

MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO MIXTO
EL MORAL MANZANA 7 Y 8

MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA
7 Y 8

CAPITULO PRELIMINAR

ARTICULO 1º OBJETO Y ALCANCE: El presente Manual de Convivencia, tiene por objeto emitir normas y establecer procedimientos tendientes a garantizar la armonía, tranquilidad y sana convivencia de los copropietarios residentes, trabajadores outsourcing, prestadores de servicio y comunidad flotante del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8.

ARTICULO 2º OBLIGATORIEDAD: Las normas y procedimientos aquí contenidos son de obligatorio cumplimiento por parte de los residentes y de las personas que sean contratadas para prestar servicios permanentes en el Conjunto Mixto el Moral Manzana 7 y 8 de Bogotá. Si de su incumplimiento se derivan hechos que afecten o hagan daño a la Copropiedad a sus residentes, serán responsables quienes las quebrante, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Copropiedad.

ARTICULO 3º FUNDAMENTOS: El Manual de convivencia desarrolla a los principios superiores con fundamento en la Constitución Nacional, el Código de Policía de Bogotá y en la Ley 675 del 3 de Agosto del año 2001, en cuanto a las normas sustantivas pertinentes que hacen relación con los derechos y obligaciones individuales de las personas integradas a una comunidad sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, para adaptarlas como proposiciones de comportamiento obligatorio.

ARTICULO 4º SOLUCIÓN PACIFICA DE LOS CONFLICTOS: El Comité de Convivencia, el Consejo de Administración o el Administrador dentro del grado de competencia que se señala en este Manual de Convivencia, procuraran la solución pacífica de los conflictos o conductas anormales que se susciten entre los residentes o entre estos y la administración. Cuando actúe la Administración como conciliadora, lo hará como amigable componedor en equidad en los términos de la ley.

CAPITULO I

PRINCIPIOS DE CONVIVENCIA

ARTICULO 5º PRINCIPIOS: Dentro del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8 se observaran los principios consagrados en nuestra Constitución Política y en especial, el respeto a la dignidad humana, la solidaridad, paz, libertad personal, el derecho a la intimidad, el libre desarrollo a la personalidad, la libertad de pensamiento, el derecho de expresión y la inviolabilidad de la correspondencia.

ARTÍCULO 6º PARTICIPACIÓN: Salvo las excepciones consagradas en el reglamento de Propiedad Horizontal y en este Manual, todos los propietarios tienen derecho a participar en la conformación, ejercicio y control de los organismos de administración de la copropiedad.

ARTÍCULO 7º DEBERES DE VECINDAD: Los residentes en el Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8 actuaran con tolerancia y colaborarán con seguridad, tranquilidad, la sabiduría y mantenimiento del ambiente sano y por ello deben:

- a. Respetar los derechos de los demás.
- b. Cumplir las disposiciones contenidas en el reglamento y en este Manual Convivencia
- c. Mantener su unidad privada en condiciones de salubridad y seguridad
- d. Reparar inmediatamente las averías o daños en sus apartamentos, especialmente cuando ellos se deriven daños a terceros o sean focos de insalubridad o inseguridad.
- e. El trato interpersonal deben ser conformes con las normas de urbanidad.

ARTÍCULO 8º TRATO PREFERENCIAL: Las personas de la tercera edad y los niños deberán ser tratados con especial consideración, procurándoles la asistencia que ellos requieres, conforme a la ley y a las buenas costumbres.

ARTÍCULO 9º CONSUMO DE ESTUPEFACIENTES Y SUSTANCIAS PSICOTRÓPICAS: El consumo de estupefacientes y sustancias psicotrópicas es nocivo para la salud y bienestar de los seres humanos y menoscabar los bienes económicos y culturales de la sociedad y por ende se prohíbe dentro del conjunto y en especial en sus áreas comunes. El comité de convivencia del Conjunto Mixto El Moral está llamado a desarrollar prácticas y labores pedagógicas para disminuir y erradicar el consumo. Igualmente, tendrá a su cargo, dirimir los conflictos que surjan por estos hechos.

