

CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL
REGLAMENTO INTERNO USO ZONAS COMUNES NO ESENCIALES

GENERALIDADES

INTRODUCCION

El presente reglamento define los criterios y procedimientos generales para el uso adecuado de las zonas comunes no esenciales del CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL, buscando que los residentes puedan utilizar ampliamente todos los servicios de manera sostenible y preservando la convivencia y armonía de la copropiedad.

MARCO NORMATIVO

PRIMERO: El CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, conforme con escritura pública número 5.303 del 9 de Diciembre de 2019 de la notaría 25 de Medellín y posteriormente aclarado mediante la escritura pública 317 del 10 de febrero de 2020 de la de la notaría 25 de Medellín.

SEGUNDO: Que el artículo 60 de la ley 675 de 2001 que a su tenor literal indica:

ARTÍCULO 60. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

PARÁGRAFO. *En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley.*

TERCERO: Conforme con lo anterior, habiéndose creado dentro del reglamento de propiedad horizontal como órgano administrativo el consejo de administración, al cual se le dio en el artículo 36 literal e) la atribución de reglamentar hasta en sus detalles el uso de los bienes comunes, dictando el correspondiente reglamento interno, tendiente a que se mantenga el orden, el aseo y la armonía entre los ocupantes del CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL, se establecen las siguientes normas internas que regulan la convivencia en áreas y zonas comunes, las cuales conjuntamente con las establecidas en el reglamento podrán ser objeto de sanción, con fundamento en las siguientes disposiciones:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA PÚBLICA 5.303 del 9 de Diciembre de 2019 de la notaría 25 de Medellín, ARTÍCULOS 2, 36, literal e), 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 104

CUARTO: Según asamblea ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2021, se eligió al consejo de administración, con sus miembros principales y suplentes, quedando facultados para la toma de decisiones otorgadas en la ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL, y demás acordes.

QUINTO: Con el fin de adoptar un único texto normativo, el consejo de administración, con la ayuda del comité de convivencia, ha determinado realizar la presente compilación de las decisiones tomadas en las reuniones por los organismos de dirección y administración, en el cual se determinan las normas que reglamentan el uso de los bienes y servicios comunes y la convivencia en la comunidad,

RESUELVE:

PRIMERO: Adoptar el presente reglamento interno de zonas comunes no esenciales para regular la convivencia, comportamiento y el uso adecuado de estas áreas en el CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

SEGUNDO: Corresponderá al administrador y al comité de convivencia dar a conocer el contenido del mismo, haciendo entrega del texto en forma documental o virtual a todos los propietarios y ocupantes de los bienes privados que conforman el CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

TERCERO: Que el texto del Reglamento Interno del CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL para la regulación de las áreas y zonas comunes, es el siguiente:

REGULACIONES GENERALES AL USO Y DISFRUTE DE LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES

ZONAS COMUNES NO ESENCIALES. Los siguientes espacios son considerados zonas comunes no esenciales, los cuales pueden ser usados por los residentes del CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL, para el disfrute, goce, entretenimiento o descanso.

Zonas húmedas:

- Sauna.
- Turco.
- Piscina.

Zonas de juegos:

- Parque infantil.
- Paraíso kids.
- The club.
- Gimnasio.

Zonas sociales:

- Salón social.
- Coworking.
- BBQ.
- Solárium.

NORMAS GENERALES DE USO EN LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES

Las siguientes normas se encuentran contenidas en el manual de convivencia y son las principales directrices para conservar la armonía, el equilibrio y las buenas relaciones entre copropietarios:

