

REGLAMENTO DE USO



REGLAMENTO DE USO

CONDADO COUNTRY CLUB

PROPÓSITO

El fin primordial es realizar la operación necesaria para el funcionamiento, seguridad, conservación y apariencia de Condado Country Club, que permita a todos los propietarios e inquilinos residentes el uso y goce de su apartamento y demás áreas comunes, aplicando normas que conduzcan a mantener un ambiente de respeto mutuo, buenas costumbres, armonía y cordialidad.

DISPOSICIONES GENERALES

El presente reglamento interno regirá para el uso de las instalaciones y áreas de CONDADO COUNTRY CLUB, organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, con ubicación en Condado del Rey, Ciudad de Panamá.

Una copia de este reglamento será transcrita para el conocimiento de los propietarios, inquilinos y personas en general. Una vez entregado este documento ninguna persona natural o jurídica podrá alegar falta del conocimiento de cualquiera de las estipulaciones contempladas o incorporadas al mismo. Se considerara como falta la omisión o incumplimiento del presente reglamento, que según sea la misma establece sanciones y multas.



Todo personal, en representación de los miembros de la junta directiva y la administración, será custodio del orden, la tranquilidad y la paz en el edificio de sus áreas o bienes comunes. Deberá velar por el fiel cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones establecidas en el estatuto y reglamento interno. El personal estará debidamente uniformado.

La asamblea de copropietarios, conforme a la ley 31 que regula la propiedad horizontal, se reserva el derecho de ampliación, reforma, alteración o modificación del presente reglamento:

Artículo 1º: El cumplimiento de este reglamento es de carácter obligatorio para todos los propietarios, residentes, invitados, personal de servicio de los edificios y los apartamentos y de todas aquellas personas que por razón de ocupación o actividad visiten nuestras instalaciones, de igual manera a cualquier futuro adquirente de derechos reales sobre cualquier de los apartamentos y para toda persona que por cualquier título use o goce de dichos apartamentos.

Artículo 2º: Los propietarios o inquilinos tienen los derechos, privilegios, obligaciones y restricciones que establezcan la ley, reglamento de copropiedad, estatutos y normas establecidas.

Artículo 3º: Todo residente, sea inquilino o propietario, está en la obligación de velar por el uso y mantenimiento de los bienes comunes y dar aviso a los conserjes o administración del edificio de cualquier hecho o acto que ponga o pudiese poner en peligro la conservación o seguridad de los residentes.

Artículo 4º: Los servicios de trabajadores particulares para remodelación o instalación podrán adquirirse en todas y cualesquiera de las labores propias por la cual fueron contratadas sin embargo, dentro de las instalaciones, están obligados a cumplir con las normas que se les indiquen, tomando la empresa o el particular, el correctivo pertinente de forma directa.

Artículo 5º: La administración podrá mantener formularios de datos de los propietarios que servirá para revisión en casos fortuitos o de emergencias. Esta información será de carácter confidencial.



ACCESO AL EDIFICIO

Artículo 6°: En salvaguarda de los edificios y para promover el mejor servicio posible de verificación de acceso se mantendrá el control principalmente gobernado por el guardia de seguridad, segundado por la autorización mediante el intercomunicador del residente o cualquier otro modo de comunicación.

Artículo 7°: Para facilitar las tareas de autorización de acceso, el guardia de seguridad contará con un intercomunicador por medio del cual el propietario autorizará el acceso del invitado o del personal de servicio.

En caso de que el invitado o el personal ingrese al área de estacionamiento de visitas, el guardia anotará las generales del vehículo y el apartamento al que se está dirigiendo.

Artículo 8°: El acceso del personal para trabajos de construcción (en especial para todo tipo de trabajo que genere ruido, tales como golpes; motores; martilleo etc.) se permitirá únicamente en el siguiente horario:

Lunes a Viernes: de 08:00 AM a 11:30 AM y de 02:00PM a 05:00 PM

Están terminantemente prohibidos los trabajos de construcción los días sábados, domingos y feriados, tan solo se permitirán los trabajos que sean imprevistos, fortuitos o accidentales. La persona responsable de la unidad departamental reportara a la administración o al guardia de seguridad de lo ocurrido.

