

REGLAMENTO INTERNO

"CONSORCIO DE COPROPIETARIOS EDIFICIO YOLANDA"

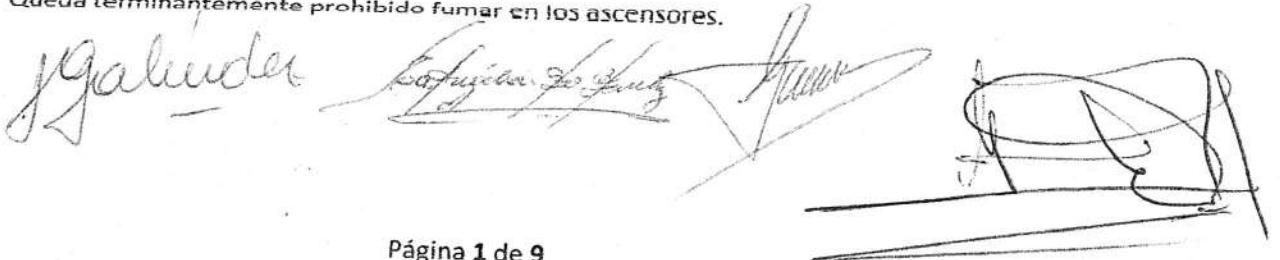
ARTÍCULO 1º - USO DE AREAS COMUNES.

- 1.1 El uso de los ambientes y objetos de las áreas comunes es exclusivo de los moradores del Edificio, que incluye a los propietarios que residen en el Edificio, inquilinos y personas que por otro título tengan el uso y goce de una unidad (residentes), todos ellos denominados en adelante "ocupantes".
- 1.2 El Copropietario podrá arrendar o por otro título ceder el uso y goce de su unidad, bajo condición, de que el inquilino o residente acepte y cumpla éstas disposiciones, debiendo en todos los casos comunicar previamente a la Administración todos sus datos.
- 1.3 Los actos u omisiones de los ocupantes o sus invitados, en las áreas comunes, son de responsabilidad del propietario de la unidad o en su caso del inquilino o residente.
- 1.4 Cada ocupante deberá mantener control sobre sus empleados a fin de que ellos cumplan con las disposiciones de éste reglamento y con las normas habituales de conducta y desenvolvimiento dentro del Edificio; éste personal, no podrá permanecer ni tener reuniones en pasillos, escaleras, hall de entrada.
- 1.5 Los empleados (encargados, choferes, servicios domésticos, etc.), no pueden hacer uso del quincho, del salón multiuso, ni del gimnasio.
- 1.6 Los empleados (encargados, chóferes, etc.), tienen a su disposición un baño con ducha y vestuario en el sector del estacionamiento, en sub suelo.
- 1.7 Todos los moradores tienen la obligación de conocer perfectamente el Reglamento de Copropiedad y Administración y el Reglamento Interno, respetando las normas de la moral y las buenas costumbres que rigen nuestra sociedad.

ARTICULO 2º- USO DE LAS AREAS ESPECIFICAS.

2.1 Ascensores.

- 2.1.1 Para mudanzas, movimiento de obras, transporte de bultos, u objetos mayores, no podrán utilizarse los ascensores.
- 2.1.2 Cuando se necesite usar el ascensor para mudanzas y reuniones sociales, por necesidad de maniobrabilidad, se deberá avisar al encargado para su autorización, los objetos a transportar deberán envolverse con elementos protectores para evitar deterioros en la cabina.
- 2.1.3 Queda terminantemente prohibido fumar en los ascensores.



2.2 Palier de Planta Baja, Palieres Secundarios y Escaleras

- 2.2.1 Cada sector del palier podrá ser decorado de acuerdo al gusto del morador de la unidad a cuyo lado se encuentra.
- 2.2.2 Cada morador podrá cerrar el sector del palier que está del lado de su unidad, pero está obligado a dejar libre circulación.
- 2.2.3 No podrán ser obstruidos ni usados para otro fin que no sea el de circulación, salvo lo dispuesto en el ítem 2.2.1
- 2.2.4 El cuidado y mantenimiento de los Palieres dependerá de la Administración. El uso deberá ser el adecuado dentro de las normas de convivencia, de moral y buenas costumbres.
- 2.2.5 Las puertas que dan al exterior, incluyendo la de las cocheras, deben estar permanentemente cerradas, será responsabilidad de cada uno de los moradores cuando ingresan o salen del Edificio, la verificación del cerramiento de las mismas, tanto a la entrada como salida. El usuario deberá informar al encargado del Edificio, cualquier anomalía que encuentre en el funcionamiento de las aberturas de referencia.
- 2.2.6 No podrá ser instalado en el interior y exterior del Edificio ningún tipo de propagandas, avisos, leyendas, mensajes, etc., comerciales, política ni religiosa o que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
- 2.2.7 Está prohibido fumar en los Palieres y escaleras, por ser lugar de uso común cerrado.

