

REGLAMENTO INTERNO



EDIFICIO NATIVO
RIESCO NUEVA LAS CONDES

NORMAS GENERALES

REGLAMENTO INTERNO

El presente reglamento interno es una síntesis del reglamento de copropiedad del edificio, dictado mediante escritura pública. Todo residente tiene derecho a exigir el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente reglamento y/o del reglamento de copropiedad vigente, así como también, tiene el deber correlativo de cumplir con las normas en ellos impuestas. El objetivo del presente instrumento es generar una convivencia grata y sana entre los residentes de la propiedad.

ACCESO AL EDIFICIO

Accesos residentes.

El acceso de los residentes al edificio se efectuará mediante Safecard, el cual deberá ser usado de manera obligatoria para poder acceder al edificio.

Los residentes deberán hacer buen uso del sistema de aproximación de su QR para porteros electrónicos y cámara en apertura de barreras vehiculares.

Acceso visitas.

El acceso de visitas al edificio deberá ser previamente autorizado por el titular del departamento al cual accede la visita.

Las visitas deberán ser registradas en la recepción exhibiendo su cédula de identidad.

Sólo se permitirá el ingreso del visitante, previa autorización del

residente al cual se anuncia su visita.

Solo el residente del edificio es quien puede autorizar el ingreso de visitas o bien a quien él autorice por escrito o mediante el software habilitado para tales efectos.

El acceso de visitas lo debe realizar el residente a través de la app de Safecard.

DEPARTAMENTOS

Número de residentes.

El edificio está diseñado para funcionar normalmente con una cantidad limitada de residentes. Dado lo anterior, cada departamento tiene un número máximo de residentes permitidos, los que se detallan a continuación.

- 1D1B: 2 personas
- 2D2B: 3 o 4 personas

Ninguna persona distinta de los residentes indicados en el contrato de arrendamiento podrá permanecer en el departamento por más de 15 días -continuos o no- en un mismo mes calendario; ni tampoco en más de 3 oportunidades, independientemente del número de días de permanencia en el Inmueble, dentro del mismo año. Cada residente deberá informar de forma previa a la administración la cantidad de días que el visitante permanecerá en el departamento arrendado.

Todo residente del condominio, que cuente con trabajadores de casa particular, deberá informar en la recepción el nombre y cédula de estos,

además del número de departamento al que presta sus funciones. De este modo, se generará un registro como visita recurrente con vigencia anual, siendo de exclusiva responsabilidad del titular del contrato de arriendo informar cuando éstos cesen en sus funciones, para poder desactivar los códigos de acceso generados.

En caso de pérdida u olvido de llaves

En caso de olvido de las llaves y/o dispositivos de acceso al edificio y los departamentos, la administración procederá a abrir realizando un cargo de UF 0,3 durante el horario administrativo, es decir, de 9:00 a 18:30. Asimismo, este procedimiento tendrá un valor de UF 0,5 fuera del horario mencionado previamente. Cabe destacar que la persona autorizada para realizar esta solicitud es el titular del contrato por escrito o de forma presencial con su respectiva identificación.

Del mismo modo, en caso de pérdida, el arrendatario deberá notificar a la administración sobre la incidencia para ser reemplazado bajo un costo asociado que será indicado por la administración.

CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS

Cada residente es responsable de pagar puntualmente las cuentas de servicios básicos (electricidad, agua, internet, etc.) asociadas a su unidad habitacional.

Los residentes deben asegurarse de contratar los servicios extras como internet, TV por cable, etc. a su nombre al mudarse al edificio y gestionar la baja o transferencia de estos servicios cuando se muden.

Las facturas de los servicios básicos deben ser pagadas en las fechas de vencimiento establecidas por cada proveedor de servicio para evitar cortes o sanciones.

Cualquier problema con la facturación o el servicio (como lecturas erróneas del medidor) debe ser reportado y gestionado directamente con el proveedor del servicio.

En casos en los cuales sea aplicable, los residentes pueden ser requeridos a proporcionar comprobantes de pago a la administración del edificio para confirmar que están al día con sus cuentas.

Los residentes son responsables de resolver cualquier disputa con proveedores de servicios y no implicarán a la administración del edificio en dichas disputas, a menos que sea un problema que afecte a todo el edificio.

MODIFICACIONES ESTRUCTURALES

Está prohibido derribar muros o modificar paredes. Asimismo, está prohibido cambiar el sistema estructural del departamento en general.

No se permite realizar adiciones a balcones y/o terrazas. También, está prohibido el cambio de ventanas y/o puertas exteriores de los departamentos.

