

RE: CONTESTACION DE DEMANDA 2023-00087

Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Cauca - Popayan

<j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 17/08/2023 19:10

Para:dkathe2889@gmail.com <dkathe2889@gmail.com>

Atento saludo

Acuso recibido,

Cordialmente,

Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

*Por favor, al responder este mensaje o enviar una comunicación, verifique que esté dirigido al **Juzgado 001 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán**, teniendo en cuenta que son cuatro (04) Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en la ciudad de Popayán y dos (02) Juzgados de pequeñas causas **Laborales**. En caso de NO corresponder su correo a este Despacho agradecemos informar la novedad y remitir al competente.*

Se recuerda que el horario laboral es de lunes a viernes de 8 a.m. a 12 del mediodía y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m. Los correos radicados por fuera de tal horario se entienden recibidos al día hábil siguiente.

Consulta de estados y traslados:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-pequenas-causas-y-competencias-multiples-de-popayan>

De: Katherine Erazo Martínez <dkathe2889@gmail.com>

Enviado: jueves, 17 de agosto de 2023 15:34

Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Cauca - Popayan <j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA 2023-00087

Buenas tardes

Cordial saludo

Por medio del presente, remito para su conocimiento y fines pertinentes contestación de demanda dentro del asunto radicado con el Nro. 2023-0087 cuyas partes son:

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: MARISOL GUZMAN JIMENEZ

DEMANDADO: MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ y CIELO MARIA LOPEZ DE TORRES

RADICACIÓN: 2023 – 00087– 00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Agradezco su atención, quedando atenta a toda inquietud

atentamente,

DERLY KATHERINE ERAZO MARTINEZ
C.C. Nro. 1061724118 expedida en Popayán
T.P. Nro 232788 del C. S. de la J.
Email: dkathe2889@gmail.com
Cel: 3113262659

Doctora

ADRIANA PAOLA ARBOLEDA CAMPO

**JUEZ 001 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
POPAYÁN – CAUCA E. S. D.**

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: MARISOL GUZMAN JIMENEZ

DEMANDADO: MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ y CIELO MARIA LOPEZ DE TORRES

RADICACION: 2023 – 00087– 00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

DERLY KATHERINE ERAZO MARTINEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Popayán, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.061.724.118 de Popayán ©, portadora de la tarjeta profesional Nro. 232788 del C.S.J, en calidad de apoderada judicial de la parte ejecutada, la señora, **MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ** identificada con la C.C. No. **34.569.770** de Popayán ©, y la señora **CIELO MARIA LOPEZ DE TORRES** identificada con la C.C. No. **25.633.277** de Rosas ©; dentro del proceso ejecutivo seguido por la señora **MARISOL GUZMAN JIMENEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 34.566.525 de Popayán © y conocido por este despacho, por medio de este documento me permito presentar la debida **contestación de la demanda**.

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, las señoras **MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ** y **CIELO MARIA LOPEZ DE TORRES** en calidad de arrendataria y deudor solidario respectivamente, suscribieron el contrato de arrendamiento con la señora **MARISOL GUZMAN JIMENEZ**, sobre el inmueble ubicado en el -Conjunto Cerrado-MORINDA VITAL ubicado en la CARRERA 17 No. 56n-45 7-76, **Apartamento 203-Edificio 1 y Parqueadero 97R** de esta ciudad.

2. Es cierto, las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma de OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L (\$820.000,00), pagaderos los cinco (05) primeros días de cada periodo o mes causado.

3. Es cierto.

4. Es cierto

5. No es cierto, en ningún momento mi mandante se disgustó por el requerimiento realizado por la señora Marisol Guzmán, frente al pago de los cánones de arrendamiento y es falso que este fuese el motivo que la llevo a desocupar y entregar el inmueble, toda vez que de común acuerdo entre las partes se llegó a un acuerdo verbal en el cual como fecha límite de entrega de la cosa arrendada fijaron el día 28 de febrero, y el pago se efectuó el día 3 de marzo con previa autorización de la señora Guzmán.

6. Es falso. La señora Monica del Pilar Torres López canceló el canon de arrendamiento del mes de febrero el día 3 de marzo por el valor de ochocientos veinte mil pesos m/l (\$820.000), el mes de marzo no se causa, teniendo en cuenta que las señoras aquí indicadas con acuerdos verbales pactaron la fecha de restitución del inmueble sería el mes de febrero, por lo tanto solicitar el pago de marzo es un cobro excesivo dentro de esta demanda.

7. Es falso. El desalojo del inmueble se debe a la exigencia del esposo de la arrendadora la señora Marisol Guzmán quien de forma grosera y en el puesto de trabajo de la señora Monica Torres López, se atrevió a realizar esta solicitud manifestando que “ella era mala paga”, comentarios que afectan la salud mental y la moral de mi defendida.

Respecto a las deudas que indica el demandante en los servicios públicos, existió un incumplimiento en el pago, sin embargo dentro de los acuerdos verbales entre las señoras Marisol y Monica se pactó que estos serían cancelados con el depósito entregado por la señora Monica al inicio del contrato de arrendamiento por la suma de quinientos mil pesos (\$500.000) Mda Cte. Este depósito quedó con un excedente a favor de la demandada, puesto que la señora Marisol no lo entregó sin razón alguna.

8. Es Parcialmente cierto, la cláusula penal se encuentra contenida en el contrato de arrendamiento, es falso que existió incumplimiento en el contrato, teniendo en cuenta lo manifestado en el hecho séptimo, toda vez que la entrega del inmueble se debe a la exigencia de la propietaria la señora Marisol Guzmán y la de su esposo.
9. Es falso, a la fecha no se adeuda ningún canon de arrendamiento
10. Sin objeción

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me permito manifestar al señor Juez, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones relacionadas por la parte ejecutante por no existir obligación pendiente de cancelar a favor de la señora Marisol Guzmán.