ARTÍCULO 10° CONSUMO DE TABACO Y LICOR: El tabaco y el licor son nocivos para la salud del consumidor y de quienes se encuentren a su alrededor, por tanto se debe evitar su consumo en las áreas comunes del Conjunto.

ARTÍCULO 11° AMBIENTE SANO: Todos los residentes del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8 tienen derecho a gozar de un ambiente sano y por ello están en la obligación de:

- a. Mantener el aseo de los apartamentos y de las área comunes
- b. Controlar la emisión de olores, ruidos producidos por golpes, gritos y emisiones musicales.
- c. No introducir al Conjunto desechos peligrosos o tóxicos.

CAPÍTULO II

REGLAMENTO PARA LA TENENCIA Y EL MANEJO DE LAS MASCOTAS

ARTÍCULO 12° La convivencia de animales domésticos dentro de la copropiedad está limitada a las siguientes condiciones ya sea propietario o responsable de la mascota.

- a. Tener certificado vigente de vacunación contra enfermedades contagiosas
- b. Esta totalmente prohibido que las mascotas hagan sus necesidades fisiológicas en las áreas comunes, parqueaderos y zonas verdes frente al Conjunto. En caso de que accidentalmente el animal haga sus necesidades fisiológicas en las zonas comunes, el propietario está obligado a recoger los excrementos y si es el caso, limpiar lugar afectado.
- c. Los aullidos, ruidos o gemidos de cualquier tipo de mascota no puede ser motivo de perturbación para los residentes, ni tampoco pueden perturbar la tranquilidad diurna y nocturna a que tienen derecho los residentes.
- d. El dueño es el responsable del cuidado y comportamiento del animal. Cuando se llegue a causar algún daño, destrozo o agresión física por parte de alguna mascota, solamente sus dueños serán responsables legalmente por los perjuicios ocasionados y por los cuales deben responder.
- e. Su tenencia está regida por las condiciones de higiene en zonas comunes y por las molestias o perjuicios que puedan causar a los residentes.
- f. No se permite dentro del conjunto tener o pasear animales catalogados como potencialmente peligrosos por las autoridades competentes y por la Ley. (Ley 746 de 19 de Julio de 2002) y por las que señalen las autoridades de salud.

El Artículo 108 de la precitada ley considera perros potencialmente peligrosos aquellos que presenten una o mas de las siguientes características:

- Perros que han tenido episodios de agresiones a personas o a otros perros
- Perros que han sido adiestrados para el ataque y defensa
- Perros que pertenecen a una de las siguientes razas a sus cruces o híbridos:

Staffordshire Terrier, Buillmastiff, Doberman, Dogo Argentino; Dogo Burdeos, Fila Brasileiro, Mastin Napolitano, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, de Presa canario, Rottweiler, Standfordshire Terrier, Tosa Japonés.

- g. Se prohíbe el ingreso de visitantes con mascota, salvo autorización del residente.
- h. Las quejas que los residentes tengan contra un animal domestico deberán ser por escrito, para que llegado el caso sirvan de prueba ante las autoridades policivas. Estas deben llevar el número del apartamento en donde vive el animal y sus características.
- i. No se permite la permanencia de las mascotas potencialmente peligrosas denominadas por la Ley en las áreas comunes ni de recreación, especialmente donde se reúnan niños o ancianos. Su desplazamiento por el conjunto, salida e ingreso se hará siempre sujetándola con la respectiva trailla y con el bozal, independiente de la mansedumbre del animal.
- j. Los residentes y copropietarios aceptaran como parte integral de la vida comunitaria el presente reglamento con todas las disposiciones que vaya emitiendo las Alcaldía Mayor o Local, La Secretaria Distrital de Salud o los entes que puedan entrar a reglamentar la tenencia de mascotas y las que estén vigentes.

