

REGLAMENTO DE CONVIVENCIA INTERNA

COMUNIDAD EDIFICIO ALAMEDA - LASTARRIA

Introducción

Sin perjuicio de las disposiciones del Reglamento de Copropiedad de la “**Comunidad Edificio Alameda Lastarria**”, el presente reglamento tiene por objeto regular las relaciones de convivencia interna de los residentes y ocupantes del condominio, para mantener una adecuada armonía en el uso y goce de las unidades y espacios comunes de la comunidad.

1.- Antecedentes Generales.

- 1.1.- El presente reglamento regirá las relaciones de orden interno para el uso los departamentos, estacionamientos, bodegas y áreas comunes, siendo obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera uno de estos bienes, para sus sucesores en el dominio, y para toda persona que ocupe a cualquier título las unidades o espacios comunes, ya sea como propietario, arrendatario o residente.
- 1.2.- Las transgresiones al presente reglamento facultan a la Administración para aplicar sanciones, que van desde la amonestación por escrito hasta el cobro de multas a beneficio de la comunidad, que, de conformidad al Reglamento de Copropiedad, pueden ir de 1 a 10 Unidades de Fomento. Las sanciones se aplicarán dependiendo de las características de las faltas y de la reincidencia en ellas.
- 1.3.- Las multas se sumarán al gasto común y para estos casos, la Conserjería y Administración estarán obligados a recibir el pago íntegro por concepto de gastos comunes y no podrán, en ningún caso, recibir pagos parciales.
- 1.4.- Para el cálculo de las multas, se aplicará la Unidad de Fomento del día que corresponda a la fecha de pago de la misma.

2.- De uso de los Departamentos.

- 2.1.- Los departamentos son de uso exclusivamente habitacional.
- 2.2.- Las terrazas se deben limpiar con paño húmedo y no con agua proveniente de baldes o manguera.
- 2.3.- Queda prohibido que el riego de las jardineras se realice de manera tal que escurra el agua por desagües o gárgolas.

- 2.4.- En ningún caso los residentes podrán exhibir hacia el exterior ropas, alfombras o cualquier otro objeto que altere la estética de los edificios, ni colocar antenas de radio o televisión u otras semejantes.

Así mismo, no se pueden colocar en el borde (antepecho) de las terrazas ningún macetero u otro tipo de elementos que puedan caer y ocasionar daños.

- 2.5.- Todas las cortinas de ventanas que pueden ser vistas desde el exterior, deben ser de **color crudo** en la parte visible desde afuera, como lo señala el Reglamento de Copropiedad.
- 2.6.- Queda estrictamente prohibido sacudir y/o arrojar todo tipo de sustancias líquidas, sólidas u otros objetos por ventanas, balcones y terrazas.
- 2.7.- El propietario tiene la responsabilidad de comunicar por escrito a la Administración, el nombre del arrendatario o de las personas que harán uso del departamento, aunque éstos no sean arrendatarios (en este último caso se llevara un libro, donde se anotarán los datos de los visitantes, así como el día que permanezcan en la comunidad. Además, es responsabilidad del propietario **ADVERTIR AL ARRENDATARIO DE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS A CUMPLIR COMO RESIDENTE DE CADA EDIFICIO, ENTREGANDO COPIA DE ELLOS.**

En todos estos casos el residente y/o propietario será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2.- de estas normas.

3.- Del Uso de las Áreas y Bienes Comunes.

