

REGLAMENTO DE CONVIVENCIA
CONJUNTO HABITACIONAL BARRIO BOSQUE INGLÉS

Título I. De los Bienes de Dominio Común.

Párrafo 1°. Disposiciones Generales.

Artículo 1°. Uso de los bienes comunes. Los bienes de la Comunidad solo podrán ser usados por los propietarios, residentes y visitas del edificio, y se les dará el fin para el cual fueron construidos o diseñados, salvo aquellos casos en que las visitas estén expresamente excluidas del uso de los bienes de dominio común del Edificio.

Artículo 2°. Catálogo de bienes de dominio común. Se considerarán bienes de dominio común los siguientes:

- a. Los que señale el Reglamento de Copropiedad del Condominio;
- b. Los bienes muebles de la Sala de Estar, ubicada en el cuarto piso;
- c. Los bienes muebles de la Sala de Usos Múltiples (S.U.M.);
- d. Los Quinchos y sus bienes muebles;
- e. El equipamiento del Gimnasio;
- f. La Lavandería; y
- g. Los que con posterioridad a este reglamento se establecieren como bienes de dominio común.

Artículo 3°. Conservación de los bienes y Responsabilidad de la Comunidad. La conservación y mantención de los bienes señalados son de responsabilidad de la Comunidad, la cual delega la facultad de fiscalización en la Administración designada para el Condominio.

Los costos por concepto de reparaciones o reposiciones, producto del desgaste natural ocasionado por el uso de los bienes, serán imputados a los gastos comunes del Edificio, conforme al índice de porcentajes establecidos para tal efecto.

Si se estropea algún bien de dominio común, su reparación o reposición será de cargo de aquel copropietario, ocupante o visita que cause el daño.

Artículo 4°. Deber de denuncia e información de los Copropietarios. Todo propietario o residente está obligado a denunciar las infracciones que contravengan a este Reglamento. En tal caso, deberán informar al Administrador, quien queda facultado para tomar las medidas necesarias y prudentes para proteger los bienes de la Comunidad, conforme a las instrucciones y procedimientos establecidos por el Comité de Administración.

Artículo 5°. De los Deberes de Cuidado. Cada uno de los usuarios será individualmente responsable de verificar previamente que su estado de salud, o demás clase de condiciones, son debidamente compatibles con el uso de cada bien de dominio común.

El Comité de Administración y la administración del Edificio no se hacen responsables por accidentes o problemas de salud que puedan ocurrir en relación con el uso de los bienes de dominio común precedentemente enunciados.

Párrafo 2°. De la Sala de Estar

Artículo 6°. Sala de Estar. Se entiende por “*sala de estar*” el espacio ubicado en el cuarto piso, al ingreso de cada torre por la entrada principal donde se ubican sillones, mesa de centro, entre otros, con fines de recepción de visitas y atención del Administrador.

Artículo 7°. Uso de la Sala de Estar. Podrán hacer uso de este espacio todos los usuarios del Edificio y las visitas en tránsito debidamente certificadas y registradas en el Libro de Visitas.

Artículo 8°. De la Mantención de la Sala de Estar. Será responsabilidad de la Administración la mantención de los bienes muebles destinados a complementar la Sala de Estar del Condominio.

Párrafo 3°. De la Sala de Usos Múltiples y de los Quinchos.

Artículo 9°. Sala de Usos Múltiples y Quinchos. Se entiende por “Sala de Usos Múltiples” (o SUM) el espacio comprendido en el piso -1, destinado a eventos, celebraciones y otros semejantes.

Se entiende por “Quincho” el espacio conjunto a la SUM destinado a la realización de asados, celebraciones, y otros eventos de naturaleza similar. Cada torre cuenta con dos quinchos.

Artículo 10°. Administración de la SUM. La Sala de Usos Múltiples permanecerá cerrada. Las llaves de ésta son de responsabilidad y encargo de la Administración del Condominio o, en su defecto, de la Conserjería de Barrio Bosque Inglés.

