

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 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 intranquilicen 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