- 3.1.- Las áreas Comunes y de esparcimiento son de uso exclusivo para todos los usuarios de los Edificios, permitiéndose el uso ocasional para invitados en forma restringida.
- 3.2.- Cualquier daño o deterioro en áreas comunes y de esparcimiento causados por residentes o invitados que lo utilicen y, que no sea producto de hechos fortuitos será de responsabilidad del residente que hizo uso de ellas.
- 3.3.- Los carros de supermercado deberán ser ubicados o dejados al ingreso de los ascensores del estacionamiento subterráneo.
- 3.4.- Cada residente tiene la obligación de depositar la basura en bolsas plásticas bien cerradas, conteniendo sólo sustancias sólidas, secas (no líquidas), en los buzones destinados para tales efectos. Los residentes que tienen personal doméstico tienen la obligación de instruirlo al respecto. En caso de artículos de vidrios, como botellas o similares deben ser dejados en los shaft de basura de cada piso.
- 3.5.- Todo residente deberá mantener el orden y limpieza de las áreas comunes. Utilizar los basureros de los espacios comunes durante el tránsito de personas.
- 3.6.- Por razones de seguridad, está prohibido fumar en áreas comunes internas del edificio. Se prohíbe lanzar colillas de cigarrillos desde los departamentos.

En todos estos casos el residente y/o propietario será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2.- de estas normas.

4.- Del Uso de las salas multiuso.

- 4.1.- Las salas multiuso son de uso exclusivo de los residentes, los cuales deberán tener sus gastos comunes al día. Residentes transitorios no podrán hacer uso de estas instalaciones.
- 4.2 - Los usuarios deberán cumplir con el Reglamento que se encuentra en la sala habilitada como sala multiuso.
- 4.3.- El mal uso de este recinto, así como también el daño a estas y/o del recinto serán de responsabilidad del residente que se encuentra registrado en portería, al momento que ocurran los hechos
- 4.4.- Cualquier accidente o daño físico personal que se produzca por el uso de esta instalación, será de exclusiva responsabilidad de quien las utilice.
- 4.5.- El horario de las salas multiuso es de 9:00 am. hasta las 22:00 hrs.
- 4.6- Estas salas son de uso exclusivo de los residentes, para su uso personal como estudio o trabajo individual, celebración de cumpleaños, matrimonios, reuniones familiares, etc., no son de uso comercial.
Queda estrictamente prohibido el uso de estos recintos para fines comerciales, políticos, religiosos, y/o que se cobre algún tipo de honorarios a terceros por su uso. Cualquier uso distinto, deberá ser autorizado por el Administrador, previa consulta al Comité de Administración.
- 4.7- Deberá ser solicitada, con un tiempo máximo de 5 días antes de su uso. Todo usuario debe respetar el reglamento publicado al interior de las salas multiuso
- 4.8- Se deberá dejar una Garantía de \$50.000.-, por su uso. cualquier deterioro, daño, será descontado de esta Garantía.
- 4.9- El Máximo de personas que podrán ocupar estas dependencias será de 20, el Administrador podrá solicitar un listado con el nombre y cedula de Identidad de las personas participantes, para facilitar el control del ingreso de las personas.

En todos estos casos, el no cumplimiento de estas normas por parte del residente y/o propietario será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2. de estas normas.

5.- Del Uso de Piscina

- 5.1.- La piscina es de uso exclusivo de los residentes. Su uso será de un máximo de dos visitas por depto. durante la semana (lunes a Jueves), los fines de semana está prohibido el ingreso de visitas.

- 5.2.- En horario de la piscina es de martes a Domingo 9:00 a 20:00 hrs horas. El día Lunes está cerrada por mantención y no podrá ser utilizada.
- 5.3.- Su uso no debe molestar al resto de los copropietarios.
- 5.4.- Todo residente que haga uso de la piscina, debe ingresar con chalas y toalla.
- 5.5.- Los usuarios deben ducharse antes de ingresar al agua.
- 5.6.- Se prohíbe usar elementos de diversión que entorpezcan la armonía de todas las personas que están haciendo uso de la piscina. (Ej. Pelotas, tablas, etc.)
- 5.7.- Se deberá mantener un comportamiento adecuado dentro del recinto piscina, con un vocabulario acorde a la presencia de los niños y personas mayores.
- 5.8.- Está prohibido:
- Lanzar objetos personales ya sea ropas zapatos, calcetines, etc., al interior de la piscina.
 - fumar en el sector de la piscina, dejar colillas de cigarros y basura en el recinto.
 - Beber bebidas alcohólicas y alimentos contundentes.
 - En el sector de piscina no podrán ser utilizados elementos químicos de higiene personal (Jabón, shampoo).
 - No podrán hacer uso de la piscina guaguas con pañales.
 - Dar mal uso a la reja de protección de la piscina, colgar toalla en las rejas de los costados, y menos subirse a ellas.
 - ingresar al ascensor sin haberse secado previamente (piso húmedo provoca gran riesgo de accidentes).
- 5.9.- La concurrencia de menores de edad al sector de la piscina será de responsabilidad de los mayores que los tengan a cargo. En ningún caso será responsable la Comunidad Edificio Alameda Lastarria, por accidentes o daños causados a las personas en este sector.
- 5.10.- Los accidentes o daños físicos personales ocurridos en la piscina son de exclusiva responsabilidad de los usuarios.