CAPÍTULO III

REPARACIONES LOCATIVAS Y REMODELACIONES

ARTÍCULO 13º Los copropietarios y residentes del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8 se obligan a ejecutar de inmediato las reparaciones que ocasionen perjuicios a las áreas comunes o a las demás unidades privadas así como la reparación de los daños que llegare a ocasionar, bajo su responsabilidad y asumiendo los costos de los daños ocasionados. Las remodelaciones, reformas o reparaciones locativas en los apartamentos se sujetaran a las siguientes reglas:

- a. Quien vaya a ejecutar una reforma en su apartamento deberá enviar al Consejo de Administración por intermedio de la Administración el cronograma de la obra y un listado de las obras a realizar.
- b. Cualquier tipo de obra civil nueva o de reparación, no debe comprometer la solidez, seguridad, estética o bienestar del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8, ni alterar las fachadas interiores o exteriores, incluyendo los ventanales, la puerta de acceso al apartamento, las zonas, servicios y ductos comunes.
- c. La instalación de pisos duros, incluyendo la madera, deberá hacerse sobre materias aislante acústico que garantice el aislamiento hacia los pisos inferiores.
- d. Cuando se efectúen reparaciones y obras en los apartamentos, los residuos y materiales de desecho de la obra deberán ser retirados del Conjunto por cuenta del responsable de la obra, en empaques que impidan el paso del polvo y de suciedades. No se podrá dejar los desechos y residuos en las canecas de basura del conjunto, salvo autorización expresa de la administración.
- e. Durante la ejecución de la obra, será responsabilidad del residente del apartamento en que se está efectuando la misma mantener las áreas comunes que utilicen, limpias y sin deterioros.
- f. Cualquier tipo de obra civil que se adelante en un inmueble debe ser realizado en horas hábiles. Se entiende en un horario de 8:00 a 5:00 p.m. se debe considerar el hecho de no afectar con los ruidos a personas en estado delicado de salud. En dicho caso la obra deberá ser postergada.
- g. Cualquier daño causado a las áreas comunes o a otros apartamentos como consecuencia de la obra, deberá ser reparado inmediatamente, por cuenta del propietario de la obra.
- h. No se deben hacer perforaciones o excavaciones en los pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos, ni ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, seguridad o salubridad del Edificio.
- i. No instalar maquinas o aparatos que produzcan ruidos, vibraciones, sonidos estridentes u otros que incomoden a los demás residentes o que causen daños o interfieran en los servicios del Edificio.
- j. No está permitida por ley la modificación de las zonas comunes: azoteas, garajes, parqueaderos, fachadas, vidrios, ventanas, corredores, jardines, etc.
- k. Está prohibido depositar materiales, trabajar y mezclar en las zonas comunes, incluidos los garajes de plataforma y sótano.

- l. Los daños causados por agua deberán ser reparados de inmediato por el que lo cause (habiéndose informado por escrito) y se autoriza al perjudicado para arreglarlos y luego el propietario de la unidad privada donde se causaron deberá pagarlos.
- m. Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de cable desde la cubierta del edificio hasta los apartamentos, por la fachada de los mismos. Si se requieren conexiones adicionales, el propietario o residente deberá solicitar por escrito, al Administrador la autorización respectiva. A su vez el Administrador deberá velar porque dichas conexiones se realicen a través de los ductos asignados para tal fin, en forma de que no perjudiquen la estructura de los mismos. Así mismo se prohíbe la colocación de antenas y objetos no autorizados en las cubiertas o fachadas.
- n. Quienes sean contratados a cualquier título para efectuar reparaciones o modificaciones dentro del Conjunto deben ser inscritos en la administración y serán identificados y advertidos de las normas contenidas en el presente manual.

CAPITULO IV **BASURAS Y ESCOMBROS**

ARTÍCULO 14 °: Todos los residentes tienen la obligación de depositar sus basuras, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a. Deberán empacarse en bolsas plásticas anudadas, perfectamente cerradas. Preferiblemente de colores de acuerdo con el sistema nacional de reciclaje.
- b. Deberán clasificarse y empacarse separadas según se trate de residuos que se descomponen o reciclables.
- c. El shut será solamente utilizado para el depósito exclusivamente de basuras y desperdicios y similares.
- d. En el fondo de los empaques de materiales húmedos o que se pudren deberá colocarse papel para que obre como secante, de tal forma que no deje reguero de líquidos en las zonas comunes.
- e. Está prohibido el depósito de residuos de tierra o escombros de construcción en el depósito de basura. El principio que regirá el manejo de desperdicio del Conjunto será el reciclaje, que consiste en depositar

basuras previamente seleccionadas en canecas marcadas para tal fin. Si es plástico, depositarlo en la caneca que lleva su nombre, si es vidrio, de igual manera depositarlo en la caneca respectiva y así sucesivamente con las diferentes basuras que resulten en nuestros apartamentos.