Artículo 11°. Disposición de la SUM y Quinchos. La Sala de Usos Múltiples y los quinchos serán entregados conjuntamente sin posibilidad de que otro propietario haga uso de ellos.

Si algún copropietario o residente requiere su uso, deberá solicitarlo a la Administración o, en su defecto, a la Conserjería del Edificio, por escrito o correo electrónico y con 5 días de anticipación, a fin de no entorpecer su uso y avisar a los demás residentes respecto a dicha reserva.

Artículo 12°. Horarios y días de uso de la SUM. El horario de uso y ejecución de actividades en la SUM será el siguiente:

- a. Días lunes a jueves de 10:00 a 00:00 hrs.
- b. Días viernes y sábado de 10:00 a 01:00 hrs. del día siguiente.
- c. Domingo de 10:00 a 22:00 hrs.
- d. Días festivos. Se prohíbe a los copropietarios o residentes su uso particular en estas fechas, siendo éstos disponibles exclusivamente para usos comunitarios. Sólo podrá autorizarse su utilización de no existir una solicitud de uso comunitaria, la que será priorizada. El uso comunitario puede avisarse hasta con 3 días con anticipación. En caso de urgencia, su priorización será inmediata.

Se entenderán por días festivos los siguientes:

- i. 1 de enero;
- ii. Fin de Semana Santo, que comprende los días viernes, sábado y domingo, cualquiera sea el día de calendario en que recaiga;
- iii. 1 y 21 de mayo;
- iv. Día de la Madre, cualquiera sea el día calendario en que recaiga;
- v. Día del Padre, cualquiera sea el día calendario en que recaiga;
- vi. Día del Niño, cualquiera sea el día calendario que recaiga;
- vii. 18 y 19 de septiembre, y los días feriados legales que los acompañen;
- viii. 31 de octubre;
- ix. 1 de noviembre; y
- x. 8, 24, 25 y 31 de diciembre.

Artículo 13°. Entrega de la SUM. El residente que solicite la reserva deberá entregar la SUM y los quinchos en idénticas condiciones a las recibidas, en el lugar y previa revisión de inventario por el conserje.

Los gastos por reparación y/o reposición del mobiliario serán recargados al cobro de los gastos comunes del copropietario que no cumpla con esta disposición.

Artículo 14°. Horario de uso de los quinchos. El Quincho solo podrá usarse hasta las 00:00 Hrs. Una vez cumplido ese horario, deberá hacerse uso de la Sala de Usos Múltiples, en base al régimen horario de ésta.

Párrafo 4°. Del Gimnasio.

Artículo 15°. Gimnasio. Se entiende por “*Gimnasio*” o “*Gym*” el espacio ubicado en el piso -1 destinado a la realización de actividades físicas, de acuerdo al uso y destino de las máquinas establecidas para este efecto.

Artículo 16°. Administración del Gym. El Gimnasio permanecerá cerrado. Las llaves de ésta son de responsabilidad y encargo de la Administración del Condominio o, en su defecto, de la Conserjería de Barrio Bosque Inglés, las cuales deberán ser requeridas por el propietario o residente que desee hacer uso del mismo, haciéndose responsable por el correcto uso de los elementos allí existentes, y de los daños que por culpa suya sufran las máquinas.

Artículo 17°. Bienes del Gym. El Gimnasio está equipado con diversas máquinas de ejercicios las cuales han sido concebidas para su uso doméstico. El uso de las máquinas del Gimnasio corresponde exclusivamente a los copropietarios o residentes del Condominio.

Párrafo 5°. De la Lavandería.

Artículo 18°. Lavandería. Se entiende por “*lavandería*” el espacio ubicado en el piso -1, destinado a la limpieza y lavado de ropa.

Artículo 19°. Disposición de la Lavandería. La lavandería permanecerá abierta, la cual podrá ser usada de lunes a domingo.

