

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

OBJETIVO

Con el fin de garantizar la convivencia pacífica de los propietarios y usuarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad Horizontal, la ley 675 regula de una forma especial los derechos a la propiedad privada y los bienes comunes, estas regulaciones deben incluir:

- Una función social y ecológica de la Propiedad
- La Convivencia pacífica y la solidaridad entre propietarios y usuarios.
- Una organización Administrativa que defienda los derechos, deberes y obligaciones de los Residentes de Propiedad Horizontal.
- El respeto al debido proceso, el derecho a la defensa y demás normas constitucionales propias de los órganos de control.

La convivencia en la Copropiedad Horizontal exige de todos y cada uno de los residentes la observación puntual de normas propias que permitan ejercer plenamente derechos individuales sin vulnerar derechos ajenos.

La mayor parte de los conflictos que se presentan dentro del conjunto son originados por el incumplimiento de las normas establecidas y estas situaciones deben ser tratadas en primera instancia y de forma adecuada por las instituciones internas de la copropiedad (Administración, Comité de Convivencia y Consejo de Administración) quienes deben ejercer una función interna de mediadores bajo la observancia de las normas propias del conjunto, generando un ambiente amigable, mediático y de diálogo para que las partes puedan resolver de manera amigable y componedora las situaciones presentadas, antes de pasar a medidas de hecho (multas y sanciones) y/o cualquier instancia judicial para que las resuelva.

Estas sencillas normas se encuentran contempladas en los reglamentos que rigen la Propiedad Horizontal, los reglamentos internos y demás normatividad nacional al respecto, además tiene como único objetivo garantizar la convivencia armónica y pacífica de todos los residentes, guiándolos con responsabilidad en sus derechos y obligaciones y de ser necesario imponiendo sanciones económicas que logren un adecuado cumplimiento de la normativa antes enunciada que lleve a una armonía en el CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

CAPITULO I
PRINCÍPIOS DE CONVIVÊNCIA

ARTICULO 1: PREÁMBULO. El propósito del Reglamento de Convivencia y de Uso de los Bienes Comunes, del CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE, en adelante “Saucos del Bosque” es el de señalar las proposiciones que socialmente se tienen como necesarias para procurar la realización armónica y solidaria de los integrantes de esta comunidad, para su desarrollo físico, espiritual, cultural, lúdico, social e intelectual, mediante el ejercicio y respeto de los derechos fundamentales y el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en la ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal, este Reglamento de convivencia y todas las normas concordantes.

ARTICULO 2.: FUNDAMENTOS DEL REGLAMENTO DE CONVIVENCIA. El Reglamento de Convivencia desarrolla los principios superiores de la Constitución Política, los códigos Civil, de Policía Nacional y de Bogotá, en cuanto a las normas sustantivas integradas de una comunidad sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, para adaptarlas como normas de comportamiento propio y obligatorio en este tipo de persona jurídica.

ARTICULO 3. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El Reglamento de Propiedad Horizontal, es un acto jurídico que contiene el contrato social que regula las propiedades privadas y comunes y al cual se adhieren las personas que adquieren el derecho de dominio o cualquier otro derecho real y al que se someten las que tienen uso o goce a cualquier título en nombre de aquellas.

PARÁGRAFO: La administración y Representación Legal de “**Saucos del Bosque**”, se realiza y ejerce por los órganos de Administración y dirección de la persona jurídica constituida bajo la ley de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 4: DERECHOS REALES EMANADOS DE LA COPROPIEDAD. Dos son los derechos reales de los propietarios:

1. De dominio exclusivo en los términos del artículo 669 del Código Civil, sobre las unidades privadas independientes.
2. De dominio en comunidad ejercido por todos los Copropietarios sobre los bienes comunes identificados por la ley y por el reglamento de Propiedad Horizontal.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ARTICULO 5: USO Y GOCE DE LAS UNIDADES. El uso y goce de las unidades privadas en que se ha dividido “Saucos del Bosque”, corresponde exclusivamente a sus dueños y/o arrendatarios para una destinación exclusiva de vivienda familiar.

ARTICULO 6: EL DOMICILIO. Las unidades privadas como domicilio de los residentes de “Saucos del Bosque”, son inviolables y el acceso a ellas, requiere el consentimiento de aquellos. Artículo 76 C.C. El allanamiento solo procede en los casos y por las autoridades expresamente autorizadas por la ley. Art. 113 C. P. C.

PARÁGRAFO: En el evento de fuerza mayor o caso fortuito, el Administrador o el presidente del Consejo de Administración, podrán ordenar el ingreso con el sólo propósito de solucionar el imprevisto, para evitar mayores daños, tomando todas las previsiones que fueren necesarias. Ley 675/01.

CAPITULO II
DERECHOS

ARTICULO 7: TOLERANCIA. La convivencia pacífica exige tanto de los residentes como de los organismos de dirección de “Saucos del Bosque”; es fundamental el respeto de todos a la diferencia de opiniones y al no estar de acuerdo.

ARTICULO 8: IGUALDAD. Todos los residentes son iguales ante la ley, ante el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento de Convivencia. Art. 13 Const. Política.

ARTICULO 9: EJERCICIO DE LAS FUNCIONES. El ejercicio de las funciones de la Asamblea General de Copropietarios, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal, del Administrador y del Comité de Convivencia, deberán ceñirse estrictamente a las atribuciones reglamentarias y a las decisiones jerárquicas, según fuere el caso. Los actos de los funcionarios que excedan los límites de sus funciones y autorizaciones, los comprometerán personalmente. Art. 640 C.C.

ARTICULO 10: RESOLUCIÓN PACÍFICA DE LOS CONFLICTOS. El Administrador, el Comité de Convivencia y el Consejo de Administración dentro del grado de competencia que señala la ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal y este Reglamento de Convivencia, procurarán la resolución pacífica de los conflictos o conductas anómalas que se susciten entre los residentes, entre estos y la Administración o entre los residentes y demás personal que brinde servicios permanentes para el conjunto.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

PARÁGRAFO: En caso de no lograr un acuerdo, los entes de control de “Saucos del Bosque” podrán de oficio remitir el caso a la autoridad competente en búsqueda de una solución efectiva bajo los parámetros de la ley.

ARTÍCULO 11: DERECHO A LA PAZ. La paz es el respeto de los derechos ajenos y el no abuso de los propios, y a ello están obligados todos los residentes, visitantes, Contratistas y sus trabajadores, artículos 22 y 95 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 12: RESPETO A LA DIGNIDAD HUMANA. Los residentes, visitantes, Contratistas y sus trabajadores, tienen derecho a que se les respete su integridad física, síquica, intelectual y moral y por ende, no deben ser víctimas de torturas, tratos crueles, inhumanos y degradantes que menoscaben su dignidad humana, ya sea de hecho o de palabra, al interior de las unidades privadas o en los bienes comunes. Arts. 1, 22, 95 C. política.

ARTICULO 13: SOLIDARIDAD. Los residentes, visitantes, Contratistas y sus trabajadores deben actuar humanitariamente ante situaciones que pongan en peligro la integridad personal de los habitantes permanentes o temporales de “Saucos del Bosque”, o la estabilidad de los bienes, poniendo en conocimiento de la Administración, de los vigilantes, de las autoridades o de otro residente estas anomalías para que sean subsanadas en el menor tiempo posible. Arts. 1, 95 C. Política.

ARTICULO 14: LIBERTAD PERSONAL. El ejercicio de la libertad personal de los residentes, Visitantes, Contratistas y sus trabajadores de “Saucos del Bosque” en cuanto a sus relaciones entre sí está limitado, en el interior de cada unidad privada y en las áreas comunes, por las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal. Art. 13 C. Política. Toda extralimitación por abuso de la libertad personal, será sancionada en los términos de este Reglamento de Convivencia.

ARTÍCULO 15: INTIMIDAD. Todos los residentes tienen derecho a su intimidad personal y familiar, a su buen nombre y honra. Los residentes entre sí y con la administración deberán respetarla y hacerla respetar por los procedimientos establecidos en la ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en este Reglamento de Convivencia. Arts. 15,21 C. Política.

ARTÍCULO 16: DERECHO DE LA PERSONALIDAD. El derecho al desarrollo de la libre personalidad de todos los residentes tiene como límite el derecho al respeto de la libre personalidad los demás. Art. 16 C. Política.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ARTICULO 17: LIBERTAD DE PENSAMIENTO. Nadie podrá ser molestado por razón de sus creencias en general y particularmente religiosas o políticas. Arts. 18,19 C. Política.

ARTÍCULO 18: DERECHO DE EXPRESIÓN. La libertad de expresar públicamente el pensamiento y opinión de los residentes dentro de “Saucos del Bosque”, por asuntos atinentes a él deberá ejercerse:

1. Ante los órganos de Administración o el Comité de Convivencia previstos en los Reglamentos de Convivencia y de Propiedad Horizontal, de acuerdo a sus competencias.
2. Haciendo escritos respetuosos o ejerciendo su derecho de reclamación en forma adecuada y con un lenguaje apropiado. Art. 20 Constitución Política de Colombia.

