

REGLAMENTO DE MULTAS

“COMUNIDAD EDIFICIO ALAMEDA LASTARRIA”

*Desde el 09 Marzo de 2020, comenzará a regir un nuevo Reglamento de Convivencia Interna, orientado en alcanzar **EL BIEN COMUN PARA TODOS Y CADA UNO DE NOSOTROS**. Considerando que, las unidades y espacios comunes, se deben usar en forma ordenada y tranquila, evitando realizar actos que perturben la tranquilidad de los residentes o que comprometan la seguridad, salubridad y habitabilidad de las instalaciones; evitar provocar ruidos en horas que, ordinariamente, se destinan al descanso; por otra parte, no almacenar materiales que puedan dañar a otros departamentos, estacionamientos, bodegas o los bienes comunes. En efecto, y sin perjuicio de lo anterior, en muchas oportunidades no es posible alcanzar un nivel de convivencia tendiente al permitirnos la meta del bien común, y esto ocurre cuando se privilegian los intereses particulares, por lo que llegar al “ideal” se torna muy dificultoso.*

Este Comité de Administración, conforme a la experiencia de convivencia y acorde con las atribuciones legales, ha querido insistir en el más amplio espíritu de participación, corresponsabilidad y civilidad que se expresa en una serie de actividades, mediante las cuales el (la) residente como persona o asociado a otros(as) contribuya a permitirnos y permitirse alcanzar una mejor y más sana convivencia, asumiendo que los valores sociales son inherentes a la dignidad de la persona humana, cuyo auténtico desarrollo favorece la verdad, la libertad, la justicia y el amor. Por ello, cuando usted sea testigo presencial de la comisión de actos que merezcan algún reparo, avise a Conserjería, consigne la denuncia, y acompañe los antecedentes precisos para que la notificación de Multa sea eficiente, eficaz y, sobretodo, efectiva.

No debemos olvidar que **estas instalaciones nos han costado y pertenecen a todos,** y de no cuidarlas, desvalorizamos y perdemos nuestra propia inversión y/o ponemos en serio riesgo nuestra seguridad, la de nuestros seres queridos, y la de terceras personas, rebajando nuestra calidad de vida.

De conformidad a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, publicada en el Diario Oficial el 16.DIC.1997, es que junto con considerar las peticiones y/o reclamos de residentes ante la Administración, y las observaciones detectadas por este Comité de Administración, se ha priorizado la finalidad de generar y mantener un orden que privilegie la protección de los bienes de uso común, cautelando la seguridad y descanso de los residentes, buscando concretar una sana convivencia. Por lo anterior, se procedió a tipificar una serie de Faltas, con la conceptualización pecuniaria las Multas:

- LEVES 1,0 UF
- GRAVES 2,0 UF
- MUY GRAVES: 3,0 UF a 10,0 UF

El valor de la UF, será aquel publicado en la prensa escrita, a la fecha de la comisión de la Falta.

Para materializar lo precedentemente señalado, si algún vecino siente que se ha contravenido alguna disposición, debe darlo a conocer al Conserje de Turno, quien procederá conforme a reglamento (Libro de Sugerencias o Reclamos; sugerir nota en sobre cerrado al Sr. Administrador). Por otra parte, si el infractor considera que, según su apreciación, la Multa fue cursada injustamente, le asiste el derecho a exponer sus argumentos, por escrito, vía correo electrónico o carta a la Administración. Conviene considerar que, entre otras responsabilidades, el personal de Conserjería y de Auxiliares, vela por el cumplimiento de las normas de convivencia de nuestra Comunidad.

En la aplicación de las Multas, se tendrá en cuenta los abusos o transgresiones que busquen adueñarse de nuestra comunidad por parte de quienes no han conceptualizado la existencia de vínculos estrechos entre solidaridad - bien común – civilidad – derechos – obligaciones – respeto. Las situaciones de Faltas y/o Multas reiteradas que, luego de haberse conversado con el afectado, desafortunadamente persistan, serán judicializadas ante el Juzgado de Policía Local competente.

Las Multas serán cargadas a la cuenta de Gastos Comunes del infractor, previa notificación que señalará la infracción. Finalmente, se reitera que todo reclamo por Multa cursada, debe efectuarse por escrito dirigido al Sr. Administrador.