Respecto a la pretensión **1 y 2** son inexistentes y se acepta el desistimiento manifestado en la subsanación de la demanda.

3. Me opongo al pago de la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000,00)** por concepto de Cláusula Penal, toda vez que no existe incumplimiento del contrato por la parte demandada.

En su lugar, solicitaré en las pretensiones de la contestación de la demanda que no se condene a mi representada en las pretensiones de la demanda y en su lugar se condene a la parte ejecutante al pago de costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Son aplicables las siguientes excepciones de mérito, las que solicito al despacho se sirva declarar probadas.

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

Por cuanto mi prohijada, ya cancelo la totalidad de la obligación, según los acuerdos verbales fijados entre las partes, es importante mencionar, que a pesar de que mi defendida atravesó una situación económica difícil durante los meses de diciembre

de 2022, enero y febrero de 2023, atendió a los requerimientos de la señora Marisol Guzmán e intento cumplir a cabalidad sus obligaciones como arrendadora del inmueble ubicado en el -Conjunto Cerrado- MORINDA VITAL que se ubica en la CARRERA 17 No. 56n-45 7-76, Apartamento 203- Edificio 1 y Parqueadero 97R. Motivo que no da lugar al cobro manifestado en la demanda propuesta.

Para sustentar lo antes manifestado, me permito relacionar el pago de los cánones causados así:

- Octubre 2022, se realiza por medio de una transferencia el 30 de septiembre del 2022 por un valor de \$970.000, que se compone de \$820.000 por canon de arrendamiento y administración y \$150.000 de depósito por lo cual se hace devolución de la primera letra de cambio.

- Noviembre 2022, se realiza por medio de transferencia el 1 de noviembre del 2022 con un valor total de \$970.000. que se compone de \$820.000 por canon de arrendamiento y administración y \$150.000 de depósito por lo cual se hace devolución de la segunda letra de cambio.

- Diciembre 2022, se realiza el pago en efectivo en el CONJUNTO RESIDENCIAL RIO VERDE en Popayán-Cauca a la hermana de la señora MARISOL GUZMAN JIMENEZ dentro de los días estipulados en el contrato (1-5 del mes), por un valor de \$1.020.000 que se compone de la siguiente manera, \$820.000 por canon de arrendamiento y administración y \$200.000 de depósito, haciendo devolución de la letra de cambio correspondiente a este mes.

- Enero 2023, igualmente se realiza el pago en efectivo en el CONJUNTO RESIDENCIAL RIO VERDE en Popayán-Cauca a la hermana de la señora MARISOL GUZMAN JIMENEZ dentro de los días estipulados en el contrato (1-5 del mes), por un valor total de \$820.000 por canon de arrendamiento y administración, haciendo devolución de la letra de cambio correspondiente a este mes.

- Febrero 2023, por calamidad domestica de parte de la arrendataria no fue efectivo el pago de este mes en las fechas estipuladas por las partes, sin embargo, el 10 de febrero del 2022 se tiene una conversación con la señora MARISOL GUZMAN

JIMENEZ solicitando un plazo para pagar el canon de dicho mes, de la cual, la respuesta de la señora ARRENDADORA fue positiva, manifestando que ampliaba el plazo por un mes para realizar el pago sin problemas y de mutuo acuerdo, por lo cual el pago se realizó el 3 de marzo del 2023 por transferencia bancaria por un valor total de \$820.000 de canon de arrendamiento y administración, sin devolución de la letra de cambio de dicho mes. Recibos que se anexan como prueba a esta contestación.

Sin embargo y pese a lo ocurrido en el mes de febrero y sin que se tuviera en cuenta los acuerdos antes señalados, aproximadamente entre los días 15 y 25 de febrero del 2023, asiste de manera grosera la señora Marisol en compañía de su esposo, a la empresa donde labora la señora MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ quien para este hecho se denomina la arrendataria, manifestándole en frente de sus compañeros de trabajo que necesitaba que le desocupara el apartamento a más tardar el 28 de febrero del 2023, que era una mala paga, que ya había escuchado comentarios que no le arredrara a ella, y muchos más comentarios que difaman y afectan la imagen de la arrendataria lo que causa además daños y perjuicios principalmente psicológicos a la señora MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ. Toda vez que, de mala fe e ignorando el acuerdo, antes realizado entre las señoras señaladas, obligo a la arrendataria a desocupar el apartamento requerido el cual fue entregado de forma personal a la arrendadora la señora MARISOL GUZMAN JIMENEZ el día 28 de febrero del 2023, es preciso señalar su señoría que para salir del conjunto residencial con el trasteo en portería se exige previa autorización de la propietaria, autorización que fue dada y sin inconveniente alguno la señora Monica y su núcleo familiar pudieron abandonar el conjunto residencial MORINDA VITAL que se ubica en la CARRERA 17 No. 56n-45 7-76, de esta ciudad. (Se anexa como prueba manual de convivencia conjunto residencial Morinda Vital).

SEGUNDA: INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION RESPECTO DE LA CLAUSULA PENAL Y/O LA OBLIGACION PRINCIPAL. Con fundamento en lo previsto por el artículo 1594 del Código Civil, antes de constituirse en mora un

deudor, no se puede demandar simultáneamente la obligación principal y la pena. Ni constituido en mora lo puede demandar, a menos que la pena se haya pactado o porque con su pago no se entienda extinguida la obligación principal.