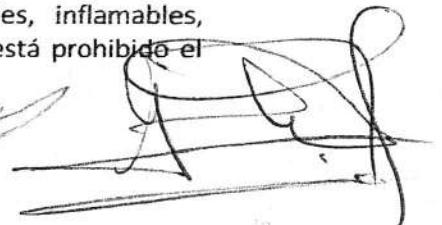
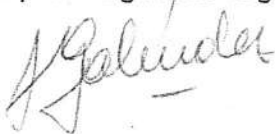
LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO DEPENDE EXCLUSIVAMENTE DE QUE LAS PUERTAS PERMANEZCAN CERRADAS CONSTANTEMENTE.

2.3 Bajo tanque, techo y sala de máquinas.

- 2.3.1 El acceso al bajo tanque, techo y a la sala de máquinas está limitado únicamente al servicio de Técnicos de mantenimiento de las Unidades mecánicas en ellos instaladas, y al encargado del Edificio en su caso.
- 2.3.2 En las mismas no se podrá desarrollar ninguna otra actividad, salvo las delimitadas por la acción de las instalaciones en ellas indicadas.

ARTÍCULO 3º - USO DE AREAS PRIVADAS:

- 3.1 No deberán ser utilizadas para depósito de materiales combustibles, inflamables, explosivos; ni instalación de locales de juegos y fiestas, como también está prohibido el ingreso y uso de garrafas de gas.



3.2 Las puertas de acceso a cada uno de los departamentos deberán estar permanentemente cerradas y llaveadas. La Administración no se responsabiliza por ningún caso de robo, asalto, violación de domicilio, etc., que pueda suceder en cada una de las áreas propias o comunes del Edificio.

3.3 Cochera de Sub Suelo.

- 3.3.1 Está prohibido fumar en el sector de sub suelo por razones de seguridad.
- 3.3.2 Cada una de las Unidades cuenta con sus cocheras correspondientes, perfectamente individualizadas y señaladas.
- 3.3.3 Tendrán acceso al estacionamiento los vehículos debidamente autorizados por la Administración. El portero, por expresa orden de la Administración, no permitirá bajo ningún pretexto, el ingreso al área de estacionamiento, por razones de seguridad, a ningún vehículo no autorizado.
- 3.3.4 Se debe respetar en cada caso el área señalada para cada vehículo. Se recomienda ubicar el vehículo en forma ordenada para que no moleste la circulación.
- 3.3.5 No se permite hacer reparaciones de vehículos dentro del estacionamiento, salvo extrema necesidad, por razones de seguridad e higiene. Un vehículo de auxilio podrá acceder de ser requerido, previa autorización.
- 3.3.6 Los Copropietarios no podrán realizar transferencias o contratos de los cuales resulten como propietarios o inquilinos de cocheras, personas que no sean a su vez propietarios o inquilinos de un departamento.
- 3.3.7 La Administración no se responsabiliza por cualquier pérdida o faltante que ocurra a bienes de los propietarios, en sub suelo.
- 3.3.8 No podrá lavarse, ni hacerse reparaciones mayores en los vehículos estacionados en las cocheras, salvo aquellas reparaciones menores hechas por los mismos moradores y/o encargados, que no ocasionen molestias a los demás usuarios de las cocheras vecinas.
- 3.3.9 Ningún vehículo podrá permanecer desatendido en el Subsuelo, excepto en los espacios propios de las cocheras.
- 3.3.10 En caso de imperiosa necesidad, podrá acceder al Subsuelo, únicamente, el vehículo de auxilio. Su permanencia será limitada y siempre que no cause inconvenientes a los demás usuarios de las otras cocheras.
- 3.3.11 El portón de acceso a las cocheras, deberá estar permanentemente cerrado. Será responsabilidad de los usuarios de las cocheras el esperar el tiempo prudencial hasta observar que el mismo haya vuelto a su POSICIÓN NORMAL DE CERRADO, con la debida atención de que no accedan al Subsuelo personas extrañas en el tiempo que se produzca dicha maniobra.

DE LA ATENCIÓN ESPECIAL DE CERRAMIENTO DE ÉSTE PORTÓN DEPENDE LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO, Y POR ENDE LA DEL PROPIETARIO, OCUPANTE Y/O HUÉSPED Y USUARIOS DE LA COCHERA

3.4 Fachada.

- 3.4.1 No se pueden hacer alteraciones o adiciones a ninguna pared exterior del Edificio y terrazas o balcones externos.
- 3.4.2 Los moradores deben controlar y no permitir que caigan objetos de la terraza (colillas de cigarrillos, vasos, papeles, etc.).

3.5 Cañerías de agua corriente, cloacales y pluviales, de prevención de incendios.

- 3.5.1 Las cañerías sean de cualquier tipo de las señaladas, son parte de las cosas comunes, por tanto sus reparaciones, si no fuesen imputables al maltrato del ocupante, serán reparadas por cuenta de la Administración del Consorcio de Copropietarios.
- 3.5.2 Las cañerías cloacales y pluviales, deberán ser cuidadosamente mantenidas por los ocupantes, evitando desaguar en ellas productos abrasivos, solventes que destruyan sus propiedades. No deberán arrojarse a las mismas, objetos que produzcan taponamientos e impidan la libre circulación de líquidos para la cual están destinadas.
- 3.5.3 El uso de cada uno de los locales sanitarios propios será responsabilidad de cada ocupante. Se cuidará especialmente al no arrojar, trapos, algodones, plásticos, papeles de baja capacidad de desintegración, etc. Que produzcan taponamientos y sus consecuencias posteriores.
- 3.5.4 No deberá arrojarse a las cañerías cloacales, especialmente en las cocinas, aceites y grasas líquidas que provengan de usos en la misma. Ellas deberán ser depositadas en frascos debidamente tapados en los basureros correspondientes.

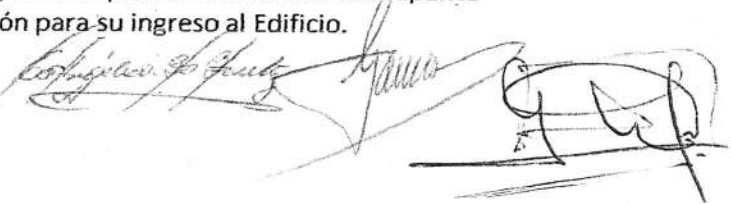
3.6 Revisiones periódicas.

- 3.6.1 El Administrador, o la persona comisionada por éste, debidamente identificada, podrá solicitar que se le permita el ingreso a una unidad para la inspección de los elementos que tengan que ver con la seguridad del Edificio: sensores de humo, mangueras de incendios, extintores, cañerías de agua, etc.
- 3.6.2 Los ocupantes no podrán negar esa autorización de acceso sin causa justificada.
- 3.6.3 Se debe permitir el acceso para los servicios de fumigación, desinfección, etc., que disponga la Administración, con la sola condición de acordar día y hora dentro del plazo establecido.

ARTÍCULO 4º - DERECHOS Y OBLIGACIONES:

4.1 Seguridad.

- 4.1.1 Visitantes, comerciantes, vendedores, y demás, tienen que ser anunciados al ocupante de la unidad por el portero y pedir la autorización para su ingreso al Edificio.



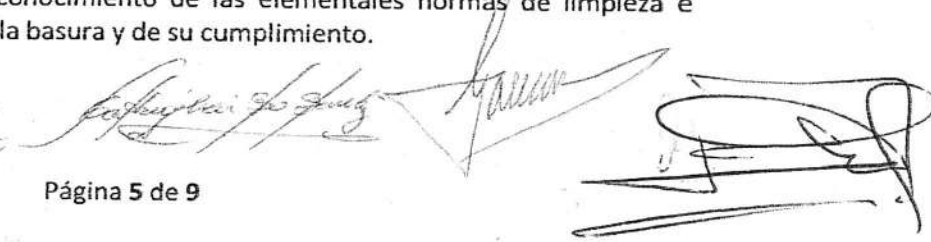
- 4.1.2 El Portero o guardia de seguridad no permitirá el acceso de los visitantes y de operarios que vengan a prestar servicio en una de las unidades, sin consultar previamente con el morador respectivo.
- 4.1.3 El Portero o el guardia de seguridad del Edificio solicitará la exhibición de la Cédula de Identidad a todos los visitantes y operarios que vienen a prestar servicios ocasionales a las unidades y los registrará en un cuaderno habilitado.
- 4.1.4 El guardia debe ser avisado inmediatamente de cualquier emergencia o de quien quebrante la seguridad.
- 4.1.5 Cualquier persona o incidente sospechoso se reportará inmediatamente al portero o al guardia de seguridad del Edificio.
- 4.1.6 Todas las puertas que dan al exterior, incluyéndolos accesos, permanecerán siempre cerradas. La guardia estará atendida por el personal asignado las 24 horas.
- 4.1.7 El Edificio contará con servicio de portería de 07:00 a 19:00 hrs.
- 4.1.8 La correspondencia y periódicos del día deberán ser entregados al portero para su distribución interna.
- 4.1.9 Queda prohibido el ingreso a todos los servicios DELIVERY, los mismos serán recepcionados por el morador de la unidad en el palier de planta baja, para casos de alimentos o medicamentos. Para casos de suministro de agua, en portería una vez que el servicio sea confirmado por el ocupante, se le habilitará el ingreso.

4.2 Privacidad.

- 4.2.1 Está prohibida la distribución de publicidad dentro del Edificio.
- 4.2.2 Todos los ocupantes tendrán sumo cuidado en todo momento de no hacer ruidos, ni usar instrumentos musicales, radios, televisores y amplificadores que pudiesen molestar a otros residentes durante todo el día y en particular reducir sus tonos entre las 13.00hs a 15.00hs y 22.00hs hasta las 08.00hs del siguiente día.

4.3 Basura.

- 4.3.1 Las más elementales normas de convivencia están fundamentadas especialmente en lo que hacen al respeto de la limpieza e higiene y al tratamiento de la Basura.
- 4.3.2 Cada morador es responsable de la conservación, limpieza e higiene de sus Unidades, de modo tal que la carencia de tales condiciones no deberá incidir sobre otras unidades o partes comunes.
- 4.3.3 Los moradores serán los únicos responsables de que el personal de servicio doméstico a su cargo, esté en pleno conocimiento de las elementales normas de limpieza e higiene y del tratamiento de la basura y de su cumplimiento.



- 4.3.4 La basura para su evacuación deberá ser seleccionada previamente antes de ser embolsada. En un tipo de bolsa, se deberá colocar el desperdicio orgánico y en otro distinto, latas, cartones, papeles, botellas, de forma que facilite, el retiro y recolección.
- 4.3.5 La basura, deberá ser depositada en bolsas plásticas debidamente cerrada y seleccionada y posteriormente depositada en el depósito de basura del piso que le corresponda.
- 4.3.6 Las botellas, frascos, cajas, metales, envases en aerosol, etc., deberán ser depositados por cada uno de los propietarios o por el personal de servicio doméstico conforme se indica precedentemente y depositados en el depósito de basuras del piso que le corresponda.

4.4 Salubridad.

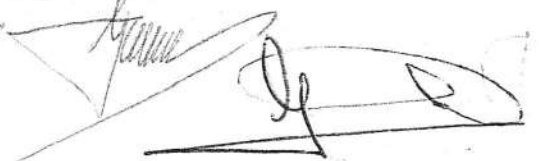
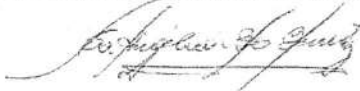
- 4.4.1 Toda enfermedad de carácter INFECCIOSO – CONTAGIOSA que padezca algún morador, deberá ser comunicada inmediatamente a la Administración del Edificio y/o a los organismos responsables, a fin de que se adopten las medidas que en el caso requiera para evitar su propagación, especialmente cuando ellas se traten de las de carácter epidémico.

ARTÍCULO 5º - DISPOSICIONES GENERALES:

- 5.1 Los moradores no están autorizados a dar órdenes o indicaciones a los empleados del Consorcio de Copropietarios. Los asuntos referentes al Edificio serán atendidos por la Administración.
- 5.2 El propietario deberá incluir en el eventual contrato de alquiler una cláusula que obliga al inquilino a conocer y acatar el Reglamento de Copropiedad y Administración, éste Reglamento Interno y las Comunicaciones que hiciera la Administración.
- 5.3 Los moradores deben tomar los recaudos necesarios para que sus huéspedes, visitas o empleados comprendan y respeten los Reglamentos del Edificio.
- 5.4 El morador usará sus unidades con sujeción a las disposiciones impuestas por las autoridades públicas competentes, siendo responsables de las violaciones que cometan.
- 5.5 No está permitido el ingreso ni la tenencia de animales domésticos.

5.6 Mudanzas.

- 5.6.1 Deberán ser realizadas, en el horario comprendido entre las 08:30 a 12:00 y de 15:00 a 19:00 horas. A tal efecto, se comunicará previamente al Encargado de Portería a fin de que el mismo habilite en exclusividad uno de los ascensores para uso exclusivo del propietario o residente que ingresa o deja el Edificio.
- 5.6.2 Cualquier daño que ocasione la mudanza o el personal que realice al Edificio y a sus instalaciones, será de exclusiva responsabilidad del propietario, (paredes rayadas, ascensor averiado, golpeado, rayas en los pisos, suciedades, etc.).



- 5.6.3 La cabina del Ascensor, debe ser protegida internamente con revestimientos especiales en telas pesadas, de forma tal que no se dañen sus paredes y revestimientos.

ARTÍCULO 6º- DISPOSICIONES PARTICULARES:

6.1 Precauciones contra incendio.

Además de todos los cuidados, se recomienda para evitar focos de incendio lo siguiente:

- 6.1.1 Cuando se use solvente para la limpieza, airear los ambientes.
- 6.1.2 Cuando se produzcan desperfectos, evitar las reparaciones domésticas.
- 6.1.3 No dejar enchufados objetos que puedan recalentar ya que la radiación calórica puede transmitirse a las alfombras, cortinas, mobiliario y hacerlos entrar en combustión.

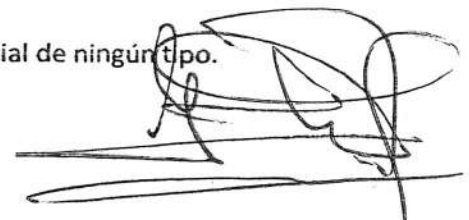
6.2 En caso de incendio.

- 6.2.1 No abrir las ventanas abruptamente, pues el aire aviva el fuego.
- 6.2.2 Si el fuego tiende a prosperar y no ha sonado el sistema de alarma, activarlo manualmente pulsando el botón de pánico ubicado en los palieres al lado izquierdo de los ascensores.
- 6.2.3 Una vez producido el fuego, utilizar el extintor, siguiendo atentamente las instrucciones de uso o la manguera de agua, ambos elementos, se encuentran en los palieres.
- 6.2.4 Evacuar por la escalera hacia PLANTA BAJA, sólo en último caso hacia la azotea. No utilizar el ascensor.
- 6.2.5 Si por algún motivo, quedara alguien atrapado en el Edificio, deberá buscar una manta, mojarla y cubrirse con ella para protegerse de las llamas. Procurar salir rastreando y respirando a través de un paño mojado y muy junto al piso.
- 6.2.6 En caso extremo, ir a las terrazas y procurar llamar la atención. No saltar, mantener la calma y atender las instrucciones del personal de salva taje
- 6.2.7 Tres son los elementos necesarios para que exista fuego: calor, oxígeno y cualquier objeto que pueda producir combustión. Si eliminamos uno de los tres desaparecerá el fuego.
- 6.2.8 De modo a escape de incendios el Edificio cuenta con una escalera presurizada con puertas metálicas con interior de amianto de manera a evitar el ingreso del calor dentro del habitáculo y luces de emergencia activadas con el movimiento.

ARTÍCULO 7 - DECORACIÓN DEL SALON Y AMBIENTES.

- 7.1 No se podrá colgar, adherir, pegar, clavar, de las paredes y techos, material de ningún tipo.

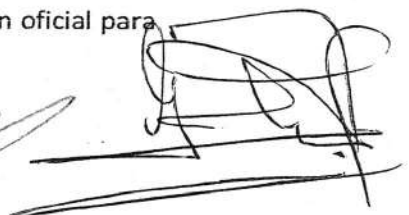
J. Galindez
Co. Auxiliar de Limpieza



- 7.2 Cualquier decorado que se quiera introducir deberá proveer el decorador y/o dueño del evento; fijarlo convenientemente bajo su responsabilidad, sin dañar las instalaciones, local, pisos, paredes, pinturas, zócalos y demás accesorios.
- 7.3 El decorador deberá proveerse de las herramientas necesarias, escaleras, focos, lámparas, equipos portátiles y cualquier otro implemento requerido para el desempeño de su tarea.
- 7.4 El uso del aire acondicionado, podrá ser suministrado dos horas antes de cada evento, ya sea éste en horario diurno o nocturno. El transporte y almacenamiento de los alimentos, así como de su ubicación, será de única responsabilidad del organizador del evento y/o de su decorador.
- 7.5 La Administración brindará respuesta a cualquier consulta efectuada por el dueño del evento y/o su decorador, con la debida atención.
- 7.6 El Salón de Eventos será entregado a los decoradores para inicio de sus labores a las 07:30 hrs. Del día del evento. Si por alguna circunstancia se requiera iniciar los trabajos de decoración días antes de la fecha para la cual fue solicitado el Salón, deberá efectuarse el pedido previamente y por escrito, pudiendo ser habilitados siempre que no existieren solicitudes previas de uso en esos días.
- 7.7 Los casos que no se encuentren expresamente previstos en éste Reglamento serán resueltos por la Administración conforme al Reglamento de Copropiedad y Administración.

ARTÍCULO 8º - REGLAMENTO PARA FIESTAS O REUNIONES EN EL SALON DE EVENTOS: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES DE PLANTA BAJA Y TERRAZA DEL ÚLTIMO PISO.

- 8.1 El Salón de Eventos está destinado exclusivamente al uso de los moradores para eventos culturales o sociales, para lo cual se deberá solicitar la reserva por escrito a la Administración, indicando día, hora y el motivo del evento.
- 8.2 Al día siguiente del evento, la Administración, juntamente con el solicitante de la reserva o un representante, verificará el lugar, y si hubiesen ocurrido daños o menoscabos en los bienes del Edificio, el importe correspondiente será incluido en su liquidación de cargas comunes del mes.
- 8.3 Se podrá poner música a volumen máximo estipulado en la Ordenanza Municipal, hasta la 01:00 hrs. AM, pasada ésta hora sólo deberá ser audible en el lugar.
- 8.4 Los empleados del Edificio no están obligados a realizar tareas relacionadas en la preparación y desarrollo del evento.
- 8.5 No se permite a los invitados de la fiesta acceder a pisos inferiores ni al garaje, por razones de seguridad, salvo que lo hagan en compañía de un morador.
- 8.6 Si hubiere disposiciones estatales y/o municipales que requieran autorización oficial para la realización de fiestas, ella será a cargo del morador solicitante.



ARTÍCULO 9º - USO DE LA PISCINA

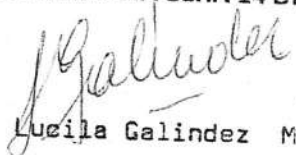
- 9.1 La Piscina sirve para uso exclusivo de los moradores, familiares e invitados (hasta 4 personas) bajo la responsabilidad y presencia de los mismos.
- 9.2 Toda persona deberá ducharse previamente antes de entrar a la piscina.
- 9.3 Se prohíbe el uso de cremas grasosas (bronceadores).
- 9.4 Se prohíbe el consumo de bebidas y comidas en el perímetro de la piscina.
- 9.5 No se permitirá bajo ningún motivo o circunstancia el uso de la piscina por niños que no estén en compañía o vigilancia directa de sus padres o representante, quién es el único responsable en el caso de accidentes, lo cual debemos evitar.
- 9.6 Queda prohibido usar franelas, ropa de algodón, pantalones o bermudas de jeans que desprenden partículas que dañan los filtros de la piscina. Se debe usar bermudas impermeables o trajes de baño.

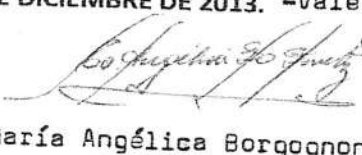
ARTÍCULO 10º- ADMINISTRACIÓN.

- 10.1 Las cargas comunes deberán ser abonadas a la Administración del 01 al 10 de cada mes.
- 10.2 La Administración, está facultada a reclamar a los Propietarios, todas aquellas deudas impagas, luego del segundo mes vencido, llegando incluso si necesario fuere, a las vías Judiciales, reservándose la decisión, si lo considera pertinente.

CLAUSULA ESPECIAL: Los guardias de Seguridad Privada de cada morador no podrán permanecer en pasillos, escaleras, hall de entrada, estacionamiento, ni portar armas en los ascensores; deberán mantenerse dentro de las unidades de quienes custodian.

EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO FUE APROBADO EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2013. -Vale Fecha:16-12-2013.-


Lucila Galindez


María Angélica Borgognon


Arq. Gabor Poka


Lic. Gustavo Díaz Guillén