El último copropietario que haga uso de las lavadoras o secadoras deberá dejar la puerta cerrada y las luces apagadas.

Artículo 20°. Responsabilidad en la Lavandería. Cada copropietario será responsable de la ropa que deje en la Lavandería. El Comité de Administración y el Administrador no serán responsables del destino de la ropa que negligentemente sea abandonada en la ésta.

Artículo 21°. Uso compartido de la lavandería. Los copropietarios tienen derecho a hacer retiro de la ropa dejada en las lavadoras o secadoras por otros copropietarios o residentes en las canastas destinadas al depósito de ropa.

Los copropietarios o residentes que dejen abandonada su ropa no tendrán derecho a reclamar a los otros usuarios de la lavandería por hacer uso de la facultad que se concede en el inciso anterior.

Título II. Reglas de Convivencia.

Párrafo 1°. Normas Generales.

Artículo 22°. De los trabajadores del Condominio. Los empleados de la Comunidad, conserjes y auxiliares, mantenedores, entre otros, no deben ser requeridos para realizar trámites o funciones de índole particular o personal.

Artículo 23°. De los bienes en los balcones y ventanas. Está prohibido a los copropietarios y residentes poner cosas u objetos en ventanas o en la baranda de las terrazas en forma permanente, como adornar con maceteros, ni transitoriamente, como colgar ropa u otras prendas, que corran riesgo de caída o dañen la estética del Edificio. Asimismo, se prohíbe sacudir alfombras, felpudos, frazadas o similares por las ventanas o terrazas.

En lo relativo a las ventanas y cortinas, éstas deben ser cubiertas con visillos blancos, permitiendo un color diverso en la cortina.

Artículo 24°. De la limpieza de los balcones. Los pisos de los balcones deben ser limpiados con paños húmedos y no con grandes cantidades de agua, para así evitar el escurrimiento por el exterior del edificio. Las plantas de las jardineras, en caso de existir, deben ser regadas con una cantidad prudente de agua.

Artículo 25°. Juegos de los menores. Los niños no deben jugar en los ascensores o en áreas comunes cerradas del Edificio, como escaleras, sala de estar, subterráneos, estacionamientos, entre otros.

Artículo 26°. Teléfono de Conserjería. El teléfono de la Conserjería es de uso exclusivo del personal de trabajo del Condominio, el cual podrá ser ante necesidades de comunicación urgente por la Administración del Edificio.

Párrafo 2°. Del Uso de Estacionamientos.

Artículo 27°. Estacionamientos. Los residentes deben estacionar sus vehículos solamente en los estacionamientos adquiridos o arrendados.

El uso de cualquier otro estacionamiento, sin el consentimiento previo y por escrito de su dueño, queda estrictamente prohibido.

Artículo 28°. Estacionamientos de Visitas. Las visitas que ingresen en vehículo deben ubicarse solo en los estacionamientos exteriores habilitados para tal efecto, **no deberán permanecer en el más de 1 día, a menos que exista un cupo disponible y no podrá ser utilizado en ningún caso por algún propietario.**

Artículo 29°. Velocidad en los estacionamientos. El tránsito de automóviles en los estacionamientos debe hacerse a una velocidad razonable y prudente, de 20 Km/H.

Párrafo 3°. Del Depósito de Basura.

Artículo 30°. De los recolectores de basura. El Edificio cuenta con una sala de acoplo de basura, con capacidad para acumular desechos hasta su retiro por el camión recolector.

Artículo 31°. Ubicación de los depósitos de basura. Todos los halls de piso cuentan con un shaft de basura, el cual cuenta en su interior con una tolva para la descarga de basura al sistema recolector.

En los shaft de basura se encuentran habilitados recintos para elementos reciclables como revistas, botellas, cartones, entre otros.

Artículo 32°. Forma de depositar basura. En lo relativo al depósito de basura se seguirán las reglas contenidas en cada shaft de basura, el cual se encuentra publicado en el ducto de cada piso.

