



INDICE:

1. OBJETIVO	3
2. RESIDENTES	3
3. DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS RESIDENTES	3
DERECHOS	3
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3
4. ACCESO A LA URBANIZACION	6
5. PARQUEADEROS Y TRANSITO VEHICULAR	7
6. ÁREAS Y BIENES DE USO PRIVADO	8
7. PERTURBACIÓN DEL ORDEN SOCIAL	9
8. REPARACIONES O REFORMAS INTERNAS	10
9. BALCONES Y TERRAZAS	10
10. JARDINES Y ZONAS VERDES	11
11. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE RECREACIÓN	12
12. ASCENSORES	16
13. LAS CARTELERAS Y/O MEDIOS DE COMUNICACIÓN	16
14. MANEJO DE BASURAS	17
15. MUDANZAS	17
16. PERSONAL DEL CONJUNTO	18
17. TENENCIA DE MASCOTAS	18
18. ASAMBLEAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS	19
19. SANCIONES	19
20. FALTAS GRAVES	20
NOTAS ACLARATORIAS	20





PRESENTACIÓN

Cuando llegamos al mundo empezamos a hacer parte de una familia y lo que ello conlleva, con normas, deberes, obligaciones y derechos; Con el Paso del tiempo cada individuo se integra a otros sistemas sociales como los encontrados en los ámbitos académicos y laborales o simplemente ambientes de amistad y/o Vecindad, estos sistemas poseen normas que facilitan el adecuado desarrollo de los individuos y por ende de las comunidades.

LA URBANIZACION LA VIDA ES BELLA P.H. en la que ahora residimos no está exenta de esta realidad social y por medio del Manual de Convivencia se presentarán una serie de Normas que garantizan la adecuada convivencia entre todos y Cada uno de los miembros de la unidad.

La visión **DE LA URBANIZACION LA VIDA ES BELLA P.H.** define este espacio como “un lugar acogedor, alegre y seguro para la convivencia y el desarrollo de la unidad familiar”, sin duda este postulado refleja el anhelo de todos los que quisiéramos circunscribir este manual a tal definición. Que fácil resultaría la vida en comunidad si cada uno de nosotros simplemente aplicáramos esta visión; sin duda, con la acogida colectiva bastaría para vivir tranquilos, sin llamadas de atención ni mucho menos sanciones.

Vivir cómoda y tranquilamente hace parte de una elemental aspiración del ser humano. Ahora bien, cuando se vive en conjuntos cerrados cobra mayor importancia este principio. La vida en comunidad goza de ventajas tales como: Seguridad, comodidad, aseo, economía a escala, tranquilidad, disponer de zonas de esparcimiento, entre otras. Al mismo tiempo la convivencia propia de los conjuntos, exige la observación de determinadas pautas que, en últimas redundan en vivir mejor, de manera organizada y atentos a que nuestros comportamientos no afecten negativamente a los demás.

De otro lado, se hace necesario entender y reconocer las diferencias de pensamientos, intereses y actuaciones de cada uno de los miembros de una comunidad. De este modo identificaremos nuestros propios errores y entenderemos que nuestra vida en comunidad será tan agradable como queramos hacerlo cada uno de nosotros.

Partiendo del clamor de copropietarios y residentes de nuestra urbanización, y conscientes del alto número de habitantes de este conglomerado social, el **Consejo de Administración y la Administración**, consideró necesario recopilar y/o establecer algunas normas que ayuden a mejorar la convivencia, impedir el deterioro social y evitar el marginamiento de copropietarios o residentes en temas relacionados con el cumplimiento de deberes y respeto por los derechos de los demás.

Esperamos una actitud receptiva por parte de la comunidad residente DE LA URBANIZACION LA VIDA ES BELLA P.H. leyendo y practicando en familia este documento. de su participación y cumplimiento dependerá el cambio.





VISIÓN:

Ser una Urbanización acogedora, alegre, segura, tolerante aportando al desarrollo de la unidad familiar a través de actividades educativas, culturales y recreativas como contribución a la calidad de vida de sus habitantes, identificada por su adecuada convivencia y ser una Urbanización modelo de la ciudad de Bello.

MISIÓN:

Somos una comunidad organizada sin ánimo de lucro para vivienda familiar dedicada a brindar a sus residentes un ambiente alegre, culto, digno, amable y seguro, dotado con servicios esenciales y comodidades para sus habitantes.

1. OBJETIVO:

Establecer las normas, pautas y orientaciones para garantizar la convivencia pacífica y el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes **de la Urbanización la Vida es Bella P.H.**

2. RESIDENTES:

Se entiende por residente a los copropietarios y arrendatarios, su grupo familiar y demás personas que habiten un apartamento dentro **de la Urbanización la Vida es Bella P.H.**

3. DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS RESIDENTES.

DERECHOS:

Reglamento de Propiedad Horizontal

- A.** Poseer, disfrutar y disponer de bienes de dominio particular de acuerdo con la Ley y el Reglamento.
- B.** Enajenar, gravar, entregar en anticresis o en arrendamiento los bienes de dominio particular, sin necesidad de consentimientos de los demás copropietarios, exceptuando los parqueaderos los que se deben arrendar exclusivamente a personas que vivan dentro de la copropiedad.
- C.** Servirse de los bienes comunes, siempre que lo hagan según el destino ordinario de ellos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios.
- D.** Intervenir en las deliberaciones de la asamblea general de copropietarios, con derecho voz y voto. (Copropietario (a)).
- E.** Elegir y ser elegido miembro del Consejo de Administración o del comité de Convivencia. (copropietario (a)).
- F.** La asamblea general de copropietarios podrá convocar a asamblea extraordinaria directamente, cuando las necesidades así lo exijan siempre y cuando la hagan un numero plural de copropietarios que representen por lo menos la quinta (5ta)) parte de los votos de la copropiedad. (art.22 capitulo VII reglamento de propiedad horizontal).
- G.** Gozar de los servicios generales de aseo, recolección de basura, vigilancia privada, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardín, las piscinas y los demás contemplados en el presupuesto del año en curso.
- H.** Presentar al Consejo de Administración planes y programas que propendan por el bienestar de la comunidad.
- I.** Sugerir fórmulas para el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes.