- f. Las demás que exijan las autoridades de salud.
- g. Está prohibido dejar bolsas con basuras en las áreas comunes, escaleras, papeleras, corredores o pasillos, garajes, etc.
- h. No se deben arrojar basura colillas de cigarrillo, desperdicios de cualquier tipo de basuras en las áreas de tránsito comunal ni por ventanas exteriores o que den a los patios interiores.

CAPÍTULO V

REGLAMENTO PARA TRASTEOS

ARTÍCULO 15º: Los trasteos tanto de ingreso como de salida, solo podrán realizarse de lunes a viernes en el horario de 8:00 a.m. a 6:00 p.m., los sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., Domingos y festivos no se realizara ningún tipo de trasteo. Se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Solicitar con dos días hábiles de anticipación la autorización a la administración para la realización del mismo, dentro del horario de atención en la oficina de Administración, anunciando la hora y medio a utilizar para realizar las previsiones del caso. La autorización será expedida en un formato de salida o entrada de elementos.
- En ningún caso el servicio de vigilancia está autorizado para permitir que entren o salgan trasteos los fines de semanas o días festivos. En caso de incumplir con esta orden, se solicitara a la compañía de vigilancia el cambio inmediato del vigilante.
- Quien se va a trastear deberá presentar al vigilante de turno orden de salida expedida por la administración de lo contrario el vigilante no podrá autorizar la salida del mismo.
- Los propietarios están en la obligación de informarles a los nuevos propietarios o inquilinos los horarios establecidos.

ARTÍCULO 16º: Los nuevos propietarios tendrán en cuenta el siguiente instructivo:

- a. Dirigirse a la administración del Conjunto para identificarse y entregar sus datos junto con los de las otras personas que vayan a ocupar el inmueble.
- b. Solicitar a la administración del Conjunto el paz y salvo o el estado de cuenta de dicha unidad privada con la propiedad a la fecha de su compra. En el evento de no encontrarse a paz y salvo con la administración al anterior propietario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, existe solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.
- c. Comunicar a la administración del Conjunto si el inmueble va a ser ocupado por inquilinos anexando el nombre de cada una de las personas que vivirán en el.
- d. Indicar las placas del vehículo que va a ocupar el garaje de su propiedad. Si el inmueble va a ser asignado para que lo administre una inmobiliaria o si será arrendado por el mismo propietario.
- e. Solicitar copia del presente Manual de Convivencia.

ARTÍCULO 17º: Todo propietario o inquilino que vaya a retirar del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8, bienes mueble, debe atender las siguientes normas:

1. Quien se traslada deberá comunicar a la administración el día y la hora del trasteo, con un tiempo no inferior a dos (2) días hábiles.
2. Quien realiza el trasteo no podrá ocasionar daños en pisos, paredes, escaleras y otras áreas de la Copropiedad, si ocurrieren daños, estos serán debidamente reparados por quien los cause.
3. Los vehículos con trasteos que superen 16 toneladas, no podrán entrar en ningún caso a la plataforma ni al sótano del Conjunto.
4. Cualquier salida de muebles y enseres además de maletas de envergadura deberá contar con la inspección del vigilante del turno, de ser necesario presentar la autorización de la administración del Edificio. En cumplimiento de lo anterior el vigilante de turno podrá inspeccionar según sea el caso, el baúl del vehículo al salir por la vía de parqueadero o las maletas por la vía de acceso peatonal y si lo considera conveniente verificara mediante citófono la autorización de dicha salida. Si las maletas estuvieran con llave deberá ser abierta por quien la lleva, para que el vigilante la revise.

