacción, tal como le fue entregado (organizado y limpio).

14. Para recibir el salón comunal el propietario firmara un inventario en el cual se detalla la cantidad y el estado que se encuentra los elementos y la infraestructura del mismo. El residente de la reunión es el único responsable de la sede social y el comportamiento de los invitados y se somete a cumplir y hacer cumplir las condiciones bajo las cuales ha tomado el alquiler del salón comunal y lo entregará

en las mismas condiciones que lo recibió previo inventario que fue entregado y detallado por parte de la Administración al día siguiente. Si no se cumpliera este requisito se aplica una multa de ½ cuota de administración, los cuales se descontaran del depósito de garantía.

15. Si al entregarse el salón no se encontrase la administradora el propietario deberá hacer firmar la constancia por parte de los vigilantes o porteros o supervisor de turno con el fin evitar la multa.

**PARAGRAFO 1:** en caso de no realizarse el evento por cualquier motivo se deberá notificarse con una anterioridad de 3 días a la fecha del mismo. En caso contrario se retendrá el 50% del valor estipulado.

**PARAGRAFO 2:** En caso de que el valor de las reparaciones fuese superior a los 5 SMLV el arrendador del salón comunal deberá firmar un documento autorizando a la administradora cobrar en cuotas mensuales el valor que exceda a dicha suma en un lapso no mayor a 90 días.

El incumplimiento a cualquiera de los anteriores requisitos da lugar que la administración o consejo de administración, se reserven el derecho de negar futuros alquileres al propietario o residente que las haya infringido.

## **MANUAL Y REGLAMENTACION DE USO ZONA BBQ**

Se denomina BBQ a la estructura conjunta ubicada en la parte perimetral del conjunto entre las torres 4 y 5, construido para que los residentes准备n asados de carácter social o familiar.

### **Precauciones:**

#### **ANTES**

- Compruebe que no existan escapes, agrietamientos o fragilidad en la parrilla.
- Mantenga los niños lejos de la parrilla y dar instrucciones a los niños para permanecer fuera de la zona.

#### **DURANTE**

- Utilice los cubiertos especiales de BBQ (mango largo)
- Nunca utilice líquidos inflamables para empezar o refrescar el fuego
- Nunca deje la parrilla desatendida

## DESPUES

- Deje la parrilla limpia y libre de grasa ya que esta puede ocasionar un fuego en el siguiente uso.

## EN CASO DE FUEGO

- Apague la parrilla
- Nunca intente extinguir el fuego de la grasa con agua.

Derechos:

Todos los copropietarios y residentes tienen derecho al uso y goce del BBQ en los horarios establecidos para tal fin.

## REGLAMENTACIÓN PARA USO Y GOCE DEL BBQ

1. El uso del BBQ podrá hacerse solo los fines de semana de 9:00 am a 6:00 pm y lunes antecedidos por un festivo.
2. Siempre debe permanecer en el BBQ durante el evento el propietario o residente que haya alquilado el BBQ.
3. El Alquiler se hará solo a residentes y propietarios del conjunto.
4. Se recomienda la no utilización de envases de vidrio y cuidado con elementos corto punzantes.
5. El alquiler del BBQ tiene un costo de \$ 20.000 pesos y \$ 50.000 de depósito que serán tomados por la administración en caso de producirse daños en esta zona.
6. Solo se permite un máximo de veinte (20) personas por evento.
7. Quien desee hacer uso de esta zona debe reservarla en administración y cancelarla con 8 días de anticipación al evento, en caso de no realizarse el evento en el día señalado por parte del residente no se harán devoluciones de dinero.
8. Se prohíbe el uso del BBQ para eventos con ánimo de lucro.
9. Solo se permite el consumo de cerveza.

10. No podrán alquilar el BBQ cualquier copropietario o residente que tenga deudas pendientes con el conjunto por concepto de administración, sanciones por violación al reglamento de propiedad horizontal o al manual de convivencia.

11. Se prohíbe el paso de los invitados a cualquier otra zona del Conjunto Residencial.

12. Una vez terminado el uso de la zona de BBQ, deberá ser entregada en las mismas condiciones de limpieza inicial que le fue entregado; el guarda de turno verificará el estado de la misma e informará a la administración las novedades presentadas.