De acuerdo con lo previsto en la **CLAUSULA DUODÉCIMA, CLAUSULA PENAL**, suscrita por las partes, quienes acordaron una Cláusula Penal de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) M/cte, sin perjuicio de la indemnización ordinaria a la que haya lugar, que pague la parte que incumpla parcial o totalmente las obligaciones de este contrato.

La parte demandante pretende, que se reconozca dicha cláusula señalando incumplimiento por parte de la señora Monica del Pilar Torres López, haciendo referencia al no cumplimiento del término o duración del contrato, sin embargo la devolución del bien inmueble se debe al requerimiento de desalojo verbal efectuado por la señora Marisol en compañía de su esposo, acto que insta a Monica Torres, a entregar el bien, salir del conjunto residencial y buscar de forma inmediata un nuevo lugar para residir, actos que nos demuestran en este asunto que el incumplimiento del contrato de arrendamiento recae sobre la señora Marisol y no respecto a la señora Monica, toda vez que esta última obedece con prontitud la orden dada por la arrendadora, quien no solo no tuvo en cuenta el contrato celebrado sino el acuerdo verbal que aceptó cuando la hoy demandada trató de mediar con ella el pago de un canon de arrendamiento debido y un plazo para efectuarlo y ponerse al día en sus obligaciones, no obstante el acuerdo realizado entre los días 15 y 25 de febrero se ve defraudado por la demandante al exigir la entrega del inmueble sin que obre causa alguna. Por tal razón, no es viable decretar judicialmente el pago de la cláusula penal, teniendo en cuenta que es inexistente cobrar algo que fue requerido por la arrendataria, incumpliendo el contrato celebrado y la cláusula correspondiente la demandante y no la demandada.

TERCERA: COBRO DE LO NO DEBIDO, en este caso, se está aportando los títulos que acreditan el pago total de la obligación a la fecha por parte de mi poderdante quien actúa como demandada. (Se anexan letras de cambio canceladas)

CUARTA: GENERICA E INNOMINADA: Señor juez, de manera respetuosa le solicito que, si usted encuentra probado un hecho que constituye una excepción, por favor reconocerla de manera oficiosa en la sentencia, invocando cualquier medio que resulte probado en el transcurso del proceso, esto con fundamento en el Artículo 282 del Código General del Proceso.

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de

- a. Excepción de inexistencia de la obligación
- b. Inexigibilidad de la obligación respecto de la cláusula penal y/o la obligación principal
- c. Cobro de lo no debido.
- d. Genérica e innominada

SEGUNDA: Que se dé por terminado el presente proceso por inexistencia de las obligaciones planteadas en contra de mi mandante.

TERCERA: Levantar las medidas cautelares en caso que se hayan solicitado por la parte demandante sobre los bienes del demandado y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

CUARTA: Que no se condene en costas a mi poderdante, teniendo en cuenta que siempre ha estado con la disposición de lograr un acuerdo conciliatorio y no ha incumplido con ninguna de las obligaciones contractuales celebradas en el contrato de arrendamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes: Artículo 442 -1, Artículo 461 Numeral (3) Código General del Proceso; Código Civil; Artículo 1577 Código Civil

PRUEBAS

Solicito a su despacho tener en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES

- Téngase la documental presentada con la demanda
- Recibo de pago por concepto de cánones de arrendamiento
- manual de convivencia conjunto residencial Morinda Vital
- Letras de cambio devueltas por pago de canon de arrendamiento
- screem de llamadas realizadas por la señora Monica Torres a la señora Marisol Guzmán en donde llegaron a los acuerdos verbales manifestados

TESTIMONIALES

El señor HUBERTH HERNESTO RODRIGUEZ DORADO identificado con cc No. 76.335.271, compañero de trabajo de la señora Monica Torres

PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo de su competencia.

ANEXOS

- Poder debidamente conferido a mi favor
- Copia de cedula de ciudadanía
- Los documentos aducidos como pruebas

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: En las direcciones físicas y correos electrónicos, registrados en la demanda.

DEMANDADO:, **MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ** para tales efectos en su domicilio: Cra 18 #78N-55 apartamento 201, en Popayán-Cauca, Correo electrónico; monicatorres75@outlook.es – Celular: 3234410444

CIELO MARIA LOPEZ DE TORRES para tales efectos en su domicilio: Cra 40 #1-42 B/ Maria occidente en Popayán-Cauca, Correo electrónico; cieloma462@gmail.com; – Celular: 3113083516

APODERADO DEL DEMANDADO: En la Secretaría de su Despacho o en la Calle 10 # 2 A 07 de la ciudad de Popayán (Cauca), Teléfono: 3113262659, correo electrónico; dkathe2889@gmail.com

Del señor Juez

Atentamente,



DERLY KATHERINE ERAZO MARTINEZ
C.C. Nro. 1061724118 expedida en Popayán
T.P. Nro 232788 del C. S. de la J.
Email: dkathe2889@gmail.com
Cel: 3113262659