5. El propietario o residente deberá dejar expreso por escrito, quienes están autorizados para sacar o no alguna clase de artículos de apartamento ya sea la empleada, un familiar, etc.

CAPÍTULO VI

REGLAMENTO PARA EL USO DE GARAJES Y MANEJO DE ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 18°: El uso de los garajes a custodia del conjunto está sometido a las siguientes reglas:

- a. Los vehículos que ingresen o estén en los parqueaderos de visitantes después de las 10 p.m. deberán pagar un valor de \$4.000 pesos, tarifa plena por hora o de \$ 7.000 pesos la noche (este valor se podrá incrementar cuando las circunstancias así lo exijan y con el fin de hacer mantenimiento a los parqueaderos.
- b. A cada persona que ingrese como visitante se le entregara un recibo en el cual se especificara fecha, placa del carro, apartamento que visita y la hora de ingreso, al momento de su salida el vigilante llevara una planilla de control diario y verificara datos, valores pagados y horas de permanencia en el conjunto.
- c. El comité de parqueaderos efectuara rondas a diferentes horas de la noche o del día y verificara que coincida el número de parqueaderos ocupados con el número de vehículos registrados en la minuta respectiva.
- d. El comité de vehículos diseñara y elaborara placas informativas para los residentes donde se especifique las condiciones de alquiler de los vehículos así como su responsabilidad.
- e. Corresponde al administrador del Conjunto velar por el mantenimiento de los parqueaderos de visitantes, los parqueaderos privados serán cuidados y sostenidos por sus propietarios.
- f. De 35% de los ingresos de dichos parqueaderos se destinaran al mantenimiento de los mismos, el Consejo de administración podrá destinar el 65% de los demás ingresos pero solo para obras y programas de interés comunitario, y/o inversiones de interés para la comunidad.

- g. El comité de parqueaderos en coordinación con la Administración y el Consejo de Administración diseñaran un carne o calcomanía tanto para copropietarios como para visitantes.
- h. El Conjunto no se hará responsable por los daños ocasionados a los vehículos y que sean producto de vandalismo, problemas entre residentes, entre otros.
- i. El visitante que no haya cancelado el mes vigente entre el 1 y el 5 de cada mes se les impedirá su ingreso, de esta forma se evitara formar cartera morosa de parqueaderos.
- j. Por razones obvias de seguridad se prohíbe el juego de los niños y el tránsito de bicicletas, kart, motos, triciclos, patines, patinetas, etc. En las zonas de parqueo, en los sótanos.
- k. Como norma de seguridad, se deben encender las luces de los autos durante su tránsito por el sótano. El vehículo que sale tiene prelación de circulación.
- l. La circulación en los parqueaderos y en la rampa de acceso se hará conservando la derecha y a una velocidad máxima de 19 KM/hora.
- m. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles, explosivos y materiales inflamables en los vehículos y en las áreas de parqueo. En caso de accidente causado por la infracción a esta norma, el infractor será responsable de los daños causados.
- n. Todo usuario de vehículo que esta botando gasolina o aceite al ser informado deberá solucionar este problema de inmediato. Y además procurara que los gases que emana el exhosto no manchen las paredes del garaje correspondiente. El infractor será responsable de todo perjuicio que ocasione.
- o. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe der reportado inmediatamente a la Administración y esta

iniciara inmediatamente el procedimiento recomendado según las circunstancias.