13. La empresa de vigilancia se encuentra autorizada a intervenir y dar por concluido el evento cuando se presente hechos violentos entre los asistentes, cuando el ruido del equipo de sonido, personas o grupos musicales altere la tranquilidad de los demás residentes o cuando se vean en riesgo la integridad física de las personas o se ocasionen daños materiales.

## 23. ZONAS COMUNALES

### Procedimientos en Zonas Comunales

1. Los padres serán responsables por los daños que ocasionen sus hijos en las zonas verdes, jardines parque infantil y parqueaderos.

2. Todos el que reside en el conjunto debe cuidar las instalaciones comunes como son parque infantil, zonas verdes zona social etc.

3. El derecho para el uso del parque infantil es para niños menores de 12 años. En el área del parque infantil los niños como sus acudientes deben velar por el buen uso y cuidado de todas estas instalaciones.

4. Todos los niños menores de 8 años, deben estar en la zonas verdes acompañados por mayores encargados de cuidarlos.

**24. LOS BIENES DE USO COMUN:** Los Propietarios de los apartamentos y sus tenedores a cualquier título, deberán cumplir y hacer cumplir las siguientes obligaciones y prohibiciones.

### OBLIGACIONES

1. Garantizar que los visitantes de sus unidades privadas no alteren ni destruyan los bienes de uso común que hacen parte del conjunto.
2. Propender que su grupo familiar en especial los menores de edad cuiden las áreas destinadas al uso común del conjunto.
3. Recoger los excrementos que su mascota deja en los jardines, ornamentales y demás zonas comunes tales como interiores y exteriores, en caso de que se presente tal situación todos los ejemplares caninos deberán ser llevados por una persona responsable y estar sujetos con su correspondiente correa y bozal.
4. Velar por que su grupo familiar no jueguen a altas horas de la noche, provocando ruido o cualquier tipo de actos que perturben la tranquilidad y descanso de los residentes. Para el presente numeral se entiende altas horas de la noche después de las 10:00 P.M. y antes de las 6:00 A.M.

### PROHIBICIONES

1. Utilizar los ascensores para transportar elementos que pesan mas de lo que ellos pueden resistir o utilizarlos como zona de juegos, escribir en sus paredes, las zonas de pasillos y ensuciar las mismas.
2. Las Reuniones de adolescentes, niños o adultos en los y pasillos áreas comunales y parqueaderos están rotundamente prohibidas.
3. Queda prohibido el uso del ascensor para subir material de construcción. Este solo se utilizará en caso de trasteos y para subir muebles, el peso no debe exceder a 300 kg.

4. Realizar cualquier tipo de obra que afecte, modifique obstruya
5. Prohibido arrojar plásticos, desechos de construcción u otros a los sifones de uso comunal y ductos de ventilación.
6. Colocar cualquier tipo de cable, antena estructura objeto en el exterior del conjunto.
7. Queda prohibido instalar antenas de radio, televisión, alambres, cuerdas u similares en las cubiertas, techos, fachadas.
8. Queda prohibido utilizar las fachadas internas o externas, para colocar letreros, avisos y carteleras permanentes a excepción de los avisos de arrendamiento y venta de apartamentos.
9. Utilizar los juegos infantiles por personas mayores o para propósitos diferentes a su destinación.
10. Para mantener y conservar la uniformidad, la estética y el color original de las rejas de cerramiento, ventanas, canales, bajantes, puertas principales de los apartamentos, los propietarios no podrán hacer modificaciones de ninguna naturaleza.
11. Arrojar o depositar basuras o desperdicios en las zonas comunes tales como pasillos accesos a los interiores.
12. Queda prohibido colocar escombros, lavamanos, material de construcción, materas entre otros, en los pasillos, áreas comunes y entradas a las torres.
13. Queda Prohibido lavar, extender y secar ropa, tapetes, cortinas, cobijas, zapatos etc., en las fachadas, ventanas, pasamanos de las escaleras o zonas comunes, ya que con ello se pierde la estética del conjunto.
14. Abrir las cajas de televisión sin permiso y realizar cambios al sistema de gas sin la debida autorización de la empresa de servicios públicos.

15. Queda prohibido usar los pasillos y escaleras para estacionar las bicicletas por las incomodidades que esto produce a los transeúntes y por el riesgo de accidentes.

16. Prohibido el uso de las bicicletas patinetas y/o elementos similares en el parqueadero.

17. Abstenerse de realizar actividades en las zonas comunes de la agrupación bajo los efectos de bebidas embriagantes u otras sustancias psicoactivas, cuando ello signifique un riesgo para sí mismo o para los demás residentes.

