

REGLAMENTO DE CONDOMINIO DE RESIDENCIAS PARAÍSO K

Versión 3 (Actualizado el 10 de agosto de 2026)

C.- INSTALACIÓN EN EL EDIFICIO DE REJAS, APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DEMÁS ACCESORIOS.

- Los propietarios de los apartamentos que instalen rejas de protección, deberán ser del mismo modelo y color, a saber negras para la parte posterior y anterior del Edificio y de barras horizontales.
- Las instalaciones de aparatos de aire acondicionado deberán hacerse en las ventanas, ya que queda terminantemente prohibido hacer perforaciones en las paredes exteriores del Edificio o estructura externa.
- Los cerramientos de balcones deberán ser: marco de aluminio negro y vidrio negro oscuro, tanto para la parte posterior como anterior del Edificio.
- La instalación de antenas estará totalmente sometida a la aprobación de la mayoría de los Copropietarios reunidos en Asamblea.
- Los toldos y capotinas serán verdes y/o blancos, manteniendo los tonos del Edificio.
- Las rejas de protección en los pasillos deberán ser del mismo modelo y color. Así mismo, no está permitido instalarlas interrumpiendo el acceso a los cajetines de gas y agua.

D.- NORMAS DE CONVIVENCIA ENTRE COPROPIETARIOS Y USO DE LAS COSAS COMUNES DEL EDIFICIO Y DE LAS PRIVADAS DE CADA APARTAMENTO.

Para que la comunidad use y disfrute plenamente de sus bienes privados y de los comunes, tiene que ceñirse y acatar las normas contempladas en el Documento de Condominio, en la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento.

Al efecto deberán:

- No efectuar modificaciones, particularmente exteriores, no decorar ni cambiar los colores de las ventanas, puertas, rejas de vista exterior.
- No tender ropas en sitios no adecuados visibles desde el exterior del Edificio.
- No tener animales dentro de los apartamentos que perturben la tranquilidad y armonía o que puedan ocasionar peligro a los otros Copropietarios.
- No cambiar el destino o uso de las cosas y bienes de propiedad privada como de las comunes.
- Disfrutar y usar de las cosas privadas como de las cosas comunes sin causar daños, molestias, obstrucciones a la comunidad o a terceros.

- Queda prohibido toda clase de juegos o tertulias en las áreas comunes del Edificio: pasillos, escaleras, ascensores, estacionamiento y jardines.
- Deberán hacer uso de estas en la forma permitida conforme a su destino y con el debido respeto y modalidad y sin abusar de ellas.
- Los ascensores deberán ser utilizados de manera que no excedan la capacidad máxima permitida. En caso de daños ocasionados, los interesados serán responsables de los daños que se puedan producir en el Edificio o los ascensores por este motivo. Así mismo deberán hacerse cargo de la limpieza que con motivo de la mudanza o traslado deba hacerse.
- Solo se permitirá el acceso al estacionamiento a los vehículos que pertenezcan a los Copropietarios o residentes y a los usuarios del estacionamiento. No está permitido ningún tipo de reparación ni lavado de sus automóviles dentro del estacionamiento. Así mismo deberán respetar el sentido de circulación establecido dentro del mismo.
- **Uso adecuado de áreas comunes y estacionamiento:** Queda terminantemente prohibido acumular objetos, materiales de construcción, muebles o cualquier tipo de cosas en los puestos de estacionamiento, así como en los pasillos, escaleras y demás áreas comunes del edificio. Estas zonas deben permanecer completamente despejadas por motivos de seguridad y estética.
- No podrán desarrollarse en los apartamentos actividades que la sociedad considere contrarias a la moral y las buenas costumbres.
- Las actividades como el canto, el uso de instrumentos musicales, o de aparatos de radio y televisión o sistemas similares estarán limitados por el sentido común y, por lo tanto, el Administrador del Edificio o la Asamblea de Copropietarios determinará tantas normas generales en cuanto al horario y volumen de dichos aparatos como normas especiales, cuando las circunstancias así lo requieran.
- Los reclamos y sugerencias deben hacerse por escrito y debidamente identificados con nombre y número de apartamento y entregarlas en conserjería. En caso de anónimo no se tomarán en cuenta.
- El Edificio es única y exclusivamente para uso residencial.

Normativa de Mudanzas y Registro de Nuevos Propietarios

- El horario establecido para mudanzas será de LUNES A VIERNES de 8:00 a.m. a 7:00 p.m. y SÁBADOS Y DOMINGOS de 9:00 a.m. a 5:00 p.m.
- Deberán realizarse por la parte posterior del Edificio y solamente tendrán acceso al estacionamiento los camiones hasta Modelo 350. Así mismo, deberán participar por escrito a la Junta de Condominio las mudanzas o traslados de adentro hacia afuera.
- **Registro obligatorio de nuevos propietarios:** Al momento de mudarse o adquirir un inmueble, cada nuevo propietario tiene la obligación de suministrar formalmente a la Junta de Condominio o Administración sus datos de contacto actualizados (correo electrónico, número telefónico principal y secundario) así como consignar copia del documento de compraventa o documento probatorio de propiedad del inmueble.