1. Mantener y guardar una conducta respetuosa y un lenguaje apropiado, enmarcados en los valores y principios de urbanidad, definidos para el conjunto, en cualquier circunstancia **de tiempo modo, lugar** y con todas las personas. No emplear palabras descorteses, soeces o violencia dentro de estos lugares o en sus inmediaciones.
2. El acceso, uso, goce y disfrute de las zonas comunes no esenciales, se facilitará a los residentes de la unidad que estén a paz y salvo con todos los cobros facturados por parte de la administración (cuota administración, cuotas extras, sanciones); y son ellos los encargados de velar por el buen **uso de estas zonas** y serán los responsables de los daños que allí se ocasionen directamente o por terceros invitados.
3. Todos los copropietarios, tenedores o inquilinos son solidarios y velarán por el uso responsable, aseo, orden y cuidado de las zonas comunes y serán los responsables de los daños que allí se ocasionen directamente o por terceros invitados.
4. No se permiten reuniones religiosas o políticas, en zonas comunes esenciales y no esenciales.
5. No se podrán sembrar especies, realizar adecuaciones o decoraciones en las zonas comunes, si no han sido validadas y autorizadas previamente por la administración.
6. No se permite el libre tránsito de mascotas por las zonas comunes no esenciales, siempre deberán estar bajo cuidado y responsabilidad del propietario o de un adulto y debe **conducirse siempre con trailla. Las que son consideradas razas potencialmente peligrosas deben llevarse siempre con bozal**, en concordancia con el código nacional de policía y convivencia (ley 1802 de 2016) o las normas que la modifiquen o reformen, en los aspectos de razas potencialmente peligrosas. Aquellas personas que hagan uso para sus desplazamiento o actividades de perros guías deberán demostrarlo mediante la presentación de orden médica.
7. Todas las áreas sociales, deportivas y húmedas tendrán acceso restringido de mascotas, excepto los perros guías, por lo cual se debe acreditar la certificación médica que así lo disponga ante la administración.
8. Los eventos privados de los residentes realizados en las zonas comunes no esenciales, no deberán invadir la tranquilidad, descanso y armonía, de los demás residentes, igualmente no deben afectar o alterar la seguridad de la copropiedad.
9. Los espacios y áreas comunes son de uso compartidos para los residentes. Las personas que usen estos espacios son responsables del buen uso de los objetos, mobiliario, maquinas e infraestructura.
10. El uso de las áreas húmedas o deportivas es responsabilidad del copropietario, las rutinas y actividades se realizarán bajo su propio criterio, siendo necesario que revise periódicamente sus condiciones de salud y auto cuidarse.
11. Los menores de doce (12) años deberán estar acompañados en todo momento por sus padres o un adulto responsable para poder hacer uso de las zonas comunes.

12. Los padres de los menores de edad se responsabilizan por la seguridad y la conducta de sus hijos.
13. Los residentes que hagan uso de las zonas comunes no esenciales serán los responsables por la conducta y seguridad de sus invitados de cualquier edad.
14. Todas las personas tienen el deber de reportar directamente en la administración cualquier situación anormal, faltas al reglamento, incidentes de convivencia o de seguridad que se evidencien en las instalaciones de la copropiedad por el mal uso, o uso inapropiada que estén en contravía de las normas regulatorias.
15. En caso de lluvia, tormenta eléctrica, problemas mecánicos u otras circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, la administración se reserva el derecho de suspender el servicio de diferentes zonas comunes no esenciales para preservar el debido uso de los espacios y la integridad de las personas.
16. No se permite elementos, vallas o demás piezas publicitarias, así como cámaras de video para usos comerciales, sin previa autorización de la administración.
17. Todos los usuarios deben tener buen comportamiento, respeto y acatamiento de las normas de seguridad, bioseguridad, higiene, orden y uso adecuado de todos los elementos que se encuentren en las instalaciones.
18. El porte legal o ilegal de armas de fuego o cualquier tipo de armas blancas está totalmente prohibido dentro de las zonas comunes no esenciales, excepto el personal de vigilancia y la Policía Nacional.
19. No utilizar vestidos de baño o prendas translucidas o desplazarse desnudo dentro de los vestidores, realizar exhibicionismos, actos obscenos o cualquier otro comportamiento que atente con la sana convivencia y respeto hacia los demás usuarios y trabajadores. La única área donde se puede transitar con vestido de baño es la piscina y zonas húmedas.
20. El uso de vestidores y baños se realiza según el género del adulto. Todos los niños deben estar acompañados **siempre** por un (1) adulto responsable.
21. La vigilancia de la copropiedad, tendrá la facultad de restringir el ingreso a residentes, cuando ya se encuentre superada la capacidad máxima de **ocupación o aforo**, establecida en número de personas para cada área.
22. Está prohibido fumar o el consumo de sustancias alucinógenas y de licor en estos lugares. **El licor se exceptúa** en salón social y el área de BBQ, donde se autoriza hacerlo con moderación.
23. La vigilancia podrá impedir y retirar de las zonas comunes no esenciales a los residentes o invitados que se encuentran en estado de embriaguez, bajo efectos de sustancias alucinógenas, alto grado de excitación, o que, con sus actitudes y actuaciones, estén incomodando la tranquilidad y disfrute de los demás residentes.
24. No se deben dejar ropas ni objetos abandonados en las zonas comunes no esenciales, la administración no se hará responsable de ellos.
25. Los usuarios del baño turco, sauna y gimnasio, lo harán bajo su propia y absoluta responsabilidad, exonerando de responsabilidad a la copropiedad o entes administrativos de la misma de cualquier reclamación por accidentes o incidentes sufridos, así como por traumas y quebrantos de la salud que pudieren presentarse por falta de prevención por parte de los usuarios.
26. Los usuarios de las zonas comunes no esenciales deben seguir las instrucciones de los avisos colocados en cada área, para así proteger su integridad y garantizar el uso adecuado de la misma.