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **34.569.770**

TORRES LOPEZ

APELLIDOS

MONICA DEL PILAR

NOMBRES

FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO

26-AGO-1975

PALMIRA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

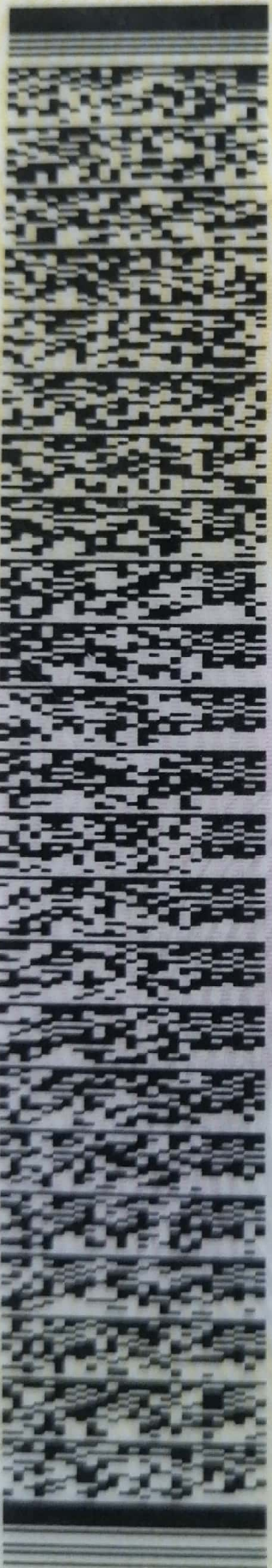
SEXO

28-SEP-1993 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

INDICE IZQUIERDO

REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-1100150-01141694-F-0034569770-20200612

0070923895A 1

8500420206

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO
25633277

LOPEZ DE TORRES

APELLIDOS

CIELO MARIA

NOMBRES

Cielo Maria López

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

16-MAY-1955

ROSAS
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.53

ESTATURA

A+

G.S. RH

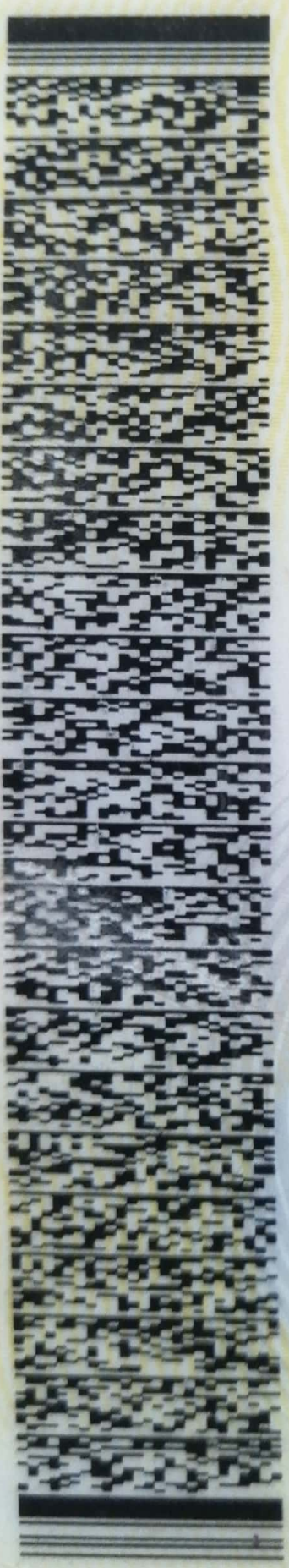
F

SEXO

18-ENE-1977 ROSAS

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-1100100-36102934-F-0025633277-20020716

0140402197A 01 127703284

POPAYÁN - CAUCA, agosto de 2023

Doctora

ADRIANA PAOLA ARBOLEDA CAMPO

JUEZ 001 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
POPAYÁN - CAUCA E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

DEMANDANTE: MARISOL GUZMAN JIMENEZ

DEMANDADO: MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ y CIELO MARIA LOPEZ DE TORRES

RADICACION: 2023 - 00087- 00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ identificada con la C.C. No. **34.569.770** de Popayán ©, y **CIELO MARIA LOPEZ DE TORRES** identificada con la C.C. No. **25.633.277** de Rosas ©; obrando en nombre propio y por medio de este escrito otorgo poder especial a la Doctora **DERLY KATHERINE ERAZO MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 1061724118 de Popayán - Cauca, portadora de la tarjeta profesional Nro. 232788 del C.S.J., para que asista y represente mis derechos e intereses, para que defienda mis intereses como parte demandada dentro del proceso ejecutivo singular propuesto por la señora **MARISOL GUZMAN JIMENEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 34.566.525 de Popayán © por incumplimiento de contrato por concepto de pago de clausula penal estimada en la suma de dinero equivalente a UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000).

Mi apoderado queda facultado para, contestar la demanda, conciliar, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, realizar las actividades tendientes en todos los tramites de ejecución de la sentencia en caso de ser necesario y en general todas aquellas actuaciones que sean necesarias para la defensa de mis intereses, como también todas las emanadas del artículo 77 del Código General del Proceso, reconocer poder en los términos y fines expuestos en el presente memorial.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, me permito manifestar que mi correo electrónico es dkathe2889@gmail.com

Atentamente,

MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ
C.C. No. **34.569.770** de Popayán ©.
Celular: 3234410444
Email: monicatorres75@outlook.es

CIELO MARIA LOPEZ DE TORRES
C.C. No. **25.633.277** de Rosas ©
Celular: 3113083516

Acepto,

DERLY KATHERINE ERAZO MARTINEZ
C.C. Nro. 1061724118 expedida en Popayán
T.P. Nro 232788 del C. S. de la J.
Email: dkathe2889@gmail.com
Cel: 3113262659





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 29151

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: MONICA DEL PILAR TORRES LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0034569770 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafo -----



267590250d

17/08/2023 14:25:58

29151-1

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

CIELO MARIA LOPEZ De TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0025633277 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafo -----



bdca13ab6d

17/08/2023 14:25:58

29151-2

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de PODER DOCUMENTO PRIVADO rendida por el compareciente con destino a: INTERESADO.