PARÁGRAFO: En las asambleas, en el Consejo de Administración y en el Comité de Convivencia sólo podrán exponerse asuntos relacionados con el interés de la copropiedad.

ARTICULO 19: INVOLABILIDAD DE LA CORRESPONDENCIA. La correspondencia así como las comunicaciones, internas y externas, son inviolables. El simple conocimiento de cualquier violación a esta norma obliga a la iniciación de los procesos judiciales del caso.

ARTICULO 20: PARTICIPACIÓN. Salvo las excepciones consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en este Reglamento de Convivencia, todos los propietarios tienen derecho a participar en la conformación, ejercicio y control de los organismos de Administración.

ARTICULO 21: DEBERES DE VECINDAD. Los residentes actuarán con criterios de buena vecindad y colaboración con la seguridad, tranquilidad, salubridad y el mantenimiento del ambiente sano de “Saucos del Bosque”, y por ello deben:

1. Respetar los derechos de los demás
2. Cumplir las disposiciones contenidas en los reglamentos.
3. Mantener su unidad privada en óptimas condiciones de salubridad y seguridad.
4. Reparar inmediatamente las averías o daños de sus unidades privadas, especialmente cuando de ellos se deriven o puedan derivar daños a terceros o sean focos de insalubridad o inseguridad.
5. El trato interpersonal debe ser conforme a las normas de buena urbanidad y de buena vecindad.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ARTICULO 22: TRATO PREFERENCIAL. Las personas de la tercera edad, mujeres embarazadas y los niños deberán ser tratados con especial consideración, procurando darles el ambiente que ellos requieren conforme a la ley y a las buenas costumbres. Arts. 44 y 46 Constitución Política de Colombia.

ARTICULO 23: PRIORIDAD. Para cualquier caso, los eventos de la comunidad, primará sobre los eventos privados.

CAPITULO III
ADECUADA Y RESPONSABLE TENENCIA DE MASCOTAS

ARTICULO 24: MASCOTAS. Además de acoger en su totalidad el contenido de la ley 746 del 2002 y de todas las leyes, normas y reglamentos actuales y futuros, relacionados con el tema, se prohíbe totalmente mantener cualquier clase de animales que molesten a los vecinos o perturben el bienestar, seguridad y salubridad de la comunidad que habita en “Saucos del Bosque”; la presencia de cualquier clase de animales en “Saucos del Bosque” requiere que las circunstancias de su alojamiento en aspectos higiénicos, sanitarios, de seguridad, alimentación y custodia, sean las adecuadas y que no produzcan ninguna situación de peligro o incomodidad para el propietario, los vecinos u otras personas en general, o para el propio animal.

Los propietarios de animales que habitan en “Saucos del Bosque” están en la obligación de adoptar las precauciones necesarias para impedir perturbaciones a sus vecinos y serán responsables por los daños y perjuicios que puedan ocasionar sus mascotas por su culpa, negligencia, acción u omisión.

La presencia de animales domésticos (Art. 687 Código Civil) dentro de “Saucos del Bosque” debe seguir las normas que a continuación se enumeran:

1. Todas las mascotas deben estar registradas en la administración quien deberá llevar el censo, registro y control de las mascotas que residen en el conjunto, por lo que es obligación de los residentes propietarios de mascotas reportarlas a la administración diligenciando el formato establecido.
2. La mascota debe vivir en completo bienestar y salubridad que pueda ser comprobada en cualquier momento, en primera instancia por el Administrador y posteriormente por la autoridad competente.
3. El tránsito de mascotas está permitido para la salida y entrada al conjunto con su propietario o cuidador y deberá estar siempre con collar y trailla además de bozal para las razas determinadas como peligrosas en la ley.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

4. La única excepción al numeral anterior en cuanto a su permanencia dentro de las distintas zonas del conjunto se otorga para perros lazarillos que, como guías, acompañen a su propietario, para lo cual el residente dueño de dicha mascota deberá aportar a la administración el certificado que acredita la calidad de éste como perro guía.
5. Está prohibido sacar a las mascotas y/o que permanezcan en las zonas comunes, pasillos, escalera, halls, parqueaderos, gimnasio, cancha múltiple, parques infantiles BBQ, salón social, zonas verdes y demás zonas de “Saucos del Bosque”.
6. Queda prohibido que las mascotas hagan sus necesidades fisiológicas, dentro de las zonas comunes de “Saucos del Bosque”, si por accidente una mascota hace sus necesidades fisiológicas dentro de las zonas comunes de “Saucos del Bosque”, su propietario o la persona que lo lleve deberá recoger inmediata y adecuadamente los excrementos, utilizando bolsa y pala para ello y arrojarlos en lugar adecuado, así como limpiar la orina, secando y desinfectando el lugar donde ocurrió el accidente.
7. Todos los propietarios o tenedores de animales asumen integra la condición de responsables y garantes de los riesgos que se pueden ocasionar por la sola tenencia de dichos animales y por los perjuicios y las molestias que puedan ocasionar u ocasionen a las personas, a las cosas, a los bienes comunes, a las vías y espacios públicos y al medio ambiente en general; todos los propietarios de animales deberán presentar, y actualizar cuando las normas sanitarias o veterinarias lo exijan y en todo caso por lo menos una vez cada año, a la Administración los registros oficiales de vacunas y certificado de sanidad vigente expedido por la Secretaria de Salud del Distrito o quien en el futuro sea autorizado para expedir dichos documentos, o por un veterinario debidamente inscrito o autorizado por la autoridad competente para el caso de los animales no peligrosos.
8. Los propietarios de perros potencialmente peligrosos como son los que han tenido episodios de agresiones a personas o a otros perros, los que han sido adiestrados para el ataque o la defensa o pertenecientes a las razas Pitt Bull, Terrier, Dobermann, Rottweiler, Fila Brasileiro, Tosa Japonés, Staffordshire, Bullmastiff, Dogo, Mastín y cualquiera otra que en el presente o futuro alguna autoridad califique como potencialmente peligrosos, y sus cruces, deberán solicitar en la Alcaldía local y presentar en la Administración el respectivo permiso y póliza para tenencia permanente o transitoria del animal; además el animal deberá portar correa, traíllas y bozal.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

9. El propietario de perros potencialmente peligrosos no podrá ser en ningún caso un menor de edad, ni estos pueden ser los únicos acompañantes de aquellos en ninguna de las áreas comunes de “Saucos del Bosque”.
10. Las mascotas no deberán perturbar la tranquilidad diurna ni nocturna a que tienen derecho los residentes. Los propietarios o tenedores de mascotas con estado de ansiedad, deberán controlar adecuadamente a su mascota para evitar la perturbación.
11. Todo propietario de animales que permanezcan temporal o definitivamente de “Saucos del Bosque”, acepta desde ya y sin restricciones cualquier norma que en el presente exista o que en futuro sea expedida, ya sea por las Alcaldías Menores, por el Distrito, por el Departamento, por la Nación o por cualquier otra autoridad reconocida, en relación con la tenencia o responsabilidad de los animales y se compromete a su acatamiento sin ningún tipo de excepción.
12. Está prohibido el acceso a “Saucos del Bosque”, incluyendo los parqueaderos de visitantes a mascotas que no pertenezcan a algún residente de la unidad residencial, sin embargo podrán ingresar siempre y cuando estén autorizados por el residente al que vienen a visitar, en dado caso, la mascota podrá permanecer exclusivamente en la unidad de vivienda de éste, mientras el visitante realiza su visita, y tanto éste último como el residente que autorizó el ingreso serán solidaria y totalmente responsables por cualquier eventualidad que se presente relacionada con la mascota.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento de alguno de los literales enunciados en el presente numeral se impondrán las siguientes sanciones: Primera vez, Citación para firma acta de compromiso de no repetir los hechos; Segunda vez, sanción (**FALTA LEVE**); Tercera vez, sanción (**FALTA MODERADA**); cuarta vez y sucesivas, sanción (**FALTA GRAVE**) cada vez que ocurran los hechos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Administrador, con sujeción al debido proceso, impondrá a los infractores de estas normas las sanciones previstas en el presente reglamento, sin perjuicio de las sanciones legales previstas en las leyes 84/89, 675/2001 y 746/2002; así mismo, los conflictos que se presentaren en esta u otras materias, se someterán al comité de convivencia, pero sin que ello impida ejercitar las acciones policivas, penales y civiles que establece la ley colombiana por cualquier acto contrario a la normatividad del Reglamento de Propiedad Horizontal, de este Reglamento de Convivencia y de la convivencia en comunidad.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que el propietario o tenedor de la mascota no cumpla con una o con varias obligaciones de las ya descritas dentro de este [Artículo](#)

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

de manera reiterativa, el administrador se verá en la necesidad de informar lo sucedido a las autoridades correspondientes.