18. Almacenar, manipular o usar elementos tóxicos o explosivos dentro del conjunto residencial.

**PARAGRAFO:** A los padres que permitan que sus hijos perturben la tranquilidad de los propietarios con sus juegos o travesuras, se les trasladar lo contemplado en el libro segundo, titulo1, capítulo II, numeral 5 del código nacional de policía.

## **25. DESCANSO Y TRANQUILIDAD**

1. Los principios de sana convivencia, nos indican sobre el límite de ruidos, sonoridad o volumen de nuestros equipos o televisores, estos deberán ser siempre graduados en consideración a la medida y respeto que debamos con nuestros vecinos propietarios.

2. Cualquier interrupción del descanso nocturno o dominical, debido a fuentes sonoras que excedan los límites de ruido permito para:

CODIGO DE POLICIA BOGOTA (acuerdo 79 de 2003) y (Res 8321 de 1983 Capítulo II articulo 17 PARAGRAFO 2. Denomínase ZONA IV . DE TRANQUILIDAD el área previamente designada donde haya necesidad de una tranquilidad excepcional y en la cual el nivel equivalente de ruido no exceda de 45 dB (A). Tanto en horario diurno (7:00am a 9:00PM) y Horario Nocturno (9:00PM a 7:00AM). Cuando se viole la norma de convivencia se sancionaran con el sistema de contravención, como lo establece el código nacional de policía, libro tercero título II, articulo202 numeral 3. En caso de reincidencia la multa será de (1) una

cuota de administración. Si las infracciones anteriores se tornan incontrolables se instaurara la querella policial respectiva. Por parte del vecino afectado o de la administradora.

3. El horario para adelantar reparaciones o reforma en los inmuebles, será de lunes a viernes de 8:00 A.M. a 5:00 P.M. y el día sábado de 8:00 A.M. a 2:00 P.M.

**PARAGRAFO:** para realizar obras locativas o de remodelación, se requiere una comunicación por escrito a la administración informando el alcance y naturaleza de los trabajos a realizar que en ningún caso debe afectar muros estructurales, ni alterar el estado original de las fachadas y/o áreas comunes. La clase de obra, su duración así como datos personales de los trabajadores que realizaran los trabajos, para coordinar su acceso al conjunto y sobre la duración de la misma.

## 26. REGLAMENTACIÓN DEL BICICLETERO



1. Todo propietario de bicicletas deberá informar en la Administración, la cual le asignara una posición en el bicicletero.
2. Cada propietario es responsable de brindar seguridad a su bicicleta.
3. Se prohíbe montar o parquear bicicletas y triciclos en las áreas comunes.

4. Ni la administración ni la empresa de vigilancia se hacen responsables por pérdida o daños de bicicletas.

**27. PLAN DE EMERGENCIA:** En aras de fortalecer una actitud comunitaria de prevención y atención de emergencias, el conjunto El Bosque debe implementar las brigadas de emergencias que apoyarán las eventuales situaciones de emergencia dentro del conjunto.

Estas brigadas pueden trabajarse en tres frentes:

- Brigada de Evacuación
- Brigada de Primeros Auxilios
- Brigada contra Incendios

**EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE ESTE MANUAL DE CONVIVENCIA BENEFICIAN A TODOS Y CADA UNO DE LOS RESIDENTES DEL CONJUNTO EL BOSQUE EN LA MEDIDA QUE FORTALCEN UNA SANA CONVIVENCIA ENTRE LOS VECINOS ASI COMO PERMITEN EL DESARROLLO ARMONICO DE UNA COMUNIDAD.**

**TODAS LAS NORMAS EXPUESTAS ANTERIORMENTE EN ESTE MANUAL SON DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO PARA LOS RESIDENTES (PROPIETARIOS Y/O ARRENDATARIOS) DEL CONJUNTO EL BOSQUE**

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

*EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL EN SU REUNION DE fecha: 6 DE MAYO DE 2.012 Y ACTUALIZADO EN LA REGLAMENTACION DE MASCOTAS, SALONES COMUNALES Y REGLAMENTACION BBQ SEGÚN ASAMBLEAS ORDINARIAS DEL AÑO 2.013 Y 2.014 SEGÚN CONSTA EN LAS RESPECTIVAS ACTAS.*