No se pueden realizar instalaciones adicionales de sistema de climatización externo. Así como también se prohíbe la modificación de la fachada del edificio.

No se permiten cambios en el sistema de plomería y/o eléctrico.

Está prohibido la instalación de objetos en áreas no permitidas como terrazas, balcones, paredes, entre otros.

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos de arrendatarios.

Por cada estacionamiento arrendado se facilitará el acceso al arrendatario, cuyo uso es personal e intransferible.

Solo podrá estacionarse un vehículo por estacionamiento.

Los espacios de estacionamiento son exclusivamente para vehículos motorizados (automóviles, motocicletas) Por este motivo, sólo se permite estacionar el vehículo correspondiente a la tipología designada para cada puesto de estacionamiento.

Está prohibido el almacenamiento de objetos personales o basura en los puestos de estacionamiento.

No se permite realizar reparaciones de vehículos, cambios de aceite o cualquier actividad de mantenimiento en los espacios de estacionamiento. Igualmente, los vehículos que goteen aceite u otros fluidos en los estacionamientos, el propietario está en la obligación de limpiar el área afectada.

No se pueden estacionar motos o bicicletas en los espacios comunes. Las bicicletas sólo podrán ser estacionadas en el espacio destinado para ello.

Los conductores deben seguir todas las señales y demarcaciones de tráfico dentro del área

La velocidad máxima permitida para circular por los estacionamientos es de 20km/hr.

Está prohibido el uso de bocina para solicitar al personal la apertura de los portones o barreras de acceso a los estacionamientos.

Está estrictamente prohibido lavar vehículos en los estacionamientos y demás espacios comunes del edificio.

Los vehículos que parezcan abandonados o que estén mal estacionados podrán ser removidos a discreción de la administración.

Se recomienda no dejar objetos de valor dentro del vehículo. La administración no se hará responsable de daños, hurtos, robos o accidentes dentro del recinto.

Estacionamientos de visitas.

Los estacionamientos de visitas podrán ser usados exclusivamente por las visitas a departamentos del edificio. Queda estrictamente prohibido el uso de estos por los arrendatarios o residentes.

Los estacionamientos de visita no podrán reservarse con anticipación y serán utilizados por cualquier visita que reciban los residentes del edificio en base a la disponibilidad. Por esto, todo vehículo que ingrese al estacionamiento de visita deberá ser identificado con la patente, identidad del conductor y departamento al cual se dirige. En caso de incumplir con esta norma, se procederá a poner una traba ruedas en un área visible del vehículo.

El tiempo máximo de permanencia de un vehículo en estos estacionamientos es de cinco (5) horas diarias, a menos que se haya otorgado un permiso especial.

Superado este tiempo se puede cursar una multa de 0,5 UF por día.

BICICLETAS

Las bicicletas o bicicletas eléctricas. deberán dejarse sólo en los bicicleteros habilitados o en las bodegas en caso de no uso, este último.

Se encuentra prohibido subir bicicletas por los ascensores, dejarlas o colgarlas en la terraza o barandas de los departamentos, así como en cualquier otro lugar visible al exterior o a los demás departamentos.

Es de absoluta responsabilidad de los residentes asegurar sus bicicletas con candados o sistemas de sujeción adecuados y seguros.

La administración del edificio, no se hace responsable por perdidas o robos de las bicicletas.

SALA DE ECOMMERCE

Se encuentra ubicada en el subterráneo -2, frente a sala de Administración, su horario es de 09:00 hrs a 21:00 hrs, allí se recibirán todo tipo de encomiendas.

Por medidas de seguridad los deliverys o empresas de reparto no pueden ingresar a los pisos del edificio, cada residente debe ir a recepción o a la sala de ecommerce a retirar sus productos. Los residentes tendrán un máximo de 15 minutos para poder retirar sus pedidos de comida, en caso de no hacerlo, la administración no se hace responsable.

ASCENSORES

El correcto uso de ascensores será de exclusiva responsabilidad de los usuarios de estos, no teniendo la administración responsabilidad alguna en caso de accidentes causados por actos imprudentes.

Respetar los horarios establecidos para el mantenimiento de los ascensores. Durante estos periodos, el uso del ascensor puede estar restringido. Es obligatorio dar prioridad a personas con movilidad reducida, como personas mayores, discapacitadas o residentes con carritos de bebé.