Artículo 33°. Conductas indebidas. Queda prohibido a los copropietarios y residentes arrojar al ducto basura suelta, tarros metálicos, diarios, botellas de vidrio, materiales inflamables, cortantes, de mucho peso o de gran tamaño, entre otras. Se prohíbe también el sacudir al interior del ducto el polvo acumulado en bolsa de las máquinas aspiradoras.

Artículo 34°. Recomendaciones. Se aconseja a los copropietarios y residentes que los desechos enunciados en el artículo 29 sean dejados en un lugar determinado para ello, debiendo avisar al personal de Conserjería para que pasen a retirarlos.

La basura debe botarse en bolsas plásticas y seguras. Se aconseja instruir al grupo familiar de estas medidas y con especial atención a los menores.

Párrafo 4°. Del Uso de los Ascensores.

Artículo 35°. Reglas de uso en los ascensores. Se prohíbe a los copropietarios, residentes y visitas saltar dentro del ascensor, interferir procesos automáticos, introducir elementos extraños, exceder la capacidad máxima de funcionamiento, fumar dentro del ascensor, retener el ascensor, llamar reiteradas veces el ascensor, bloquear y rayar las puertas, presionar ambos botones, salir por medios propios del ascensor en caso de quedarse detenido, botar basura en el interior o en los rieles de las puertas, entre otras conductas.

Artículo 36°. Reglas de prevención. En caso de quedar atrapado en el ascensor, se debe presionar el botón de alarma, ubicado al interior de la cabina del ascensor, señalizado con una campana. Después de haber presionado el botón de alarma, el conserje ubicado en la caseta de entrada del Edificio tomará las medidas necesarias para restablecer el orden y seguridad del copropietario, residente o visita.

Se recomienda a los copropietarios, residentes o visitas no usar los ascensores en caso de movimiento sísmico, incendio, u otra catástrofe semejante.

En caso de que el uso del ascensor coincida con algún evento enunciado en el inciso anterior, se activará el mecanismo automático que interrumpe el funcionamiento a través de un sistema antisísmico, nivelando el ascensor en el piso más cercano y abriendo inmediatamente sus puertas, momento en el que el copropietario, residente o visitaste debe descender.

Título III. Del cumplimiento de los Reglamentos del Condominio.

Párrafo 1°. Del cumplimiento del reglamento de convivencia y buen orden.

Artículo 37°. Cumplimiento del Reglamento. Los copropietarios tienen la obligación de respetar las normas que se entregan por parte del Comité de Administración del Edificio para el buen funcionamiento de la vida en comunidad.

Párrafo 2°. De los gastos comunes.

Artículo 38°. Oportunidad para pagar los gastos comunes. El pago de los gastos comunes deberá realizarse dentro de los primeros 15 días del mes siguiente al mes que corresponde pagar. Así, si el copropietario o residente debe pagar el mes de enero, deberá pagarlo dentro de los primeros 15 días del mes de febrero.

Artículo 39°. Mora en los gastos comunes. La mora en los gastos comunes será multada con el monto de 5 mil pesos, recargable en el pago del gasto común del mes siguiente al que se constituye en mora.

Párrafo 3°. De las Responsabilidades de los Copropietarios.

Artículo 40°. Responsabilidad por los menores. Los padres, ascendientes o aquellos que estén a cargo de los menores que vivan en las unidades del Condominio serán responsables por los daños ocasionados a los demás copropietarios, residentes o visitas, o a los bienes de dominio exclusivo y bienes de dominio común.

Artículo 41°. Responsabilidad por las visitas. Los copropietarios o residentes que reciban visitas en sus unidades serán solidariamente responsables de los daños que ocasionen éstos a los demás copropietarios, residentes o visitas, o a los bienes de dominio exclusivo y bienes de dominio común.

Artículo 42°. De las mascotas. Los copropietarios y residentes están autorizados para tener animales en el Condominio, siempre y cuando no sean un peligro para la comunidad o fuente de constantes ruidos molestos para los vecinos.