La sanción por quebranto de horario implica la suspensión inmediata del personal del apartamento donde se labora así como una multa al residente o propietario del apartamento por el monto de B/. 50.00.



Artículo 9º: Todo evento en los apartamentos se dará con moderación de ruidos, sonidos y música en general, para evitar molestias a vecinos. Para ello se autoriza a personal del edificio o conserjería a efectuar llamado de atención a aquellos que incumplan la norma dispuesta y a efectuar reporte sobre anomalías de ruidos excesivos y principalmente luego de las 12:00 media noche.

Artículo 10º: Los residentes cooperaran verificando que, al salir o entrar, las puertas principales queden debidamente cerradas y sin la colocación de objetos que mantengan abiertas las puertas. No permitirá el residente que otras personas entren al edificio sin previa autorización.

Artículo 11º: Queda prohibida la entrada a vendedores ambulantes, encuestadores y propagandistas.

Artículo 12º: Cuando termine con las relaciones laborales u obras determinadas con cualquier personal de los apartamentos, se deberá notificar por escrito a la administración. La nota deberá expresar la culminación de las relaciones laborales, especificando el día y las medidas para no permitir el acceso a las instalaciones o requerir el abandono de los predios.

Artículo 13º: Todo propietario debe contar con sistema de panapass en su vehículo a fin que se pueda registrar en el sistema y poder acceder al complejo por el área de propietarios

MUDANZAS



Artículo 14°: Los propietarios y nuevos inquilinos deberán notificar con antelación a la administración sus mudanzas (mínimo 2 días previos.) para evitar que se efectúen en el mismo día dos mudanzas al mismo tiempo o bien si ya está programado el mantenimiento del elevador.

Artículo 15°: Se establece el siguiente horario para las mudanzas:

Lunes a Viernes: de 09:00 a 12:00 md y de 1:00 pm a 04:00 pm

Sábados: de 09:00 a.m. a 12:00 md

No se permiten mudanzas los días domingos y feriados y horarios nocturnos.
No es responsabilidad de los conserjes ayudar en las mudanzas.

Se utilizara un solo ascensor para la mudanza (elevador de carga), con el fin de no interrumpir el acceso de los residentes a sus apartamentos.

Las mudanzas se efectuarán por el nivel E1 o sótano (etapa 2), sin embargo deberán estar supervisadas en todo momento por el personal de la administración. El camión de mudanza deberá estacionarse fuera del edificio.

La mudanza de entrada y salida tendrán un costo de cien balboas (\$100.00) para cubrir los gastos de electricidad y elevadores, que deben ser pagados por adelantado, adicional deberá de pagar cincuenta balboas (\$50.00) por si hubiese algún daño en el elevador durante su uso, esta suma cincuenta balboas \$50.00, son reembolsables y serán aplicados en la primera cuota de mantenimiento.

Al finalizar la mudanza, el residente deberá proceder a limpiar, retirar los residuos de materiales, cajas, cartones, basura, etc. para depositarlos en los basureros destinados para este fin.

Luego de terminada las mudanzas el residente no podrá dejar cajas en el área de las escaleras de incendio.

ASCENSORES

Artículo 16°: El uso de los elevadores se dará bajo estas condiciones:

- ✓ Queda prohibido el uso de ascensores en caso de incendio.
- ✓ Queda prohibido el uso de los ascensores en pijama o paños menores.
- ✓ No se permite fumar dentro de los elevadores.
- ✓ Queda prohibido marcar distintos pisos o detener excesivamente cualquier ascensor, aquel que sea sorprendido será sujeto a una multa de B/. 25.00.
- ✓ Los residentes bañistas podrán utilizar los ascensores siempre y cuando estén secos y calzados debidamente cubiertos.





ESTACIONAMIENTOS

Le solicitamos a los residentes enciendan las luces; mantengan una velocidad mínima así como mantengan su derecha al manejar en la propiedad.

Artículo 17°: Únicamente podrán hacer uso de los estacionamientos de propietarios, los mismos o sus inquilinos en caso de estar arrendados. Las visitas solo podrán utilizar los estacionamientos asignados para este fin.

Las medidas que deben adoptar todos los usuarios de estacionamientos son:

- ✓ No ocupar dos o más espacios para estacionar.
- ✓ No mantener el vehículo con motor encendido sin nadie dentro del mismo.
- ✓ No tocar repetidamente las bocinas de auto.
- ✓ Mantener el área limpia de cualquier desecho.