27. Los usuarios que se encuentren en embarazo, padezcan de problemas cardíacos, de diabetes o alguna enfermedad crónica deben guardar precauciones o consultar a su médico antes de hacer uso del baño turco, sauna y/o gimnasio.
28. No se debe llevar envases de vidrio a las áreas comunes no esenciales, se exceptúan de esta norma el salón social y el BBQ.
29. Se prohíbe el ingreso y la utilización de equipos de sonido y grabadoras a las áreas comunes, se exceptúan de esta norma el salón social y el BBQ, quienes deberán hacer uso en niveles de volumen adecuados. En las demás áreas podrán usarse otros dispositivos como iPod, mp3, mp4 y los que se puedan usar con audífonos.
30. Se prohíbe la colocación de clavos, para instalar elementos decorativos, al igual que instalar cualquier tipo de decoración con cinta en paredes y techos, pues estos deterioran la pintura, generando un mal aspecto de las instalaciones.
31. Todos los elementos tales como bombas, serpentinas, avisos que sean colocados al interior de las áreas no esenciales, deben ser retirados a la terminación del evento correspondiente.
32. Para determinar el orden en el uso o reservas de las zonas comunes, la administración implementará un sistema de planillas o una aplicación tecnológica, donde los copropietarios, tenedores o arrendatarios puedan inscribirse para el disfrute y goce de estos espacios.

DEL USO DE LAS ZONAS HUMEDAS

- El horario para utilizar las zonas húmedas de la copropiedad será de 9:00 am a 10:00 pm, de miércoles a lunes.
- Los días martes queda establecido como el día de mantenimiento general y profundo de estas áreas, por lo cual no se prestara el servicio en ningún horario.
- Se debe realizar la inscripción en las planillas diarias provisionales que estarán disponibles desde el día anterior en la portería o mediante el uso la aplicación cuando esta entre en correcto funcionamiento, para reservar el turno correspondiente para hacer uso de estos espacios.
- Para el disfrute y goce de la mayor cantidad de usuarios en las zonas húmedas se establece un límite de tiempo de permanencia; así como un aforo de acuerdo al espacio disponible de la siguiente manera:

Aforo máximo permitido para las zonas húmedas:

- SAUNA: CINCO (5)
- TURCO: CINCO (5)
- PISCINA: VEINTE (20)

Tiempo límite de permanencia en horas:

- SAUNA: UNA (1)
- TURCO: UNA (1)
- PISCINA: DOS (2)

NORMAS GENERALES DE USO DE LAS ZONAS HUMEDAS

1. Se recomienda el uso de las zonas húmedas con vestido de baño, zapatos de suela de caucho antideslizante. Queda prohibido su uso con cualquier otro tipo de indumentaria.
2. Los residentes deben cambiarse en el apartamento o los lugares destinados en las zonas húmedas para tal efecto y estar dotado de toalla al ingresar a la torre nuevamente, con el objetivo de evitar que se mojen los pasillos y los ascensores.
3. Está prohibido lavarse el cabello, afeitarse, depilarse o arreglarse las manos o los pies en la estas zonas.
4. Las personas que tengan enfermedades cutáneas, heridas profundas o problemas de tipo sanguíneo, enfermedades infectocontagiosas deben abstenerse de utilizar las zonas húmedas.
5. No se permiten hacer reuniones sociales ni ninguna clase de fiestas en las zonas húmedas.
6. No entrar o circular en las zonas húmedas con bicicletas, patines, mascotas.
7. Balones, inflables, entre otros artículos que puedan incomodar o causar lesiones a los demás residentes.
8. Está prohibido ingresar alimentos, bebidas o bebidas embriagantes, ni artículos de vidrio que pongan en riesgo su seguridad y la de los demás.
9. Está prohibido realizar ejercicios y juegos bruscos en las zonas húmedas que afecten la seguridad personal y de otros usuarios, así como el uso inadecuado de las mismas.

RECOMENDACIONES USO SAUNA Y TURCO

- No utilice joyas, relojes ni otros objetos personales.
- Tome una ducha, preferiblemente con agua fría, antes de ingresar al turco.
- Ingrese a la cámara del turco y acondicione su cuerpo a la temperatura de la cámara durante un tiempo de 15 minutos, salga y proceda a ducharse con agua fría. Repita este ciclo como máximo tres veces más y finalice con una ducha fría.
- Durante todo el proceso se recomienda ingerir bebidas hidratantes como agua, limonada u otras, pero no dentro del área de zona húmeda.
- No exceda de 30 minutos por cada ciclo dentro de las cámaras. La exposición excesiva es dañina para la salud y puede producir taquicardia, debilidad, mareos y desvanecimientos.
- Los tiempos aquí sugeridos son un parámetro para fijar los ciclos de estancia en las diferentes cámaras, el no tenerlos en cuenta es un grave error, sobre todo si se hace de manera indiscriminada para todas las personas.
- Cada persona necesita determinado tiempo de permanencia en cada una de las cámaras, propio de ella e incluso distinto para la misma. Si se llegarán a cambiar las condiciones de temperatura y humedad, cambiaría la situación de su organismo arriesgando su salud.
- Por lo tanto, se debe evitar el solicitar modificaciones en la graduación de temperatura y humedad de las diferentes cámaras.