ESTA NORMATIVA, ENTRARA EN VIGENCIA A CONTAR DE LAS 00:00 HORAS DEL DIA 09 MARZO 2020,

**COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
“Comunidad Edificio Alameda Lastarria.”**

DEL USO DE LA PISCINA

1.- El goce de la misma no debe molestar al resto de los residentes. Su infracción se considerará **FALTA GRAVE**.

2.- El uso de la piscina es, exclusivo, de los residentes de la Comunidad "Edificio ALAMEDA LASTARRIA", quedando prohibido el ingreso de más de DOS visitas por depto. en la semana y el fin de semana no pueden entrar visitas, bajo cualquier circunstancia. **FALTA GRAVE**.

3.- QUEDA PROHIBIDO:

- Jugar a la pelota, de cualquier tipo (fútbol, básquetbol, rugby, sean de cuero, plásticas o de cualquier otro material), en el sector de piscina y jardín en general; lanzar objetos personales al interior de la piscina. **FALTA GRAVE**.
- Hacer "chinas", saltos mortales y todo acto atentatorio a la seguridad personal y de terceros. **FALTA LEVE**.
- Ingresar al jardín y/o piscina con mascotas. **FALTA GRAVE**.
- Destruir plantas, césped, árboles, bancas, rejas, quitasoles, reposeras y cualquier implemento en el sector de piscina, jardines, camarín. **FALTA LEVE**. Además, se deberá cancelar el valor de lo dañado.
- Consumir bebidas alcohólicas en el sector de piscina. **FALTA MUY GRAVE**.
- Hacer picnic. **FALTA LEVE**.
- Dejar basuras y desperdicios. **FALTA LEVE**.
- Ingresar a pasillos y/o ascensores con ropa mojada, estilando y que moje el piso, contribuyendo al desaseo. **FALTA LEVE**.
- Orinar al interior de la piscina o en los jardines, lo mismo que utilizar elementos químicos de higiene personal e ingresar guaguas con pañales al agua. **FALTA GRAVE**.

- Para bañarse en la piscina, el interesado (a) deberá hacerlo vistiendo traje de baño. Queda prohibido el ingreso con vestuario no destinado al efecto. **FALTA LEVE.**
- Realizar actos que contravengan la Moral y las Buenas Costumbres (ingresar a la piscina desnudos, realizar actos de connotación sexual y/u otros). **FALTA MUY GRAVE.**
- Dar uso indebido a la reja de protección que circunda la piscina, menos hacer retiro parcial o total de la misma. **FALTA GRAVE.**

4.- Por seguridad, todo menor de 10 (Diez) años que desee ingresar a la piscina, LO HARÁ acompañado de un adulto.

La infracción a lo precedentemente consignado, puede ser denunciada por el Comité de Administración, Conserjes, Auxiliares e integrantes de la Comunidad "Edificio ALAMEDA LASTARRIA". Queda estrictamente prohibido al personal de conserjería entregar la identidad de quien denuncia, si así lo solicita el denunciante, la que, por motivos de reserva, solamente, será entregada al Sr. Administrador o integrantes del Comité de Administración.

DEL USO DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y LA SEGURIDAD

- 1.- Se prohíbe el uso de estacionamientos ajenos, sin previa autorización del dueño del mismo, quien, en caso de facilitarlo, deberá comunicar al Conserje de Turno. FALTA MUY GRAVE.**
- 2.- Se prohíbe a los residentes lavar los vehículos dentro del Condominio, lo mismo que el uso de los estacionamientos de visitas como zona de reparación, lavado y aseo de vehículos o para su uso personal. FALTA LEVE.**

