

Enero, 2021

## Boletín 005

# Recordatorio Manual de Convivencia

**Asunto:** Recordatorio Normas de Convivencia

Respetados propietarios y residentes,

Reciban un cordial saludo,

Por medio del presente boletín nos permitimos recordar a la comunidad algunas de las normas que deben aplicar al convivir en la copropiedad. Toda vez que la sana convivencia es responsabilidad de cada uno de los propietarios y/o residentes que habitan el Conjunto Residencial "Mirador de la huerta".

También recordamos a los miembros de la comunidad que el sano convivir se rige en la copropiedad por medio del Reglamento Interno y Manual de Convivencia, protocolizado ante la Notaria Primera de Calarcá.

El Manual de Convivencia lo podrá encontrar visitando la pagina web [www.axmpm.com](http://www.axmpm.com) o dando clic en el link que enviaremos por medio virtual.

... **Capítulo I. GENERALIDADES**

**Artículo 2 – Conocimiento del Reglamento.** *Se presume el conocimiento del mismo por parte de todos los que ostentan derechos reales parciales y absolutos respecto del Conjunto Cerrado Mirador de la Huerta... se adhiere irrestrictamente a ellas (las normas en el expuestas) motivo por el cual no podrán alegar su desconocimiento para sustraerse a sus obligaciones o eludir responsabilidades...*

... **Capítulo IV. DEL USO DE BIENES COMUNES**

**Título I. PARQUEADEROS**

**Artículo 17 – Parqueaderos visitantes.** *...Son normas de obligatorio cumplimiento para el uso de los parqueaderos de visitantes las siguientes:*

- a. *No se permite el parqueo de cualquier tipo de vehículo de los propietarios en los parqueaderos de visitantes.*
- b. *No se permite el lavado de cualquier tipo de vehículo en los parqueaderos de visitantes...*

**...Artículo 18 – Parqueaderos privados.**

...Las condiciones de uso serán las siguientes:

- a. Se prohíbe por seguridad de los residentes, el arriendo o cesión del uso de los parqueaderos a personas ajenas a la copropiedad...

**...Artículo 19 – Disposiciones comunes y prohibiciones.** Será aplicables para todos los parqueaderos... las siguientes exigencias:

- a. Los vehículos o motos deben estacionarse... en reversa, dentro de las líneas que demarcan el estacionamiento...
- d. Es obligación de los propietarios, realizar mantenimiento... a los vehículos para evitar la fuga de aceites que deterioren el área de parquea, o en todo caso que atenten contra el aseo y presentación de las áreas comunes..."

**... "Titulo II. AREAS SOCIALES Y ZONAS VERDES**

**Parágrafo. Transitorio.** ... se permitirá que hagan uso de las zonas de circulación (los menores de edad) para practicar juegos, emplear juguetes, triciclos, monopatines y bicicletas entre otros, siempre que estos sean recogidos inmediatamente y en horarios que nos perturben el descanso y tranquilidad de los moradores, para lo cual se respetaran los siguientes lapsos: **antes de las 8 am, almuerzo ( 12 m a 2 pm) y después de las 9:00 pm.**

**Artículo 22 – Conservación y prohibiciones**

... No se permite almacenar o abandonar ningún tipo de elementos en estas áreas comunes como muebles, bicicletas, mesas, juguetes menos aun desechos fisiológicos de las mascotas..."

**... Capitulo V. DE LOS VIENES PRIVADOS**

**Titulo I. Referente a los \*in\*muebles**

**Artículo 24 – Horarios.** El horario para adelantar obras... al interior de las casas, será de 08:00 am a 12 m y de 2:00 pm a 6:00 pm de lunes a viernes y de 8:00 am a 1:00 pm los sábados; no se permiten trabajos por fuera del horario ni los domingos ni festivos.

**Artículo 25 – Escombros.** Los desperdicios o escombros de obra deberán recogerse por parte del propietario del inmueble o el residente del inmueble, quien procurara su ubicación en un lugar adecuado y autorizado por fuera del conjunto para tal fin, por su cuenta y riesgo.

Adicionalmente, se prohíbe ocupar y disponer de zonas comunes con materiales nuevos o desechos.

**Artículo 28. Obligaciones respecto de las mascotas.** Será responsabilidad y acarreará las consecuentes sanciones para los propietarios o amos de las mascotas que ejecuten las siguientes acciones:

- a. Dejar deambular semovientes... sin las debidas medidas de seguridad.
- b. Omitir la recogida o limpieza de los excrementos de los animales... en caso de registrarse algún incidente el dueño deberá lavar la zona afectada."

... **"Capitulo VI. DEL COMPORTAMIENTO**

**Artículo 32 – El Respeto**

**Artículo 36 – Prohibiciones.**

- a. El uso de equipos de sonido en las áreas comunes del conjunto.
- b. Que los menor intranquilen el vecindario con sus juegos o travesuras.
- f. Arrojar basuras, aguas con detergentes por las ventanas."

... **capitulo VIII. DE LAS PROHIBICIONES GENERALES.**

**Artículo 39 –** Esta prohibido a los propietarios de bienes inmuebles, residentes, arrendatarios o visitantes, las siguientes conductas:

- e. El uso, manipulación de vehículos con motor al interior de la propiedad horizontal por parte de menores.
- h. Sacar la basura en horarios no autorizados por la empresa prestadora del servicio.
- i. Arrojar residuos solidos y escombros en sitios de uso común o privado, no acordados ni autorizados por las autoridades de la propiedad horizontal..."

... **"Capitulo X. OTRAS DISPOSICIONES**

**Artículo 42 – Quejas y reclamos.** Cualquier actitud que sea contraria al Reglamento de Propiedad horizontal y al Manual de Convivencia, debe notificarse por escrito a la administración..."

Por favor, diríjase a <https://www.axmpm.com/mirador-de-la-huerta> donde podrá encontrar el manual de convivencia virtual de fácil acceso y las ultimas informaciones de la copropiedad.

Cordialmente,

**Gerencia General**  
**AXM Property Management SAS**