RECOMENDACIONES USO DE LA PISCINA

- Para la reglamentación de todo lo relativo, a la piscina del CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL, se aviene a lo establecido en la ley 1209 de 2008 así como demás normas que la

complementen, modifiquen y adicionen sobre piscinas de uso restringido para lo cual se debe cumplir con las siguientes normas:

- Se recomienda el uso de la zona de piscina con vestido de baño lycrado y obligatoriamente con gorro de baño; En la parte exterior o playa zapatos de suela de caucho antideslizante.
- No se deben dejar ropas abandonadas alrededor de la piscina, barandas, vidrios templados, lugares visibles y de cerramiento de la piscina.
- Obligatorio antes de usar la piscina ducharse para disminuir el exceso de bronceadores y aceites; ya que estos deterioran los equipos de la piscina (filtros y bombas), y alteran el PH de la misma.
- Se recomienda no utilizar camas, flotadores o neumáticos que por su tamaño eviten la libre circulación en la piscina.

PROHIBICIONES

1. Se prohíbe arrojar al agua: Basura, sillas, piedras, bolsas o cualquier material que deteriore la higiene o la seguridad de la piscina.
2. Evite ingerir agua de la piscina. Haga todo lo que pueda para evitar que el agua entre en su boca.
3. Está prohibido realizar ejercicios y juegos bruscos tales como pirámides, clavados y demás en la piscina y sus alrededores.
4. El área de la piscina está dotada de servicios sanitarios, haga uso adecuado de ellos para sus necesidades fisiológicas.

DEL USO DE LA ZONAS DE JUEGOS.

- El horario para utilizar las zonas juegos de la copropiedad será de 9:00 am a 10:00 pm, de miércoles a lunes.
- Los días martes queda establecido como el día de mantenimiento general y profundo de estas áreas, por lo cual no se prestara el servicio en ningún horario.
- Para el disfrute y goce de la mayor cantidad de usuarios en las zonas de juegos se establece un límite de tiempo de permanencia; así como un aforo de acuerdo al espacio disponible de la siguiente manera:

Aforo máximo permitido para las zonas juegos:

PARQUE INFANTIL:

- PARAISO KIDS: CINCO (8) 4 niños con sus acompañantes.
- THE CLUB: DOCE (12)
- GIMNASIO: DIEZ (10)

Tiempo límite de permanencia en horas:

- PARAISO KIDS: DOS (2)
- THE CLUB: DOS (2)
- GIMNASIO: UNA (1)

NORMAS GENERALES DE USO DE LAS ZONAS DE JUEGOS

- No se podrán hacer reservas para el uso de juegos, para el uso de los mismos, se deberá solicitar a la administración o en portería en el mismo momento de utilizarlos, quien entregará los elementos necesarios para el juego y le dará apertura al salón.

- En caso de existir usuarios requiriendo los juegos, el tiempo por juego no superará los 60 minutos.
- No se deberán mover del lugar de instalación las mesas de billar, ping pong, ni demás elementos.
- No se deberá retirar del salón ningún elemento del mismo.
- Esta área se comparte con población infantil, por lo tanto, no se permite fumar, ni ingerir bebidas alcohólicas.
- El servicio está sujeto a disponibilidad.
- El salón de juegos será utilizado para práctica deportiva, formativa o recreativa únicamente por los copropietarios, tenedores o arrendatarios, por lo cual ninguna otra persona natural o jurídica podrá hacer uso de los escenarios para dictar cursos, clases particulares, organizar torneos o competencias deportivas sin previa autorización de la administración.
- Toda actividad debe ser coordinada a través de la administración.

DEL USO DEL SALÓN JUEGOS NIÑOS PARAISO KIDS Y PARQUE INFANTIL.

- El cupo máximo es de 4 niños simultáneamente, con sus acompañantes.
- El uso de esta área está destinada a los niños entre cero (0) y siete (7) años, con estatura máxima de 120 cms, sus padres y niñeras como acompañantes. siempre debe haber un adulto como acompañante, entendiéndose que ningún menor puede ingresar solo.
- El uso del salón infantil es responsabilidad de los adultos que acompañen a los menores, quienes ejercerán el cuidado y control de los niños.
- La administración no asume el cuidado directo de los niños.
- No se permite el consumo de alimentos y bebidas dentro del salón infantil.
- Una vez se ha ingresado al salón, se deben retirar los zapatos, tanto del menor como del adulto que lo acompaña.
- Procura vestir a los niños con ropa cómoda y de colores para que esté siempre visible y fácil de localizar.
- Fomente las relaciones interpersonales y sociales de los niños. Enséñale a compartir los juguetes, a conciliar los juegos con otros niños y a que espere su turno para montarse.
- Este es un espacio pensado para niños, sin embargo; recuerde que hay bebés, se recomienda estar pendiente de los niños y sobre todo tratar con precaución los espacios (piscina de pelotas) cuando haya bebés.
- Los muebles, enseres y juegos son de uso exclusivo para el entretenimiento de los niños.
- No está permitido el uso de plastilina, ni témperas., crayolas, ni ningún otro elemento de este tipo.