Artículo 18°: Se deberá mantener el libre acceso y movilización en cualesquiera las áreas de estacionamiento del edificio y sus vías de acceso.

Artículo 19°: El condominio no se hará responsable por artículos dejados, extraviados y olvidados en cualesquiera las áreas de estacionamientos.

Artículo 20°: Queda prohibido estacionar paneles, camiones, trailer, botes que excedan el espacio asignado.

Artículo 21°: No se permitirá trabajos de pintura, lijas o corte de material en los estacionamientos.

Artículo 22°: No se permite lavar automóviles en el área de estacionamientos privados o de visitas igualmente queda prohibida la práctica de mecánica en general en todos los estacionamientos del edificio. Esta normativa incluye a los servicios express ofrecidos por las agencias de autos.

VESTÍBULOS PRINCIPALES

Es un área de tránsito de residentes y sus visitantes que van o vienen de los apartamentos a las áreas comunes y sociales.

Artículo 23°: El uso del lobby principal será solo un lugar paso temporal. Las personas en uso del lobby deberán estar calzadas y con vestimenta adecuada.

Artículo 24°: La presentación y mantenimiento del lobby será del más delicado cuidado. Tanto los residentes como los conserjes mantendrán la mejor compostura. Aquel residente que sea sorprendido en actos impropios será sancionado de acuerdo al presente reglamento.

Artículo 25°: Los residentes cooperarán para mantener la buena apariencia del lobby principal y de los pisos de apartamentos, en beneficio de todo el condominio; no podrán colocar en los mismos artículos, muebles, etc. que no estén aprobados por la junta directiva.

Artículo 26°: Tanto los residentes como los conserjes mantendrán la mejor compostura. Aquel que sea sorprendido en actos impropios será sancionado vía legal.



PASILLOS Y ESCALERAS



Artículo 27°: Deberá permitirse la libre movilidad que es vital en caso de emergencias. Pasillos y escaleras son área común y no se obstruirá el paso por estas áreas con artículos que imposibilite el libre tránsito, aseo y fumigación general.

Artículo 28°: Todo daño ocasionado por el transporte de materiales varios o mudanzas a las instalaciones se cobrará al apartamento al cual se dirigen estos. La junta directiva, la administración y el personal del edificio no serán responsables por artículos dejados, olvidados y extraviados en las escaleras o pasillos ya que estos no son depósitos.

Artículo 29°: Es prohibido activar el sistema contra incendios en casos innecesarios. Al residente que sea sorprendido será multado con \$250.00. en caso de ser menor de edad se le aplicará la multa al dueño del apartamento.

Artículo 30°: Está prohibido fumar, comer o libar licores en los pasillos y escaleras, igual que realizar actos que atenten contra la moralidad y buenas costumbres.

RECOLECCIÓN DE DESPERDICIOS

Artículo 31°: Los conserjes bajarán la basura dos veces al día.

El horario de recolección de la basura será el siguiente:

Lunes a Viernes: 9:00 a.m. a 6:00 p.m.

Sábados Domingos y Feriados a las 8:00 a 2:00 p.m.

NO ESTA PERMITIDO BOTAR BASURA FUERA DEL HORARIO ESTABLECIDO

Artículo 32°: El residente cumplirá con depositar en bolsas debidamente amarradas y cerradas y con cartuchos adecuados todo tipo de desperdicios sin que ellos derramen líquidos. La administración aplicará las multas a los residentes que no depositen la basura dentro de los tanques.

DEPARTAMENTO DE ASEO Y MANTENIMIENTO



Artículo 33°: Los conserjes son los encargados del aseo general y reparaciones menores en las áreas comunes. No se podrá requerir del servicio particular de los conserjes durante sus horas laborales. ¹⁰

ANIMALES DOMÉSTICOS

Artículo 34°: El reglamento de copropiedad permite la existencia de animales domésticos dentro de los apartamentos. El dueño o su inquilino asumen la responsabilidad por daños y molestias que estas ocasionen. De presentarse quejas continuas o extremas corregirá lo más antes posible los puntos que se le indiquen, en caso contrario la junta directiva podrá solicitar se retire la mascota del edificio y pasar el caso a las autoridades correspondientes.