- J. Solicitar ayuda y orientación al consejo de administración, a la administración o al comité de convivencia para resolver casos relacionados con la paz, tranquilidad y la vida en comunidad.
- K. El copropietario puede debatir, cuando no se encuentre claridad en la aplicación de las normas o en las decisiones de la administración y/o Consejo de Administración.
- L. Recibir respuesta de cada una de las solicitudes presentadas por los copropietarios a la administración, con un tiempo máximo de respuesta de Diez (10) días hábiles.
- M. Acceder a todos los documentos que correspondan a **la Urbanización**, los que deben reposar en la oficina de la administración.
- N. Conocer los estados financieros y el informe de gestión de la administración.
- O. Asistir a las reuniones de consejo de administración.
- P. Conocer el porcentaje de copropiedad, el que debe de ir contenido en la factura de cobro, demás derechos consagrados en el reglamento de propiedad horizontal, la ley 675 de 2001

OBLIGACIONES:

Del Reglamento de Propiedad Horizontal

- A. Cumplir con el Reglamento de Propiedad Horizontal y las Normas de Convivencia.
- B. Dar a los bienes de dominio particular la destinación específica señalada para cada uno de ellos.
- C. Hacer oportunamente las reparaciones necesarias para la conservación y permanente utilidad de sus respectivos bienes de dominio particular incluidas las redes de servicios públicos ubicadas en su bien privado y las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a la Urbanización o a los demás bienes de dominio particular, resarciendo los daños que ocasionen por su descuido o de las personas por las que deba responder.
- D. Responder por los daños y perjuicios que se ocasionen por su descuido o el de las personas por las que legalmente deba responder.
- E. Acatar las decisiones tomadas por la Asamblea General de copropietarios en sesión ordinaria o extraordinaria y será la administración la encargada de ejecutarlas y darles cumplimiento, de acuerdo al presupuesto aprobado por la asamblea general del copropietario y tomar las medidas necesarias para mantener en buen estado los bienes, equipos y edificaciones de la comunidad.
- F. Recibir y acatar las Normas del Manual de Convivencia en todas sus partes.
- G. Destinar el apartamento exclusivamente para vivienda familiar.
- H. Acatar las sugerencias, instrucciones e indicaciones emanadas de la Administración.
- I. Acatar las indicaciones del personal de vigilancia y seguridad cuando estos hacen llamados de atención frente al comportamiento y/o situaciones que así lo ameriten, siempre que las mismas no vayan en detrimento de las personas o los intereses del conjunto residencial y estén dentro de las normas establecidas en el manual de convivencia del conjunto residencial, el de convivencia ciudadana o cualquier otra norma emanada por autoridades competentes.
- J. Pagar puntualmente la cuota de Administración si es propietario; o en el caso de ser arrendatario, si así es contemplado en el contrato, sin embargo, como la ley 675 del 2001 artículo 35 lo menciona, en todo caso será el propietario quien queda responsable directamente de esta obligación.
- K. Respetar los derechos de las familias que han elegido vivir en el conjunto; en sus normas de convivencia y sentido de pertenencia.
- L. Utilizar moderadamente los equipos de sonido, la celebración de fiestas con perturbación de orden social, atentando contra la tranquilidad de los residentes, será motivo de notificación y/o amonestación por parte de la Administración de la Urbanización.





- M. Pagar oportunamente cualquier suma de dinero que le corresponda asumir de acuerdo con el Reglamento, la ley o cualquier acto que le certifique en los términos establecidos, ejemplo cuotas extras.
- N. Cuando adquiera un apartamento, parqueadero y/o Cuarto útil acredite su calidad de propietario ante la Administración del conjunto mediante la presentación de cualquiera de los siguientes documentos: Copia de Escritura pública, certificado de libertad o impuesto predial.
- O. El propietario deberá entregar a cada nuevo arrendatario el reglamento de Propiedad Horizontal y el Manual de Convivencia.
- P. Informar por escrito a la administración los nombres de las personas que habitarán en el apartamento en caso de ser arrendado. (Esto lo debe hacer el Arrendador o Propietario o la respectiva Agencia, así mismo la Administración deberá tener un registro actualizado en la Base de Datos respectiva de los residentes en la unidad y en que categoría están, si son Arrendatarios o Copropietarios).
- Q. Acreditar ante la Administración el contrato establecido con el dueño o agencia de arrendamiento cuando sea arrendado.
- R. Es de carácter obligatorio la asistencia de todos los copropietarios a las asambleas ordinarias y extraordinarias, en caso de incumplimiento de esta, será causal de sanción por un 50% de una cuota de administración, exceptuando aquellos casos que tengan un sustento por escrito y con naturaleza de fuerza mayor (enfermedad soportada, fallecimiento de un pariente, calamidades, entre otros) avalado por el consejo de administración.

PROHIBICIONES

Del reglamento de propiedad horizontal.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes actos ejecutados respecto a los bienes comunes:

- A. Obstruir las zonas de uso común exteriores e interiores y demás áreas que sirvan para la circulación, de manera que se dificulte el cómodo acceso de personas o vehículos.
- B. En las áreas destinadas exclusivamente para zonas verdes comunes, no se podrá realizar ninguna otra actividad diferente que afecte o deteriore la grama y la vegetación existente.
- C. Destinar las zonas verdes comunes a cualquier actividad que los haga incómodas o bulliciosas.
- D. Usar los apartamentos y cuartos útiles para ventas y/o negocios. En el caso de los parqueaderos se prohíbe el uso para instalar en ellos ventas, negocios o lugar de almacenamiento de objetos o enseres.
- E. Estacionar bicicletas, motocicletas o vehículos en la zona de circulación.
- F. Arrojar basuras a las zonas verdes, áreas de servicios comunales, vía y en general en todas las áreas del Conjunto Residencial. Los desechos sólidos producidos en cada apartamento deben ser debidamente almacenados en bolsas plásticas bien cerradas y dispuestas en las áreas destinadas para almacenamiento temporal de basuras, evitando el derrame de estos en los pisos.

USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES

- A. Los copropietarios, poseedores, tenedores o cualquier título y ocupantes de los bienes de dominio particular que conforman la URBANIZACION LA VIDA ES BELLA P.H. podrán servirse de los bienes comunes siempre y cuando los utilicen según su naturaleza o destino ordinario, con el cuidado y moderación necesarios, tendiendo a no privar de igual derecho a los demás, ni perturbar a estos en el uso legítimo de los mismos, y teniendo en cuenta que el destino ordinario de los bienes comunes, es





facilitar a cada propietario el ejercicio de sus prerrogativas como dueño de sus respectivos bienes de dominio particular.

ÁREAS DE ACCESO RESTRINGIDO:

Del Reglamento de propiedad Horizontal.

Las subestaciones eléctricas, cuarto de piscina, cuartos Ascensores, Terrazas y Cuarto Monitoreo. constituyen áreas de acceso restringido, por lo tanto, ninguna persona con excepción del personal de mantenimiento debidamente autorizado para ellos, tendrán acceso a los mismos.

4. ACCESO A LA URBANIZACION

Debido al alto flujo de vehículos que ingresan al conjunto, todos los residentes y usuarios debemos contribuir en la organización manejo eficiente de esta área, evitando bloquear las áreas de acceso.