DEL USO DEL SALÓN JUEGOS THE CLUB

BILLAR

- Para el juego de billar la edad mínima establecida es de doce (12) años, salvo que este en compañía de un adulto responsable se permite el uso para niños

mínimo de siete (7) años, promoviendo el espacio de participación familiar y tomando en cuenta las dimensiones de las mesas de billar.

- Antes y al finalizar el juego, debe llevar a cabo la limpieza de las bolas, de la mesa, las bandas y el taco, entizarlo y dejarla boca arriba en la banda.
- Los turnos para la práctica de billar serán de 120 minutos máximo.
- No sentarse o recostarse sobre las mesas, esto desnivela y des calibra las bandas.

PING – PONG

- Para el juego de PING – PONG la edad mínima establecida es de siete (7) años, promoviendo el espacio de participación familiar y tomando en cuenta las dimensiones de la mesa, es importante que al golpear la pelota se utilice la fuerza necesaria, evitando accidentes.
- Utilizar las raquetas adecuadamente, dándole el uso que corresponde al juego, evitando causar daños a cosas y personas aledañas al juego.
- Los turnos para la práctica de PING – PONG serán de 120 minutos máximo
- No sentarse o recostarse sobre la mesa de PING – PONG, esto desnivela y daña la mesa.

JUEGOS DE MESA

- Es obligación de un usuario al finalizar su sesión devolver los implementos otorgados con el paquete que se le entregó al momento de hacer la reservar y devolver este mismo equipo en la recepción.

DEL USO DEL GIMNASIO

Se debe cumplir con las siguientes normas para su uso y disfrute:

- Para el uso del gimnasio se debe vestir con ropa deportiva y zapatos tenis. No se permite el uso guayos, zapatos de calle, sandalias, ropa húmeda, vestido de baño, ni estar descalzos.
- Las máquinas deben de dejarse en perfecto estado de aseo una vez se hayan utilizado.
- Únicamente podrán permanecer al interior del gimnasio las personas que se encuentran haciendo uso de las máquinas.
- Ningún elemento del gimnasio podrá ser reubicado o retirado de las instalaciones.
- Los muebles y maquinas del gimnasio, deben ser utilizados de manera adecuada para evitar deterioro o daño.
- Las máquinas podrán utilizarse hasta un máximo de veinte (20) minutos consecutivos con el ánimo de permitir a otros propietarios su uso, dentro de los horarios de apertura del gimnasio.
- Las clases de ejercicios aeróbicos o similares dirigidos por terceros, deberán ser autorizadas por la administración, y previamente coordinadas como actividades lúdicas al beneficio de los residentes.

DEL USO DE LA ZONAS SOCIALES.

- El horario para utilizar el coworking y solárium de la copropiedad será de 9:00 am a 10:00 pm, de miércoles a lunes.
- **Salón social y el BBQ:** horario de recepción y entrega del área, será de miércoles a lunes a partir de las 08:00 a.m. – 9:00 a.m , teniendo en cuenta el horario del personal de servicios generales.
- El uso y disfrute podrá realizarse en el siguiente horario:

- Miércoles, jueves y lunes de 08:00 am hasta las 10:00 pm
- Viernes, sábado y domingo (si el lunes es festivo) de 08:00 am a 12:00 pm
- Si el lunes no es festivo el horario del día domingo será de 08:00 am a 10:00 pm.
- El horario del BBQ y el salón social los días 7, 24 y 31 de diciembre será hasta las 10:00 p.m
- Los días martes queda establecido como el día de mantenimiento general y profundo de estas áreas, por lo cual no se prestara el servicio en ningún horario.

Se establece un aforo de acuerdo al espacio disponible de la siguiente manera:

Aforo máximo permitido para las zonas sociales:

- SALON SOCIAL: VEINTE (20)
- COWORKING: VEINTE (20)
- BBQ: TREINTA (30)
- SOLARIUM: VEINTE (20)

Igualmente se determina un valor de retribución que deberán hacer los propietarios que deseen hacer usufructo de estos espacios, con el fin de mantener, conservar y disponer de los elementos en correcto estado de presentación y uso, así:

- Salón social Y BBQ retribución monetaria equivalente a 2.5 SMLDV. Por el uso durante 24 horas.