Se encuentra prohibido el uso de ascensores para el transporte de muebles, bicicletas, objetos pesados u otros que puedan causar daño a los mismos, salvo que se encuentren reservados y protegidos para dichos fines y previa autorización de la administración del edificio.

Se debe respetar la capacidad máxima indicada en cada ascensor. Sobrecargar el ascensor puede ser peligroso y dañar el sistema. Al transportar objetos grandes o pesados, asegurarse de no superar dicha capacidad del ascensor ni obstaculizar la entrada o salida. En caso de superar el límite establecido, los bienes deberán ser transportados por las escaleras.

Está prohibido golpear las puertas o paredes del ascensor.

No bloquear las puertas ni intentar abrir las manualmente. Asimismo, en caso de un fallo en el ascensor, usar el botón de emergencia y esperar asistencia. No intentar salir por cuenta propia.

En caso de desarrollarse un problema técnico o de mantenimiento, este se debe reportar al personal del edificio de inmediato.

Está prohibido fumar, comer o beber dentro del ascensor. Asimismo, no se permiten juegos, carreras o saltos que puedan afectar el funcionamiento del ascensor.

Los menores de 12 años solo podrán hacer uso de los ascensores en compañía de un adulto.

Los ascensores se deberán llamar sólo al momento de utilizarlos, evitando la retención de estos en espera de otras personas.

MUDANZAS

Los arrendatarios deberán coordinar con la administración del edificio al menos con dos días de anticipación sobre cualquier mudanza entrante o saliente. Cabe destacar que al momento de realizar el check-out deben contar con la autorización de salida gestionado por el área correspondiente a través de la administración, donde consta que no queda deuda alguna con el departamento. De esta manera, se considera como autorizado el proceso de mudanza.

Solo podrán realizarse mudanzas en el siguiente horario con la intención de minimizar molestias a otros residentes.

- Lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas
- Sábado de 10:00 a 14:00 horas (previa coordinación con administración).
- Domingo, no se permiten mudanzas.

Se debe coordinar con la administración el uso de ascensores y otras áreas comunes durante la mudanza. Se puede requerir cubrir o proteger ciertas áreas para prevenir daños. Cabe destacar que el residente o la empresa de mudanzas será responsable por cualquier daño causado a las áreas comunes o instalaciones del edificio.

Lo que no quepa en el ascensor deberá trasladarse a través de la escalera de emergencia, siendo de su responsabilidad el cuidado de las personas e infraestructura del condominio.

Se debe informar a la empresa de mudanzas sobre las rutas de acceso y restricciones específicas del edificio

Está prohibido realizar mudanzas por el hall de acceso del edificio, todas se coordinan por el subterráneo -2, tomando en consideración la altura de la entrada del estacionamiento, no superar los 3,6 metros del camión de mudanza.

Las mudanzas deben completarse dentro de un plazo razonable, según periodo de tiempo dispuesto por la administración, para evitar prolongadas molestias a los demás residentes.

Todos los materiales de embalaje, como cajas y plásticos, deben ser retirados y desechados adecuadamente por la persona que se muda. No se admitirá objetos como camas, colchones, veladores o desechos en punto verde o basura domiciliaria del mismo edificio.

Es obligación del residente coordinar el retiro de estos, de lo contrario se cargarán en la liquidación de garantía informado por la administración.

Se debe mantener el ruido al mínimo y evitar cualquier tipo de perturbación durante la mudanza.

BASURA Y RECICLAJE

La basura deberá ser depositada en bolsas plásticas cerradas a través de los ductos especialmente destinados para tales fines. Está prohibido dejar bolsas de basura en los closets y en el piso de los shaft de basura. Así mismo, se recomienda utilizar bolsas de plástico de un tamaño adecuado al ducto de basura para proceder a expulsar los desechos, de lo contrario las bolsas de gran tamaño obstruirán el ducto provocando malos olores.

No se deben botar botellas u objetos de vidrio de ningún tipo por los ductos, este material podría lastimar al personal de aseo, como también algún elemento que cause la obstrucción de los ductos. (Radios, televisores, ventiladores, material de construcción, tubos eléctricos, cartones, entre otros).

El retiro de residuos especiales como: electrodomésticos y muebles de gran envergadura, deberá ser coordinado, con previo aviso a la administración, por el propio residente con alguna empresa externa. Por este motivo, queda prohibido dejar estos artículos en alguna de las salas de basura, shaft o área de reciclaje.

El horario de uso de los shaft de basura será de 8:00 a 22:00 hrs, de manera de no generar ruidos molestos a los demás residentes.