CAPITULO IV
REUNIONES SOCIALES Y ZONAS COMUNES

ARTÍCULO 25: DENTRO DE UNIDADES PRIVADAS.

1. Las reuniones que celebren los residentes en sus unidades privadas, deberán ser moderadas dentro de las siguientes limitantes y sin perjuicio de las normas del Código de Policía y de cualquier otra de orden Distrital, Departamental o Nacional, presentes y futuras:
 - a) No serán ruidosas o con alta intensidad de sonido que perturben la tranquilidad de los vecinos y obliguen a éstos a escuchar su música. (Inmuebles, Terrazas, Balcones, etc.)
 - b) Las personas ajenas a “Saucos del Bosque”, invitadas a la reunión, deberán ser autorizadas en la portería para su ingreso y control.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento de alguno de los literales enunciados en el presente numeral se impondrán las siguientes sanciones: Primera vez, Citación para firma acta de compromiso de no repetir los hechos; Segunda vez, sanción **(FALTA LEVE)**; Tercera vez, sanción **(FALTA MODERADA)**; cuarta vez y sucesivas, sanción **(FALTA GRAVE)** cada vez que ocurran los hechos, sin perjuicio de otras sanciones por violación al presente reglamento.

2. ZONA BBQ

- a) Las reuniones en la zona de BBQ deberán ser coordinadas con antelación con la administración y se asignará según disponibilidad.
- b) No se permite el uso de parrillas, fogatas, asados o cualquier otro similar al BBQ designado por el conjunto.
- c) El inmueble debe estar al día con la administración por todo concepto.
- d) No debe haber sido sancionado por infracciones a este manual durante el último año.
- e) Realizar el pago por concepto de alquiler señalado por la administración quien entregará soporte y contrato de alquiler.
- f) Realizar el pago correspondiente al aseo que se realizará después del evento y cuyo dinero será de 1.5 SMLDV, que deberán pagar a la administración para el personal de aseo y Toderos de “Saucos del Bosque” que realicen dicha labor.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

- g) Dejar un depósito equivalente a una cuota de administración vigente a cargo de la unidad en efectivo, el cual será devuelto a la entrega a satisfacción de dicha zona. (Dicho depósito se utilizará para reparar los daños causados).
- h) El horario será desde las 10:00 a.m. y hasta las 07:00 p.m.
- i) En caso que se evidencien daños que no logren ser cubiertos con el depósito entregado, el administrador reparará los mismos y cargará a la unidad residencial el faltante en la siguiente facturación.
- j) En caso que los daños sean por valor inferior al depósito solo se devolverá la diferencia.
- k) Esta zona solo podrá utilizarse con Carbón.
- l) Los usuarios de esta zona, por evento, no podrán superar las (30) Treinta personas incluidos niños.
- m) Queda rotundamente prohibido el consumo de bebidas en envases de vidrio.
- n) No serán ruidosas o con alta intensidad de sonido que perturben la tranquilidad de los vecinos y obliguen a éstos a escuchar su música.
- o) Sin Perjuicio del literal “j” de este numeral los residentes responsables del evento, deberán recoger los residuos en las correspondientes bolsas plásticas para la disposición final del personal de aseo.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento de alguno de los literales enunciados en el presente numeral se impondrá una sanción equivalente a una (FALTA GRAVE) sin perjuicio de otras sanciones por violación al presente reglamento.

3. SALÓN SOCIAL

- a) Las reuniones en el Salón Social ser coordinadas con antelación con la administración y se asignará según disponibilidad.
- b) El inmueble debe estar al día con la administración por todo concepto.
- c) No debe haber sido sancionado por infracciones a este manual durante el último año.
- d) Realizar el pago por concepto de alquiler señalado por la administración quien entregará soporte y contrato de alquiler.
- e) Realizar el pago correspondiente al aseo que se realizará después del evento y cuyo dinero será de 1.5 SMLDV, que deberán pagar al personal de aseo y Toderos de “Saucos del Bosque” que realicen dicha labor.
- f) Dejar un depósito equivalente a dos cuotas de administración vigentes a cargo de la unidad en efectivo, el cual será devuelto a la entrega a satisfacción del salón. (Dicho depósito se utilizará para reparar los daños causados).

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

- g) El horario podrá ser desde las 8:00 a.m. y hasta la 01:00 a.m. del día siguiente según tipo de evento y convenio con la administración.
- h) En caso que se evidencien daños que no logren ser cubiertos con el depósito entregado, el administrador reparará los mismos y cargará a la unidad residencial el faltante en la siguiente facturación.
- i) En caso que los daños sean por valor inferior al depósito solo se devolverá la diferencia.
- j) No serán ruidosas o con alta intensidad de sonido que perturben la tranquilidad de los vecinos y obliguen a éstos a escuchar su música.
- k) Sin Perjuicio del literal “j” de este numeral los residentes responsables del evento, deberán recoger los residuos en las correspondientes bolsas plásticas para la disposición final del personal de aseo.
- l) En ningún evento o circunstancia se podrá superar el límite máximo de personas permitido, el cual estará estipulado en el contrato de alquiler.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento de alguno de los literales enunciados en el presente numeral se impondrá una sanción equivalente a una **(FALTA GRAVE)** sin perjuicio de otras sanciones por violación al presente reglamento.

4. PARQUE INFANTIL y PLAZOLETA

- a) Definido para menores de 3 a 12 años. El horario de uso del parque infantil será de 8:00 a.m. a 6:30 p.m.
- b) Los menores podrán hacer uso de la zona de parque infantil solo en compañía de un adulto responsable, para su cuidado; el Conjunto no se hará responsable de accidentes ocasionados al menor por el uso inadecuado y/o no estar bajo la supervisión de un adulto.
- c) La edad máxima permitida para uso del parque infantil es de doce (12) años. En todo caso los menores estarán bajo la responsabilidad de los padres.
- d) No se permite ingerir bebidas alcohólicas, ni fumar en la zona del parque infantil.
- e) Arrojar basuras dentro del parque, las basuras se deben depositar en las canecas respectivas.
- f) No se permite el ingreso de materiales externos al parque, tales como arena, vidrios, madera, u otros materiales que atenten la integridad de las personas.
- g) No se permite el ingreso de mascotas al área infantil. La presencia de excretas y orina en dicha área genera riesgo de zoonosis a los menores.
- h) No se permite el uso de balones en el parque infantil.
- i) El daño de alguno de los elementos que conforman el parque infantil será inicialmente cobrado por escrito al residente, padre de éste o visitante que

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

lo ocasionó; quien en caso de no repararlo dentro de los siguientes 10 días calendario a su notificación se procederá a reparar a cuenta de la administración con cargo a la unidad o unidades de vivienda responsables ya sea por acto propio o de sus visitantes.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento de alguno de los literales enunciados en el presente numeral se impondrán las siguientes sanciones: Primera vez, Citación para firma acta de compromiso de no repetir los hechos; Segunda vez, sanción (**FALTA LEVE**); Tercera vez, sanción (**FALTA MODERADA**); cuarta vez y sucesivas, sanción (**FALTA GRAVE**) cada vez que ocurran los hechos, sin perjuicio de otras sanciones por violación al presente reglamento.

5. ZONA DEPORTIVA

- a) El horario de uso de la Zona Deportiva será de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.
- b) En caso de que en la zona deportiva hayan menores estos solo podrán estar en compañía de un adulto responsable, para su cuidado; el Conjunto no se hará responsable de accidentes ocasionados al menor por el uso inadecuado y/o no estar bajo la supervisión de un adulto.
- c) No se permite ingerir bebidas alcohólicas, ni fumar.
- d) Arrojar basuras dentro del parque, las basuras se deben depositar en las canecas respectivas.
- e) No se permite el ingreso de materiales externos al parque, tales como arena, vidrios, madera, u otros materiales que atenten la integridad de las personas.
- f) No se permite el ingreso de mascotas. La presencia de excretas y orina en dicha área genera riesgo de zoonosis.
- g) El daño de alguno de los elementos que conforman la unidad deportiva será inicialmente cobrado por escrito al residente, padre de éste o visitante que lo ocasionó; quien en caso de no repararlo dentro de los siguientes 10 días calendario a su notificación se procederá a reparar a cuenta de la administración con cargo a la unidad o unidades de vivienda responsables ya sea por acto propio o de sus visitantes.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento de alguno de los literales enunciados en el presente numeral se impondrán las siguientes sanciones: Primera vez, Citación para firma acta de compromiso de no repetir los hechos; Segunda vez, sanción (**FALTA LEVE**); Tercera vez, sanción (**FALTA MODERADA**); cuarta vez y sucesivas, sanción (**FALTA GRAVE**) cada vez que ocurran los hechos, sin perjuicio de otras sanciones por violación al presente reglamento.