Portería:

La portería es la imagen del conjunto; la impresión de orden y organización, indica el grado de civismo de los habitantes, cumplamos y hagamos cumplir las siguientes normas:

- A.** Las visitas, así como el ingreso de particulares y residentes al área interna de la portería están prohibidas, no se permite dejar los niños al cuidado de los vigilantes en ningún caso.
- B.** No está permitido utilizar la portería para guardar dinero, llaves y otros documentos, si dejamos algo en este lugar, será bajo nuestra responsabilidad.
- C.** Si necesitamos consultar algo al portero de turno, hagámoslo de forma ágil sin obstaculizar la visibilidad que este requiere.
- D.** Al hacer uso de la citofonía desde su apartamento, debemos ser breves para colaborarle a los porteros en el cumplimiento de sus funciones.
- E.** Toda persona que ingrese al conjunto en calidad de visitante, familiar, domicilios, vendedor, contratista, amigo o empleado, debe ser anunciado desde la portería e ingresará bajo la responsabilidad del residente, quien responderá solidariamente por los actos que estos hagan durante su permanencia en el Conjunto. Si el portero no lo anuncia y lo deja pasar, se debe avisar inmediatamente a la administración para tomar las medidas pertinentes.
- F.** Todos los visitantes por ocasionales que sean deben de ser autorizados por adultos responsables, o debe de mediar autorización por escrito.
- G.** Los vehículos de servicio público pueden ingresar a la copropiedad, siempre y cuando sea previamente anunciados, estos vehículos no podrán ingresar por ninguna razón a los sótanos del Conjunto Residencial, siempre que su tonelaje y altura no exceda los límites permitidos.
- H.** Cada propietario y/o residente puede anunciar de manera previa a sus visitantes, con el fin de agilizar el ingreso de los mismos, se entiende que la autorización dada por un propietario y/o residente, es para el ingreso al apartamento y no directamente a las zonas comunes, aclarando que el uso de los visitantes en las zonas comunes debe ser notificado previamente para control de acuerdo al reglamento de la unidad.





- I. Se prohíbe el consumo de licor y sustancias alucinógenas en las zonas comunes.
- J. Es responsabilidad de cada residente la autorización para la salida de los menores de edad y la terminación del contrato con los empleados de cada apartamento. Por lo tanto, asumirá las consecuencias posteriores a que hubiere lugar. Cabe aclarar que los menores de edad no pueden salir de la unidad sin dicha autorización expresa en la portería respectiva.

5. PARQUEADEROS Y TRANSITO VEHICULAR.

Se entiende por parqueo la utilización del parqueadero por más de dos horas y por estacionamiento menos de dos horas.

- A. Cada propietario o residente debe estacionar su vehículo (moto o carro) solamente en el parqueadero de su Propiedad, en caso de requerirse el uso de parqueaderos de visitantes por parte de un propietario o residente, es permitido siempre y cuando este sea por un tránsito ligero, considerado por un lapso de tiempo máximo de 2 horas.
- B. Los vehículos de visitantes deberán utilizar exclusivamente el sitio destinado para ello.
- C. El uso de parqueaderos de visitantes solo está permitido para el estacionamiento transitorio de vehículos particulares o taxis. En consecuencia, no se permite guardar vehículos con capacidad superior a una tonelada ni camiones, ni buses, busetas, microbuses, carros varados o abandonados etc.
- D. El uso de parqueaderos de visitantes por parte de personas no residentes en la unidad no debe superar las doce horas, es decir esto no debe ser permanente y deberá estar controlado por la Administración, en el caso de que los visitantes estén por más de este tiempo el propietario y/o residente lo deberá informar a la administración y el tiempo que durará esta situación. Los vehículos que permanezcan por más de este tiempo en el parqueadero de visitantes, se les cobrará una sanción equivalente al 40% de una cuota de Admón., exceptuando las autorizaciones dadas por la administración.
- E. Los copropietarios que ponen en arriendo sus apartamentos no podrán poner a disposición de sus inquilinos los parqueaderos de visitantes para uso exclusivo de los mismos.
- F. A los vehículos mal estacionados se les pondrá un volante de aviso en el vidrio delantero y en caso de reincidencia se aplicarán las sanciones a las que hubiera lugar.
- G. Es deber de los residentes y visitantes respetar la forma establecida para el ingreso, salida y circulación de vehículos.
- H. Los copropietarios de vehículos deben colaborar dejando el vehículo debidamente asegurado (baúl, puertas, vidrios, pasa cintas y llantas de repuesto, ni la copropiedad ni la Administración se responsabilizan por la pérdida o deterioro de estos.
- I. Si requiere el servicio de taxi a domicilio, le recomendamos solicitarlos a una empresa de confianza y esperar al móvil en la portería o parqueadero de Visitantes.
- J. Los copropietarios estacionarán su vehículo dentro de las líneas que demarcan su parqueadero.
- K. El propietario o usuario será responsable de cualquier daño que haga a una persona, a otro vehículo o estructuras del parqueadero o fachada de la Urbanización.
- L. Si un propietario de vehículo es reportado que su automotor tiene alguna fuga de combustible o aceite, deberá retirarlo inmediatamente del conjunto, para su revisión o reparación si es del caso.
- M. Los parqueaderos y zonas de tránsito han sido previstos solo para estacionamiento y movilización de vehículos automotores, por lo tanto, no son lugares adecuados para la circulación de niños en bicicleta, patines, patinetas, juegos con balones y demás juegos en general. Procuremos educar y sensibilizar a





los niños para que practiquen sus juegos en los sitios indicados para ello, y así evitaremos accidentes lamentables, lesiones a personas o daños a vehículos.

- N.** La velocidad para la circulación de vehículos será de 10 km/hr respetando las señales de tránsito y dando prelación a los peatones.
- O.** En los parqueaderos no está permitido el almacenamiento de sustancias peligrosas.
- P.** No está permitida la utilización de las zonas comunes ni los parqueaderos privados o de visitantes para reparaciones de vehículos, únicamente se pueden hacer las actividades tendientes a retirar el vehículo de la copropiedad.
- Q.** Está prohibido lavar vehículos en los parqueaderos.
- R.** No está permitido usar las zonas interiores de circulación para la enseñanza o practica de conducción.
- S.** No está permitido parquear vehículos ni motos en las zonas de circulación de los parqueaderos y áreas comunes.
- T.** Ningún parqueadero de la Unidad está dotado de cuarto útil, por lo tanto, se prohíbe la instalación de armarios en los muros de estos.
- U.** No está permitido realizar maniobras peligrosas que coloque en riegos la vida o los Inmuebles de la Copropiedad, por ejemplo: piques, carreras y sin licencia de conducción, hablando por celular, entre otros.
- V.** El usar el parqueadero para tener bicicletas esta permitido, sin embargo, ni la administración, ni el concejo, ni la copropiedad es responsable por estas, el realizar adecuaciones para la tenencia de estos elementos en el parqueadero deben ser evaluados previamente y autorizados por la administración y entes correspondientes como la constructora.