Artículo 35°: Todo residente deberá recoger las necesidades de sus mascotas. Quedan prohibido las mascotas en el área social, terraza abierta del edificio y áreas verdes. Las mascotas deben realizar sus necesidades fuera de las inmediaciones del edificio.

Artículo 36°: Debido a la naturaleza y conducta impredecible de los animales, todo animal fuera del apartamento portara collar, y de ser mascotas de riesgo deberá de portar un bozal

Artículo 37°: No se permite la permanencia en las áreas sociales y comunes de los animales domésticos. Los animales no estarán ni se amarraran en áreas comunes tales como estacionamientos, pasillos, escaleras etc.

Artículo 38°: Los propietarios con mascotas usaran las puertas traseras del edificio para el tránsito y solo podrán utilizar el elevador de carga o de servicio.

Todas las mascotas deben ser sacadas del edificio por la puerta de estacionamientos, queda prohibido bajar las mascotas por el lobby principal.





EQUIPOS Y SISTEMAS DEL EDIFICIO

Artículo 39°: Todos los equipos que posee el edificio para su debido funcionamiento tendrán que recibir el uso adecuado y justificado.

Artículo 40°: En áreas comunes del edificio únicamente darán mantenimiento, efectuaran reparaciones, ajustes y modificaciones el personal autorizado por la administración o la vigente junta directiva.

Artículo 41°: El personal del edificio tiene como obligación permitir el acceso a las instalaciones a personal de entidades como Edemet, Cable & Wireless, IDAAN y servicio por cable pagado etc. Se tratara de notificar previamente a los propietarios cuando está en condición en orden de corte de estos servicios.

Artículo 42°: Al realizar algún corte de la energía eléctrica en cualesquiera de los apartamentos no se autoriza a personal de los edificios a efectuar instalación de puentes o similares.

Artículo 43°: Las áreas comunes del edificio no cuentan con corriente eléctrica de 220 voltios por lo que aquello propietario que lo requiera deberá conectarse a su propio medidor. El uso de los paneles eléctricos del condominio es prohibido.

Artículo 44°: Todo apartamento debe contar con seguro de incendio. La administración o la Junta Directiva podrán solicitar copia de la póliza cuando lo considere necesario. En las escaleras encontraran extintores y mangueras para casos de emergencia.



OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 45°: Queda prohibido lanzar agua u objetos por los pasillos, escaleras o ventanas y techo del edificio.

Artículo 46°: Prohibido utilizar ventanas, pasillos, balcones y otras áreas comunes para lavar, asolear, secar ropas o similares.

Artículo 47°: Prohibido colocar anuncios o letreros de cualquier tipo (se alquila o se vende) en las áreas comunes y ventanas de los apartamentos.

Artículo 48°: Todos los apartamentos son únicamente y exclusivamente para vivienda familiar, es prohibido su uso para actividades comerciales.



VIGILANCIA

Artículo 49°: El edificio cuenta con dos unidades de vigilancia 24 horas al día responsables de salvaguardar los bienes de los residentes y del condominio.

Artículo 50°: De ocurrir algún incidente en cualquiera de las áreas del condominio el guardia de seguridad esta autorizado para hacer los llamados de atención respectivos, pedirles que se retiren del área social o bien llamar a las autoridades competentes.





GASTOS DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN

Artículo 51°: Para poder costear los gastos de administración e inversión todo propietario deberá cancelar puntualmente las cuotas de mantenimiento mensuales correspondientes a cada apartamento.

De no cumplir con sus pagos los 10 primeros días del mes se cobrará un recargo del 10% sobre la cuota.

En caso de morosidad, la administración podrá aplicar las medidas que le otorgan la Ley de Propiedad Horizontal y el reglamento de copropiedad del edificio.

Artículo 52°: Para el goce y privilegio de uso de áreas sociales deberá permanecer el apartamento paz y salvo en su cuota de mantenimiento.