Dentro de la retribución económica por el préstamo de las zonas sociales aquí establecidas, queda incluida la tasa de aseo. En todo caso los usuarios deberán entregar las zonas aseadas, limpias y basuras recogidas. Entiéndase tasa de aseo por el valor pagado para efectuar un aseo a profundidad y quedar totalmente apto para el uso por otro propietario.

Se deberá cancelar un depósito equivalente a 6.5 SMLDV como garantía de uso adecuado del área, dinero que se devolverá una vez la administración o por intermedio de quien ella indique, verifique que el recinto se encuentre en óptimas condiciones; en caso contrario la administración gestionará la reparación y en caso que el monto no alcance para cubrir los daños, generará el cobro adicional de manera automática sobre el inmueble que ha realizado la reserva.

Los valores aquí consignados, variaran según lo determine la asamblea de propietarios o en su defecto el consejo de administración anualmente.

NORMAS GENERALES DE USO DE LAS ZONAS SOCIALES

- El salón social y el BBQ serán de uso libre para todos los residentes siempre y cuando se cumplan las normas establecidas para su uso y goce, y se gestionen en debida forma previamente las reservas por escrito, ante la administración.
- El residente que desee realizar un evento privado en el salón social o BBQ, deberá enviar una comunicación previa a la administración, reservando en la página o aplicación tecnológica cuando ésta se disponga.
- La asignación está sujeta disponibilidad, es importante reservar con la debida anticipación, sin que esta sea mayor a treinta (30) días, lo anterior para

procurar que todos los residentes tengan las mismas oportunidades y equidad en el uso.

- En caso de solicitudes simultáneas, se dará prioridad a la solicitud realizada con mayor tiempo de antelación.
- El salón social y BBQ se prestarán exclusivamente para reuniones sociales, familiares, asambleas o reuniones del consejo de administración, cuando sea para otros fines deben contar con la previa autorización de la administración.
- El salón social o el BBQ, se entregará por parte del administrador quien esta designe, en perfecto orden y aseo y deberá ser devuelto formalmente a través de la administración en las mismas condiciones.
- Los espacios tienen un aforo máximo que en ningún caso podrá ser excedido.
- Los residentes deben seguir las instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, para así garantizar el uso adecuado del salón social o del BBQ, con el uso obligatorio del tapabocas, el constante lavado de manos y desinfección de la zona y el distanciamiento social, lo cual debe ser proveído por el propietario o residente solicitante.
- El residente que use el salón social o el BBQ, deberá entregar a la administración el listado general de asistentes para el control de ingreso.
- Los eventos no podrán alterar la armonía, tranquilidad y sana convivencia de la copropiedad.
- La decoración no puede alterar la estética de las zonas sociales posterior al evento.
- En caso de presentarse una reserva varias veces consecutivas por un mismo residente, se dará prioridad al usuario que no haya hecho uso del espacio.

DEL USO DEL SALON SOCIAL, COCINETA Y CO - WORKING

Se denomina salón social, cocineta y Co – Working, el salón ubicado en el sexto nivel destinado para el uso de los residentes destinado en reuniones de carácter social, familia y académico y de esparcimiento.

Este espacio funcionará como salón social cuando se trate de reuniones o eventos familiares para pequeñas celebraciones, reservado con anticipación. Y se utilizará como Co- Working por los residentes, como un espacio tranquilo y ameno para actividades de lectura, conversaciones y estudio por los residentes con previa reserva. (No cumplirá la función de Co- Working si se encuentra reservado como salón social).

OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DE LA SALON SOCIAL

Esta zona solo puede ser reservada y utilizada por los residentes del CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL y sus invitados.

Para hacer uso del salón social se deben atender de parte de los propietarios, tenedores de los bienes de dominio privado a cualquier título, así como los residentes y visitantes, los siguientes requisitos:

1. Sólo se permitirá la realización de actividades del salón social que no perturben la tranquilidad y que no atenten contra la moral y las buenas costumbres de los propietarios y/o residentes.
2. En ningún caso podrá ser utilizado el salón social para el lucro económico personal del copropietario o residente

3. Los visitantes del salón social no se encuentran autorizados para desplazarse y utilizar otras zonas comunes o privadas del CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL.
4. Si el comportamiento en el salón social es inadecuado como la ocurrencia de escándalos, peleas, vocabulario soez, consumo de sustancias psicoactivas ilegales, apagar las luces de las zonas comunes, el administrador y los vigilantes están autorizados para tomar las medidas necesarias que lleven a restaurar el orden en el conjunto residencial, y según el caso, podrán cancelar el evento.
5. Utilizar el espacio de la cocina para preparar y consumir alimentos, evitando hacerlo en otros espacios.
6. Mantener limpia la zona de cafetería.
7. Mantener limpia la nevera (no dejar alimentos retirarlos al final del día).
8. Cuidar y dejar en su lugar todos los utensilios de cafetería.
9. Utilizar correctamente todos los recursos en el área de cafetería.
10. Se debe lavar las tazas, los vasos y los platos o cualquier utensilio que se use en el área de la cocina.
11. Depositar las basuras en los contenedores adecuados para su correcto reciclaje.
12. Los desperdicios de cocina y otras sustancias húmedas de descomposición inmediata deben ser envueltos en bolsas plásticas bien cerradas en los colectores, con el objeto de evitar oxidación y destrucción de los mismos, así como los malos olores, focos de infección y criaderos de insectos.
13. Al final de cada evento se verificara el estado del salón, en cuanto a paredes, columnas y demás elementos a efectos de verificar su estado, se dejara el registro correspondiente.

PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS DEL SALON SOCIAL

1. Se prohíbe el uso del salón social a los menores de edad para el ejercicio de sus actividades recreativas como el uso de balones y juegos infantiles dentro del mismo.
2. Los bienes muebles que conforman el salón social, tales como neveras, horno microondas, cafeteras y demás, no deben ser removidos o desplazados por ningún copropietario o empleado al servicio de la copropiedad. Éstos deben permanecer siempre en su sitio destinado para tal fin.
3. Está prohibido encender fuego o realizar asados en el área del salón social con combustión o carbón, sólo se permite parrilla eléctrica o a gas.

CO - WORKING

Para tener una experiencia amigable y óptima en nuestro espacio del **CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL** adecuado al COWORKING, por favor sigue las siguientes normas de convivencia:

Esta zona solo puede ser reservada y utilizada por los residentes del Conjunto inmobiliarios con previo registro, con un máximo de dos horas de uso.

El horario de funcionamiento de **miércoles a lunes** de 9:00 a.m. a 10:00 p.m., siempre y cuando el salón no esté reservado para ser utilizado como salón social.

El residente que haga uso del espacio se hace responsable de lugar asignado en el COWORKING y por el buen uso de los equipos e implementos que allí se encuentren.

OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL COWORKING:

1. Los usuarios deben seguir las instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, para así garantizar el uso adecuado de la misma, como el uso obligatorio del tapabocas, el constante lavado de manos y desinfección de la zona al terminar la jornada de trabajo.
2. Respetar el horario de reserva.
3. No dejar objetos personales en puestos comunales. Cualquier objeto personal dejado en puestos comunes, será retirado para liberar el espacio a otros coworkers.
4. Mantener un tono de voz moderado para evitar molestar a los demás usuarios.
5. Preferentemente utilizar el teléfono en modo vibración o en un volumen bajo dentro del área de trabajo.
6. La cocineta será utilizada solo cuando se reserve como salón social.

PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS DEL COWORKING:

1. Fumar o ingerir bebidas alcohólicas dentro del COWORKING
2. Consumir alimentos que puedan causar olores desagradables adentro del COWORKING
3. Ingresar con mascotas.
4. Hacer uso inmoderado de aparatos acústicos tales como equipos de sonido, radios, televisores, computadores, teatros en casa y en general cualquier aparato, que perturbe la tranquilidad del espacio, Para escuchar música u otro sonido dentro del área de coworking, para ello utiliza auriculares con el fin de no molestar a los demás usuarios.
5. Realizar cualquier tipo de cableado de telecomunicaciones o de otro servicio, ya sea de antenas o de otro elemento sin autorización previa y por escrito del consejo de administración.
6. Este espacio es para el uso y disfrute equitativo de todos los residentes, por lo tanto, no podrá ser usado como lugar de trabajo permanente.

DEL USO DEL BBQ

El BBQ del piso 28 del conjunto residencial, es un espacio para la recreación y esparcimiento de los residentes del CONJUNTO INMOBILIARIO FIORI - VITA MALL - PROPIEDAD HORIZONTAL; su destinación es para celebrar eventos pequeños – celebración de cumpleaños, asados, reuniones familiares - o realizar actividades de interés de los residentes del conjunto inmobiliario.

OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS ZONA BBQ

- El turno para usar la zona de BBQ se debe solicitar únicamente residente de la copropiedad, utilizando la planilla de control de reservas, identificando fecha del evento, nombres y número del apartamento del residente que lo va a utilizar. El tiempo para la reserva será máximo de un mes y mínimo dos días hábiles. El residente puede volver a reservar esta área siempre y cuando haya hecho efectiva la anterior reserva.
- El residente que se inscribe se hace responsable del BBQ, el mobiliario y por el buen uso de los equipos e implementos que allí se encuentren.
- Se debe suscribir un contrato, en el que se relaciona el estado con el que se recibe el salón y como debe entregarlo. Este documento se encuentra en portería.