Sin perjuicio de lo anterior la piscina se mantendrá limpia.LA COMUNIDAD NO SE RESPONSABILIZA POR ENFERMEDADES O INFECCIÓN PRODUCIDA POR ESTA”

En todos estos casos, el no cumplimiento de estas normas por parte del residente y/o propietario será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2. de estas normas.

6.- Del uso de los Juegos Infantiles.

- 6.1.- Los juegos infantiles son de uso exclusivo de los niños residentes de la Comunidad, permitiéndose el uso ocasional para invitados en forma restringida. Su uso es solo para niños, esta prohibido el ingreso de mascotas a este sector. Queda

estrictamente prohibido que los residentes hagan mal uso de estos (ej. Deslicen perros por el tobogán)

6.2.- Los accidentes o daños físicos personales ocurridos en el sector de los Juegos son de responsabilidad de los usuarios y/o sus cuidadores.

6.3.- Los daños que se ocasionen por mal uso de los juegos, serán de responsabilidad del residente.

En todos estos casos, el no cumplimiento de estas normas por parte del residente y/o propietario será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2. de estas normas.

7.- Del uso de los Estacionamientos.

7.1.- El propietario que adquirió uno o más estacionamientos, tiene un número asignado y es de su exclusivo uso.

7.2.- Los estacionamientos subterráneos son de uso exclusivo de los residentes del departamento que lo adquirió. En caso de que algún residente ceda su estacionamiento a otro usuario, debe informar a la Administración el cambio con los datos del vehículo, la persona que hará ingreso a este lugar, tiempo de uso y el n° del departamento del nuevo usuario que lo tendrá en uso.

7.3.- Se prohíbe la entrada de peatones por los portones de acceso de vehículos.

7.4.- Queda estrictamente prohibido a los residentes o propietarios, lavar los vehículos dentro del Condominio, y utilizar los estacionamientos de visitas para su uso personal. (ej. Bodega)

7.5.- Queda prohibido tocar la bocina, dejar sonar alarmas de los vehículos o mantenerlos con los tubos de escapes defectuosos.

7.6.- El vehículo que sale, tiene la preferencia de salida

En todos estos casos, el no cumplimiento de estas normas por parte del residente y/o propietario será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2. de estas normas.

8.- De las Fiestas o Reuniones.

8.1.- Los propietarios o arrendatarios de la Comunidad podrán realizar fiestas cumpliendo con las disposiciones que se describen en los puntos siguientes:

8.2.- Se define como fiesta un evento con dos o más personas, en la cual se utiliza música a un volumen superior al habitual, por lo que se sugiere que este volumen no perturbe a sus vecinos. Estas fiestas pueden ser realizadas en sus departamentos o en la Sala multiuso de la Comunidad.

8.3.- Las fiestas en los departamentos, podrán ser realizadas los días viernes, sábados o vísperas de feriados hasta las 02:00 AM, sin hacer ruidos molestos que alteren el

descanso del resto de los vecinos. El resto de los días de la semana se permitirán dichas reuniones hasta las 22.00 hrs.