6. GIMNASIO

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

- a) El horario de uso del gimnasio y sus implementos será de 5:30 a.m. a 9:00 am y de 7:00 p.m. a 10:00 pm el cual será manejado por el instructor designado por la administración para su uso exclusivo y adecuado.
- b) El uso del gimnasio tiene un costo el cual deberá ser cancelado por el residente directamente al instructor; En caso de que el residente lo considere necesario se autoriza el acompañamiento de instructor personal o grupal a cargo del residente previamente informado a la administración.
- c) No se autoriza el ingreso de menores 14 años sin acompañamiento y supervisión de un adulto responsable.
- d) El Conjunto no se hará responsable de accidentes ocasionados al menor por el uso inadecuado de equipos y/o por no estar bajo la supervisión de un adulto responsable.
- e) No se permite ingerir bebidas alcohólicas, ni fumar.
- f) Las basuras se deben depositar en las canecas respectivas.
- g) No se permite el ingreso de mascotas.
- h) El daño de alguno de los elementos que conforman el Gimnasio será inicialmente cobrado por escrito al residente, padre de éste o visitante que lo ocasionó; quien en caso de no repararlo dentro de los siguientes 10 días calendario a su notificación se procederá a reparar a cuenta de la administración con cargo a la unidad o unidades de vivienda responsables ya sea por acto propio o de sus visitantes.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento de alguno de los literales enunciados en el presente numeral se impondrán las siguientes sanciones: Primera vez, Citación para firma acta de compromiso de no repetir los hechos; Segunda vez, sanción **(FALTA LEVE)**; Tercera vez, sanción **(FALTA MODERADA)**; cuarta vez y sucesivas, sanción **(FALTA GRAVE)** cada vez que ocurran los hechos, sin perjuicio de otras sanciones por violación al presente reglamento.

ARTICULO 26. DISPUTAS, RIÑAS O PELEAS: Las riñas o actos indecorosos serán causal para la suspensión de cualquier tipo de reunión, sin perjuicio de las demás sanciones de que trata este Reglamento de Convivencia, adicionalmente en caso de presentarse se impondrá una sanción equivalente a una **(FALTA GRAVE)** para cada una de las unidades involucradas.

CAPITULO V
ADECUADO TRATAMIENTO DE BASURAS Y DESECHOS

ARTICULO 27. ELIMINACIÓN DE LAS BASURAS ORGÁNICAS. Todos los residentes tienen la obligación de eliminar sus basuras orgánicas, entendiendo por

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ellas los restos de comida y todo elemento materia de descomposición orgánica o putrefacción, depositándolas en el SHUT de Basuras de “Saucos del Bosque”, dentro de los horarios y días establecidos, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Deberán empacarse en bolsas plásticas o similares, anudadas o aseguradas de tal manera que se elimine el riesgo de vertimientos incontrolados de basura.
2. En el fondo de los empaques para los materiales húmedos o que sufren pudrición, deberá colocarse en lo posible papel periódico que actúe como secante.
3. Se prohíbe el botar cualquier objeto sin que se empaque en bolsa correspondiente y perfectamente anudada.
4. Se prohíbe dejar cualquier tipo de basura, empacada o sin empacar, en los pasillos, halles, escaleras o en cualquier área de uso común.
5. Se prohíbe el depósito de residuos sólidos o escombros de construcción. La eliminación de este tipo de materiales será por cuenta del causante.
6. Se prohíbe arrojar cualquier tipo de basura, residuos sólidos, escombros de construcción o desechos en cualquier zona común del conjunto.

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento de alguno de los numerales enunciados en el presente artículo se impondrán las siguientes sanciones: Primera vez, Citación para firma acta de compromiso de no repetir los hechos; Segunda vez, sanción **(FALTA LEVE)**; Tercera vez, sanción **(FALTA MODERADA)**; cuarta vez y sucesivas, sanción **(FALTA GRAVE)** cada vez que ocurran los hechos, sin perjuicio de otras sanciones por violación al presente reglamento.

ARTICULO 28. ELIMINACIÓN DE BASURAS NO ORGÁNICAS O RECICLABLES. Todos los residentes tienen la obligación de eliminar sus basuras no orgánicas o reciclables, entendiendo por ellas los elementos no perecederos como cajas, restos de muebles y enseres, botellas y en general todo elemento que no sufra descomposición orgánica o putrefacción, depositándolas en las canecas que para el efecto se encuentran en el depósitos de basuras, en los horarios y días permitidos cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Deberán asegurarse o empacarse de tal manera que permita su fácil movilización.
2. En lo posible clasificada por materiales (vidrio, plástico, papel periódico, etcétera).
3. Se prohíbe dejar cualquier tipo de basura, empacada o sin empacar, en los pasillos, halles, escaleras, jardines, por fuera de las canecas o en cualquier área de uso común.
4. Se prohíbe el depósito de residuos sólidos o escombros de construcción. La eliminación de este tipo de materiales será por cuenta del causante.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

PARÁGRAFO: En caso de incumplimiento de alguno de los numerales enunciados en el presente artículo se impondrán las siguientes sanciones: Primera vez, Citación para firma acta de compromiso de no repetir los hechos; Segunda vez, sanción (**FALTA LEVE**); Tercera vez, sanción (**FALTA MODERADA**); cuarta vez y sucesivas, sanción (**FALTA GRAVE**) cada vez que ocurran los hechos, sin perjuicio de otras sanciones por violación al presente reglamento.

CAPITULO VI

ARTICULO 29: ESTUPEFACIENTES Y SUSTANCIAS PSICOTRÓPICAS. El uso o consumo de estupefacientes y sustancias psicotrópicas es nocivo para la salud y el bienestar de los seres humanos y menoscaba la tranquilidad, salubridad, seguridad y buenas costumbres. Por lo tanto se prohíbe dicho consumo en las áreas y bienes comunes de “Saucos del Bosque”, y en las áreas privadas cuando afecten a los vecinos.

ARTICULO 30: TABACO. El tabaco es nocivo para la salud del fumador y de quienes se encuentran a su alrededor. No se podrá suministrar tabaco a menores de edad y se prohíbe fumar en las áreas comunes de “Saucos del Bosque”, y en áreas privadas cuando afecten los vecinos, de igual forma cuando estén cerca de menores de edad, mujeres embarazadas o en período de lactancia. Se prohíbe arrojar las colillas de cigarrillo por el ducto de basuras, pues se pone en riesgo de conflagración por los gases emitidos por los residuos en descomposición, o arrojarlas desde las ventanas de las unidades privadas hacia las zonas de tránsito o zonas comunes dentro o fuera del conjunto. El infractor o la unidad desde donde se compruebe el hecho deberá pagar una multa equivalente a una cuota de administración vigente.

ARTICULO 31: BEBIDAS EMBRIAGANTES. El consumo de bebidas embriagantes es nocivo para la salud y está prohibido suministrarlas a menores de edad y/o consumirlas en cualquiera de las zonas comunes de “Saucos del Bosque”, exceptuando la zona de BBQ o los salones sociales cuando han sido alquilados. Así mismo queda prohibido ir embriagado a las Asambleas de Copropietarios, a las reuniones de Consejo de Administración o del Comité de Convivencia.

ARTÍCULO 32: AMBIENTE SANO. Todos los residentes tienen derecho a gozar de un ambiente sano y por ello están en la obligación de:

1. Mantener el aseo de las unidades privadas y de las áreas comunes.
2. Controlar la emisión de olores ofensivos y el ruido por golpes, gritos o emisiones musicales.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

3. Proteger el paisaje y la biodiversidad del espacio público.(art. 79 C. Política)
4. No introducir o almacenar en “Saucos del Bosque” materiales o desechos peligrosos, explosivos o tóxicos.

CAPITULO VII
MEDIDAS DE SEGURIDAD INTERNA DEL CONJUNTO Y PORTERÍA

ARTICULO 33: CONTROL DE ENTRADA PARA VISITANTES. Todo visitante o trabajador debe ser anunciado desde la portería al residente a visitar y el portero solo permitirá su ingreso cuando reciba la autorización del residente. En los casos de falta de energía o daño en los citófonos, no se permitirá la entrada a visitantes sin el anuncio personal del vigilante al apartamento.

PARAGRAFO: El ingreso de menores de edad externos al conjunto deberá ser autorizado por el adulto responsable residente del conjunto, quien se hará responsable y asumirá de los daños y perjuicios causados por los visitantes.

ARTÍCULO 34: ENTRADA DE PERSONAL DE DOMICILIOS. El personal que traiga domicilios deberá esperar en la portería de “Saucos del Bosque” a que el residente le reciba el pedido o para su ingreso debe ser autorizado por un adulto responsable. El domiciliario, durante su estadía en el conjunto, debe portar el chaleco que lo identifique el cuál será entregado el momento del ingreso y e mismo lo retornará a la salida. No podrá permitirse el ingreso a más de 4 domiciliarios a la vez.