- 3.- Por razones de seguridad** de nuestras instalaciones, toda visita que ingrese en vehículo, deberá registrarse en Conserjería (Nombre completo, placa patente del móvil, estacionamiento de visita que ocupó y departamento al que se dirige). La responsabilidad de dar a conocer a la visita lo anterior, es de exclusiva responsabilidad del residente que recibe al visitante; además, será responsabilidad del residente concurrir a Conserjería a esperar a su visita y, posteriormente, despedirla. **FALTA GRAVE.**
- 4.- No se podrá dar uso comercial a los estacionamientos,** al igual que el goce de éstos como parte de alguna oferta por la prestación de otro tipo de servicios, ajenos al quehacer del Condominio: alojamientos, restaurantes, residenciales, hoteles, bar, pub, etc. **FALTA MUY GRAVE.**
- 5.- Por razones de seguridad, todo residente que desee arrendar su estacionamiento a personas ajenas al condominio,** debe solicitar la debida autorización, por escrito, al Administrador del edificio, entregando los antecedentes personales del arrendatario (nombre completo, RUN, domicilio, teléfono fijo y celular), como asimismo los antecedentes del vehículo (placa patente, marca, modelo y color). Dicho móvil será el único que podrá ocupar el estacionamiento arrendado. En caso de que dicho arrendatario posea otro vehículo, deberá consignar la factibilidad de ingresar en ese otro, entregando de igual manera los datos del mismo al momento de realizar el Contrato de Arriendo. **FALTA MUY GRAVE.**
- 6.- En el caso de que un residente quiera arrendar un estacionamiento a otro residente de nuestro Condominio, ya sea propietario o arrendatario, solamente informará de esta situación por escrito al Administrador, identificando al residente arrendatario, y el vehículo que se estacionará en el lugar. Asimismo, el arrendatario solo podrá ingresar al Condominio en los vehículos informados en el Contrato o Convenio de Arriendo de Estacionamiento, copia de los cuales se dejará en poder del personal de Conserjería del Condominio. FALTA MUY GRAVE.**

- 7.- Ningún residente podrá utilizar los estacionamientos de terceros, aunque estén desocupados. En casos debidamente justificados, y previa ponderación de los antecedentes entregados al Conserje de Turno, y con consulta al Administrador y, en último caso, a un integrante del Comité de Administración, quien resolverá lo conveniente, comunicando al Conserje de Turno, se podrá utilizar. **FALTA MUY GRAVE.**
- 8.- **Por seguridad, se prohíbe facilitar el Control Remoto** que habilita o habilitara el ingreso, por el portón eléctrico de Lastarria N°104, a personas ajenas al Condominio, que no sean residentes (copropietarios o arrendatarios), salvo previo aviso a Conserjería, indicando los datos personales (Ver numeral 3). **FALTA MUY GRAVE.**
- 9.- **Por seguridad, todo conductor que salga o ingrese al Condominio en vehículo, deberá esperar (casos especiales, protestas, horario nocturno), el cierre total del portón o la barrera de seguridad. FALTA LEVE. Su reincidencia se considerará FALTA GRAVE o MUY GRAVE.** Si al ingresar o salir, usted tiene un vehículo que está después del suyo, reconocido como habitual en el Condominio, la espera del cierre la deberá hacer el último auto.
- 10.- La velocidad de desplazamiento o tránsito en el interior del Condominio, no podrá ser superior a 10 km/h.; y, aquel vehículo que transite en el subterráneo, deberá llevar sus luces encendidas. **FALTA LEVE. Su reincidencia se considerará FALTA GRAVE o MUY GRAVE.**
- 11.- Ningún residente podrá estacionar en lugares no habilitados para el efecto, bloqueando o entorpeciendo el libre tránsito de otro vehículo. **FALTA GRAVE.**
- 12.- No se invadirá el estacionamiento ajeno o colocar vehículos fuera de la línea demarcada en su calzo, debiendo cada conductor adoptar las medidas tendientes a velar por la correcta ubicación de su móvil. **FALTA LEVE.**

- 13.-** *El tiempo máximo de uso del Estacionamiento de Visita, será de 5 horas. Excederse en dicho lapso generará un cobro de \$1.000 por cada hora o fracción la que se cobrará en los GGCC de la unidad, adicional si el estacionamiento de visita es utilizado por un copropietario o residente significará **FALTA LEVE** por cada día adicional. En el caso que una visita salga del edificio y, luego, vuelva a ingresar durante el mismo día o noche, se sumará el total de horas de uso del estacionamiento, aunque ocupe otro número de estacionamiento de visita.*
- 14.-** *La salida o entrada peatonal, solamente, será por la puerta principal del edificio en Lastarria N°104, Por lo tanto, será **FALTA LEVE** el ingreso o salida del Condominio por la rampla de ingreso de vehículos, sea por parte de residentes o visitas, a pié. Se exceptúa el personal de conserjería y auxiliares que laboran en el Condominio, como también los miembros del Comité de Administración en el ejercicio de sus funciones. Quienes salgan con bicicletas, deberán velar por la seguridad de los residentes, no transitando a exceso de velocidad.*
- 15.-** *Se prohíbe tocar la bocina al interior del Condominio a no ser que sea necesario para evitar algún accidente; dejar sonar las alarmas de los móviles; mantener el material rodante con tubos de escape defectuosos. Ante la necesidad de la apertura del portón, se usará el citófono destinado al efecto. **FALTA LEVE.***
- 17.-** *Está prohibido el uso de los estacionamientos para fines distintos a los que fueron concebidos. Solamente se permitirá estacionar bicicletas, motocicletas y rodados en general, debiendo adoptarse las medidas de seguridad pertinentes. De lo anterior, ante la comisión de un delito de daños, robo, hurto, u otro, ni la Administración de la Comunidad “Edificio Alameda Lastarria”, ni el Comité de Administración, tendrán responsabilidad alguna.*