En relación con las Botellas, Cartones, Diarios y vidrios. etc., no deben ser arrojados por los ductos de basura, sino deben ser dejados en orden sobre las repisas destinadas a este fin, en un costado del ducto, siendo el

personal de aseo quien posteriormente programará el retiro de estos, este es muy importante ya que evitaremos la obstrucción de los ductos y algún potencial accidente.

El edificio contará con closets especiales habilitados para el reciclaje de plásticos, vidrios, latas y cartones de menor tamaño. Las cajas y cartones provenientes de mudanzas o de artículos de gran tamaño deberán dejarse desarmados en la sala de basura o en el lugar habilitado para dicho destino para su disposición final.

Está prohibido dejar basura de cualquier índole y artículos de reciclaje en los estacionamientos o espacio común del edificio.

La arena de gato y otros materiales pesados deben ser depositados directamente en la sala de basura en el piso -2.

RUIDOS MOLESTOS

No se podrá emitir ruidos molestos en los espacios comunes del edificio, así como tampoco en el interior de los departamentos. Las reuniones en departamentos y/o espacios comunes del edificio que originen ruido moderado podrán realizarse en los horarios que a continuación se indican:

- Domingo a Jueves de 8:30 a 21:00 horas.
- Viernes y sábado hasta las 00:00 horas.

En caso de haber ruidos molestos o desórdenes en cualquier horario, la administración podrá cursar multas.

Los residentes deberán controlar el volumen del audio de sus equipos musicales y de televisores, tanto de día como de noche, para que no perturben la tranquilidad de los vecinos.

Las fiestas realizadas durante la noche, en cualquier día de la semana, no debe perturbar las horas destinadas normalmente al descanso

Las obras que se ejecuten no deben perturbar la tranquilidad de los residentes. Para realizar trabajos o reparaciones que generen ruidos molestos, se ha establecido un horario determinado, el cual es el siguiente:

- Lunes a viernes 09:00 a 18:00 hrs
- Sábado 10:00 a 14:00 hrs
- Domingo y festivos está prohibido.

En caso de producirse ruidos molestos, y previo a cursar la multa, el personal del edificio deberá llamar a una persona responsable del departamento causante de los ruidos, solicitando prudencia y moderación.

En caso de mantenerse o reiterarse la situación, el personal del edificio cursará la multa, además de hacer las gestiones con las entidades regulatorias correspondientes, tales como carabineros y/o el personal de seguridad de la Municipalidad.

MASCOTAS

Los residentes que soliciten autorización para la tenencia de mascotas deberán dirigirse a la administración en forma previa al ingreso del animal y deberán hacer entrega de la garantía correspondiente a este

concepto.

No se permitirán mascotas de los siguientes tipos: animales exóticos, especies salvajes, razas de perro consideradas peligrosas. Solo se permitirá mascotas que tengan 15 kg como máximo con la intención de evitar molestias. Esto se podrá excepcionar siempre y cuando la mascota esté entrenada y tenga buen comportamiento. También se puede excepcionar cuando una mascota cumpla el rol de apoyo emocional o compañía, lo cual será comprobado por la administración entregando el respaldo correspondiente. Solo estará permitido tener un máximo de dos mascotas por apartamento.

Se prohíbe la tenencia de mascotas que sean ruidosas y que mantengan un comportamiento agresivo o peligroso.

No se permite la circulación de mascotas de ningún tipo sueltas, sin correa o cadenas que permitan su sujeción y control.

Se recomienda bañar y cepillar a las mascotas de manera recurrente con la intención de reducir la caída de pelo y la emisión de malos olores. Asimismo, se aconseja mantener a las mascotas aseadas al momento de transitar por áreas cerradas como ascensores y pasillos.

El dueño de la mascota deberá hacerse responsable de limpiar las fecas, orinas y reparar cualquier suciedad, destrozo o daño que la mascota haga en los bienes privados y comunes y en el jardín, en las plantas o arbustos ornamentales, deben tener especial cuidado al momento de hacer uso de los ascensores, con la intención de que las mascotas no ensucien las cabinas y el suelo de éstos, tal como lo establece la Ley N° 21020. Está prohibido el acceso de mascotas a las áreas comunes del edificio en general.

En caso de tener alguna incidencia sobre alguna mascota del edificio, esta se debe informar a través de los canales oficiales dispuestos por la administración.

Los residentes tendrán la obligación de someter a sus mascotas a desparasitación y vacunación de toda otra enfermedad que determine la autoridad sanitaria, de acuerdo con la Ley #21020 Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía.