- p. Se prohíbe lavar o arreglar carros en los garajes o en la zona de parqueo.
- q. Los propietarios o usuarios les está prohibido ocupar garajes ajenos o parquear en las áreas comunes de la copropiedad. Los vehículos deben de ocupar la zona demarcada del parqueadero.
- r. Los espacios de parqueo de vehículos son para este uso u no para depósito de ningún tipo de materiales.
- s. En caso de obstaculización por tráfico en la áreas de parque, se debe ser tolerante y esperar el cuadro de los vehículos. No deben estacionarse en los corredores de movilización de los parqueaderos.
- t. No está permitida la reparación de vehículos en los parqueaderos. Se puede desvarar pero no reparación que implique desarmar el carro. Tampoco el lavado, la pintura y las reparaciones de equipos y electrodomésticos, ni el lavado de tapetes. Al limpiar el carro no se debe de dejar ningún desorden.
- u. El Conjunto no asume la responsabilidad por la pérdida total o parcial del vehículo u objetos dentro de los mismos.
- v. Esta totalmente prohibido el acceso a los niños a los parqueaderos, tomando este sitio para juegos.
- w. La Administración no se responsabiliza por cualquier bien u objeto (cajas, aceites, llantas, bicicletas, libros, cajones o similar) dejado en los parqueaderos o en el interior de los vehículo. Teniendo en cuenta que los parqueaderos solo se utilizan para parquear vehículos, no para guardas objetos.

ARTICULO 19º: RETIRO DE VEHÍCULOS.

Los vehículos podrán ser retirados del parqueadero de residente únicamente por sus propietarios o residentes del apartamento. En casos especiales podrán ser

retirados mediante autorización escrita del dueño del vehículo junto con la respectiva carta de propiedad, previa información a la administración.

CAPÍTULO VII

SEGURIDAD –CONTROL DE VISITANTES

ARTÍCULO 20º: En procura de preservar la seguridad de los residentes y sus bienes, del Conjunto Mixto El Moral Manzana 7 y 8, se deben observar las siguientes medidas con relación a los visitantes:

- a. Para permitir el acceso de un visitante el portero debe anunciarlo por el citófono y solo podrá aceptar su ingreso cuando sea aceptado por los residentes del apartamento. De inmediato anotara los datos requeridos en la planilla de control de visitantes.
- b. El vigilante tiene la potestad de pedir un documento de identificación cuando el caso así lo requiera.
- c. Cuando hubiese racionamiento de energía, cortes de la misma o cuando en cualquier circunstancia el citófono de la portería dejen de funcionar, no se permitirá la entrada de visitantes extraños hasta cuando el residente los reciba personalmente en la portería o previamente lo autorice.
- d. Los vigilantes controlaran que el parqueadero no sea zona de comercio para compra y venta permanente de artículos tales como: Vehículos, artefactos, mercancías, etc.
- e. El visitante se dirigirá al apartamento para el que fue autorizada su entrada. En caso de que el vigilante detecte alguna anomalía podrá aplicar las acciones de seguridad y los instructivos recibidos por su compañía de vigilancia.
- f. La administración y la compañía de vigilancia, en cualquier momento y cuando se considere necesario por seguridad inspeccionara los carros y sus baúles que salen y que entren al Edificio.

- g. En caso de incremento de la seguridad, incluso al visitante que entre con el residente deberá relacionarse en la planilla de ingreso y presentar su documento de identificación al vigilante de turno.
- h. El cumplimiento de las funciones de los vigilantes será controlado directamente por el administrador, quien recibirá la información y sugerencia de parte de los usuarios o del consejo de administración.
- i. Se prohíbe a los vigilantes recibir en depósito llaves de los apartamentos, dineros u objetos de los usuarios.

CAPÍTULO VIII

MEDIDAS DE SEGURIDAD EN GENERAL

ARTÍCULO 21º: Los residentes del Conjunto Mixto el Moral contribuirán a la seguridad observando las siguientes normas:

- a. Mantener permanentemente cerradas las puertas de su apartamento.
- b. No autorizar el ingreso de personas desconocidas.
- c. Instalar plantillas metálicas de refuerzo a la puerta principal de cada apartamento.
- d. Es obligación del propietario o residente instalar las medidas que consideren necesarias para su apartamento, (como son chapas de seguridad, ojo mágico, plantillas metálicas, alarmas, etc.)
- e. Al salir se debe proceder a registrar con llave el seguro de la puerta de su vivienda.
- f. Al salir y dejar el apartamento solo por varios días, debe informar a la administración, sobre que personas se debe llamar en caso de presentarse necesidad de fuerza mayor o de carácter calamitoso.
- g. El residente está obligado a informar la ronda de personas desconocidas por las áreas tanto de los interiores como externas, para que la administración a través del vigilante proceda a tomar las medidas respectivas.