MARÍA DEL ROSARIO CUÉLLAR DE IBARRA

Notaria (2) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 267590250d, 17/08/2023 14:26:03

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

\$ 970.000

30 Sep, 2022 -- 15:10

**Producto
destino**

MARISOL GUZMAN

****8239

BANCO SCOTIABANK
COL

Producto origen

Cuenta de Ahorro

****2857

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

\$ 970.000

01 Nov, 2022 -- 09:11

**Producto
destino**

MARISOL GUZMAN

****8239

BANCO SCOTIABANK
COL

Producto origen

Cuenta de Ahorro

****2857

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO

\$ 820.000

03 Mar, 2023 -- 08:19

**Producto
destino**

MARISOL GUZMAN

******8239**

*BANCO SCOTIABANK
COL*

Producto origen

Cuenta de Ahorro

******2857**

MANUAL DE CONVIVENCIA



CONJUNTO MORINDA VITTAL
NIT. 901.487.848-7

JUNIO 2021

Contenido

INTRODUCCIÓN	3
ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL	5
ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL	5
CAPITULO I - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO	6
CAPITULO II - DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA	8
CAPITULO III - CONDUCTAS OBJETO DE SANCIÓN	9
CAPITULO IV - ACTIVIDADES OBJETO DE SANCIÓN	10
CAPITULO V - DE LAS REFORMAS ARQUITECTONICAS Y ESTÉTICAS	13
CAPITULO VI - DE LAS ZONAS COMUNES	14
CAPITULO VII - DE LOS PARQUEADEROS	16
CAPITULO VIII - ENTRADA Y SALIDA DE TRASTEOS	18
CAPITULO IX - DE LA PORTERIA Y SEGURIDAD INTERNA DEL CONJUNTO	18
CAPITULO X - DEL MANEJO DE ANIMALES DOMÉSTICOS	22
CAPITULO XI - MANEJO DE BASURAS Y ESCOMBROS	22
CAPITULO XII - CONSUMO DE TABACO, BEBIDAS EMBRIAGANTES, ESTUPERFACIENTES O SUSTANCIAS SICOTROPICAS	23
CAPITULO XIII - VISTIANTES, DOMICILIOS, VENDEDORES Y OTROS SERVICIOS PUERTA A PUERTA .	23
CAPITULO XIV - DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES Y RUIDOS	24
CAPITULO XV - DE LOS PAGOS DE ADMINISTRACION	25
CAPITULO XVI - DE LAS NORMAS DE CONDUCTA Y SEGURIDAD PARA LOS MENORES DE EDAD	25
CAPITULO XVII - DE LAS RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR	26
CAPITULO XVIII - DEL SERVICIO DOMÉSTICO	27
CAPITULO XIX - REGLAMENTACION Y SANCIONES	27
CAPITULO XX - DE LOS ORGANOS DE CONTROL	29
CAPITULO XXI - DE LOS PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD COVID-19	31
VIGENCIA	33

INTRODUCCIÓN

La convivencia, es la acción de convivir, convivir es “vivir en compañía” de otro u otros de forma armónica, entendiendo que cada uno tiene un espacio que merece ser respetado, y que la dignidad humana estará por encima de cualquier otro interés.

La convivencia en la Propiedad Horizontal exige de todos y cada uno de los propietarios y/o residentes el cumplimiento de normas, que permiten ejercer plenamente los derechos individuales y colectivos sin llegar a su vulneración. Estas sencillas normas están contenidas en las leyes, decretos y reglamentos que rigen la propiedad horizontal, y tienen como único objetivo garantizar la convivencia armónica y pacífica en la comunidad.

Tanto los derechos como los deberes podemos conocerlos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en el Manual de Convivencia de cada una de las copropiedades, y en la Ley 675 de 2001 que regulan la propiedad horizontal.

La Ley 675 de 2001, que regula el régimen de Propiedad Horizontal, en su artículo 2º. hace referencia sobre la convivencia pacífica y solidaridad social: “los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores”.

El artículo 3º. de la misma Ley señala que el respeto de la dignidad humana, debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como la de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la Ley.

Indudablemente la mayor parte de los conflictos que se presentan, son originados por el incumplimiento de las normas establecidas, que deben ser tratados con un adecuado manejo propiciando espacios de diálogo y apoyándose en la administración, en el Consejo de Administración, y en el Comité de Convivencia, antes de pasar a cualquier instancia judicial.

Es un trabajo de cooperación de todos los residentes, la administración y vigilancia velar por el cuidado de las zonas comunes y por el cumplimiento de las normas estipuladas en aras de vivir en un espacio de sana convivencia propiciando el bienestar para cada una de las personas que se encuentran en el Conjunto Residencial.

Los derechos, deberes, obligaciones y prohibiciones de los copropietarios son todos los enunciados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Este Manual de Convivencia se aplica a todos los residentes y demás personas que usan, gozan y visitan la copropiedad y el incumplimiento de alguna de estas normas llevará a sanciones, las cuales se encuentran descritas en el capítulo XIX del Manual de Convivencia.

El Reglamento de Propiedad Horizontal tiene por objeto someter el conjunto al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la ley 675 de 2001.

Para tal efecto se ocupa de:

- Determinar los bienes de propiedad privada, así como de los bienes de propiedad común del conjunto.
- Determinar la participación en la copropiedad y el pago de expensas comunes.
- Consagrar los derechos y obligaciones de los copropietarios del conjunto.
- Definir los órganos de administración y en general determinar las materias propias de la Propiedad Horizontal.