La infracción a lo precedentemente consignado, puede ser denunciada por el Comité de Administración, Conserjes, Auxiliares e integrantes de la Comunidad “ALAMEDA LASTARRIA”. Queda estrictamente prohibido al personal de conserjería entregar la

identidad de quien denuncia, si así lo solicita el denunciante, la que por motivos de reserva, solamente, será entregada al Sr. Administrador o integrantes del Comité de Administración.

DE NUESTRA SEGURIDAD Y SANA CONVIVENCIA

- 1.-** *Se prohíbe botar por balcones, ventanas, desagües o por cualquier otra parte no destinada al efecto, agua u objetos que puedan causar daño (art. N° 496, N° 25, Código Penal). **FALTA GRAVE.** Su reincidencia será considerada **FALTA MUY GRAVE.***

- 2.-** *Se prohíbe exhibir o tender hacia el exterior del edificio, en los balcones, ventanas, terrazas y otros lugares, alfombras, toallas, muebles o artículos en desuso, prendas de vestir y, en general, cualquier objeto que afecte la estética y dignidad del edificio. **FALTA LEVE.***

- 3.-** *Se prohíbe causar, producir, estimular o provocar ruidos molestos, cualquiera sea su origen, cuando por razones de la hora, lugar o grado de intensidad, perturbe o pueda perturba la tranquilidad o reposo de los residentes (Reglamento de Convivencia Interna). **FALTA GRAVE;** y, su reincidencia irá de **FALTA MUY GRAVE A DENUNCIA AL JUZGADO DE POLICIA LOCAL.***
En caso de reclamo por esta infracción, el primer llamado será atendido por Conserjería, y de prolongarse la situación, se dará aviso a Carabineros de Chile.

- 4.-** *Se prohíbe música o ruidos estridentes, durante el día y la noche. **FALTA LEVE.***

5.- Se establece que los trabajos de reparaciones y/o instalaciones, ya sea en los departamentos o espacios de uso común, deben ser ejecutados de lunes a viernes desde las 09:00 horas a 19:00 horas; el día sábado entre las 10:00 horas y 14:00 horas. Domingos y festivos no se puede realizar trabajo alguno, exceptuándose por situaciones de fuerza mayor. **FALTA GRAVE**.

6.- Por razones de nuestra propia seguridad, como Comunidad "EDIFICIO ALAMEDA LASTARRIA", se exigirá la identificación (nombre completo y RUN) a las personas ajenas que ingresen al edificio, sean familiares, maestros, visitas, etc., aunque concurren todos los días y, además, previa consulta del Conserje al departamento en cuestión. Caso contrario, no se permitirá el acceso. Solamente, se eximirá de esta norma el personal que labora en calidad de Asesoras del Hogar o "Nana", previo documento escrito, suscrito por el responsable de la unidad, consignando los antecedentes personales de éstas, y el horario de entrada y salida; especialmente, respecto de aquellos departamentos que quedan sin moradores. La negativa al cumplimiento de esta norma, será considerada una **FALTA GRAVE**, y adjudicada al residente.

7.- Del ingreso de personas ajenas a la comunidad, deberán ser recibidas y despedidas en Conserjería por quien invita, no pudiendo deambular solos por las instalaciones. **FALTA GRAVE**.

En el caso de los deliveries los residentes deberán retirar en Conserjería Alameda N°351, lo encargado. No se permitirá el ingreso de estos al Condominio.

8.- Se prohíbe dejar papeles, diarios, cartones, botellas, basuras u otros elementos, en los pasillos, escaleras o afuera de los shaft de basura. **FALTA LEVE**, y su reincidencia será considerada de **GRAVE A MUY GRAVE**.