- h. Ningún residente por seguridad podrá acceder a las cajas de energía eléctrica, gas o teléfono.
- i. Al salir de viaje o de vacaciones, los residentes deben dejar sus aparatos eléctricos desconectados, bajar los tacos y fusibles de la luz y revisar que las llaves de los registros del agua y del gas, quedan bien cerrados y activar todos los controles de seguridad posibles.
- j. Cualquier residente está en la obligación moral y civil de avisar los mínimos de sospecha que afecte la convivencia como los conatos de incendio por fogatas en las zonas comunes, escapes de agua o gas entre otros.
- k. Los propietarios y residentes deben seguir el conducto regular para la solución de inquietudes o para dar sugerencias de convivencia. En primera instancia, dirigirse a la Administración, si esta no ofrece una solución satisfactoria, acudirá en segunda instancia al Consejo de Administración y finalmente podrá hacerlo ante la Asamblea General de Copropietarios.
- l. Los residentes pueden asistir a las reuniones del Consejo de Administración, previa solicitud por escrito.

CAPÍTULO IX

OTRAS REGLAS DE CONVIVENCIA

ARTÍCULO 22º: Dentro de los apartamentos en zonas donde existen pisos de materiales duros, incluyendo la madera y cuando no tengan aislamientos acústicos adecuados, deberán instalarse caminos de tapetes, para evitar ruidos con tacones y pisadas que molesten a los vecinos.

ARTÍCULO 23º: Los escoltas o conductores no podrán circular armados dentro del Conjunto.

ARTÍCULO 24º: A las empleadas de servicio domestico también se les controlaran los paquetes, paletas o bolsas que saquen del conjunto haciendo la respectiva revisión de los implementos que portan. Igualmente serán requisados los obreros o personal similar que se encuentre trabajando ocasionalmente en

los apartamentos del conjunto, especialmente cuando se observen paquetes sospechosos.

ARTÍCULO 25º: Los residentes deben llenar un censo donde se indiquen sus datos básicos y teléfonos donde puedan ser localizados en caso de emergencia o cuando la administración lo solicite.

ARTÍCULO 26º: En los estripos teléfonos, de energía eléctrica, de acueducto y de gas natural, solamente tienen acceso para realizar reparaciones, cortes o reconexiones, los técnicos y funcionarios de las empresas prestadoras de estos servicios públicos y el técnico previamente autorizado por la administración.

ARTÍCULO 27º: Los residentes no podrán conectarse a los toma-corrientes ubicados en las áreas comunes de los diferentes pisos y en los parqueaderos, ni utilizar el agua de las zonas comunes.

ARTÍCULO 28º: Evitar la propagación de olores molestos a los demás apartamentos o corredores del Conjunto Mixto el Moral Manzana 7 y 8.

ARTÍCULO 29º: ZONAS DE TRANSITO. Están constituidas por los pasillo, entrada peatonal y las escaleras en cada uno de los interiores y no pueden utilizarse para circulación y estacionamiento de motos, bicicletas, triciclos, patines o patinetas, coches, etc.

ARTÍCULO 30º: No se debe enajenar o conceder el uso de su propiedad privada a personas de mala conducta o para usos y fines distintos de los de vivienda familiar.

ARTÍCULO 31º: El reglamento de propiedad horizontal dispone que el uso exclusivo de los apartamentos será para vivienda, por lo tanto se prohíbe destinarlos para oficinas, inquilinatos, salvo excepción ya reconocida, depósitos, almacenes u otras actividades diferentes a la residencia.

ARTÍCULO 32º: No está permitido utilizar las áreas comunes como sitios de reunión o destinarla para fines que generen incomodidad o bullicio.

ARTÍCULO 33º: Está totalmente prohibido colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles u otros objetos o elementos similares en las paredes externas, puertas o ventanas o áreas de uso común. Cualquier intento de hacerlo será impedido de inmediato por la administración.