En caso de quejas o reclamos de los demás residentes, la administración podrá prohibir el ingreso al edificio a una mascota determinada, así como a las mascotas que no cumplan con este reglamento interno y/o el reglamento de copropiedad.

La administración podrá sancionar a los dueños de las mascotas en caso de problemas o disturbios ocasionados a la comunidad y/o instalaciones.

ACTIVIDADES PERTURBADORAS

Se prohíbe realizar fiestas o reuniones grandes que afecten la tranquilidad de los otros residentes y edificios aledaños.

Está prohibido la práctica de música con instrumentos y/o equipos que superen los decibeles mencionados en la ordenanza municipal sobre ruidos y sonidos molestos.

No está permitido realizar ejercicios de alto impacto dentro de los departamentos. Así como también se prohíbe el uso de equipos electrónicos a alto volumen.

Se prohíbe discusiones y/o peleas verbales o físicas.

No se permite mover muebles o algún otro objeto de gran envergadura en horas inapropiadas.

Las escaleras de evacuación son para el tránsito y no para permanecer en ellas. Las puertas de las cajas de escalas deben permanecer siempre cerradas para garantizar el sistema de presurización de esta.

No se debe ni se puede colgar toallas, ropa o cualquier otro objeto en las barandas de los departamentos, en colgadores en la terraza o en cables o símil adosados a las murallas.

Está prohibido baldear las terrazas.

No se puede sacar energía del tomacorriente de los espacios comunes, solo en lugares dispuestos para este fin.

ESPACIOS COMUNES

Recinto	Horario de lunes a domingo	Costo
Manquehue, El Plomo, El Carbón, El Roble y La Paloma	Bloque A: 12:00 a 16:00 Bloque B: 19:00 a 00:00	30.000 CLP
Maitén, Arrayán, Canelo y Peumo	Bloque A: 12:00 a 16:00 Bloque B: 19:00 a 00:00	40.000 CLP
Mirador Nativo	9:00 a 21:00	Sin costo asociado
Piscina Nativo	9:00 a 21:00	Sin costo asociado
Fitness Nativo	Bloque A: 06:00 a 10:00 Bloque B: 11:00 a 23:00 De 10:00 a 11:00 limpieza	Sin costo asociado
Padel Court	09:00 a 20:00	20.000 CLP – 1:30h
CoWork	06:00 a 00:00	Sin costo asociado
Lavandería	7:00 a 23:00	Precio propuesto por empresa externa.
Pet spa	09:00 a 21:00	\$10.000 una hora – Aforo 1 mascota por hora.

Todo Residente tiene derecho de gozar del uso de los espacios y bienes comunes del condominio, respetando el Aforo Máximo en los términos indicados en este reglamento.

Para arrendar estos recintos en caso de que corresponda, se deberá ingresar a través del portal de residentes y realizar la reserva correspondiente.

Se puede solicitar su uso llenando una solicitud que encontrará a disposición en la recepción, viendo la disponibilidad con el personal de turno.

Hay que considerar que la cancelación de estos arriendos se puede realizar hasta 12 horas antes del evento, luego de eso, el arriendo será cobrado a pesar de que no se utilice por parte del residente.

Para el ingreso de las visitas a los espacios comunes arrendados, se deberá entregar una lista de invitados en la recepción y debe tener nombre, apellido, Rut y en caso de venir en vehículo adjuntar la patente. (obligatorio)

Se aplicarán multas a las personas que no dejen la sala o instalación facilitada a la hora correspondiente. También se aplicarán multas en caso de dejar las áreas con un nivel de suciedad excesivo.

Está prohibido manipular el sistema de luminarias de los Salones, La infracción a esta norma estará penalizada con una multa, siendo responsable de cubrir con los costos de reparación en caso de daño.

HORARIOS Y PRECIOS

Reglas de uso de acuerdo con el recinto.

- **Quinchos Manquehue, El Plomo, El Carbón, El Roble y La Paloma:**

Aforo: 20 personas por cada quincho.

Es obligatorio devolver el quincho en las condiciones en cuales fue entregado, es decir, limpio y ordenado.

Está prohibido la instalación de decoraciones en muros, vidrios panorámicos, entre otros, con el fin de evitar el deterioro del espacio. Asimismo, no se permite la instalación de máquinas de humo y/o burbujas, además de usar confeti, papelillos, espumas o polvos de colores.

No se permite dejar restos de comida y/o bebidas, además de otro tipo de basura en el quincho. Se recomienda botar todos los desechos en la sala del piso -2.