6. ÁREAS Y BIENES DE USO PRIVADO:

- A.** Su uso está limitado con su naturaleza y destino (residencial), en la forma prevista en el Reglamento De Propiedad Horizontal. Por lo tanto, está prohibido dar a los distintos inmuebles una destinación diferente a la prevista en el reglamento de Propiedad Horizontal. (Artículo 18, Ley 675 de 2001, obligaciones de los copropietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado).
- B.** No se permite realizar modificaciones a las fachadas de los apartamentos en su calidad, forma, color, complementación etc.
- C.** No se permite la instalación de objetos como aire acondicionado, antenas y chimeneas, en las fachadas de la copropiedad.
- D.** Igualmente está obligado a manejar moderadamente el volumen de sus equipos de sonido al realizar sus festejos para no perjudicar a sus vecinos. Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana Ley 1801/ 2016, capítulo II de los comportamientos contrarios a la convivencia. Artículo 26.
- E.** Es deber del copropietario o arrendatario realizar de manera oportuna las reparaciones necesarias para la utilización, conservación y funcionamiento de los apartamentos, de no hacerlo podremos convertirnos en responsables de los perjuicios que ocasionen a los demás copropietarios y al conjunto en general.
- F.** Es deber del copropietario o arrendatario mantener el apartamento en debido estado de aseo e higiene y en condiciones óptimas de seguridad de manera tal que no afecte a los demás apartamentos ni al conjunto en general.
- G.** Es potestativo de cada propietario y/o residente dejar ingresar a las personas contratadas por la administración para realizar la fumigación a cada apartamento. el residente deberá de estar presente.
- H.** Está prohibido dividir físicamente cada apartamento en dos o más unidades.





- I. Se debe permitir el acceso al apartamento del Administrador, o personal autorizado para inspeccionar trabajos en beneficio de los bienes comunes o de otro copropietario, con el fin de intervenir como mediador con los particulares que tenga conflictos.
- J. Está prohibido utilizar productos químicos para eliminar obstrucciones en los desagües, así como verter aceites, grasas y sólidos que afecten el material de las tuberías.
- K. Está prohibido el almacenamiento en los apartamentos, cuartos útiles y parqueaderos sustancias tóxicas, infectadas, insalubres, corrosivos, inflamables o explosivos que pongan en riesgo a los copropietarios o la construcción del Conjunto Residencial, para ser botadas deben se debe anunciar a la administración para dar el manejo correspondiente, el costo de los tramites y gestión será asumido por el copropietario o residente que lo solicita.
- L. En caso de ausencias prolongadas, cierre bien su apartamento, los registros internos de agua, gas y los interruptores eléctricos. Así mismo deje registrado un teléfono en la administración para algún oceso de emergencia.
- M. Los dueños de vehículos deben prestar atención inmediata a los vigilantes que les anuncien que la alarma del carro ha sido activada, en caso de salir de viaje se debe delegar a una persona autorizada mediante previa comunicación a la administración para el trámite a que dé a lugar.

7. PERTURBACIÓN DEL ORDEN SOCIAL

- A. Utilice moderadamente el volumen de los aparatos que generen ruido, tales como radio, equipos de sonido, televisores, etc. En especial en horas de la noche.
- B. Las fiestas, serenatas y demás actividades nocturnas deberán conservar el mínimo de ruido, para que no afecten la tranquilidad y el derecho al descanso de los residentes.
- C. Los mariachis, papayeras y serenatas en general, ingresaran a la copropiedad, hasta las 00:00 horas. y únicamente podrán permanecer hasta la 01:00 de la mañana en la copropiedad.
- D. Procuremos que las reuniones privadas o familiares se desenvuelvan en ambiente de tranquilidad y al interior de su apartamento.
- E. Respetemos la tranquilidad de los vecinos de los pisos inferiores, adyacentes o superiores, especialmente en las horas de la noche. Evite correr muebles, taconear, arrastrar chancas, clavar, cerrar las puertas con violencia, hablar a alto volumen en pasillos y Balcones. Tenga en cuenta de lubricar con frecuencia las bisagras de las puertas y vidrieras, modere el volumen de voz.
- F. El uso o expendio de sustancias psicoactivas en zonas comunes, privadas y dentro de los apartamentos está prohibido. Recuerde el olor de algunos alucinógenos en los apartamentos incomoda y perturba la tranquilidad de los vecinos.
- G. Las discordias, escándalos nocturnos causados por el licor y sustancias psicoactivas recibirán llamado de atención por parte de la vigilancia, de hacer caso omiso a este, será la policía quien directamente intervenga.
- H. Los residentes deberán utilizar los lugares establecidos para los juegos.
- I. La acción de arrojar piedras u objetos que deterioren los equipos de la copropiedad: lámparas, vidrios, bombillos, antenas, pisos inferiores, e inmuebles implica reparación material del daño por quien realizo el hecho o el responsable del mismo y amonestación escrita a los protagonistas del desorden.
- J. Esta absolutamente prohibido el uso de pólvora dentro de las instalaciones de la **Urbanización la vida es Bella P.H.**
- K. No está permitido agruparse en los pasillos o en las escaleras de los bloques para fumar o realizar actividades que perturben la paz a los apartamentos vecinos.





8. REPARACIONES O REFORMAS INTERNAS

Para que estos trabajos no incomoden a sus vecinos, debemos proceder de la siguiente manera:

- A.** Permitidas entre 8.00 a.m. Y 5:00 p.m. de lunes a viernes y los sábados de 9:00 a.m. a 1:00 p.m. No podrá laborar ni Domingos ni festivos, salvo casos de fuerza mayor.
- B.** Contratar personas idóneas, conocidas, responsables y bien recomendadas, evitar contratiempos, daños a la copropiedad y a los demás residentes. Cualquier persona que ingrese a realizar reparaciones a los apartamentos deberá registrarse previamente en la portería y dejar allí un documento de identidad durante su estadía, el que debe de estar identificado con un carnet que se le entrega en portería.
- C.** Los materiales de construcción y escombros deben almacenarse en el apartamento del propietario los que deberán ser botados por el mismo, en el caso de que los escombros sean ubicados en las zonas comunes, la administración está facultada para ordenar su desalojo e incluir el valor, en la factura de la administración.
- D.** Se deben reparar de manera inmediata las humedades que causen perjuicio a los demás apartamentos.
- E.** En ningún momento los escombros por pequeños que sean deben ser llevados al cuarto de basuras o arrojados por el Shut.
- F.** Está prohibido ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, la solidez o salubridad de la **Urbanización la vida es Bella P.H.** o sus torres.
- G.** En las vías internas de la **Urbanización la vida es Bella P.H.** no se permitirá preparar mezclas o realizar trabajos de pintura.
- H.** El residente velará por que sus trabajadores no deambulen por la **Urbanización la vida es Bella P.H.**, en caso de demostrarse que los trabajadores contratados por un copropietario son responsables de algún daño en el apartamento o zonas comunes, el residente y/o propietario se hará cargo de los costos de reparación de las zonas o áreas afectadas.
- I.** En las paredes, pisos o techos no podemos sostener cargas o pesos excesivos, ni hacer huecos, o ejecutar cualquier otra reforma que atente contra la solidez, seguridad o presentación de la **Urbanización la vida es Bella P.H.**
- J.** Los residuos de pintura, estuco, cemento y demás residuos líquidos no deben ser botados por alcantarillas, pues estos obstruyen las tuberías.
- K.** Los copropietarios deben velar por que las zonas comunes permanezcan limpias e informar inmediatamente a la Administración, si notan que no se limpian o se están deteriorando ascensores, pasillos, parqueaderos, y escaleras.
- L.** En caso de emergencia en las zonas comunes se debe contactar a los vigilantes para que estos le indiquen a la administración la emergencia y así solucionarla en el menor tiempo posible.
- M.** Para tales labores se debe realizar un depósito temporal el cual será devuelto al finalizar la obra y una vez validado el cumplimiento el compromiso contratista en la administración, en caso que se ocasionen daños y su arreglo sobrepase el valor de dicho deposito será el copropietario quien asuma dicha diferencia.