En este sentido es de resaltar las 2 clases de bienes del conjunto los cuales son:

- **Bienes Privados:** Entendiéndose como el derecho que cada propietario tiene como dueño exclusivo de su propiedad y como tal, podrá disponer de éste enajenándolo, hipotecándolo, gravándolo, etc.
- **Bienes Comunes:** A diferencia de los bienes privados, no son de propiedad absoluta del copropietario individualmente considerado sino son bienes de propiedad común y el dominio inalienable e indivisible del conjunto.

Vale la pena resaltar que el Reglamento de Propiedad Horizontal regula los derechos, las obligaciones y las prohibiciones de cada uno de los copropietarios para los cuales resaltamos los siguientes:

Derechos

- Los bienes privados, los propietarios y los sucesores de tales bienes, pueden ejercer el derecho de propiedad y dominio en todas sus formas y manifestaciones.
- Los bienes comunes pueden servirse de la utilización según su naturaleza y destino ordinario, y con el cuidado y la moderación necesarios, sin privar de igual derecho a los demás propietarios y ocupantes, ni a perturbar el uso legítimo de los mismos.
- Por otra parte, se tiene derecho a participar en las Asambleas Generales de Copropietarios teniendo voz y voto en las mismas y presentar solicitudes respetuosas a los organismos de todas las inquietudes relacionadas con el conjunto.

La copropiedad del conjunto también genera obligaciones y prohibiciones que establece las reglas de juego para la convivencia en copropiedad. En este sentido, se resaltan los siguientes:

Deberes

- Dar a las unidades privadas y comunes la destinación especificada o señalada en el reglamento.
- Pagar cumplidamente las cuotas de administración.

- Ejecutar las reparaciones de su respectivo bien que puedan causar daño o molestia a los demás copropietarios. Velar por el buen funcionamiento del conjunto, de sus bienes y de las personas a su cargo.

El Reglamento de Propiedad Horizontal señala de manera no taxativa **las prohibiciones** de cada uno de los copropietarios relacionados con las unidades privadas, los bienes comunes y en general con el conjunto. Por esta razón, se debe abstener de realizar cualquier acto que pudiese perturbar la tranquilidad, el sosiego a los demás y que pusiese en peligro la salubridad y estética del mismo.

ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL

De acuerdo a lo previsto en el artículo 52 de la ley 675 de 2001, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional, siendo potestad de la copropiedad ratificarlo o cambiarlo.

Una vez cumplida esta condición, la Constructora lo informará a todos los propietarios para que citen a Asamblea y elijan el administrador definitivo y demás órganos de administración, de acuerdo con lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto residencial, en la ley y demás normas pertinentes.

ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Las zonas comunes son todos aquellos espacios de uso y goce común, su cuidado y sostenimiento son responsabilidad de todos los propietarios y residentes.

Son zonas comunes:

- ✓ La UTB.
- ✓ Los andenes.
- ✓ Las vías peatonales.
- ✓ Las vías de circulación.
- ✓ La portería.
- ✓ Las zonas verdes.
- ✓ Las luminarias de las vías.
- ✓ El cerramiento que rodea el Conjunto.
- ✓ Y demás instalaciones que por su naturaleza se reputen comunes, es decir, para el uso de todos y cada uno de los Copropietarios del conjunto.

CAPITULO I - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

1. Las unidades de la copropiedad se destinarán única y exclusivamente para vivienda familiar y parqueaderos para estacionamiento de automóviles al servicio de los propietarios, tenedores o usuarios y no podrán destinarse para otros usos, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, los planos y la licencia de construcción.
2. Los propietarios tienen derecho a ser convocados a las reuniones y asambleas, asistir y votar por si mismos o mediante un representante y a ser elegidos para el Consejo de Administración, el Comité de Convivencia y demás órganos de control. En caso de no justificar debidamente su ausencia serán sancionados por la administración del conjunto residencial. La inasistencia injustificada a las Asambleas, la no participación en las votaciones y no estar presente en la verificación del quórum al finalizar la Asamblea de copropietarios, causará al propietario de la unidad privada una sanción del 50% de un salario mínimo mensual vigente.
3. Los propietarios y/o residentes tienen derecho al uso y goce de las zonas comunes respetando las normas y reglas contenidas en este manual, en el reglamento de propiedad horizontal y en la ley 675 de 2001, velando por la integridad y conservación de las mismas.
4. Contribuir con los gastos ordinarios y/o extraordinarios aprobados por la Asamblea, necesarios para la administración, funcionamiento, conservación y reposición de los bienes comunes, cancelando oportunamente la cuota de administración.
5. Hacer de inmediato las reparaciones necesarias para la adecuada utilización, conservación, y funcionamiento de la vivienda particular incluidas las de las redes de servicio ubicadas dentro del bien privado. Si no las hicieren en absoluto o no las hicieren oportunamente, el propietario será responsable de los perjuicios conforme a la ley, al presente reglamento y a los actos jurídicos que le obliguen.
6. Todo residente tiene derecho a que su tranquilidad y descanso no se vean perturbados, y debe velar por mantener adecuada convivencia y respeto con los demás residentes y trabajadores del Conjunto.
7. Las ausencias temporales de los copropietarios o arrendatarios mayores a tres días, deberán ser informadas por escrito a la Administración con el fin de llevar un control especial sobre el inmueble. Así mismo deberá dejar por escrito las personas autorizadas para entrar y las personas a las que se pueda recurrir en caso de emergencia.
8. Todo propietario tiene derecho a la entrega del presente reglamento de manera escrita o digital y se dejará constancia del recibo del mismo. Para el caso de los arrendatarios cada copropietario se hará responsable de la entrega del manual, ya sea directamente o a través de la administración del Conjunto de la cual se dejará constancia escrita de recibo.
9. Dar el debido trato y respeto a todos los residentes del Conjunto, como también a todo el personal que conforma el equipo de vigilancia, aseo y administración. No deben dirigirse a ellos con palabras soeces, ni groserías, ni en forma despectiva, ya que ellos están realizando su rol y

cumpliendo con los lineamientos dados por la administración y el Consejo de Administración.