Las luces de los Quinchos se apagan automáticamente a las 00:30 AM

La música debe estar en un volumen moderado.

De incumplir con las indicaciones, se expone a una multa.

La cancelación de la reserva debe ser indicada por WhatsApp o por correo. Por Favor no informarlo personalmente o por citófono.

- **Salones gourmet: Maitén, Arrayán, Canelo y Peumo:**

Aforo: 20 personas.

Está prohibido la instalación de decoraciones en muros, vidrios panorámicos, lámparas, puertas, entre otros, con el fin de evitar el deterioro del espacio, con la pegatina que desprende.

La lista de invitados debe enviarla un día antes o entregarla 2 horas antes de iniciar el evento.

Es obligatorio devolver el salón en las condiciones en cuales fue entregado, es decir, limpio y ordenado.

No se permite la instalación de máquinas de humo y/o burbujas, además de usar confeti, papelillos, espumas o polvos de colores.

Está prohibido el uso de parlantes de gran tamaño, además de tener música en vivo de cualquier tipo en los espacios mencionados. También, se prohíbe extraer o agregar mobiliario que no sea parte de la decoración del salón arrendado.

Está terminantemente prohibido fumar en ambos salones.

Está prohibido manipular el sistema de luminarias de los Salones.

No se permite dejar restos de comida y/o bebidas, además de otro tipo de basura en el salón. Se recomienda botar todos los desechos en la sala de basura del subterráneo -2.

- **Mirador Nativo:**

Está prohibido ingerir bebidas alcohólicas en esta área del edificio.

Se permite fumar en la terraza señalada como área de fumador siempre y cuando se usen los ceniceros dispuestos de manera correcta. Se prohíbe tirar las colillas en los maceteros cercanos a este espacio.

Los niños menores de dieciséis años no podrán usar el espacio sin la supervisión de un adulto responsable.

Está prohibido el uso de parlantes externos. También, se prohíbe extraer o agregar mobiliario que no sea parte del recinto.

- **Piscina Nativo:**

Con el objeto de dar cumplimiento a las normas establecidas por entidades gubernamentales, se disponen las siguientes medidas de higiene y seguridad para el uso de la piscina.

De acuerdo con el calendario de mantenciones y limpieza, la piscina se cerrará de manera preventiva durante el proceso de higienización. Esto será notificado previamente a los residentes con la intención de dejar actuar los químicos correspondientes.

El uso de la piscina es exclusivamente para arrendatarios y residentes del edificio. Quedan excluidos de esto, los hijos de arrendatarios o residentes que no se encuentren viviendo con sus padres, siempre y cuando cumplan con lo estipulado en este reglamento.

Los menores de edad deberán hacer ingreso a la piscina acompañados por un adulto responsable, el no cumplimiento de esta acción será de **exclusiva responsabilidad** de sus padres o el adulto responsable que sea asignado.

No podrán hacer uso de la piscina aquellas personas que porten parches o vendajes de cualquier tipo, o afecciones de la piel, de las mucosas y de las vías respiratorias; como asimismo quienes estén bajo el efecto de alcohol o drogas.

Se encuentra estrictamente prohibido escupir, sonarse la nariz o contaminar de cualquier forma el agua de la piscina. Asimismo, está prohibido consumir bebidas, alimentos o masticar chicle dentro de la piscina.

Se prohíbe el ingreso y consumo de bebidas alcohólicas, así como de las sustancias prohibidas por la ley de drogas dentro del recinto de la piscina.

Se prohíbe a los bañistas hacer todo tipo de piruetas que molesten o pongan en riesgo su seguridad y la de los demás, como "piqueros", "clavados", "bombas", etc.

Se prohíbe correr por el borde de la piscina.

Se prohíben juegos bruscos en el borde de la piscina y dentro de esta.

Para circular por las áreas comunes y subir a los ascensores no se podrá ir mojado o descalzo.

No se permiten hacer picnic, fiestas, deportes, jugar a la pelota, juego de paletas, etc., ni reuniones en el área de piscina.

El correcto uso de la piscina será de exclusiva responsabilidad de los usuarios de esta, no teniendo el administrador responsabilidad alguna en caso de accidentes causados por actos imprudentes.

Se prohíbe el ingreso a la piscina con mascotas.

Para poder usar la piscina es obligatorio ducharse antes de entrar en contacto con el agua. Asimismo, es obligatorio el uso de ropa de baño “bañador” para no contaminar el pH de la piscina.

Se prohíbe el uso de parlantes o equipos de música que perturben a otros residentes.