9. BALCONES Y TERRAZAS

Tengamos presente las siguientes normas:





- A. Reguemos con cuidado las matas, no arrojemos basuras ni agua desde estos lugares para evitar causar perjuicios a los residentes que habitan en los pisos inferiores o que transitan cerca de estos lugares.
- B. Está prohibido tender ropa, alfombras, u otros elementos en balcones, ventanas, terrazas dado que alteran la estética del conjunto. Art. 22 de la ley 675 de 2001 "régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo" (el balcón no es patio).
- C. Al lavar estos lugares, evitemos tirar agua bruscamente, preferiblemente use trapeador ya que se ensucian los balcones y fachadas bajo su apartamento.
- D. Está prohibido escurrir los trapeadores, limpiadores por los balcones y ventanas, de igual forma sacudir tapetes en los muros de las fachadas, pues estas conductas no son cívicas y generan molestias a los demás copropietarios.
- E. Quien considere necesario en su apartamento (puede instalar una protección, con una previa autorización de la administración, siempre y cuando se conserve la estética de la **Urbanización la vida es Bella P.H.** y desee instalar rejas de seguridad lo puede hacer siempre que no alteren la fachada de la **Urbanización la vida es Bella P.H.**
- F. No arrojar por las ventanas o balcones residuos o desperdicios.
- G. Si fumamos favor tener a mano un cenicero, no arrojemos las colillas ni las cajetillas vacías por las ventanas y balcones ya que caen en las zonas verdes y Balcones de otros apartamentos. Además, es importante anotar, que los cigarrillos caen prendidos ocasionando daños en las zonas verdes o en el peor de los casos se puede generar un incendio. por favor colaboremos en este sentido.
- H. Cada persona para la instalación de rejas dentro del apto debe conservar el diseño entregado por la constructora, y con antelación debe de informar a la administración, la instalación de estas.
- I. Por seguridad se permite la instalación de una malla.
- J. Está terminantemente prohibido tener maceta, canastas o cualquier tipo de planta u objetos en balcones y vigas externas de la Copropiedad.

10. JARDINES Y ZONAS VERDES

Estos espacios brindan esparcimiento, tranquilidad y bienestar para todos e imprimen belleza de la **Urbanización la vida es Bella P.H.** Consientes de estos beneficios hagámonos partícipes de su mantenimiento y buen trato teniendo en cuenta:

- A. No está permitido el uso de bicicletas, triciclos, patinetas y en las zonas verdes y pasillos de los bloques, los juegos con balones se ejecutarán exclusivamente en la placa deportiva.
- B. En el interior de la Urbanización la vida es Bella P.H. hay lugares destinados y demarcados para el paso y tránsito de las personas, no transitemos por los prados para hacer más corto el camino.
- C. No arrojemos basuras, colillas de cigarrillos, botellas o residuos de alimentos en las zonas verdes y zonas comunes que pueden ocasionar algún accidente, al tiempo que deterioran la imagen y presentación de la Urbanización la vida es Bella P.H. para ellos tenemos ubicadas canecas en sitios estratégicos.
- D. Está prohibido sembrar árboles o matas en las zonas comunes, debe existir una autorización previa de la administración, de acuerdo a los lineamientos de la asamblea.
- E. Las matas y similares que por alguna razón no tengan un espacio dentro de su apartamento no deben de ser ubicados en los puntos fijos de la copropiedad, pues estas son las únicas salidas en caso de evacuación.





F. Está prohibido ubicar plantas en los pasillos, por parte de los copropietarios, la administración se encargará de la ubicación de estas con base en lo determinado por los estudios de evacuación y los lineamientos de la asamblea.

11. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE RECREACIÓN

Son de uso prioritario y privado para los residentes: La piscina, EL Gimnasio, la zona recreativa, placa polideportiva, Salón Social, Salón Juvenil y salón Infantil. y el salón social, el uso de estos por parte de visitantes, es de exclusiva responsabilidad de quien los autoriza.

Todo residente que esté a paz y salvo con la administración y no pese sobre él sanción alguna, tendrá derecho al uso de la de las instalaciones deportivas y de recreación.

PISCINA:

- A. **HORARIO** esta información estará publicada de acuerdo a las necesidades de la comunidad previa evaluación del concejo de administración.
- B. Los niños menores de doce años deben estar siempre en compañía de un adulto. De no ser así, será retirado por el rondero o el personal de oficios varios.
- C. Prohibido el ingreso a la piscina sin haberse duchado previamente.
- D. Si deseamos ingresar a la piscina, hacerlo antes de usar bronceadores o de eliminar el producto aplicado, dado que este deja residuos en el agua que dañan los filtros y manchan la cerámica.
- E. Cada apartamento tendrá derecho al ingreso de máximo 5 personas a la piscina simultáneamente.
- F. Utilicemos el traje apropiado para hacer uso de la piscina, no ingresemos con shorts, chicles, camisetas y en general cualquier prenda diferente a un vestido de baño, esto además de deteriorar el mantenimiento de la piscina, genera más partículas y bacterias que contaminan el agua.
- G. Por encontrarnos en una **Urbanización la vida es Bella P.H.** no se permiten ingreso para broncearse de Nudistas y/o Topless.
- H. No arrojemos residuos, piedras, bolsas o cualquier otro material que deteriore la higiene o seguridad de la piscina.
- I. El consumo de licores y alucinógenos dentro del área de la piscina, no están permitidos.
- J. No está permitido el consumo de alimentos dentro del área de la piscina.
- K. Está prohibido el ingreso de grabadoras, equipos de sonido, o cualquier otro elemento que altere el sosiego y tranquilidad de los usuarios.
- L. No está permitido el ingreso de envases de vidrio.
- M. Cuando ingresemos al área de la piscina verifiquemos que nuestros pies o nuestro cuerpo no deje residuos de arena, tierra o hierba.
- N. El uso de estas instalaciones será bajo la responsabilidad del usuario, evitemos que los niños ingresen sin la compañía de un adulto.
- O. No están permitidos los juegos de mano, ni de pelota que alteren a otros usuarios.
- P. Está prohibido el ingreso de mascotas, a la zona húmeda.
- Q. No se permite montar en patines bicicleta o patinetas.
- R. Utilicemos las canecas de basura que están ubicadas en diferentes lugares. No dejemos las basuras en el piso que dejan mucho que desear de su comportamiento y afectan la estética del Conjunto Residencial.
- S. Esta área estará controlada por una persona quien es el responsable del ingreso y salida de los bañistas.





- T. Está prohibida la utilización de la piscina en caso de tormentas eléctricas, por seguridad.
- U. Está prohibida la realización de actividades que atenten contra la moral y las buenas costumbres de la comunidad.

GIMNASIO:

- A. Ir con el vestuario adecuado para ejercicio, no se permite el ingreso con ropa húmeda.
- B. Por higiene traer una toalla.
- C. Se deben acatar las indicaciones del instructivo ubicado en la zona del gimnasio.
- D. No se permite el ingreso a menores de 15 años
- E. El uso de los aparatos es para todos los copropietarios, no abuse de su uso y cuídelos para otros copropietarios
- F. No se permite consumir sustancias alucinógenas, psicoactivas, fumar, consumo de alcohol y alimentos en el gimnasio
- G. Se permite el ingreso de visitantes
- I. A razón del limitado número de aparatos en el Gimnasio, cada propietario podrá hacer uso de ellos por un tiempo máximo de 60 minutos en cada sesión de ejercicios que desee realizar, para que todos los usuarios tengan la posibilidad de hacer uso de ellos. El control podrá hacerse a través de una planilla de asistencia que cada usuario llene en el momento de empezar a utilizar el aparato y en el orden de llegada al sitio.

PLACA POLIDEPORTIVA:

La práctica del deporte hace parte del libre desarrollo de la personalidad de todo individuo y su práctica se constituye en un derecho esencial del mismo. No obstante, lo anterior en el ejercicio de la autodeterminación y en aras de una mejor convivencia pacífica, la utilización de la placa polideportiva de la **Urbanización la vida es Bella P.H.** como derecho también implica obligaciones, cuya observancia es obligatoria para todos y cada uno de los residentes de esta.

- A. Su horario de utilización será de 8:00 AM a 9:00 PM. Todos los días.
- B. La utilización se hará por orden de llegada, a excepción de actividades programadas para la comunidad.
- C. Se utilizará únicamente para actividades deportivas y recreativas, con excepción de los eventos especiales comunitarios programados por el Consejo de Administración o el comité de convivencia. No podrán programarse allí actividades deportivas de empresas a las que pertenezcan los copropietarios de la unidad, su uso es exclusivo de actividades programadas con los residentes.
- D. Está prohibido el consumo de bebidas alcohólicas, de sustancias alucinógenas, fiestas o reuniones.
- E. La placa polideportiva es para uso exclusivo de los residentes o copropietarios y sus invitados.
- F. No se permite el ingreso de patinetas, patines y bicicletas.
- G. Los implementos y accesorios serán responsabilidad de cada persona.

Los anteriores horarios y normas establecidas deberán ser respetados tanto por residentes e invitados, en aras de no perturbar la tranquilidad y sosiego de los demás residentes. Los padres y adultos responsables de los menores de edad propenderán por el cumplimiento de normas y horarios.





SALON JUVENIL E INFANTIL.

- A. De ser menor de 12 años debe estar acompañado y Supervisado por un adulto.
- B. Para el disfrute del Billar Pull, por partes de un niño debe ser con la compañía de un adulto.
- C. El horario es de las 11:00 am hasta las 8:00 pm.
- D. Deben estar a Paz y salvo con la Administración.
- E. Es responsabilidad del Padres del menor o Propietario del apto todo daño que se cause al mobiliario de este Salón.

PARQUES INFANTILES:

Los juegos y estructuras del parque infantil deben ser tratados con el mayor cuidado posible, previniendo accidentes o deterioro. Es prudente y recomendable que los niños estén acompañados o supervisados por una persona adulta evitando así el riesgo de accidentes por imprudencia de los niños en la utilización o manejo de los juegos.

Enseñemos a los niños a cuidar los equipos que allí se encuentran ya que de su buen cuidado y trato depende la duración y presentación estética de los mismos.

- A. Ingreso de niños(a) hasta los 10 años de edad con adulto responsable.
- B. Horario de 8:00 am a 8:00 pm.
- C. Prohibido el Ingreso de Mascotas.
- D. Prohibido el ingreso en patines, patinetas y bicicletas entre otros.
- E. Prohibido jugar con balones.
- F. Hacer buen uso de los diferentes juegos, respetando al otro.
- G. Prohibido fumar y el uso de sustancias Psicoactivas.
- H. Prohibido el consumo de alimentos en el área de juegos infantiles.
- I. No tirar basura al piso y cuidar las zonas verdes.
- J. Mantener una sana convivencia.
- K. El parque infantil no es una guardería.

SALÓN SOCIAL:

- A. Se Alquilará a residentes y/o copropietarios de la unidad y es el residente o copropietario quien deberá responder por los daños causados en el salón.
- B. El salón social está al servicio de los copropietarios de lunes a Domingo en el horario de 6:00 a.m. A 8:00 p.m. (salvo que este arrendado, cuyo tiempo de duración de reuniones y fiestas, no podrá sobrepasar las doce de la noche (12:00 p.m.).
- C. Se entregará y se recibirá con su respectivo inventario.
- D. La reservación se hará con solicitud escrita a la administración, inscribiéndola en el libro que para tal efecto se lleva, anunciando el motivo de la reunión, fecha y hora, se deberá hacer mínimo con quince (15) días de anticipación a la realización del evento y se dará prioridad al orden de llegada de la solicitud.
- E. Para el alquiler del salón se establecen los siguientes parámetros:





- Tiempo de utilización de **12 horas** máximo por cada vez que se alquile y hasta las doce de la noche, al igual que las reuniones en los apartamentos y sólo se permitirá la realización de actividades que no perturben el sueño y la tranquilidad de los residentes.
- Se debe depositar con ocho (8) días de anticipación una suma igual a 5 s.m.d.l.v, y por el alquiler se cobrará 5 s.m.d.l.v, por el tiempo que se utilice, para residentes y /o copropietarios, una vez sea aceptada la solicitud por parte de la administración, se les recordará a los usuarios el cumplimiento del reglamento para préstamo del salón.
- Se hará entrega formal e inventariado a la persona responsable del préstamo y después de recibido a satisfacción por la administración o por quien ella delegue se hará reembolso del dinero depositado.
- El horario de utilización, las horas de recepción y entrega del salón, se concertarán previamente con la Administración.
- El salón no será prestado para reuniones de tipo político, y étnico de ninguna índole, sólo se permitirán actos que no atenten contra la moral y las buenas costumbres de los residentes.
- La administración y el concejo de administración se reservan el derecho de alquilar al salón a quienes hayan incurrido en conductas escandalosas, hayan incumplido con el presente Reglamento.
- Quien alquile el salón social en ningún caso lo podrá subarrendar, si lo hiciere, se sancionará con un año de suspensión del servicio de alquiler y una multa 10 S.M.D.L.V. O lo que el consejo de administración decida.
- El uso del salón no incluye el uso de la piscina ni de su alrededor.
- Si un copropietario y/o residente hiciere una reserva para él o para sus familiares y no utilizare el salón social en la fecha reservada y por culpa de esta situación se dejaré de prestar el salón, se dará como utilizado en el presente año. quedan exceptuados los casos de fuerza mayor debidamente comprobados.
- Los eventos especiales comunitarios serán programados por el Consejo de Administración o Comité de Convivencia.
- El salón social no podrá ser utilizado como sala de velación.
- En caso de presentarse dos solicitudes para la misma fecha, se dará prioridad a la persona que primero lo reserve.
- Durante los días lunes, martes, miércoles, jueves y domingo se prestará solamente hasta las diez (10) de la noche. Los viernes y sábado se alquilará hasta las doce (12) de la noche.
- Cuando el lunes sea festivo se prestará el día domingo hasta las doce (12) de la noche.
- El salón se prestará para estudio en grupo o individual previo cumplimiento de la reglamentación, exceptuando el dinero en depósito, pero igualmente responderá la persona que lo solicite o el propietario o residente responsable, que firme la solicitud de alquiler.
- Cuando hagamos uso del salón social, moderemos el consumo de licor, volumen de la música e intensidad de la voz.
- No coloquemos clavos, silicona y cintas que deterioren sus instalaciones.
- El mesón que está situado en el interior del salón social es para la preparación de alimentos en los momentos de algún evento; por ningún motivo debemos colocar objetos pesados ni sentarnos encima de él.
- El salón social es de uso exclusivo de residentes de la copropiedad, no se presta para usos lucrativos.