9.- Se prohíbe a residentes y visitas, el tránsito desde y hacia los pisos con bicicletas; éstas deberán ser dejadas en los bicicleteros, y debidamente aseguradas, con sistema propio. **FALTA GRAVE**.

De ser autorizadas a que las bicicletas sean guardadas en el depto. El residente deberá velar por no provocar daños en ascensor y muros del edificio, cualquier daño será cobrado al residente..

10.- *Será considerada **FALTA MUY GRAVE** la agresión física o verbal por parte de algún residente a la persona de alguno de los trabajadores de la Comunidad. De haber reclamos contra el personal, éstos deben ser registrados en el libro habilitado para el efecto o presentados en forma escrita o verbal al Administrador.*

11.- *Cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres. (borracheras, peleas, etc), contra la salubridad de la comunidad; contra la seguridad de nuestras instalaciones o de terceros; o actos que dañen el patrimonio común, será considerado **FALTA MUY GRAVE**.*

12.- ***Por razones de seguridad**, será responsabilidad de la Administración que, en no más de tres días posteriores a la llegada de un nuevo residente (copropietario o arrendatario), se le haga entrega del Reglamento de Convivencia y demás normativa para las buenas prácticas de nuestra Comunidad “Edificio Alameda Lastarria”. Como contraparte, el nuevo residente está obligado a entregar la siguiente información a la Administración: nombre completo y número de integrantes del grupo familiar, número de estacionamiento, placa patente del vehículo y número de bodega, mascotas, si corresponde.*

13.- *En caso de que un familiar o visita de algún residente cometa algún acto que afecte la sana convivencia y la seguridad de nuestra Comunidad, dicho residente será deudor solidario, y la multa correspondiente le será cargada en sus gastos comunes.*

14.- *El personal de Conserjería, está facultado para no recibir el pago parcelado de los gastos comunes, aún cuando éstos incluyen multas.*

La infracción a lo precedentemente consignado, puede ser denunciada por el Comité de Administración, Conserjes, Auxiliares o integrantes de la Comunidad "Edificio Alameda Lastarria". Queda estrictamente prohibido al personal de conserjería entregar la identidad de quien denuncia, si así lo solicita el denunciante, la que por motivos de reserva, solamente, será entregada al Sr. Administrador e integrantes del Comité de Administración.

DE LAS MASCOTAS

- 1.- Por **sanidad**, se prohíbe, bajo cualquier condición, el ingreso de mascotas de cualquier tipo, raza y/o tamaño a las áreas verdes y sector de piscina. **FALTA GRAVE.**
- 2.- Para evitar lesiones y/o daños, toda mascota que transite por los pasillos, estacionamientos, escaleras y ascensores, deberá llevar puesto un collar con su respectiva correa, y bozal según corresponda; y, deberá estar acompañada de su propietario o persona responsable. **FALTA GRAVE.**
- 3.- Para evitar contagios, todo propietario de mascota, deber mantenerla debidamente aseada y con la respectiva documentación de salubridad vigente.
- 4.- Si la mascota ensucia (excremento, orina, barro, garrapatas, etc.) en un área común de la comunidad, sea jardines, pasillos, ascensores, etc., o directamente a una persona, será responsabilidad de su propietario (a) limpiar y/o responder por el daño causado ante quien corresponda. **FALTA MUY GRAVE.**
- 5.- Si una mascota ataca a un residente o visita, la responsabilidad legal, moral y/o pecuniaria será exclusiva del propietario de la mascota ante el (la) afectado (a). **FALTA MUY GRAVE.** Lo anterior, no obstará para seguir las acciones legales que la situación amerite.

6.- *Si alguna mascota causa daños o molestias reiteradas a algún residente o grupo de residentes, ya sea por malos olores, ruidos molestos u otros, se cursará al propietario multa de **GRAVE A MUY GRAVE**, y en caso de reiteración, se cursará la denuncia respectiva al Juzgado de Policía Local competente.*

La infracción a lo precedentemente consignado, puede ser denunciada por el Comité de Administración, Conserjes, Auxiliares o integrantes de la Comunidad “Edificio Alameda Lastarria”. Queda estrictamente prohibido al personal de conserjería entregar la identidad de quien denuncia, si así lo solicita el denunciante, la que, por motivos de reserva, solamente, será entregada al Sr. Administrador e integrantes del Comité de Administración.

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
EDIFICO ALAMEDA LASTARRIA.**