- **Fitness Nativo:**

El uso de estas instalaciones es de uso exclusivo de los Residentes del edificio y huéspedes de Airbnb.

Es de responsabilidad de cada residente cualquier daño causado, ya sea en las máquinas de ejercicio o en el recinto.

Durante el uso horario del gimnasio se realizará una pausa de las 10:00 a 11:00 hrs para su limpieza diaria.

Se encuentra estrictamente prohibido el ingreso de menores de 16 años al gimnasio sin la compañía de un adulto responsable.

El uso de las instalaciones del gimnasio es única y exclusivamente responsabilidad del arrendatario, no teniendo el administrador responsabilidad alguna en caso de accidentes de cualquier naturaleza.

Se prohíbe el uso de parlantes o equipos de música que molesten a otros

residentes. También, se prohíbe extraer, mover o agregar mobiliario que no sea parte del recinto.

Por motivos de higiene y seguridad, el uso del gimnasio está permitido únicamente a los usuarios que lleven la ropa y el calzado deportivo adecuados. Además de limpiar las máquinas con los

No se permite el acceso ni la práctica de actividades sin la vestimenta reglamentaria.

- **Padel Court:**

La cancha de pádel estará disponible para uso desde las 08:00 hasta las 20:00 horas (última hora de reserva). Cada departamento podrá reservar un máximo de **una hora y media por día**. Se debe respetar el tiempo de uso y desalojar puntualmente al finalizar la reserva.

El pago debe realizarse **al momento de la reserva y no habrá reembolso en caso de no uso o anulación de la reserva**.

El uso de estas instalaciones es de uso exclusivo de los **Residentes del edificio**. Por este motivo, es de responsabilidad de cada residente cualquier daño causado en el recinto.

Los usuarios deben ingresar a la cancha con calzado y vestimenta adecuados para la práctica del pádel. El uso de zapatillas con suela plana es obligatorio, quedando estrictamente prohibido cualquier tipo de calzado con estoperoles, puntas u otros elementos que puedan dañar la superficie de la cancha.

Si un jugador causa daños a la cancha, el residente que realizó la reserva, junto con los demás jugadores presentes en el momento del incidente, será responsable de los costos de reparación. Además, deberán informar lo ocurrido a la administración del edificio a través del canal establecido para estos casos.

No se permite el ingreso con bebidas alcohólicas ni alimentos a la cancha. Está prohibido dejar suciedad en la cancha.

- **Lavandería:**

El edificio cuenta con una sala de lavandería, operada por una empresa externa, la cual determina el valor monetario del uso de cada máquina. Para hacer uso de este servicio, el usuario deberá pagar la tarifa establecida directamente en las máquinas, habilitando el funcionamiento de estas. Además, el residente deberá registrarse en el libro disponible en esta área indicando la maquina a utilizar y numero de departamento. Cabe destacar, que se permite el uso de solo dos máquinas al mismo tiempo.

Los residentes deberán preocuparse de liberar las máquinas una vez se hayan completado los ciclos de lavado y/o secado. El tiempo máximo para retirar sus pertenencias será de 15 min. En caso de no buscar la ropa en el tiempo establecido, la administración no se hace responsable.

La administración no se responsabiliza por el mal cobro de las máquinas. Si fuese el caso, se deben dirigir directamente a los contactos señalados en el sector de lavandería.

La administración no será responsable de la pérdida de cualquier prenda. Los menores de edad deberán hacer ingreso a la lavandería acompañados por un adulto.

Está prohibido ingresar con mascotas.

- **Pet spa**

Para realizar la reservación de este espacio, el residente debe registrarse en la recepción con el personal de turno, verificando la disponibilidad del horario.

Solo se permitirá el ingreso de las mascotas que cumplan con todas sus vacunas.

Los propietarios son responsables de supervisar a sus mascotas en todo momento.

Los residentes están obligados a limpiar el espacio luego de haber finalizado el proceso de baño de sus mascotas, además de retirar los desechos generados.

Los propietarios pueden traer sus propios productos siempre que sean seguros y aprobados.

El tiempo máximo permitido en las instalaciones será de 60 minutos por sesión.

El incumplimiento de las reglas puede resultar en la prohibición de acceso al pet spa. Asimismo, la administración se reserva el derecho de realizar modificaciones de las reglas de este espacio según sea necesario.

Mallas de Seguridad

1. Autorización de Instalación:

Se autoriza la instalación de mallas de seguridad exclusivamente en los departamentos con orientación Sur del edificio.