12. ASCENSORES:

Dado el alto costo que estos equipos tienen, el valor del mantenimiento y la importancia del servicio, velemos por su buen uso y conservación teniendo en cuenta lo siguiente:

- A. Solamente utilice el botón del piso requerido.
- B. No se deben transportar objetos que sobrepasen la capacidad del ascensor, cuando utilicemos el ascensor verifiquemos que la capacidad que aparece en el aviso este de acuerdo con el peso que va a soportar en un determinado momento.
- C. Solicite permiso a la administración para la utilización temporal y especial de los ascensores para el transporte de muebles indicando su naturaleza y el tiempo estimado, para que pueda ser instalada la capa de protección al ascensor.
- D. Concienticémonos y eduquemos a nuestros hijos que estos equipos no deben ser utilizados para jugar, hacerlo representa un peligro para los niños y puede ocasionar accidentes, está prohibido jugar dentro de él.
- E. Colaboremos para que los ascensores permanezcan siempre aseados, evitemos arrojar basuras en su interior.
- F. Por seguridad y comodidad propia y de los demás Dentro del ascensor no se permite fumar ni consumir alimentos o bebidas, ni transportar mascotas peligrosas, perros sin cadena y bozal.
- G. El ascensor no debe de ser utilizado en caso de incendio, temblor o terremoto.
- H. No retenerlo innecesariamente para impedir que los demás lo usen oportuna y libremente.
- I. Luego de utilizar la zona húmeda se debe estar completamente seco para utilizar el ascensor.
- J. Está prohibido que los niños pequeños utilicen el ascensor, los mismos deberán estar compañía de sus padres o adultos responsables.
- K. Si se presenta una emergencia, falla en el ascensor o en el fluido eléctrico mientras nos encontramos en su interior, utilicemos la alarma, tranquilicémonos y esperemos con calma hasta que se abra la puerta. Si desde fuera del ascensor escuchamos la alarma, notifiquemos de inmediato al Personal de Vigilancia de la **Urbanización la vida es Bella P.H.**, las puertas no deben de ser forzadas ni manipuladas por personas que no sean las encargadas de hacer el mantenimiento.
- L. Las puertas no se deben forzar o golpear.
- M. No está permitido colocar en las paredes de los ascensores avisos y carteleras sin previa autorización de la administración quienes son los encargados de gestionar estos espacios.
- N. La administración se encargará de hacer la revisión de la programación del mantenimiento de los ascensores.
- O. Las personas que estén haciendo alguna labor de mantenimiento en las zonas comunes y utilicen los ascensores para transportar sus equipos como guadañas, deben estar acompañados por un vigilante o el personal de oficios varios.

13. LAS CARTELERAS Y/O MEDIOS DE COMUNICACIÓN:

Las carteleras son un medio de comunicación, educación, información y cultura, por tanto, tengamos en cuenta:

- A. Respetemos la información expuesta.
- B. No dañemos el acrílico o marco de las carteleras, no las rayemos.





- C. La información que merezca ser expuesta, dejémosla en la administración para fijarla posteriormente.
- D. Las carteleras son de uso exclusivo del consejo de administración y de la administración.
- E. Son de uso institucional, educativo, y cultural y no comercial.
- F. Los medios de comunicación, comunicados o circulares deben ser previamente avalados por la administración o consejo de administración.

14. MANEJO DE BASURAS

Para evitar malos olores y para que el cuarto de recolección no se convierta en el sitio propicio para la propagación de insectos y plagas, tengamos en cuenta:

- A. Toda basura debe ser empacada en bolsas plásticas bien cerradas, antes de ser arrojadas por el conducto de descarga.
- B. Los elementos reciclables tales como: cajas de cartón, botellas, o periódico, deben ser separados y destinados para su reciclaje.
- C. Las basuras deben llevarse al Shut de Basuras, no dejarse en aceras Ni corredores.
- D. No arrojemos basuras a los bienes de los demás, ni a las vías públicas (corredores, aceras).
- E. No acumulemos las basuras, puesto que son focos de contaminación y aumento de plaga en los apartamentos.
- F. En los fines de semana y especialmente los puentes, evacuemos la basura desde el domingo en la mañana.
- G. Procuremos separar en bolsas diferentes los desechos orgánicos de los inorgánicos. Mantengamos cerrada la puerta del cuarto de basuras.
- H. No arrojar basuras, colillas o cualquier otro tipo de objetos por las ventanas y balcones, a las zonas comunes, terrazas o bienes de los demás copropietarios o residentes, ni escurrir traperos o regar plantas desde los balcones.
- I. Los escombros provenientes de reformas locativas de los bienes privados son responsabilidad de cada propietario y a él corresponde su manejo y no podrán utilizar el parqueadero privado, zonas comunes o cuartos de basura para depositarlos.

15. MUDANZAS.

Bien sea para ocupar o para desocupar un apartamento debemos tener presente:

- A. La Administración deberá ser informada por escrito, con una anticipación no inferior a un día hábil, para conceder la respectiva autorización, previa presentación de la paz y salvo.
- B. Al hacer el movimiento de muebles, no obstaculizar las vías de circulación tanto de vehículos como de peatones.
- C. Los daños ocasionados a la propiedad de uso común deberán ser reparados inmediatamente por los ocupantes o copropietarios, para ello deberá antes de ocupar o desocupar un apartamento, depositar en la administración el equivalente a una cuota de administración mensual. Como anticipo para cubrir los posibles daños a los bienes comunes, en el evento de no requerir de ellos, se devolverán inmediatamente se termine el trasteo, en caso de que el depósito no alcance a cubrir el daño se deberá ajustar el faltante.
- D. Solicitemos con anticipación el uso de los ascensores, para programar su uso y fijar la capa protectora del mismo.





- E. Las mudanzas solo podrán hacerse entre las 8:00 am a 5:00 p.m. sábados de 8:00 am a 12:00 pm
- F. No se permiten mudanzas los domingos o días festivos.
- G. Los vehículos no deben obstaculizar los accesos de la copropiedad.