Artículo 53°: Cuando algún de los propietarios se negare a satisfacer el valor de las cuotas de mantenimiento correspondientes a cubrir los gastos comunes, gastos extraordinarios, expensas, multas o cualquier suma cuyo pago esta obligado por la ley, el reglamento o el régimen de uso y a la vez haya transcurrido el termino de dos meses contado desde el momento que fue exigible el pago de la obligación quedara el administrador facultado para:

- ✓ Aplicar sobre la cantidad adeudada intereses a la tasa máxima permitida por ley o Entablar en contra del propietario moroso un juicio ejecutivo. o Desconectar los sistemas de acceso del apartamento.
- ✓ No permitir el acceso hacia los estacionamientos y áreas comunes del condominio o Prohibir la entrada de las visitas a los estacionamientos.

ADMINISTRACIÓN

Artículo 54°: Es obligación de la administración entregar mensualmente los estados de cuenta de gastos e ingresos del condominio con un listado completo de la morosidad, publicándolo en los murales informativos.

Artículo 55°: La administración atenderá a la mayor brevedad las quejas y solicitudes de los copropietarios para entera satisfacción de los residentes.

Artículo 56°: Las actas de junta directiva estarán a disposición de los propietarios, solicitando una copia a la administración.



ALQUILERES

Artículo 57°: en caso que algún propietario decida dar su apartamento en alquiler este deberá presentar obligatoriamente los siguientes documentos:

1. copia del contrato o en su defecto la información del inquilino.
2. copia de pasaporte o cédula de las personas mayores de edad que vayan a habitar el apartamento.
3. placa y marca del auto de los arrendatarios.

Nota: si el propietario no facilita esta información la administración no autorizará la mudanza.

Artículo 58°: el propietario será solidariamente responsable de los daños que causen sus inquilinos en el edificio.





MULTAS

Artículo 59°: La administración tendrá la potestad de aplicar las multas que considere necesarias para mantener una convivencia pacífica dentro del edificio.

Artículo 60°: Las multas serán desde \$25.00 hasta \$500.00 y dependerán de la gravedad y reincidencia de la falta. Todo propietario que se le apliquen multas deberá cancelarlas de lo contrario serán sumadas a su saldo de cuota de mantenimiento al final del mes en que fueron aplicadas.

Artículo 61°: En caso de alquileres, los propietarios serán solidariamente responsables de las multas aplicadas a sus arrendatarios.

CARRITOS DE SUPERMERCADO

Artículo 62°: la administración colocará dos (2) carrito de supermercado en cada nivel de estacionamientos para el uso de todos los residentes. Todo residente deberá devolver el carrito a su lugar inmediatamente luego de utilizarlo. En caso de no cumplir esta norma se aplicará una sanción de \$50.00.

Artículo 63°: los carritos de supermercado serán utilizados exclusivamente para el transporte de bolsas de supermercado. Queda prohibida la utilización de estos carritos para mudanzas, bajar cajetas, subir muebles, etc. Todo residente que sea detectado por las cámaras incumpliendo esta norma será sancionado.



CONEXIONES DE GAS EN EL EDIFICIO

Artículo 64°: todo residente estará obligado a notificar a la administración antes de proceder a instalar cualquier artefacto que utilice gas dentro de sus apartamentos. El propietario deberá verificar si la empresa contratada para estas conexiones es idónea para hacerlo. Ni la administración ni la Junta Directiva será responsable de las malas instalaciones realizadas por los propietarios dentro de sus apartamentos en caso que ocurra un accidente o no.

Artículo 65°: antes de realizar modificaciones dentro de sus apartamentos con la tubería de gas, todo propietario deberá entregar a la administración el permiso de construcción aprobado por el Municipio de Panamá y deberá informar a la administración la empresa idónea que utilizará para realizar estas modificaciones.

Artículo 66°: en caso que la administración se percate que algún propietario no ha cumplido con las normas de gas del edificio procederá a llamar a las autoridades competentes, a la empresa de gas para que desconecte este apartamento e impondrá la sanción máxima permitida.





CONDADO
—Country Club—



REGLAMENTO DE USO DEL ÁREA SOCIAL

REGLAMENTO DE USO DEL ÁREA SOCIAL

USO DEL ÁREA SOCIAL

Artículo 1: En áreas de convivencia armónica se debe hacer uso prudente y mesurado de las facilidades disponibles del área social a efecto de que otros residentes puedan igualmente utilizar las mismas.

El horario del área social será el siguiente:

ÁREA ABIERTA

DE DOMINGO A JUEVES
DE 6:00 a.m. - 10:00 p.m.
VIERNES Y SABADO
DE 6:00 a.m. -1:00 a.m.