- 8.4.- Cualquier daño que se produzca tanto en las áreas comunes como privadas y sus bienes serán de la exclusiva responsabilidad del residente que organiza el evento.
- 8.5.- Las reuniones en general podrán realizarse cualquier día de la semana, siempre y cuando no se produzcan ruidos molestos para el resto de la Comunidad. En el caso de existir algún reclamo por parte de los vecinos, el personal a cargo de la Comunidad, informará al infractor para detener dichos ruidos y en la reiteración solicitar la presencia de Carabineros.
- 8.6.- En cualquier evento que se realice, deberá mantener la puerta de acceso al departamento cerrada. **20 personas es el máximo permitido en estos eventos**
- 8.7.- En el caso de realizar la fiesta en la Sala multiusos, se debe considerar lo siguiente:
 - Se debe solicitar el recinto con un máximo de 5 días de anticipación y anotarse en el cuaderno que esta destinado exclusivamente para estos fines.
 - Sólo podrán ocupar el salón quienes estén con los gastos comunes al día.
 - Al reservar la Sala de Eventos, todo copropietario asume la responsabilidad por el uso e individualmente el costo de las reparaciones por los daños producidos.
 - En caso de existir desórdenes durante el uso, el copropietario no podrá volver a utilizarlo durante 180 días.
 - Se deberá dejar una garantía de \$50.000.-. Por el uso de la sala Multiuso, la cual cubrirá cualquier desperfecto o daño ocasionado.
 - Horario de uso es desde las 09:00 hrs hasta las 22:00 pm.
 - Se hará entrega y devolución por escrito por parte del mayordomo o quien le sustituya. La sala será entregada limpia por parte de conserjería, siendo obligación de la persona que la solicitó y utilizó, devolverla en las mismas condiciones. (no es responsabilidad del personal de aseo del edificio limpiar la sala al término del evento). Si quien ocupó la sala multiuso no la deja limpia y el personal del edificio debe limpiarla, se le cobrará al propietario, residente un monto fijo de \$15.000.- por limpieza.

En todos estos casos el residente y/o propietario será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2.- de estas normas.

9.- De los Asados y Uso de quinchos.

- 9.1.- Está estrictamente prohibido la realización de asados en los departamentos utilizando carbón natural, leña u otros elementos combustibles similares que generen llamas y pongan en peligro de incendio a los edificios de la Comunidad.
- 9.2.- El Quincho y la terraza con los mesones que lo circunda, debe ser solicitado igual que la sala Multiuso, se deberá dejar una garantía de \$50.000.- por su uso. (remítase al protocolo de entrega y recepción del mismo)
 - . La capacidad máxima por sector de quincho será de 15 personas, por quincho
 - . El residente deberá dejar en conserjería un listado de las personas que asistirán.

- . El uso del quincho no implica uso de la piscina.
 - . Las personas deberán mantener un comportamiento que no moleste al resto de los residentes.
 - . Se deja a criterio del residente el control de la ingesta alcohólica, sin embargo, se multará drásticamente al residente que solicitó el uso de este sector, por los excesos provocados por sus acompañantes (suciedad, vómitos, destrozos, bulla, personas ebrias molestando a residentes o durmiendo en piso y cualquier conducta que atente con el buen vivir).
- El horario de uso es hasta las 02:00 AM, para los días viernes, sábados y vísperas de festivos. El resto de los días se podrá utilizar hasta las 00:00 AM, en casos, situaciones excepcionales, este horario podrá ser modificado

El no cumplimiento de las disposiciones precedentes será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2.- de estas normas.

10.- Del Uso de los Ascensores.