10. Todo residente se hará responsable por los daños que cause él, la familia o sus invitados a los bienes comunes; estos daños serán valorados y facturados por la administración al residente, con previa notificación por escrito. En cualquier circunstancia el residente al autorizar el ingreso de un visitante es responsable del comportamiento de su visita la cual deberá someterse al presente manual de convivencia. En el caso de los arrendatarios, el dueño y el inquilino serán corresponsables por los daños ocasionados a los bienes comunes o privados.
11. No se permite el ingreso a la copropiedad para el personal que se dedique a las ventas ambulantes, ni a propietarios, residentes o arrendatarios que deseen vender en forma ambulante y ofrecer servicios en zonas comunes.
12. El propietario o residente, podrá habitar el inmueble con personas que a bien tenga, respetando el derecho a la intimidad personal y familiar de los residentes del Conjunto.
13. Queda prohibido utilizar las unidades inmobiliarias privadas para guardar material inflamable, sustancias peligrosas, desperdicios sólidos, químicos tóxicos, estupefacientes, para secuestros, para extorsión, sustancias ilegales, bienes de procedencia ilícita, armas o materiales explosivos o cualquier otra mercancía que pueda causar daños o poner en peligro las instalaciones físicas de la copropiedad y la seguridad de la misma y de los residentes.
14. Mantener informada a la administración acerca de su dirección y cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su vivienda, el nombre del nuevo propietario o de su inquilino, y en ese caso, enviar a la administración toda información necesaria de la persona que toma en alquiler el inmueble.
15. **Celebrar contrato que implique la tenencia** u ocupación de la propiedad exclusiva con personas de notoria mala conducta o comportamiento y que traiga como consecuencia inseguridad o perturbe la tranquilidad e incomodidad de los demás propietarios y residentes. Corresponderá al Consejo de Administración calificar actuaciones como las descritas, enterando oportunamente, por escrito, al respectivo propietario de la propiedad exclusiva de la situación particular para que este tome las medidas pertinentes con el fin evitar que se siga presentando el suceso concreto, y en caso de no hacerlo, el Consejo de Administración intervendrá de la forma como lo permita la ley.
16. Presentar sugerencias, quejas y reclamos a la administración, las cuales deberán hacerse por escrito guardando la debida compostura y lenguaje apropiado.
17. Solicitar al administrador la convocatoria de la Asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario.
18. Todo propietario tiene derecho a poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y este manual, dentro de las limitaciones aquí mismas expresadas.
19. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios.

20. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes.
21. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con voz y voto.
22. Solicitar a los organismos de la Administración la imposición de las sanciones establecidas en el presente reglamento para los infractores a las normas de convivencia aquí contempladas.
23. Exigir a la Administración el fiel cumplimiento del derecho otorgado por la Ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Manual de Convivencia.
24. Solicitar a la Administración la debida información contable, junto con el informe del Revisor Fiscal, en forma anual o cuando un propietario tenga dudas sobre el manejo contable, o cualquier otra operación, previa solicitud escrita al Consejo de Administración.
25. Ser escuchado por el Administrador en cualquier momento y/o por el Consejo de Administración con cita previa.
26. Hacer uso de los bienes comunes, cumpliendo estrictamente lo reglamentado para tal efecto y lo aprobado por la Asamblea General de Propietarios.
27. En general, está prohibido incumplir las normas y obligaciones que impone la ley en la adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal y este Manual de Convivencia, y desarrollar actividades contrarias a la tranquilidad, sosiego, y buen nombre del Conjunto Residencial, en consecuencia, todo residente debe cumplir con las decisiones adoptadas en materia sancionatoria.

CAPITULO II - DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Es un organismo conciliador de la propiedad horizontal del Conjunto, este Comité intentará fórmulas de solución de conflictos, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Sus consideraciones deberán constar en Actas, suscritas por las partes y por los miembros del Comité de Convivencia.

FUNCIONES:

1. Concilia los conflictos que se presenten entre los propietarios o arrendatarios del Conjunto o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2001 y del Reglamento de Propiedad Horizontal.
2. Como requisito previo de procedimiento para la imposición de las sanciones correspondientes, el Comité de Convivencia intentará conciliación entre las partes y no hacer justicia por mano propia.
3. Establecer programas y actividades de integración de la comunidad, con los fondos establecidos para tal fin.

4. Las demás consideraciones de las disposiciones legales, como el Código Nacional de Policía.

MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Para la solución de conflictos que se presenten entre los propietarios o arrendatarios de bienes privados del Conjunto.

y los órganos de control existentes del Conjunto, en razón de la aplicación o interpretación de este Manual, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o administrativas se podrá acudir a:

1. **Comité de Convivencia:** Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el Conjunto, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un Comité de Convivencia elegido de conformidad con lo indicado en el presente manual, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este Comité se consignarán en un Acta, suscrita por las partes y por los miembros del Comité. Su participación en este Comité será ad-honorem.
2. **Mecanismos alternos de solución de conflictos:** Las partes podrán acudir para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

PARÁGRAFO 1. Los miembros del Comité de Convivencia serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios por un periodo de un (1) año y será integrado por un número impar de tres personas y máximo 9.