SALÓN DE FIESTAS

El horario del salón de fiestas dependerá de las horas que el residente desee reservarlo sin embargo las fiestas en el salón solo serán hasta las 2:00 AM y deberán seguir las reglas de uso del salón de fiestas que se detallan más adelante.

En caso que algún residente quiera utilizar equipos de sonido éste deberá mantener un volumen bajo en todo momento para evitar molestar a los vecinos de pisos inferiores.

Queda prohibida la utilización de equipos de sonido después de las 10:00 PM en el área abierta.

Artículo 2: Quedan prohibidas las reservaciones en área de la piscina. En casos de fiestas particulares éstas se deben realizar en el salón de fiestas. El residente deberá facilitar a la administración un listado de los invitados al evento para agilizar el acceso al condominio.

No se podrán realizar fiestas de niños en la piscina.

RESERVACIÓN DEL SALÓN DE FIESTAS

Artículo 3: Para poder reservar el salón de fiestas el residente o propietario deberá estar al día en las cuotas de mantenimiento o cualquier otro saldo (multas, mudanzas, etc.)

Artículo 4: El costo por evento en salón de fiesta se estableció en ciento cincuenta Balboas con 00/100 (B/. 150.00). Este costo solo incluirá el uso de cinco (5) horas del área social. Toda hora adicional tendrá un costo de \$50.00 por gastos de electricidad.

Los daños que ocurran al momento de la reservación deberán ser cubiertos por el propietario responsable del alquiler del salón. En caso que el salón sea alquilado por arrendatario el propietario será solidariamente responsable de los daños. El salón de fiestas solo podrá ser reservado para actividades estrictamente relacionadas con residentes o propietarios. No se podrán realizar fiestas de empresas.



RESERVACIÓN DEL SALÓN DE FIESTAS

Artículo 5: el procedimiento en caso de daños al salón o al área social por parte de un propietario o residente será el siguiente:

Artículo 6: La administración realizará una inspección luego de realizada la actividad en caso de encontrarse un daño el residente y propietario serán notificados del mismo. El responsable tendrá un periodo de tres (3) días hábiles para presentar una cotización para la reparación del mismo y la administración se encargará de la contratación del contratista. Los gastos relacionados con los daños deberán ser pagados en su totalidad por el responsable de la fiesta.

Artículo 7: En caso que el responsable de los daños no presente cotización para la reparación de los daños en el periodo establecido la administración procederá a la reparación de los daños y presentará la factura al responsable de la fiesta. En caso que no sea cancelado al final del mes en que ocurrió el daño el saldo pasará a formar parte del saldo de la cuota de mantenimiento del apartamento y se procederá con el cobro vía legal.

La administración tendrá la potestad de aplicar sanciones económicas adicionales a la reparación de los daños si se establece que los mismos fueron causados por malos comportamientos de los invitados.

Artículo 8: Los invitados a fiestas privadas no podrán utilizar la piscina. Para efecto del alquiler del salón de evento, la administración entregará un formulario contractual señalando las obligaciones y responsabilidades del residente. Todo residente que desee alquilar el salón de evento deberá comportarse de manera correcta y será responsable de los daños que cause o puedan causar sus invitados

Artículo 9: La administración puede negar el alquiler a residentes o propietarios que mostraron un mal comportamiento en reservas anteriores. Igualmente no podrán arrendar el salón de fiesta los propietarios que se encuentren morosos en sus cuotas de mantenimiento o en el pago de multas.

Artículo 10: Los residentes deberán reservar el salón de fiesta de lunes a domingo con 48 horas de anticipación.



ÁREA DE LA PISCINA

Artículo 11: Todos los residentes tendrán la responsabilidad de evitar que caigan a la piscina materiales que puedan ensuciarla o dañar el filtro de la misma.

Artículo 12: Queda prohibida la utilización de camas flotantes, tubos de llantas, coolers dentro y alrededor de la piscina o cualquier otro flotador que no sea flotador para niños.

Artículo 13: Es prohibido comer, o beber dentro y en los alrededores de la piscina, al igual que el uso de embaces de vidrio en TODA AL AREA SOCIAL. Igualmente queda terminantemente prohibido fumar en las áreas sociales del edificio en virtud de lo establecido en la Ley 13 del 24 de enero del 2008.