Los dueños deben pasear **fuera del condominio** a sus animales, usando debidamente sus correas y bozal en caso de requerirlo. Cada dueño deberá preocuparse de limpiar las deposiciones de sus mascotas, recogiénolas en bolsas y depositándolas en los ductos de aseo, de acuerdo a las reglas generales de depósito de basura.

Todo dueño será responsable de sus mascotas y de los daños que estos ocasionen, en los copropietarios, residentes o visitas, sus bienes de dominio exclusivo y en los bienes de dominio común.

Artículo 43°. Balones de gas. Queda estrictamente prohibido a los copropietarios o residentes del Condominio el uso, mantenimiento o conservación de balones de gas, cualquiera sea su peso o medida.

Artículo 44°. Antenas Satelitales. De acuerdo al Reglamento de Copropiedad del Condominio, queda prohibido a los copropietarios o residentes el uso, mantenimiento o conservación de antenas satelitales.

Artículo 45°. Ruidos molestos. Los copropietarios y residentes podrán emitir ruidos desde las **9:00 hasta las 20:00 hrs, de lunes a jueves, y de viernes a sábado desde las 9:00 hasta las 20:00 hrs, el domingo están estrictamente prohibido los ruidos molestos.**

Se prohíbe a los copropietarios emitir ruidos molestos fuera de los plazos señalados en el inciso anterior. Se considerarán ruidos molestos aquellos que se produzcan con ocasión de la utilización de aspiradoras, equipos de sonido, realización de fiestas, entre otros.

Los ruidos molestos ocasionados por herramientas de trabajo (martillos, taladros, cortadoras, etc.) se podrán emitir sólo de lunes a sábado desde las 9:00 a las 20:00

Artículo 46°. Ofensas y agresiones físicas. Se prohíbe a los copropietarios, residentes o visitas ofender de palabra o agredir físicamente a otros copropietarios o residentes y a los trabajadores del Condominio.

Título Final. De las Multas e Integración del Reglamento

Artículo 47°. Incumplimiento del Reglamento. En caso de que los copropietarios, residentes o visitas incumplan con las normas que establece el presente reglamento o el Reglamento de Copropiedad del Condominio Barrio Bosque Inglés, se sancionará a los copropietarios o residentes con una multa que va desde 1 a 10 Unidades de Fomento, las cuales serán imputadas al pago de los gastos comunes, de conformidad a las disposiciones generales del Reglamento de Copropiedad.

La multa será aplicada de acuerdo a la gravedad del incumplimiento, la que será evaluada prudencialmente por el Comité de Administración.

Artículo Final. Integración del Reglamento. En los casos no regulados o contemplados por el presente reglamento, se regulará de acuerdo a las normas generales del Reglamento de Copropiedad del Condominio o, en subsidio, conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y, supletoriamente, de acuerdo a la prudencia y equidad del Comité de Administración.

Disposiciones Transitorias

Artículo Primero Transitorio. Retiro de las antenas satelitales. Las antenas que hayan sido adquiridas antes de la vigencia de este Reglamento deberán ser retiradas antes del término del mes de septiembre del año 2012.

Artículo Segundo Transitorio. Se faculta a don Gerardo Ordenes Ampuero o a Branco Aravena Cuevas o a Iván Echeverría para protocolizar el presente reglamento.

el no uso de los sum en las fechas importantes, les recuerdo que estas son tan importantes que los copropietarios se ponen en el día con sus gastos comunes por el solo hecho de ocuparlos en estas fechas, no dejar de dejar de considerar este punto importante., la lavandería está puede quedar con la luz prendida ya que es la empresa spinok es quien cancela su luz, no es el condominio.

el letrero que está instalado fuera del condominio, dice que los vehículos no pueden circular no más de 20 km, porque no lo dejan así o si no hay que volver a confeccionarlos, gracias atte depto.507-a