ARTICULO 35: ACCESO RESTRINGIDO. Es prohibido el acceso a “Saucos del Bosque” de:

1. Vehículos de servicio público, salvo que sean de un residente o se trate de caso de fuerza mayor como el traslado de personas enfermas o incapacitadas.
2. Vehículos de servicio escolar o servicios domiciliarios.
3. Vehículos oficiales.
4. Camiones, volquetas, tracto mulas, furgones, buses y busetas.
5. Personas mensajeras de servicios domiciliarios (mensajería, mecánicos, fontaneros, maestros, etc.); solo se permitirá su ingreso a los apartamentos previa autorización del residente.
6. Por ningún motivo se permite el ingreso a “Saucos del Bosque” de vendedores, encuestadores, demostraciones a domicilio, etc., solo si han sido citados por algún residente con previa autorización, quién los atenderá dentro de su unidad residencial y en ningún caso permitirá que perturben, molesten o transiten hacia las demás unidades.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ARTÍCULO 36: SALIDA DE PAQUETES, MUEBLES Y ENSERES. Los porteros están autorizados para realizar la revisión y requisa de todo paquete, maleta, caja, etc., que se pretenda sacar de “Saucos del Bosque”, sin previa autorización del residente, por personas no residentes, servicio doméstico, dependientes, trabajadores internos y ocasionales.

Cuando se trate de sacar muebles o electrodomésticos de “Saucos del Bosque” en caso de trasteos parciales, reparaciones, venta, etc., debe informarse directamente a la administración.

Es de responsabilidad directa del residente la salida de bicicletas, triciclos, coches y carritos.

ARTICULO 37. TRASTEOS. Para realizar trasteos se deberá solicitar a la administración Paz y salvo de administración con un mínimo de cuarenta y ocho (48) horas de antelación, el cual será requerido por el portero al momento de entrar o sacar un trasteo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para poder ingresar o retirar un trasteo de “Saucos del Bosque” es indispensable:

1. Autorización del propietario o inmobiliaria administradora del inmueble.
2. Paz y salvo de administración.
3. Radicar en administración un depósito equivalente a dos cuotas de administración vigentes al momento del trasteo, reembolsable una vez se haya confirmado que no hubo ningún tipo de daño en las instalaciones de “Saucos del Bosque”, inmediatamente después de concluir el trasteo, esto será validado por el guarda de turno.

ARTÍCULO 38: HORARIOS DE TRASTEOS. El ingreso o salida del trasteo debe hacerse únicamente por la puerta habilitada para tal fin y exclusivamente en el horario de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes y sábados de 7:00 a.m. a 3:00 p.m.

ARTICULO 39: APARTAMENTOS DESOCUPADOS. Todo residente y/o propietario debe notificar en la Administración los datos tendientes a una fácil localización en caso de eventualidad.

La autorización de entrada de personas a un apartamento desocupado debe informarse previamente y por escrito a la Administración, de lo contrario no se permitirá el ingreso al apartamento.

La Administración no se responsabiliza por llaves dejadas en la portería y por lo tanto queda totalmente prohibido dejar llaves con los porteros.

Todo residente debe velar por la seguridad interna de su apartamento. Se recomienda la instalación de doble chapa, tener puerta metálica y asegurar las ventanas.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ARTICULO 40: SITUACIONES EXTRAÑAS O SOSPECHOSAS. La seguridad de cada apartamento como de los bienes comunes debe entenderse como responsabilidad de todos. Por esta razón es deber de cada residente estar vigilante e informar oportunamente a la Administración, al Consejo o a la autoridad competente todo acto sospechoso atentatorio contra la seguridad e integridad de “Saucos del Bosque”, así como cualquier posible riesgo de accidente, siniestro, daño o lesión.

CAPITULO VIII
BIENES COMUNES

ARTÍCULO 41: DE LOS BIENES COMUNES. Se tienen como bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de “Saucos del Bosque”, los necesarios para su existencia, seguridad y conservación y los que permiten a todos el uso y goce de sus unidades privadas, tales como el terreno, porterías, sede de Administración, las instalaciones de las redes eléctricas, de alcantarillado, de acueducto, de gas, los pasillos, las escaleras, las vías internas, cámaras de vigilancia, sistema de control de puertas de acceso al conjunto y las torres, carteleras, etc. Los residentes usarán los bienes antes relacionados y los que tengan el mismo carácter, de acuerdo con su naturaleza técnica y para los fines propios de ellos, evitando cortos circuitos, escapes de agua, variaciones de las instalaciones o abusando en las cargas normales por el uso de los aparatos eléctricos, mecánicos o neumáticos, demoliciones o fisuras de los muros, o arrojando por las cañerías de aguas blancas o negras desperdicios de difícil disolución. Ley 675/01.

ARTÍCULO 42: DE LOS PARQUEADEROS. Son normas de obligatorio cumplimiento para los usuarios de los parqueaderos las siguientes:

PARQUEADEROS DE USO PRIVADO

1. Dejar los vehículos debidamente asegurados (baúl, puertas, vidrios). La administración no se hará responsable de daños o pérdidas ocurridas en los vehículos si estos no cumplen con las normas de seguridad.
2. Respetar la línea demarcada, los espacios comunales y las áreas de circulación.
3. Se permitirá el parqueo de un carro y una moto del mismo residente, siempre y cuando los dos vehículos no traspasen o excedan los límites de demarcación, invadiendo las áreas de circulación o molesten la salida de otros vehículos en especial los que se encuentren junto a él, en caso de presentarse tal situación, la vigilancia de turno podrá llamar a la policía de tránsito y reportar la queja, sin

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

perjuicio de las sanciones administrativas de este código y la pérdida de poder utilizar este derecho para uno de los dos vehículos.

4. No lavar el carro y/o hacer reparaciones mecánicas dentro del parqueadero ni en las zonas comunales ni en el parqueadero de visitantes.
5. No ingresar ni estacionar vehículos con capacidad de carga superior a una tonelada, en el parqueadero superior (primer piso / Placa) o vehículos que superen los 2,50 metros de altura bien sea por el mismo vehículo o por objetos que carguen en estos.
6. Mantener el carro en condiciones mecánicas aceptables de manera que se evite el riesgo de botar aceite y el ruido.
7. Mantener limpia de aceite la zona correspondiente al área asignada.
8. Está prohibido dejar estacionados vehículos que transporten material explosivo, inflamable o tóxico.
9. Reportar oportunamente a la Administración cualquier daño causado dentro del parqueadero, ya se trate de otro vehículo o del área comunal.
10. Está prohibido almacenar cualquier material de construcción, llantas, maquinarias, combustible, muebles etc., en los parqueaderos y áreas comunales.
11. En caso de arrendar un parqueadero, este debe ser autorizado por el propietario del inmueble, en los casos de arrendatarios solo se podrá arrendar a los residentes de “Saucos del Bosque” en ningún caso se debe arrendar a personas ajenas del conjunto, a fin de evitar futuros inconvenientes.
12. Queda prohibido estacionar los vehículos de residentes en los espacios destinados para visitantes, para discapacitados o en otros espacios que no sean los asignados a la unidad residencial. El infractor deberá pagar una multa equivalente a $\frac{1}{2}$ SMDV (medio salario mínimo diario vigente) ajustado a la milésima más cercana por la ocurrencia del hecho.
13. Queda prohibido reformar, dividir o cambiar la numeración asignada a cada espacio de parqueo.
14. Al transitar por la zona de los parqueaderos debe respetarse el límite de velocidad permitido siendo este 5 Km/h.
15. Los residentes que tienen en alquiler el parqueadero de motos con el conjunto, deberán cumplir cada una de las normas establecidas en el presente manual y deberán pagar la cuota mensual establecida por la administración quien en caso de atraso por más de una cuota, perderán su derecho al uso del mismo y se cederá a la siguiente solicitud en cola.
16. Se debe conducir al interior del conjunto sin producir contaminación auditiva por uso exagerado de volumen en el radio o por uso inadecuado o indebido del pito del vehículo.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

17. Todo vehículo, se deberá contar con el respectivo carné de identificación, según formato establecido por la administración.

