



CONDOMINIO PORTAL DE MACHALI

Reglamento Interno

Extracto de los primeros 8 Artículos

01 de abril del 2024

Art.	General	Particular
1°	El presente Reglamento regirá las relaciones de orden interno, los derechos y obligaciones recíprocas de todos los propietarios	<ul style="list-style-type: none">- Toda persona natural o jurídica que adquiera una unidad- Sus sucesores en el dominio- Toda persona a quien el propietario conceda el uso y goce- En lo no previsto en el Reglamento se aplicará las disposiciones contenidas en la ley 21.442 de Copropiedad.
2°	Responsabilidad del propietario y/o usuarios de la Unidad	<ul style="list-style-type: none">- Todas las obligaciones, limitaciones y restricciones del Reglamento se harán obligatoriamente extensivas a las personas que el propietario conceda el uso y goce de la Unidad.- Siempre subsistirá la responsabilidad del propietario
3°	Condominio tipo A de acuerdo con la Ley 21.442	<ul style="list-style-type: none">- Se describen los espacios de uso común (estacionamientos de visita, portería, sala de basura, vías de circulación interior, áreas verdes, otros)
4°	Derecho de los propietarios	<ul style="list-style-type: none">- Dueño exclusivo de la vivienda- Comunero en los bienes comunes del Condominio- No podrá enajenar los bienes de uso en común
5°	Uso de la Unidad por los propietarios u otros	<ul style="list-style-type: none">- Ordenada, tranquila y pacífica- No utilizar la unidad en actividades contrarias a la moral orden público y buenas costumbres- No dar en arrendamiento, uso y/o goce a personas de mala conducta
6°	Prohibición de uso de la Unidad	<ul style="list-style-type: none">- No destinar la vivienda a otros usos que los propios a la naturaleza de su construcción.
7°	Prohibiciones a los propietarios u ocupantes de la vivienda	<ul style="list-style-type: none">a) Tener depositadas materias húmedas, infectadas, malolientes, inflamables, tóxicas o explosivas o desaguar por ductos de alcantarillado detergentes espumosos.b) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes Ej. ruidos molestos.c) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y/o salubridad de las construcciones en comúnd) Atentar en cualquier otra forma en contra de la moralidad y el orden público o las buenas costumbres.e) Colgar ropa, toallas, sábanas y otro tipo de cosas análogas, en la ventana de la vivienda.f) Colocar en las fachadas y muros exteriores de la unidad, lienzos, lonas u otros materiales análogosg) Colocar o pintar letreros, avisos o anuncios comerciales en fachadas, ventanas y muros exteriores de la unidad.h) Hacer picnic en cualquiera de los lugares que de acuerdo con el Reglamento interno son de uso común.i) Utilizar sistemas de calefacción contaminantes, chimeneas u otras a leña o de cualquier otro sistema de combustión que emane gases tóxicos o que atenten contra el medioambiente.j) Realizar construcciones, modificaciones, instalaciones de cualquier elemento, que pueda afectar la estética armonía y arquitectura de las unidades.k) Ingresar al Condominio maquinaria pesada u otro tipo, que pudiera dañar el asfalto y/o las demás construcciones o instalaciones.

	CONDOMINIO PORTAL DE MACHALI	Reglamento Interno
	Extracto de los primeros 8 Artículos	01 de abril del 2024

		<p>l) Provocar ruidos molestos en horarios que se destinan al descanso Lunes a jueves entre: 20:00 a 08:00 horas Viernes, sábado y vísperas de festivos entre: 02:00 a 08:00 horas Sábado, domingos y festivos entre: 14:00 a 16:00 horas</p> <p>m) Estacionar autos, motos, bicicletas u otros vehículos en lugares no habilitados (espacios de uso común, estacionamiento de visita). Dejar bultos, paquetes, escombros, cajas, cajones, embarcaciones, trailers o cualquier otro vehículo en los espacios comunes.</p> <p>n) Circular, en vehículos motorizados por lugares no habilitados para ello. Circular dentro del Condominio en vehículos de cualquier clase motorizados o no, a una velocidad mayor a 20 kms./hora o en forma descuidada.</p> <p>ñ) Estacionar el vehículo de forma distinta al acuatado, tanto en su domicilio como en los estacionamientos de visita.</p> <p>o) Ingresar animales no domésticos al condominio, mantener o pasear animales sueltos. Todos los animales domésticos deben circular con correa, tratándose de perros de razas peligrosas debe circular con collar y bozal, bajo supervisión de personas adultas. Los que circulen con animales serán responsables de recoger sus deposiciones inmediatamente.</p>
8°	De las ampliaciones y/o modificaciones	- Cualquier ampliación que tenga por objeto aumentar los metros cuadrados de la unidad o del espacio asignado en el uso y goce exclusivo serán de exclusiva responsabilidad del propietario y deberá someterse siempre y en todo caso a las exigencias impuestas por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al Reglamento interno y todas aquellas leyes que resulten aplicables. Adicionalmente, se deberá contar con las autorizaciones correspondientes de la Administración del Condominio, del Comité de Administración y de la Municipalidad si fuere procedente.

Las multas, que oscilan entre 1 y 5 Unidades de Fomento (U.F.), se duplicarán en caso de reincidencia en la misma infracción dentro de un período de seis meses. El proceso de aplicación y cobro de estas multas se llevará a cabo mediante la inclusión de los montos correspondientes en la cuenta mensual de gastos comunes, siempre previa notificación por escrito al propietario o infractor. Esta comunicación, junto con detallar las circunstancias y el importe de la multa, será efectuada por la administración.

Este resumen abarca los temas más frecuentes que podrían dar lugar a infracciones. En caso de existir otros asuntos de igual o mayor importancia, se recomienda consultar el Reglamento específico de cada lote.

Confiamos en la colaboración de todos los vecinos, ya que el propósito del Reglamento es promover una convivencia saludable y armoniosa entre los residentes.

Comité de Administración Lote A-Uno y A-Dos

Administración