- 10.1.- Durante las mudanzas no podrán permanecer detenidos los ascensores, con el objeto de no perturbar la vida normal de los residentes.
- 10.2.- Queda estrictamente prohibido fumar dentro de los ascensores.
- 10.3.- Queda estrictamente prohibido circular por los ascensores y pasillos con los pies mojados u otra parte del cuerpo. Al mismo tiempo no se deberá transitar con cualquier otro elemento que moje o manche el piso de las áreas comunes.
- 10.4.- Queda prohibido jugar en y con los ascensores.
- 10.5.- La persona que sienta la alarma de algún ascensor, deberá avisar a la portería para acudir en auxilio de quienes se encuentren atrapados.
- 10.6.- Las personas adultas residentes serán responsables frente a la infracción de algunos de los puntos precedentes por parte de un menor.
- 10.7. Cualquier daño provocado a ellos por un residente o invitado de este, será sancionado drásticamente.

El no cumplimiento de las disposiciones precedentes será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2.- de estas normas.

11.- De los Gastos Comunes.

- 11.1.- Cada residente y/o propietario debe cancelar los Gastos Comunes dentro de los primeros **10** días desde la rendición, aún cuando el departamento no haya sido ocupado.

- 11.2.- Los residentes y/o propietarios que se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes se procederá a suspender el servicio eléctrico que se suministra a sus departamentos. (Ley 19.537 de 30.05.2015)
- 11.3.- Si incurriere en mora, la deuda devengará el interés máximo convencional y multas, conforme reglamento de copropiedad. (Ley 19.537 de 30.05.2015)
- 11.4.- El hecho de que algún copropietario y/o residente no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien común no lo exime de la obligación oportuna al pago total de las Gastos Comunes correspondientes.

El no cumplimiento de las disposiciones precedentes, serán sancionadas de acuerdo con lo indicado en el ítem 1.2.- de estas normas.

12.- De los Mudanzas.

- 12.1.- Cualquier mudanza o traslado deben ser debidamente avisada a la Administración, para que ésta avise a la Portería y deje actuar a los vehículos que servirán de transporte.
- 12.2.- Para efectuar la mudanza, el residente responsable debe:
- Tener el pago de los Gastos Comunes al Día.
 - Mostrar el Salvoconducto otorgado por Carabineros.
 - Si es arrendatario deberá exhibir una autorización escrita del dueño
- 12.3.- Cualquier daño que se produzca por efectos de la mudanza será de responsabilidad del propietario del departamento.
- 12.4.- Las mudanzas deberán hacerse en los siguientes horarios:
- Lunes a viernes desde las 8.00 hrs. hasta las 19.00 hrs.
 - Sábados desde las 8.00 hrs. hasta las 20.00 hrs.
 - Domingos desde las 10:00 hrs. hasta las 14:00 hrs.
- 12.5.- En cuanto no signifique un uso exclusivo, y respetando los pesos autorizados, en las mudanzas es posible utilizar un ascensor, el cual debe estar protegido (por cholguán u otro elemento similar) al momento de la mudanza. Luego, la mudanza debe ser previamente informada al personal de la comunidad para que proteja el ascensor

El no cumplimiento de las disposiciones precedentes, serán sancionadas de acuerdo con lo señalado en el ítem 1.2.- de estas normas.

13.- De las Visitas.

- 13.1.- El ingreso de visitas a la Comunidad deberá ser autorizada por una persona responsable del departamento, al que accede el visitante.
- 13.2.- Se prohíbe el ingreso de mascotas por parte de visitas

- 13.3.- El ingreso de visitas en vehículo lo deben hacer por el sector de estacionamiento de visitas, una vez autorizado por el residente del departamento al que accede la visita, previo de entregar en portería sus datos, tales como nombre, patente vehículo. Conjuntamente debe presentar un documento que le identifique, tales como cédula de identidad o licencia de conducir.
- 13.4.- Podrán hacer uso de los estacionamientos de visitas si éstos se encuentran disponibles. En ningún caso se podrán estacionarse en segunda fila o causando bloqueo de otros vehículos.
- 13.5.- Los residentes deben avisar a la Portería, la salida autorizada de la visita, para que el personal pueda abrir el portón.
- 13.6.- En caso de eventos, el residente y/o propietario deberá entregar nombres o listados de visitas autorizadas, con un máximo de 20 personas

El no cumplimiento de las disposiciones precedentes será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2. de estas normas.