PARQUEADERO VISITANTES

1. Los parqueaderos de visitantes son de uso exclusivo para los mismos, siempre y cuando el residente que visita se encuentre al día con la administración.
2. Los residentes podrán utilizar los parqueaderos para visitantes en forma temporal, por un periodo máximo de 20 minutos, para casos asociados a descargue de mercado, mercancía, dejar o recoger personas en condición de discapacidad o con algún tipo de enfermedad. Si se excede este tiempo, se cobrará a modo de sanción por mal uso el valor definido para cada vigencia por la administración y el concejo de Administración el cual permanecerá publicado en la cartelera de los parqueaderos. Para residentes morosos, no se permitirá este ingreso temporal.
3. Queda prohibido estacionar los vehículos de residentes en los espacios destinados para visitantes, para discapacitados o emergencia, de forma permanente. El infractor deberá pagar una multa definida para cada vigencia por la administración y el concejo de Administración la cual permanecerá publicada en la cartelera de los parqueaderos. Para residentes morosos, todo vehículo visitante que sea autorizado para ingresar deberá permitir la verificación del mismo tanto al ingreso como a la salida.
4. Todo vehículo visitante que sea autorizado para ingresar deberá permitir la verificación del mismo tanto al ingreso como a la salida.
5. Los visitantes deberán dejar documento de identificación en la portería al ingreso el cual le será devuelto una vez se retire del conjunto.
6. Si un vehículo de visitantes causa daños internos, a la copropiedad, a otros vehículos o infringe las normas, el causante de los mismos deberá responder por estos. En caso de negación los gastos serán cubiertos a cargo de la unidad que autorizó el ingreso del vehículo causante.
7. El parqueadero de visitantes será gratuito las tres (3) primeras horas, después de este tiempo, se cobrará el valor definido para cada vigencia por la administración y el concejo de Administración el cual permanecerá publicado en la cartelera de los parqueaderos. En caso que el visitante no cancele el uso del parqueo, los dineros serán cobrados al residente que autorizó su ingreso en la facturación de administración siguiente.
8. El visitante solo podrá usar las tres horas gratis por una sola vez en el día, si sale y vuelve a ingresar, se cobrará el uso de forma inmediata.
9. Si un residente (siempre y cuando no sea moroso) tiene un visitante que venga fuera de la ciudad, podrá solicitar con antelación y por medio escrito a la

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

administración, un permiso temporal especial de uso de parqueadero de visitantes por un periodo máximo de tres (3) días, para lo cual se cobrará en forma global el uso diario, pasado estos días, el uso se cobrará por hora, como a cualquier otro visitante y el valor será definido para cada vigencia por la administración y el concejo de Administración el cual permanecerá publicado en la cartelera de los parqueaderos.

10. Las normas acá enumeradas aplican para automóviles, motocicletas, cuatrimotos, triciclos y/o cualquier otro tipo de vehículo.

ARTÍCULO 43: BICICLETEROS. El conjunto cuenta con un bicicletero a disposición de copropietarios y/o residentes, el cual debe mantenerse en perfecto orden para su buen funcionamiento y tranquilidad de los residentes que disponen del servicio.

1. Para poder tener cupo en el bicicletero deberá reportarla en la administración y diligenciar un formato para su asignación, ubicación y le será entregada una ficha para el control de las mismas.
2. Luego del registro y asignación es obligación por parte del residente colocar cadena y/o candado para su seguridad.
3. Se prohíbe estacionar las bicicletas en áreas comunes o debajo de las escaleras de los primeros pisos de las torres o fuera de ellas.
4. Se prohíbe estacionar las bicicletas y sujetar en las columnas de las bombillas de zonas comunes, y de las rejas del encerramiento del conjunto.
5. El bicicletero está destinado para guardar y asegurar las bicicletas en buen estado.
6. NO se permitirá utilizar el bicicletero para depósito de bicicletas en mal estado.
7. Para aquellos residentes que se van del conjunto y quieren realizar su trasteo y tenga asignado un bicicletero, deberá reportarlo ante la administración, para poder hacer uso de ese espacio.
8. El servicio de Bicicletero tendrá un costo mensual de establecido por la administración, en caso de no pago se retirará la bicicleta para asignar el cupo a otro residente que cumpla con el pago de la cuota.
9. El Bicicletero externo es de uso exclusivo de domiciliarios quienes parquean de manera temporal, por lo tanto los residentes no podrán hacer uso de este.
10. La asignación de este está sujeta de disponibilidad de cupos

ARTÍCULO 44: RECEPCIÓN DEL CONJUNTO / DEL SALÓN DE ESPERA Y RECIBO. El salón que se encuentra a la entrada de “Saucos del Bosque”, está diseñado solo para la espera o recibo de algún visitante, dicho espacio no se prestara para reuniones almacenamiento de paquetes, mercancías o exposiciones de productos comerciales, ajenos a los intereses de la comunidad, salvo las reuniones

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

que necesiten llevar la asamblea, el consejo o los demás órganos de administración y control.

ARTICULO 45: DEL BUEN USO Y MANEJO DE LOS ESPACIOS COMUNALES Y DE LAS EMPRESAS PUBLICAS. Debe darse un correcto uso a las zonas y bienes de la comunidad; para tal efecto queda establecida la obligación de cumplir las siguientes normas e indicaciones:

1. Por ningún motivo está permitido el acceso y manipulación de los equipos y/o medidores que se localizan en los armarios de propiedad de las empresas de servicios públicos; el manejo de los mismos estará sujeto a autorización y supervisión por parte de la empresa respectiva.
2. Así mismo sucede en el caso de los cuartos de máquinas, televisión, ductos, etc., a los cuales sólo tendrá acceso previa autorización y/o requerimiento por parte del Administrador.
3. Toda remodelación y/o reforma dentro de los apartamentos o casas debe informarse a la Administración.
4. En caso de remodelación, el propietario que la desee realizar, se deberá responsabilizar por los daños o perturbaciones que se puedan llegar a ocasionar a las áreas comunes o privadas, así como a los residentes, propietarios, personal que preste servicio o visitantes de “Saucos del Bosque”
5. No se podrá efectuar modificación alguna en fachadas, puertas y ventanas de los apartamentos o casas y debe procurarse siempre la uniformidad y buena presentación exterior general. La excepción son las modificaciones autorizadas por Asamblea General de Copropietarios que cubran la totalidad de las unidades, sean apartamentos o casas.
6. Instalaciones y/o conexiones: Toda instalación de tipo electrónico, de gas, teléfono y televisión deberá ser consultada previamente al Administrador y hacerse de acuerdo con las especificaciones técnicas requeridas y con la debida asesoría del personal especializado.
7. Por ningún motivo se permite el uso de gas propano dentro de los apartamentos y/o casas.
8. Debe darse un manejo adecuado al tratamiento de desechos, pañales, excrementos, etc., en bolsas plásticas medianas, bien amarradas. Todo material reciclable como papel, cartón, vidrio, mueble, ropa, etc., debe depositarse en las canecas correspondientes de acuerdo a lo mencionado en el artículo correspondiente al manejo de basuras.
9. Queda expresa y totalmente prohibida la permanencia, así sea temporal, de bicicletas, cajas, tapetes, juguetes y cualquier tipo de material o elemento, en los pasillos, escaleras, jardines, zonas comunes y espacios comunales.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

10. NO se permite utilizar las áreas de los primeros pisos DEBAJO DE LAS ESCALERAS como depósitos de coches, bicicletas, materas, camas etc.
11. Queda expresa y totalmente prohibida exposición de ropas o cualquier tipo de objeto que dañe la imagen en ventanas o balcones.
12. NO SE DEBE TRANSITAR por las zonas peatonales comunes, entre las torres, casas plataforma y subterráneo montando en bicicleta, monopatín, patinetas.
13. El horario de atención de las empresas de servicios públicos en las unidades residenciales, será de lunes a viernes de 7:30a.m a 5:00p.m. y los sábados de 8:00a.m a 3:00p.m.
14. Por seguridad las puertas de las torres deben permanecer cerradas.

ARTICULO 46: USO DE LA CARTELERA GENERAL Y DE LAS TORRES: el uso de este medio de comunicación debe ser en forma adecuada, para que todos los residentes tengan oportunidad de publicar sus necesidades, por lo tanto, se debe cumplir con:

1. El aviso debe tener un tamaño máximo de media carta
2. Debe estar firmado o sellado por la administración, y con fecha de publicación y fecha de retiro
3. El tiempo máximo de publicación es de 30 días calendario. Si se requiere más tiempo, el usuario debe retirarlo, actualizarlo y volver a solicitar su publicación en la administración.
4. Es responsabilidad del usuario el retiro del aviso una vez haya suplido su necesidad antes de los 30 días de publicado.
5. Si pasado 30 días de publicado los avisos, estos no han sido o retirados actualizados, se procederá con su retiro por parte de la administración o la vigilancia.
6. Los avisos de interés general publicados por la administración, el consejo y el comité de convivencia, tendrán prioridad de tiempo y espacio, y no requerirán de sello o fecha. Estos serán retirados cuando la información sea considerada como ampliamente divulgada.

CAPITULO IX
FALTAS Y SUS CORRECCIONES

ARTÍCULO 47: FALTAS CONTRA EL COMPORTAMIENTO SOCIAL. Son las siguientes:

1. Suministrar a menores de edad, a cualquier título, material pornográfico o clasificados para adultos, tabaco o bebidas embriagantes y sustancias psicoactivas lícitas e ilícitas.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

2. Activar, sin justa causa, los sistemas de alarma o emergencia instaladas en muebles, inmuebles o vehículos.
3. Realizar, en forma exhibicionista, actos insultantes que puedan ofender la dignidad de las personas.
4. Deambular bajo los efectos de bebidas embriagantes, sustancias psicoactivas ilícitas o inhalantes que generen dependencia.
5. Consumir bebidas embriagantes o sustancias psicoactivas ilícitas en los sitios públicos entiéndase parque, vías y zonas comunes de “Saucos del Bosque”
6. Reñir e incitar a otro a hacerlo, en lugar público o en lugar privado cuando la conducta trasciende a lo público.
7. Dificultar o impedir el ejercicio lícito de los derechos de participación e integración social de cualquier persona de “Saucos del Bosque”, en razón de su opinión sexual, discapacidad o características físicas o socioculturales.
8. Dañar o destruir total o parcialmente, ensuciar o alterar las adecuaciones de zonas comunes.