Normativa de Remodelaciones y Ejecución de Obras

- **Notificación obligatoria:** Todo propietario debe notificar las remodelaciones por escrito a la Junta de Condominio antes de iniciar cualquier tipo de trabajo.
- **Horario de obras con ruidos molestos:** El horario permitido es exclusivamente de

LUNES A VIERNES de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 4:00 p.m. Queda terminantemente prohibido realizar cualquier tipo de obra ruidosa los sábados y domingos.

- **Limpieza obligatoria y multas:** Todo propietario o contratista responsable de una obra deberá limpiar diariamente los pasillos, ascensores y áreas comunes afectadas por el tránsito de materiales. De no cumplir estrictamente con esta norma de limpieza, se cobrará una multa obligatoria de 20\$ por día de incumplimiento.
- **Gestión de escombros:** La recolección y bote de escombros debe realizarse de lunes a viernes de 4:00 a.m. a 5:00 p.m. y sábados de 1:00 a.m. a 2:00 p.m. Los escombros deben trasladarse obligatoriamente en bolsas bien cerradas y no desecharse en los terrenos adyacentes al Edificio, frente ni laterales. Queda strictly prohibido lanzar escombros por los bajantes o acumularlos en zonas comunes. Cada propietario deberá coordinar su desalojo inmediato fuera de las Residencias.

Manejo Adecuado del Ducto y Contenedores de Basura

1. Toda la basura debe ser depositada en bolsas plásticas de tamaño adecuado a la capacidad de la compuerta de los ductos.
2. El paquete de basura debe deslizarse con facilidad por el ducto. De lo contrario, se pueden producir atascos que facilitan su obstrucción y riesgo de incendios.
3. Botar todo en bolsas bien cerradas y utilizar dos bolsas en caso de que contengan líquidos. Esto evita que por el golpe en las paredes del ducto la bolsa se rompa y el material se derrame en el interior del mismo.
4. Es importante que las bolsas lanzadas por el ducto vayan perfectamente amarradas para que no se desprendan residuos orgánicos, mitigando así problemas de malos olores.
5. Se recomienda desechar todo material sanitario personal y de bioseguridad en bolsas bien cerradas, ya que este tipo de material suele pegarse más fácilmente a las paredes del ducto, generando descomposición y propagación de virus y bacterias.
6. Designar espacios específicos para los siguientes objetos de gran tamaño: botellas, vidrios, objetos punzocortantes, palos, artículos metálicos y cajas de cartón.
7. No tirar elementos inflamables por los ductos de basura, ya que la descomposición de residuos orgánicos genera gas metano, el cual es altamente inflamable. No botar nunca colillas de cigarro, fósforos o elementos encendidos.
8. **Desechos de mascotas:** Queda terminantemente prohibido lanzar por los bajantes de basura las deposiciones (pupú) de perros y mascotas. Al caer por el ducto, el impacto provoca que las bolsas se abran en el cuarto de basura, ensuciando gravemente las instalaciones. Estos desechos deben botarse directamente en el contenedor gris correspondiente.
9. **Uso de contenedores:** De encontrarse llenos (*full*) los contenedores de basura, los residentes deben colocar sus bolsas bien cerradas en la parte exterior de forma ordenada. Si se trata de cajas de cartón o cosas que ocupen mucho espacio, deberán ser desarmadas y llevadas en bolsas aparte para optimizar el volumen disponible dentro de los contenedores y evitar el desperdicio de espacio.

E.- NORMAS PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO DEL RÉGIMEN.

- El propietario de cada apartamento responderá ante la comunidad de copropietarios y ante terceros por daños y perjuicios ocasionados a las cosas comunes o a los apartamentos por su parte, como por los miembros de su familia o personas que de él dependan o que trabajen por su cuenta y cargo.
- Cuando se ocasione un daño a las cosas comunes, el Administrador o la Junta de Condominio fijará un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles para que se repare el daño causado. Si no se efectúa la reparación, el Administrador procederá a ordenar el trabajo y el costo será cargado al propietario sin derecho a objeción.

F.- REGLAMENTO PARA EL USO DEL SALÓN DE FIESTAS.

- El Salón de Fiestas será exclusivamente reservado para los Copropietarios e inquilinos solventes y sus familiares. En ningún caso podrá ser cedido a terceros.
- El horario será de domingo a jueves hasta las 12:00 p.m., y viernes y sábados hasta las 2:00 a.m.
- El interesado deberá formalizar su solicitud ante el Presidente de la Junta de Condominio con no menos de diez (10) días hábiles de anticipación.

G.- REPARACIONES, REFORMAS O MEJORAS DEL EDIFICIO.

- Las reparaciones menores serán ordenadas por el Administrador. Las reparaciones mayores, mejoras o reformas requerirán la aprobación de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de los Copropietarios reunidos en Asamblea, salvo casos de emergencia y urgencia comprobada.