14.- Del Personal de Servicio.

- 14.1.- Todo residente que tenga Asesora del Hogar o personal de servicio, debe dejar registrado nombre, RUT, y domicilio, indicando días y horas de permanencia dentro del recinto.
- 14.2.- Asimismo deben informar acerca del despido y fecha de término de servicios.
- 14.3.- No podrán ingresar al edificio, aquellas personas que fueron despedidas ya sean por residentes o por la Administración de la Comunidad.
- 14.4.- El personal de servicio no tiene acceso al uso de los bienes comunes, para goce personal. Así como el personal de servicio de los residentes.
- 14.5.- Cualquier persona o empresa que preste servicio a algún departamento, debe identificarse en Portería con su cédula de identidad al momento de ingresar, previa autorización del residente y/o copropietario del inmueble.

El no cumplimiento de los ítems anteriores, queda a exclusiva responsabilidad del residente, si sucede algo anormal como robo, mal uso del departamento, etc.

Al mismo tiempo, el no cumplimiento de las disposiciones precedentes será sancionadas de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2. de estas normas.

15.- De Personal de la Comunidad.

- 15.1.- Las obligaciones del personal están referidas exclusivamente en las áreas comunes, a las de seguridad, mantenimiento y aseo de la Comunidad.
- 15.2.- En ningún caso este personal prestará servicios personales, ni están autorizados a cumplir mandados específicos de los residentes.

15.3.- Los propietarios, residentes y/o visitas tendrán la obligación de dar un trato digno y respetuoso para con este personal, manteniendo la buena educación y las buenas costumbres. Bajo ninguna condición se permitirán agresiones verbales y/o físicas. En el caso de transgredir este punto, se aplicará la sanción correspondiente.

16.- De las Mascotas.

16.1.- La autorización de tenencia de mascotas y animales en la comunidad será materia de resolución de la Asamblea de Copropietarios. (remítase al reglamento de tenencia responsable de mascotas)

16.2.- Las mascotas deberán tener un tamaño adecuado para vivir en espacios pequeños. Perros de mayor tamaño se estresan y enferman en espacios reducidos.

16.3.- Los perros SIEMPRE deben estar con correa, con identificación y acompañados de sus dueños. Se prohíbe el tránsito de mascotas por el césped, jardines, áreas con tierra al interior de la comunidad. Las mascotas ingresarán al Condominio en brazos de sus dueños o, en su defecto, con correa y bozal (cuando sea necesario), dando la preferencia de tránsito a los residentes.

Las mascotas podrán ocupar el ascensor siempre y cuando sea en brazos de su dueño, si a un propietario le incomoda hacer uso del ascensor cuando en el va una mascota, el dueño de esta deberá hacer uso de las escalas. Idealmente las mascotas deben trasladarse junto a su dueño(a) por las escaleras, las mascotas podrán ocupar los ascensores del condominio con bozal y correa, la correa deberá mantenerse lo más corta posible de modo que dueño pueda controlar a su mascota de ser necesario.

16.4.- Queda estrictamente prohibido pasear las mascotas en los espacios comunes, ya que estos no son baño de mascotas, sin embargo, si por algún motivo su mascota deja CUALQUIER RESIDUO en dichos espacios, deberá ser retirado por el dueño en forma inmediata. Las mascotas deben ser paseadas fuera del condominio.

16.5.- La mascota debe cumplir con las normativas del Ministerio de Salud, es decir, vacunas y desparasitaciones al día (anual), de las cuales deberá quedar una copia en el registro en conserjería. Además, deberá cumplir con la Ordenanza de la Municipalidad de Santiago respecto de la nueva Ley de tenencia responsable de mascotas las cuales establecen obligaciones que consisten en registrar al animal ante la autoridad competente, proporcionarle alimento, albergue, buen trato y brindarle los cuidados veterinarios indispensables para su bienestar.