ARTÍCULO 48: FALTAS CONTRA LA SEGURIDAD.

1. Comercializar o utilizar juegos pirotécnicos sin autorización legal.
2. Permanecer o desarrollar actividades en zonas comunes de manera abusiva o que no corresponda a la funcionalidad que las normas o el Administrador, de manera lícita les haya asignado a dichos elementos del espacio público.
3. Poner o colgar jaulas, bicicletas, triciclos u objetos similares en los pasillos interiores o exteriores.
4. Incumplir o violar cualquier ley, norma, reglamento o disposición oficial de cualquier nivel sobre el mantenimiento y transporte de perros, animales domésticos y mascotas.

ARTÍCULO 49: FALTAS CONTRA LA SALUBRIDAD PÚBLICA.

1. No llevar a un animal enfermo para atención inmediata.
2. No vacunar periódicamente las mascotas.
3. No asear las unidades privadas con regularidad.
4. No fumigar las unidades privadas con periodicidad.

ARTÍCULO 50: FALTAS CONTRA EL MEDIO AMBIENTE.

1. Abstenerse de asear el espacio afectado por los residuos fisiológicos de mascotas y animales domésticos con pala y bolsa, como lo determinan las normas de aseo distritales y las buenas costumbres.
2. Dejar la basura en sitios distintos a los destinados para tal efecto o no respetar los horarios y condiciones establecidas para su manejo y recolección.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

3. Utilizar los recursos naturales o el espacio público, sin contar con los permisos, concesiones, licencias o autorizaciones que la ley y los reglamentos exigen.
4. Desobedecer las normas sobre manejo y protección de las áreas de uso común o las órdenes y especificaciones que sobre el uso y disfrute de cada una en particular impartan las instancias competentes.

ARTICULO 51: FALTAS CONTRA LA INTEGRIDAD DEL ESPACIO PUBLICO.

1. Obstruir los pasillos peatonales con recipientes, materas o cualquier objeto o mueble
2. Poner o exhibir ropa u objetos en la parte exterior de las unidades privadas ya sean balcones, ventanas etc.
3. Alterar, ensuciar o hacer uso indebido o abusivo de pasillos, escaleras o árboles, apartándose de lo previsto en el Reglamento de Convivencia o manuales técnicos oficiales para el normal aprovechamiento de dichos elementos.
4. Parquear automotores, bicicletas, otros, en zonas comunes y/o áreas de circulación peatonal y vehicular.
5. Parquear de manera permanente (más de un día) bicicletas en los ciclisteros externos

ARTICULO 52: FALTAS CONTRA LAS RELACIONES DE VECINDAD.

1. Realizar fiesta o reunión ruidosa que moleste a los vecinos o de cualquier modo perturbe la tranquilidad del lugar con cantos, gritos u otros actos semejantes o con el volumen alto de equipos de sonido de cualquier naturaleza.
2. Permitir que los menores de edad causen daño a los bienes comunes.
3. Permitir que por negligencia los servicios públicos o los electrodomésticos perturben o causen daño a los bienes de los vecinos.
4. Obstaculizar con cualquier objeto las puertas de acceso a las unidades privadas.
5. Ejercer arte, oficio o profesión de índole doméstica que ocasione olores o ruidos molestos a los vecinos.
6. Azotar puertas.
7. Hablar a altos volúmenes.

ARTICULO 53: RELACIÓN CON FALTAS CONTENIDAS EN OTRAS NORMAS.

Además de las faltas que se mencionan en este reglamento, hay otras contenidas en diversas leyes y reglamentos como el Código Nacional de Policía y el Código de

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

Policía de Bogotá o las normas que los reglamentan o modifiquen, cuya omisión deberán ser sancionadas por las autoridades de policía.

ARTICULO 54: FALTAS CONTRA LA PACIFICA CONVIVENCIA. Constituye faltas contra la convivencia todos los actos negligentes u omisiones de los residentes menores o adultos de “Saucos del Bosque”, sin tener en cuenta su intencionalidad, que desconozcan, vulneren o menoscaben los principios legales y las normas reglamentarias de “Saucos del Bosque”

ARTICULO 55: SANCIONES: Todas las faltas descritas en el presente capítulo (IX), es decir de los artículos 44 al 51 serán sancionadas por su incumplimiento ya sea de alguno de los numerales de la siguiente manera: Primera vez, Citación para firma acta de compromiso de no repetir los hechos; Segunda vez, sanción (**FALTA LEVE**); Tercera vez, sanción (**FALTA MODERADA**); cuarta vez y sucesivas, sanción (**FALTA GRAVE**) cada vez que ocurran los hechos, sin perjuicio de otras sanciones por violación al presente reglamento; así mismo El Administrador, con sujeción al debido proceso, impondrá a los infractores de estas normas las sanciones previstas en el presente reglamento, sin perjuicio de las sanciones legales previstas en las leyes 84/89, 675/2001 y 746/2002; así mismo, los conflictos que se presentaren en esta u otras materias, se someterán al comité de convivencia, pero sin que ello impida ejercitar las acciones policivas, penales y civiles que establece la ley colombiana por cualquier acto contrario a la normatividad del Reglamento de Propiedad Horizontal, de este Reglamento de Convivencia y de la convivencia en comunidad

PARÁGRAFO: Cuando el sancionado sea un residente no propietario, el propietario responderá solidariamente en el evento de que la sanción sea pecuniaria.

ARTICULO 56: MULTAS. Esta sanción pecuniaria que irá desde dos (2) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes hasta un máximo que no podrá exceder de diez (10) veces las expensas de administración mensual a cargo del infractor y la tabla de sanciones en la siguiente:

FALTA LEVE	2 SMDLV
FALTA MODERADA	3 SMDLV
FALTA GRAVE	4 SMDLV

PARÁGRAFO: Las multas se actualizarán cada año, de acuerdo al incremento estipulado por el gobierno nacional.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ARTICULO 57: PERDIDA DEL DERECHO A OCUPAR POSICIONES ADMINISTRATIVAS. Esta sanción será para los propietarios o mandatarios que sean deudores morosos, en el momento de la realización de la asamblea, así sea de una (1) cuota de Administración o una (1) extraordinaria, y para los que hayan recibido una multa por cualquier razón durante el último año. No podrán ocupar posiciones administrativas en la Asamblea, Consejo de Administración o Comité de Convivencia y en ningún caso podrá ser elegido como Administrador o Revisor Fiscal de “Saucos del Bosque”

ARTICULO 58: SUSPENSIÓN DE SERVICIOS COMUNALES. A los propietarios morosos reiterativamente en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias con “Saucos del Bosque”, se les suspenderán los servicios sobre los bienes comunes no esenciales.

1. Recibo de domicilios a la puerta (deben recibirlos en recepción)
2. Uso de casilleros
3. Uso de parqueaderos de visitantes temporal.
4. Uso de parqueaderos para sus visitantes.
5. Uso de zona BBQ, Salones Comunes, Gimnasio.
6. Uso de Cartelera

De igual manera habrá suspensión a los residentes y/o propietarios que hayan tenido sanciones o llamados de atención por la falta de acatamiento a las normas del manual de convivencia.

ARTICULO 59: INTERESES MORATORIOS. En caso de mora en el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias o multas, el moroso reconocerá un interés equivalente a una tasa igual no superior a la máxima autorizada por la Superintendencia Bancaria, por cada mes de retardo. LEY 675 DE 2011 el cual deberá ser cobrado por la administración y cargado en la facturación mensual sin excepciones.

PARÁGRAFO: Este valor puede ser condonado si así lo ha determinado la asamblea general para la vigencia correspondiente y atendiendo los lineamientos definidos en dicha asamblea para su aplicación, lo cual deberá quedar en el acta de la respectiva asamblea.

ARTICULO 60: COMPETENCIA. El Administrador será competente para hacer cumplir las sanciones que se impongan; igualmente será quien comunicará todas las decisiones tomadas sobre cada caso.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

La impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción y se aplicará el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

ARTÍCULO 61: AMIGABLE COMPONEDOR. El comité de convivencia a solicitud de la parte interesada, intervendrá como amigable componedor en equidad en los conflictos que por razón del Reglamento de Propiedad Horizontal o de este Reglamento de Convivencia, se presenten entre residentes y entre los propietarios y la Administración. Lo que se convenga por las partes tendrá el carácter de transacción. Si no se llegare a un acuerdo, se podrá declarar la responsabilidad del causante y enviárselo al Consejo de Administración para que sea éste quien imponga la medida correctiva procedente.