2. Proveedor Autorizado:

La instalación deberá ser realizada únicamente por el proveedor autorizado: Mallas Walker, a fin de asegurar uniformidad y cumplimiento de los estándares establecidos por la comunidad.

3. Prohibición de Instalación:

Se prohíbe expresamente la instalación de mallas de seguridad en los departamentos con orientación Norte, correspondientes a aquellos con vista hacia el Parque Araucano.

cuando se haga uso de ceniceros. Está estrictamente prohibido arrojar cenizas y colillas por los balcones.

No se permite la ingesta de alcohol en los espacios comunes del edificio, salvo espacios que tengan un arriendo previo.

Está prohibido exhibir cualquier tipo de anuncio, publicidad o propaganda en ascensores o espacios comunes.

No se permite reproducir música en los espacios comunes del edificio, a excepción los espacios que tengan habilitado el sistema de audio para conexión externa.

Se prohíbe pernoctar/ comer dentro los espacios comunes del edificio.

Se prohíbe modificar el diseño, introducir o retirar inmobiliario de los salones de reuniones o quinchos.

Se prohíbe el uso de grupos de música en vivo, Djs, y bailarines exóticos, así como el uso de decoraciones que dañen el salón o quinchos y que afecten las salidas de emergencia de estos.

Instalación de lavadoras en baños, terrazas, así como en cualquier lugar que no cuente con conexión ni espacio especialmente destinado para tal efecto.

Se prohíbe realizar perforaciones de cualquier tipo en los departamentos.

Está prohibido el cambio de color de los muros de las terrazas, poner colgadores de cuerda entre muros, y colgar paños toallas o ropa en la baranda.

OTRAS PROHIBICIONES

Introducir, utilizar, almacenar o encender parrillas, estufas o cualquier otro artefacto que requiera para su funcionamiento la utilización de gas, carbón, parafina, leña u otros elementos análogos.

Modificar los muebles de cocina, baños o closet, así como también realizar cualquier instalación adicional que implique un daño o cambio en las terminaciones del departamento.

Se encuentra estrictamente prohibido fumar en los espacios comunes y ascensores del edificio, así como también tirar colillas en el piso o por las ventanas.

Sólo se encuentra permitido fumar en terrazas y exteriores, siempre y

Las barandas deben ir sin elementos decorativo que cambien la fachada. Los pulsadores de incendio deben ser utilizados solo en caso de emergencia, el uso indebido de ellos será sancionado como falta grave, además de tener implicancia legal.

Se prohíbe dejar llaves o documentos en la recepción, para esto se deberá utilizar las herramientas dispuestas por la administración.

SANCIONES Y CONSECUENCIAS POR INFRACCIONES AL REGLAMENTO

En caso de tener una primera infracción Se emitirá una advertencia escrita informando al residente de la infracción cometida, acompañada de una multa o sanción económica, dependiendo de la gravedad de la infracción. Al pasar a una segunda infracción se realizará una advertencia escrita que puede incluir una reunión con la administración del edificio para discutir el incumplimiento, acompañada de una multa o sanción económica, dependiendo de la gravedad de la infracción.

Al llegar a una tercera infracción se envía una advertencia escrita, acompañada de una multa o sanción económica, dependiendo de la gravedad de la infracción. Además, se evaluará la posibilidad de pedir el término anticipado del contrato.

Todas las infracciones realizadas a este reglamento interno estarán asociadas a un valor monetario de 5 UF.

En casos de infracciones repetidas, se restringirá temporalmente el acceso del infractor a las áreas comunes del edificio.

Si la infracción involucra daño a la propiedad, el residente responsable deberá cubrir todos los costos de reparación o reemplazo.

En caso de que las infracciones sean graves o reiteradas, la administración del edificio puede tomar medidas legales, que incluyen, pero no se limitan a, la intervención judicial.

Las sanciones serán comunicadas por escrito, detallando la naturaleza de la infracción más la sanción impuesta.

DISPOSICIONES FINALES

El presente reglamento interno del edificio se encuentra a libre disposición en la recepción del edificio. La administración se encuentra obligada a tener al alcance de los residentes u ocupantes de la unidad este reglamento, para así poder asegurar una sana y cordial convivencia entre quienes habitan esta comunidad.

Cualquier diferencia o discrepancia que exista o se produzca entre el presente reglamento interno y el reglamento de copropiedad del edificio prevalecerán las disposiciones contenidas en el reglamento interno, el contrato, el reglamento de copropiedad o las disposiciones que al efecto establezca la ley Nº 21.442 de 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria.