

ARTÍCULO 67°. DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA. NOCION: Cada propietario usará su unidad en la forma prevista en este Reglamento, en consecuencia, no la empleará en nada distinto a lo convenido en él, ni podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios. -----

OBLIGACIONES DE VECINDAD. Quedan involucradas en este Capítulo todas las disposiciones sobre obligaciones ordinarias de vecindad proferidas por las autoridades nacionales, departamentales o municipales. **REGLAMENTACIONES.**

Con respecto a las normas de convivencia, podrá el Administrador, con la aprobación final del Consejo de Administración, adoptar todas las medidas que juzgue necesarias o convenientes para asegurar el cumplimiento de tales normas, que serán de obligatorio cumplimiento por parte de todos los usuarios (Propietarios, inquilinos, visitantes) de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL so pena de recibir las respectivas sanciones. Dichas normas buscarán siempre regular las relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. **PARÁGRAFO:**

Los propietarios, arrendatarios y demás personas que usan, gozan y visitan EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL están obligados a cuidar y conservar los bienes comunes, respondiendo por todo daño que causen a los mismos. Los residentes visitados responderán solidariamente por los actos dañosos de sus visitantes sobre los bienes comunes o sobre los privados de terceros. Dichos daños serán valorados y facturados por la Administración al residente visitado, previa notificación por escrito. En cualquier circunstancia, el residente al autorizar el ingreso de un visitante, es responsable del comportamiento de su visita, la cual debe acatar las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal que rige EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL y el Manual de

Convivencia.-----

PROHIBICIONES: Son prohibiciones, que envuelven obligaciones de no hacer, para los propietarios y para todas las personas que a cualquier título ocupen o usen

cualquiera de los bienes de dominio exclusivo, en general, el abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiese perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez o salubridad de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL. Quedan especialmente prohibidos los siguientes actos y conductas por ser contrarios al sistema de Propiedad Horizontal, a este Reglamento y a la buena convivencia: **1)** Destinar la unidad a fines distintos de su objeto y toda actividad contraria a la tranquilidad, decencia, decoro, moralidad, buen nombre y señalada categoría de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL y de sus ocupantes. **2)** Instalar o mantener artefactos que produzcan ruidos o emanaciones molestas o nocivas. **3)** Usar a alto volumen receptores de televisión, radiotelefonía u otros aparatos de reproducción sonora, así como también cualquier instrumento musical o similar de resonancia, de manera que su sonido trascienda a los demás, unidades privadas o causen molestias a los vecinos. **4)** Montar o poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de mortificar en cualquier aspecto a los vecinos. **5)** Introducir, mantener, conservar o almacenar en los bienes de dominio exclusivo de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades o gastos personales del propietario o usuario, sustancias o materias inflamables, explosivas, tóxicas, infecciosas, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo, plagas o cualquier clase de daño o molestias a los ocupantes de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL o al vecindario, o que representen peligro para la integridad de la propia construcción o de las construcciones vecinas o a la salud de los usuarios. **6)** Acumular basuras en las unidades privadas las cuales deberán ser eliminadas en forma oportuna. **7)** Usar o permitir que ocupen las unidades privadas personas de mala conducta, o de vida disoluta o desagradable, o que perturben habitualmente la tranquilidad de los otros propietarios o escandalicen con sus hábitos o acciones. **8)** Sacudir mercancías, tapicería u objetos en lugar diferente a la unidad de dominio privado respectivo. **9)** Y,

en general, queda prohibido todo acto u omisión que atente contra la moral, las buenas maneras o el espíritu de solidaridad, o que coarte los derechos de los demás propietarios, los moleste o estorbe. **10)** Utilizar los bienes de dominio particular o exclusivo o permitir que otros los utilicen en forma que perturbe el sosiego, la tranquilidad o la comodidad de los otros propietarios y/o usuarios y/o ocupantes. **11)** Arrojar trapos, materiales duros o insolubles, algodones, arena, tierra y en general, todo elemento que pueda destruir cañerías de lavaplatos, lavamanos y tazas de sanitario. Si por contravenir esta norma se ocasiona algún daño, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. **12)** Acometer obras que impliquen modificaciones al inmueble, sin previa autorización del Consejo de Administración, según el caso, quienes solo podrán negarla en cuanto se oponga a lo dispuesto por las leyes o por este Reglamento, por ser perjudiciales para EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL o de sus partes. **13)** Introducir modificaciones o reformas que incidan en la conformación general del inmueble, especialmente en su fachada; o que perjudiquen la estética, estabilidad de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL, o su distribución arquitectónica, como destruir las paredes o columnas que contribuyen al sostenimiento de los pisos superpuestos, también hacer modificaciones en forma, color, calidad en puertas o ventanas que den sobre la vía externa o sobre los hall de acceso a las torres y otros sitios de uso común. **14)** Construir nuevos pisos o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones u obras de cualquier clase, que perjudiquen la solidez de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL. **15)** Instalar alambres, antenas de radio, televisión o similares en lugares no destinados para el efecto como en la cubierta y en la fachada, sin autorización del Administrador y del Consejo de Administración. **16)** Realizar en general, toda obra o actividad que atente contra la estética, seguridad, solidez o salubridad de las demás unidades de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL, o contra la

armonía general de éste. **17)** Tender mercancías, alfombras y otros objetos en los tabiques, ventanas y demás sitios a la vista de los ocupantes de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL o del público. **18)** Estacionar más de un vehículo en cada parqueadero. 19) Colocar cualquier aviso en los locales comerciales que no concuerde con el Artículo 40° sobre avisos de este Reglamento. -----

OTRAS PROHIBICIONES: Queda prohibido a las personas que usen los bienes comunes: **a)** Obstruir en cualquier forma y para cualquier objeto, aunque fuese temporalmente, las puertas, pasillos, escaleras, ascensores, áreas comunes de circulación y demás elementos comunes, especialmente los que sirvan para la locomoción, de manera que se dificulte el cómodo paso, acceso o permanencia de las demás personas; como sería el caso de instalar en dichos lugares ventas o negocios, o usarlos para almacenamiento o exhibición de cosas o mercancías, y, en general, destinarlos a cualquier otro objeto que desvirtúe su finalidad, los haga bulliciosos, incómodos, antiestéticos, etc. **b)** Sostener en las paredes, pisos, o techos comunes, cargas o pesos excesivos o introducir maderas o hacer huecos o cavidades en los mismos, o ejecutar cualquier otro acto que atente contra el destino, estética o solidez de estos elementos. **c)** Colocar sobre el frente de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL o en las áreas comunes, corredores, hall de entrada, escaleras y demás bienes comunes, toda clase de mercancías, banderas, pancartas, o avisos no específicamente permitidos. **d)** Cambiar la forma externa de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL, decorar o pintar las paredes o recuadros exteriores de las unidades de propiedad exclusiva, sea que den a los pasillos, corredores o al exterior, con tonalidades distintas a las de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL, sin previa autorización de la Asamblea General de Propietarios. **e)** Utilizar las zonas comunes para conferencias y reuniones de carácter político, religioso o gremial. **f)** Arrojar cualquier clase de objetos o basuras a los bienes de propiedad común o a las vías

públicas. **g)** Obstruir las vías de acceso a los diferentes parqueaderos, las cuales sólo podrán utilizarse para llegar hasta el sitio de parqueo y para salir de él. En ningún caso pueden ser utilizados para hacer reparaciones a los vehículos o para otros usos distintos. **h)** Tapar con cualquier clase de objeto, los gabinetes donde se encuentran instalados los extintores de incendio. **i)** Y, en general, realizar toda clase de obras y todo acto que pueda comprometer la estabilidad y estética de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL, o pueda significar daño o molestias o perjudicar la visión de los demás propietarios. **j.** Arrojar o tirar colillas de cigarrillos por las ventanas de las unidades privadas o desde automóviles, en las áreas comunes. **k.** Arrojar basuras u otros objetos en las áreas comunes o fuera del shut o de las canecas dispuestas para tal fin. **l.** Sacudir alfombras, ropas u otros elementos en las ventanas, balcones, áreas libres o escaleras de las torres. **ll.** Exceder los kilovatios de consumo permitidos para cada unidad privada. **m.** Colgar prendas u otros elementos en ventanas, balcones u otros sitios a la vista de vecinos y/o transeúntes. **n.** Mantener cajas y desorden en los balcones comunes de uso exclusivo. **o.** Transitar en toda clase de vehículos (automóvil, motocicletas, bicicletas, etc.) por áreas comunes a una velocidad superior a los 10 kilómetros por hora. **p.** El transito dentro de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL de automotores sin el silenciador respectivo, así como usar el radio a alto volumen. **q.** Colgar tapetes, avisos o letreros en las puertas, fachadas y ventanas de los inmuebles. -----

De igual forma, el **Artículo 68°** de la Escritura Pública N° 857, otorgada el día 15 de Febrero de 2011, en la Notaria Quinta del Círculo de Pereira, para todos los efectos legales **quedará así:** -----