- Respetar el horario de reserva.
- Depositar las basuras en los contenedores adecuados para su correcto reciclaje.
- Una vez terminado el uso de la zona de BBQ, deberá ser entregada en las mismas condiciones de limpieza y funcionalidad inicial que le fue entregado; la administración o quien esta designe verificará el estado de la misma e informará las novedades presentadas.
- Las reuniones de niños y adolescentes, deben ser supervisadas por adultos.
- Al final de cada evento se verificara el estado de la terraza, en cuanto a paredes, vigas y demás elementos a efectos de verificar su estado, se dejara el registro correspondiente. El propietario o residente solicitante del evento deberá responder por el arreglo o reposición de dicha área en los daños ocasionados.

PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS DEL BBQ

1. No se permitirá el uso de este espacio sin reserva.
2. Está prohibido encender fuego o realizar asados con carbón, leña o cualquier otro precursor químico o vegetal, en el área del salón social con combustión o carbón, sólo se permite el BBQ a gas instalado en esta zona.
3. Solo se podrán consumir bebidas alcohólicas dentro de la zona de BBQ, con moderación y en ningún momento en áreas de pasillos aledaños a dicha área.
4. Se permiten mascotas dentro del área del BBQ que estén sujetadas con trailla o correa. En caso de hacer necesidades, se deberán recoger por sus propietarios y ser depositadas en una bolsa destinada para tal efecto.
5. No está permitido el uso de balones, bicicletas, patines o monopatines.
6. Está prohibido arrojar comidas, basuras y otros elementos por fuera del área de la terraza, que puedan generar daños o lesiones a los residentes, visitantes o terceros.
7. No se permite elevar globos o tirar pólvora y demás que atenten contra la seguridad del edificio o sus ocupantes desde la terraza

DEL USO DEL SOLARIUM

El solárium es la terraza anexa del piso 28, cuya principal función es la de tomar el sol o broncearse por parte de los propietarios residentes o invitados.

Para la reglamentación de todo lo relativo sector solárium se regirá bajo los siguientes requisitos:

RECOMENDACIONES DE USO DEL SOLARIUM

- Se recomienda el uso con vestido de baño, zapatos de suela de caucho antideslizante o sandalias para evitar quemaduras.
- Es obligatorio el uso de toallas para sentarse o acostarse.
- Los residentes deben cambiarse en el apartamento o los lugares destinados en las para ello.
- Se recomienda el consumo de bebidas hidratantes y agua. Está permitido el ingreso de neveras en plástico o icopor con hielo o bebidas frías.
- Cada residente o usuario se debe hacer responsable del uso de bloqueador solar, bronceadores y cualquier otro producto para evitar quemaduras.
- Quitarse antes de la exposición al sol, las cadenas, relojes, anillos y argollas que puedan generar quemaduras por el calentamiento de los metales.
- Las exposiciones a las radiaciones solares pueden afectar gravemente la piel y los ojos por lo que se recomienda usar gafas y bloqueadores con

protección frente a las radiaciones ultravioletas, para evitar afectaciones a la piel y lesiones oculares

PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS DEL SOLARIUM

1. Dentro del perímetro no se permite correr, circular en bicicletas, juegos grupales con pelotas, y toda actividad que pueda resultar molesta para los demás concurrentes.
2. Se prohíbe el ingreso con botellas de vidrio o vasos que puedan romperse y lesionar a un usuario.
3. Queda terminantemente prohibido que los adultos circulen desnudos dentro del solárium para respetar a los menores de edad que puedan permanecer el mismo.
4. No está permitido llevar sillas, sombrillas y/o cualquier otro mueble desde el salón social, u otro sector de la copropiedad.
5. No está permitido fumar en el sector.
6. Está prohibido del acceso de cualquier tipo de mascotas al solárium.

Area	Horario	Servicio	Costo
Zonas húmedas	Miércoles a lunes de 09:00 am hasta las 10:00 pm Día martes no habrá servicio	Piscina Sauna Turco	
Zona juegos	Miércoles a lunes de 09:00 a.m. hasta las 10:00 p.m. GYM 05:00 a.m. a 10:00 p.m. Día martes no habrá servicio	Paraíso kids The Club Gimnasio	
Zonas sociales	Miércoles, jueves y lunes de 08:00 a.m. hasta las 10:00 p.m.	Salón social	Retribución monetaria equivalente a 2.5 SMLDV.
	Viernes, sábado y domingo (si el lunes es festivo) de 08:00 a.m. a 12:00 p.m.		Deposito equivalente a 5 SMLDV.
	Si el lunes no es festivo el horario del día domingo será de 08:00 a.m. a 10:00 p.m.	BBQ	
	Miércoles a lunes de 09:00 a.m. hasta las 10:00 p.m.	Coworking	
	Miércoles a lunes de 09:00 a.m. hasta las 10:00 p.m.	Solárium	

Quien incumpla con lo estipulado en el presente reglamento será sancionado con multas entre 2 a 60 S.M.L.D.V. Será el consejo de administración quien establezca la cuantía de la multa, acorde con la gravedad y reincidencia del daño causado, atenuantes o agravantes de la conducta.