16. PERSONAL DEL CONJUNTO

Los empleados de la **Urbanización la Vida es Bella P.H.** tienen funciones específicas que benefician directa e indirectamente a todos los residentes, por favor tengamos presente:

- A. Evitemos distraer a los porteros y demás empleados de la **Urbanización la vida es Bella P.H.** no les pidamos atender labores ajenas a sus funciones, ni nos disgustemos cuando el personal no atienda nuestras instrucciones, ellos simplemente cumplen ordenes de la Administración.
- B. Los empleados de la **Urbanización la vida es Bella P.H.** son personas que están al servicio y solo buscan el bienestar de todos, procuremos darles el trato que se merecen.
- C. Por ningún motivo se debe ofrecer licor, sustancias alucinógenas y dadas a los empleados de la **Urbanización la vida es Bella P.H.** mucho menos si está en su jornada de trabajo.
- D. Los empleados dentro de sus funciones deben estar atentos a que se cumplan las normas dentro de la **Urbanización la vida es Bella P.H.**
- E. El cumplimiento de su deber no puede causar molestias a los residentes.
- F. En caso de requerirse asistencia del personal como vigilancia, mantenimiento o aseo de la unidad, deberá ser requerido directamente ante la administración.
- G. Colaboremos y demos nuestra comprensión a todo el personal.
- H. En ningún momento los empleados están para prestar un servicio a una persona en particular, su contrato es para que realice funciones determinadas.
- I. El personal de aseo está en Función de áreas comunes de la unidad por ningún motivo debe realizar actividades en bienes privados.
- J. La administración de la **Urbanización la vida es Bella P.H.** debe procurar siempre poner al servicio de la comunidad a personas idóneas en sus labores, y que manejen un trato respetuoso con los Residentes, visitantes y compañeros de labor, en caso contrario la administración deberá adelantar los procesos necesarios para corregir esta eventualidad.

17. TENENCIA DE MASCOTAS:

La Asamblea Departamental haciendo uso de las facultades que le otorga la constitución nacional, expidió el Nuevo Código de Convivencia Ciudadana para el Departamento de Antioquia, el cual entró en vigor el 01 de enero de 2003 y en el capítulo III, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana Ley 1801 título 13. regula lo concerniente a LOS CANINOS Y MASCOTAS; queremos resaltar las siguientes normas:

- ✓ Art. 146. Todo propietario de un canino o mascota deberá tener un registro sanitario del mismo, en donde consten las enfermedades sufridas, los tratamientos médico-veterinarios practicados y las vacunas aplicadas.
- ✓ Art. 148. Los responsables o copropietarios de caninos, animales domésticos y mascotas están obligados a adoptar las medidas necesarias para impedir que la tranquilidad de sus vecinos se vea alterada por su comportamiento.





El desconocimiento de lo anterior será sancionado con una multa de uno a diez salarios mínimos legales vigentes diarios o lo señalado en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana Ley 1801.

- ✓ Art. 149. Los responsables de caninos o animales domésticos deberán adoptar las medidas necesarias para que estos no ensucien con sus deposiciones la vía pública, sus elementos estructurales y el mobiliario urbano, así como para evitar micciones en las fachadas de los Edificios, construcciones y elementos estructurales.

Contravenir la presente disposición acarreará para el propietario responsable del animal, multa de cinco salarios mínimos legales diarios vigentes y para el caso de los caninos, la sanción será la prevista en la ley 1801 de 2016.

Parágrafo: El propietario o responsable del animal, están obligados a recoger y retirar los excrementos del mismo inmediatamente y de forma conveniente, limpiar si fuere necesario la parte de la vía, elemento estructural o mobiliario que haya resultado afectado.

RECUERDE QUE LA INSPECCION DE POLICIA, ES LA ENCARGADA DE HACER CUMPLIR LAS ANTERIORES DISPOSICIONES, DE ACUERDO A QUEJAS PRESENTADAS POR LA ADMINISTRACION DE LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES DEL MUNICIPIO DE BÉLLO,

Además, recordamos:

- A. Recojamos siempre los excrementos en una bolsa; no los dejemos en ningún lugar de las zonas comunes, déjelos en las basuras de cada apartamento.
- B. Recuerde que las zonas verdes, no están destinadas para el depósito de los excrementos de las mascotas, donde habitualmente es utilizada por los niños para sentarse o realizar algún tipo de juego.
- C. Evitemos que la mascota haga sus necesidades fisiológicas en las puertas de los demás apartamentos, tapetes, escaleras y ascensores.
- D. Todo perro debe salir con su dueño y su respectivo Collar y bozal.
- E. No se permite dejar solos las mascotas en los aptos, ni que hagan sus necesidades fisiológicas en el balcón, pues afectan a toda la comunidad.
- F. Cada propietario debe de cuidar su mascota so pena de ser denunciado a las autoridades competentes.

18. ASAMBLEAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS

- A. Asistir a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria es un derecho, así como un deber de cada propietario.
- B. Los copropietarios se pueden hacer representar por otro copropietario mediante poder escrito dirigido al administrador o al presidente de la Asamblea, el cual solo será válido para la reunión que lo motivó.

19. SANCIONES Y DEBIDO PROCESO

El incumplimiento de los puntos expuestos en este MANUAL DE CONVIVENCIA acarreará unas sanciones autorizadas por la ley,





- ★ Primera vez: Se debe hacer un llamado de atención por escrito, el cual se hará firmar por parte del propietario o tenedor del inmueble, anotando que en caso de no firmar se entiende que se da por notificado y en caso de reincidir se procederá con los actos correspondientes a segunda vez.
- ★ Segunda vez: Llamado de atención y descargos, sanción Pecuniaria del 30% de la Cuota de Admón.
- ★ Tercera vez: Llamado a descargos, sanción Pecuniaria del 70% de la Cuota de Admón.
- ★ Cuarta vez: Llamado a descargos, sanción Pecuniaria del 100% de la Cuota de Admón.

Se acumularán si es por la misma falta, hasta llegar al máximo permitido por la ley que es de 10 veces las cuotas de administración sobre un mismo caso.

20. FALTAS GRAVES:

Serán faltas graves aquellas que atenten contra la integridad física y psicológica de una persona o bien, siendo debidamente identificado se hará acreedor a la máxima sanción estipulada en el presente manual sin necesidad de notificaciones previas, y adicional ser escalara el caso a las autoridades competentes.

NOTAS ACLARATORIAS:

- Las normas anteriormente citadas del reglamento de propiedad horizontal, no fueron copiadas textualmente en este manual de convivencia, solamente se plasmó lo más representativo.
- Recuerde que convivimos en un lugar habitado por muchas personas y el residente es responsable de la custodia de sus bienes privados, siendo la administración la responsable de la custodia de los bienes comunes.
- Las multas serán cobradas directamente o facturadas en la cuenta de Administración.

Bello, 05 mayo del 2021.

Ailen Johana Marin R.
Aprobado por:
Propietario y Abogado.


Realizado por: Gloria Leonilde Arredondo Mora.
Administradora.