Artículo 14: Los usuarios del área social mantendrán una postura conforme a las reglas de ética, moral y las buenas costumbres.

Artículo 15: No es permitido realizar actividades con fines lucrativos en el área social.

Artículo 16: Se debe mantener un volumen moderado en todo momento.

Artículo 17: La piscina podrá ser cerrada o limitado el uso de acuerdo al clima o dificultades operacionales.

Artículo 18: En caso de niños se debe tener especial cuidado sobre todo en el área de la piscina ejerciendo el debido control para evitar accidentes. La administración, los conserjes, la compañía de seguridad ni la junta directiva son responsables por accidentes ocurridos en el área social.

Artículo 19: Todo menor de 12 años deberá estar en compañía de un adulto en todo momento para poder ingresar a la piscina.

Artículo 20: Solo se permitirán a diez (05) cinco invitados por apartamento en el área de la piscina, área de BBQ o área social.

Artículo 21: Ni la Asamblea de propietarios, ni la Junta Directiva, ni la administración será responsable de los accidentes que puedan darse en las áreas comunes del edificio. Todo propietario debe ser responsable del cuidado de sus hijos.

ÁREA DE BBQ

Artículo 22: Para reservar el área de BBQ se requiere estar al día en sus cuotas de mantenimiento y multas.

Artículo 23: Las reservaciones del área de BBQ se deberá realizar con 48 horas de anticipación y la misma no tendrá ningún costo para el propietario o residente.

Artículo 24: El residente responsable del alquiler debe velar por el buen comportamiento de sus invitados que serán un máximo de diez (10). El propietario o residente responsable del alquiler será responsable de cualquier sanción económica impuesta por mal comportamiento de sus invitados la cual deberá cancelar al final de mes en que se realizó la reserva. En caso de no pagarlo el saldo pasará a la cuenta de mantenimiento para su cobro vía legal.

Artículo 25: El propietario será responsable luego de terminar la reserva, dejar el área completamente limpia. En caso que no se deje el área limpia la administración procederá a limpiarla y pasará al propietario responsable la cuenta por \$25.00 en concepto de multa.





ÁREA DE GIMNASIO

Artículo 26: el gimnasio será de uso exclusivo para residentes y propietarios, no se podrán traer invitados.

Artículo 27: el gimnasio tendrá el siguiente horario:

DE LUNES A VIERNES

5:00 AM A 10:00 PM

SABADOS Y DOMINGOS

10:00 A.M. A 06:00 P.M.

Artículo 26: todo residente será responsable de los daños que cause en el gimnasio y en caso de haber daños se seguirá el mismo procedimiento de cobro usado para el salón de fiestas.

Artículo 27: el propietario será solidariamente responsable de los daños que ocasionen sus arrendatarios.

Artículo 28: Queda prohibida la entrada a menores de 14 años al gimnasio.

Artículo 29: queda prohibida la entrada al gimnasio mojado o en vestido de baño, en todo momento deberá ingresar con ropa deportiva y zapatillas.

ÁREA DE JUEGOS DE ADOLESCENTES DE 09 A 15 AÑOS

Artículo 30: Queda permitida para el uso de residentes y visitas (un máximo de 03).

Artículo 31: todo residente velará por le buen comportamiento de sus visitas y será responsable de los daños que ocasionen.

Artículo 32: el horario para el salón de lounge será el siguiente:

DE LUNES A DOMINGO

DE 6:00 AM A 10:00 PM

ÁREA DE JUEGOS DE NIÑOS HASTA 08 AÑOS

Artículo 33: esta área ha sido reservada para el uso exclusivo de hijos de residentes. Solo podrán utilizarla niños hasta la edad de 8 años.

Artículo 34: Todos los niños que usen esta área deberán ser acompañados por un adulto en todo momento.

Artículo 35: : Ni la Asamblea de propietarios, ni la Junta Directiva, ni la administración será responsable de los accidentes que puedan darse en las áreas comunes del edificio. Todo propietario debe ser responsable del cuidado de sus hijos.

Artículo 36: La Junta Directiva se reserva el derecho de modificar el presente reglamento cuando lo considere oportuno o al momento de incluir las futuras fases del área social.