16.6.- Si se provoca algún daño en los espacios comunes por parte de las mascotas, las reparaciones deben ser de costo del residente, los que se cobrarán a la unidad involucrada a través de su gasto común.

16.7.- Los residentes deberán velar por que sus animales no perturben la sana convivencia, procurando mantener los ambientes libres de ruidos, higiene, etc.

16.8.- Los reclamos de los copropietarios o residentes afectados por falta a esta normativa, deberán ser por escrito (email o libro de novedades), sancionándose

estas faltas con 1 a 4 UF a través de su gasto común, notificándose por escrito al dueño de la mascota involucrada, si la falta es reiterativa se incrementará la multa antes señalada.

A partir de MARZO del 2020, comenzaron a regir las multas a quienes no tengan sus mascotas inscritas en el Registro Nacional de Mascotas. Quienes no cumplan, arriesgan una sanción que va entre 1 y 30 Unidades Tributarias Mensuales (UTM).

El no cumplimiento de las disposiciones precedentes será sancionado de acuerdo a lo indicado en el ítem 1.2. de estas normas.

17.- Horarios de Trabajos y Ruidos Molestos.

17.1.- Toda reparación o implementación que se requiera realizar al interior de los departamentos, deberán ser efectuadas durante la semana desde las 9.00 horas y hasta las 19:00 horas. El día Sábado estará autorizado entre las 10.00 horas y las 14.00 horas. Los días domingo y festivos no se puede realizar trabajos, salvo por estados de emergencia.

18.- Varios.

18.1.- Cualquier actividad que no esté contemplada en el presente documento, se debe solicitar autorización a la Administración o en su defecto al Comité de Administración.

19.- Infracciones.

19.1.- Las infracciones legales o reglamentarias que cometa el arrendatario en forma grave y/o reiterada, el Comité de Administración tiene la facultad legal de solicitar al propietario, poner fin al contrato de arrendamiento.

20.- Objetos en custodia en Portería.

20.1.- No se acepta que el residente y/o propietario deje en portería llaves u otras especies para entregar a terceros. Las excepciones deben ser calificadas por la Administración. En caso de estas excepciones, debe siempre entregarse un sobre o paquete cerrado, indicando en el bulto el nombre y el número de cédula de identidad de la persona a quien se debe entregar. Siempre este procedimiento es bajo total responsabilidad de quien deja el encargo.

21.- Áreas Verdes. -

21.1.- Respecto de las áreas verdes, éstas deben ser utilizadas con el criterio de ser un elemento de ornamentación y cumplen el objetivo de dar armonía al paisajismo de la Comunidad.

21.2.- De acuerdo con lo anterior, se prohíbe juegos de pelotas para adolescente y adultos. En virtud de lo anterior, se autoriza a los niños de hasta 8 años desarrollar

juegos en las áreas con césped, teniendo el cuidado de no dañar las especies que circundan estos jardines.

- 21.3.- Los daños que sean causados por los niños, serán de cargo de los adultos responsables del respectivo departamento en que residen.

El no cumplimiento de las disposiciones precedentes, serán sancionadas según el ítem 1.2.- de estas normas.

22.- Vigencia y Cumplimiento del presente Reglamento de Convivencia Interna.

22.1.- Este Reglamento Interno de Convivencia de la “**Comunidad Edificio Alameda Lastarria.**” comenzará a aplicarse con fecha 09 de Marzo del 2020, considerando las facultades del Reglamento de Copropiedad y las leyes vigentes.

22.2.- Cualquier discrepancia con las presentes normas internas, deberán ser canalizadas al comité de administración y de no lograr acuerdo al Juzgado de Policía Local de Santiago.

Futuras modificaciones pueden ser efectuadas por el Comité de Administración, siempre informando a los residentes, por medio de correo electrónico o informando en diario mural o en ascensores.

COMITÉ DE ADMINISTRACION
EDIFICIO ALAMEDA LASTARRIA.