ARTICULO 62: JURISDICCIÓN ORDINARIA O POLICIVA. Los residentes sancionados conforme a este Reglamento de Convivencia y de uso de los bienes comunes, no quedan exentos de ser denunciados frente a la justicia ordinaria en la forma prevista en el Código de Policía Nacional o de Bogotá. En igual libertad quedan los residentes de acudir a la justicia ordinaria o de impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

ARTICULO 63: OBLIGATORIEDAD DE LAS SANCIONES. Las sanciones impuestas serán de obligatorio cumplimiento y las pecuniarias se cargarán al estado de cuenta del sancionado y descontada del primer pago que se reciba con destino a cubrir obligaciones del inmueble donde resida el infractor.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para imponer la sanción la administración tendrá un plazo máximo de 30 días calendario después de ocurridos los hechos y esta le será notificada dentro del mismo tiempo al infractor quien podrá ejercer su derecho de apelación ante la administración y el consejo del conjunto dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el infractor es un arrendatario bastará con la notificación a éste sin perjuicio de poder informarlo al copropietario quien en llegado caso de incumplir la sanción impuesta al residente deberá responder tal como lo señala el parágrafo del numeral 52 de esta manual.

PARÁGRAFO TERCERO: Los dineros recaudados no serán destinados a gastos del conjunto asociados con su funcionamiento o presupuesto anual. Podrán ser utilizados para actividades sociales, capacitaciones, actividades lúdicas, que fomenten la sana convivencia en el conjunto.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ARTICULO 64: PRINCIPIOS PROCESALES. El trámite será oral y sumario pero dejando resumen escrito en un acta, para que en ella se consigne claramente lo dicho por las partes; además se tendrán en cuenta los principios de celeridad, economía procesal, imparcialidad, debido proceso, e igualdad de las partes para ser oídas y aportar las pruebas pertinentes.

ARTICULO 65: CRITERIOS PARA DETERMINAR LA GRAVEDAD DE LAS FALTAS. El Administrador y el Consejo de Administración, para imponer cada medida correctiva, tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. El tipo de falta de acuerdo con los elementos como hayan sido descritas.
2. Las circunstancias de tiempo, modo y lugar
3. La reiteración de la conducta.
4. La confesión de la falta y la disposición de ánimo para responder por los daños.
5. El comportamiento anterior.

ARTÍCULO 66: DE LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. Los daños causados por actos abusivos y contrarios a las normas de convivencia o por las omisiones de los deberes del régimen de Propiedad Horizontal, serán indemnizados por sus autores o por las personas a cuyo cargo estén por razón de la minoría de edad o inhabilidad o incapacidad. Arts. 2346 y 2348 C. C.

ARTICULO 67: DESTINATARIOS: Este reglamento se aplicará a todas las personas en calidad de propietarios, residentes y/o sus dependientes (empleados, personas a su cargo, personas a su servicio, visitantes y otros) de “Saucos del Bosque”, que a cualquier título sean propietarios, arrendatarios o usufructuarios y habitantes permanentes o transitorios dentro del área física del conjunto.

ARTICULO 68: OBLIGATORIEDAD: La observancia de las disposiciones, preceptos, obligaciones, deberes y recomendaciones contenidas en este Reglamento y transmitidas a través de cartas, circulares, comunicaciones verbales, comunicaciones electrónicas y/o escritas de parte de la Administración, de su Consejo de Administración, o comité de convivencia, son de obligatorio cumplimiento para todos los residentes, visitantes y personas que presten sus servicios de manera permanente o eventual. De acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal, la violación o no atención a los requerimientos hechos por la Administración, bien sea por acción u omisión, será penalizada conforme y mediante el procedimiento contemplado en el presente Reglamento.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ARTICULO 69: EJECUTORES: Para cabal cumplimiento, vigilancia, observación y requerimiento de los derechos y obligaciones de los residentes de “Saucos del Bosque”, habrá, de acuerdo a la Ley 675 de 2001, una Administración que será la entidad ejecutora de los mandatos y parámetros determinados por la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de Administración y plasmado en el presente Reglamento Interno de Convivencia. La Administración en ningún caso y por ningún motivo podrá contrariar lo determinado por los organismos directivos de “Saucos del Bosque”, y por consiguiente no podrá en ningún caso modificar, quitar o agregar artículos al presente reglamento. La no observación por parte de la firma o persona natural que ejecuta la Administración, hará que esta sea responsable por las acciones u omisiones que se deriven de su conducta, conforme a la Ley y el marco contractual vigente.

ANEXOS EXPLICATIVOS

1. **Artículo 669 código civil:** CONCEPTO DE DOMINIO: El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.
2. **Artículo 76 código civil:** DOMICILIO: El domicilio consiste en la residencia acompañada, real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella.
3. **ARTICULO 113 Constitución política:** Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial.

Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

4. **ARTICULO 13 Constitución política:** Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

5. **ARTICULO 640. Código civil:** ACTUACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL: Los actos del representante de la corporación, en cuanto no excedan

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

de los límites del ministerio que se le ha confiado, son actos de la corporación; en cuanto excedan de estos límites sólo obligan personalmente al representante.

6. **ARTICULO 22. Constitución política:** La paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento.
7. **ARTICULO 95. Constitución política:** La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades. Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes. Son deberes de la persona y del ciudadano:
- a) Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios;
 - b) Obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas.
 - c) Respetar y apoyar a las autoridades democráticas legítimamente constituidas para mantener la independencia y la integridad nacionales.
 - d) Defender y difundir los derechos humanos como fundamento de la convivencia pacífica;
 - e) Participar en la vida política, cívica y comunitaria del país;
 - f) Propender al logro y mantenimiento de la paz;
 - g) Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia;
 - h) Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano;
 - i) Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad.
8. **ARTICULO 1. Constitución política:** Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.
9. **ARTICULO 13. Constitución política:** Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

10. **ARTÍCULO 15. Constitución política:** Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas.

En la recolección, tratamiento y circulación de datos se respetarán la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución.

La correspondencia y demás formas de comunicación privada son inviolables. Sólo pueden ser interceptadas o registradas mediante orden judicial, en los casos y con las formalidades que establezca la ley.

11. **ARTICULO 21. Constitución política:** Se garantiza el derecho a la honra. La ley señalará la forma de su protección.

12. **ARTICULO 16. Constitución política:** Todas las personas tienen derecho al libre desarrollo de su personalidad sin más limitaciones que las que imponen los derechos de los demás y el orden jurídico.

13. **ARTICULO 18. Constitución política:** Se garantiza la libertad de conciencia. Nadie será molestado por razón de sus convicciones o creencias ni compelido a revelarlas ni obligado a actuar contra su conciencia.

14. **ARTICULO 19. Constitución política:** Se garantiza la libertad de cultos. Toda persona tiene derecho a profesar libremente su religión y a difundirla en forma individual o colectiva.

Todas las confesiones religiosas e iglesias son igualmente libres ante la ley.

15. **ARTICULO 20. Constitución política:** Se garantiza a toda persona la libertad de expresar y difundir su pensamiento y opiniones, la de informar y recibir información veraz e imparcial, y la de fundar medios masivos de comunicación.

Estos son libres y tienen responsabilidad social. Se garantiza el derecho a la rectificación en condiciones de equidad. No habrá censura.

16. **ARTICULO 44. Constitución política:** Son derechos fundamentales de los niños: la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

expresión de su opinión. Serán protegidos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta, abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos. Gozarán también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia.

La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Cualquier persona puede exigir de la autoridad competente su cumplimiento y la sanción de los infractores.

Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.

- 17. ARTICULO 46. Constitución política:** El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria.

El Estado les garantizará los servicios de la seguridad social integral y el subsidio alimentario en caso de indigencia.

- 18. ARTICULO 687. Código civil: ANIMALES BRAVIOS, DOMESTICOS Y DOMESTICADOS:** Se llaman animales bravíos o salvajes los que viven naturalmente libres e independientes del hombre, como las fieras y los peces; domésticos, los que pertenecen a especies que viven ordinariamente bajo la dependencia del hombre, como las gallinas, las ovejas, y domesticados los que, sin embargo de ser bravíos por su naturaleza, se han acostumbrado a la domesticidad, y reconocen en cierto modo el imperio del hombre.

Estos últimos, mientras conservan la costumbre de volver al amparo o dependencia del hombre, siguen la regla de los animales domésticos, y perdiendo esta costumbre vuelven a la clase de los animales bravíos.

- 19. LEY 675 DE 2001. LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

- 20. LEY 84 DE 1989. ESTATUTO NACIONAL DE PROTECCION A LOS ANIMALES.**

- 21. LEY 746 DE 2002. LEY QUE REGULA LA TENENCIA Y REGISTRO DE PERROS POTENCIALMENTE PELIGROSOS**

- 22. CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA – LEY 1801 DE 2017.**