PARÁGRAFO 2. El Comité consagrado en el presente capítulo en ningún caso podrá imponer sanciones.

PARÁGRAFO 3. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente capítulo se dará el trámite previsto en el Código General Del Proceso o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO III - CONDUCTAS OBJETO DE SANCIÓN

Se consideran conductas violatorias y objeto de sanción de acuerdo a la calificación del Comité de Convivencia o Consejo de Administración, basándose en la ley 675 de agosto 3 de 2011 por:

1. Cambio de destino a los bienes de dominio particular.
2. Comprometer la seguridad y solidez de los inmuebles.
3. Producir ruidos o molestias a los demás copropietarios o arrendatarios.
4. Producir actos que perturben la tranquilidad de los propietarios o arrendatarios.
5. Afectar la salud pública de las personas.

6. No ejecutar de inmediato las reparaciones locativas al interior del bien privado que afecten a los demás propietarios o arrendatarios.
7. Elevar nuevos pisos sin permiso o a adelantar obras al interior o exterior de los bienes comunes sin el cumplimiento de los requisitos de Ley o el reglamento.
8. Faltar el respeto a los porteros o personal de administración.

PARÁGRAFO. Las conductas enumeradas del 1 al 7 son de reacción inmediata de la policía, denunciadas por un propietario, arrendatario, administrador, revisor fiscal o integrante del Consejo de Administración, de no acudir las autoridades, iniciar las acciones de cumplimiento pertinentes ante el contencioso administrativo, independiente de la sanción del Consejo de Administración o Asamblea General de Propietarios.

CAPITULO IV - ACTIVIDADES OBJETO DE SANCIÓN

INSALUBRES: Las actividades insalubres son las que afectan la salud de los propietarios, arrendatarios, poseedores o visitantes a cualquier título, serán objeto de sanción, de acuerdo a la calificación del Comité de Convivencia o Consejo de Administración. Para lo cual se registran las siguientes:

1. La producción de ruidos, vapores, gases, humos nocivos para la salud.
2. Los olores nocivos generados por descomposición de alimentos, basuras y animales domésticos, cigarrillo y estupefacientes.
3. Transportar la basura sin el debido cuidado. No dejar residuos en su recorrido.
4. Se prohíbe arrojar o depositar basuras fuera del chut o de las cajas de almacenamiento.
5. La tenencia y vivienda de mascotas en las zonas comunes.
6. Por la no recolección de excrementos dejados en las zonas comunes y zonas verdes aledañas.

Todas las señaladas en las disposiciones legales, como el Código de Policía de Popayán y el Código Nacional de Policía en las que se contemplan los peligros para la salud de los copropietarios o arrendatarios.

INMORALES: Son todas aquellas realizadas en contra de las buenas costumbres y la moral. Serán objeto de sanción, de acuerdo a la calificación del Comité de Convivencia o del Consejo de Administración, conductas como:

1. La prostitución en las unidades privadas.
2. El establecimiento de un centro de atención de enfermedades de transmisión sexual.
3. Los actos de sodomía practicados con los menores de edad.
4. Establecer venta o expendio de sustancias psicoactivas en las unidades residenciales.

5. La utilización de la unidad privada para recibir y alojar maleantes y mendigos mediante retribución.
6. El empleo de la unidad privada para el establecimiento de juegos de azar.
7. Transitar en paños menores en zona comunes.
8. Las demás consideradas en las disposiciones legales como el Código Nacional de Policía de Popayán.

El incumplimiento de estas normas será de tipo Judicial, y publicitarias según sea el caso. **Confirmar el tipo de gravedad de la falta.**

INCOMODAS: son las que molestan, contrarias a la buena disposición de las cosas para el uso que se deba hacer de ellas, será objeto de sanción de acuerdo a la calificación del Comité de Convivencia o Consejo de Administración como:

1. La emisión de humo, polvillo, o exhalaciones nocivas.
2. Los ruidos o vibraciones. Será objeto de sanción quien en horas de la noche y la madrugada ocasione ruidos con lavadoras, taladros, aspiradoras, equipo os de sonido, televisores, teatros, video juegos, etc.
3. La limpieza de alfombras en zonas comunes.
4. Se prohíben las reuniones escandalosas. Las fiestas o reuniones en horas diurnas o nocturnas deben ser con volumen moderado, de acuerdo a los decibeles establecidos por la Secretaría de Gobierno municipal (Planeación municipal).
5. A quien use vehículo sin silenciador, motor sin filtro, y silenciador o instalación eléctrica que interfiera en las recepciones de radio o televisión de los vecinos.
6. A quien sin causa justificada accione campanas o alarmas.
7. A quién sin permiso o autorización legal, instale antenas o aparatos transmisores de radio.
8. Avisos publicitarios de venta o arrendamiento exagerados.
9. Colocar avisos o letreros publicitarios en cualquiera de las ventanas de la unidad. Salvo permiso de la Asamblea.
10. A quien en el ejercicio de arte, oficio o profesión de índole doméstica ocasione ruido molesto al vecino, entre las cinco de la tarde 5:00 p.m. y las ocho de la mañana 8:00 a.m. de lunes a viernes y sábado de 12:00 m a las 8:00 a.m. del día lunes.
11. Quien arroje basura u otro objeto en zonas comunes.
12. Quien en estado de embriaguez o bajo los efectos de sustancias alucinógenas o psicotrópicas, altere la tranquilidad en las zonas comunes o de uso público.

13. Quien consuma sustancias alucinógenas o psicotrópicas, cualquiera que sea su dosis en sitios abiertos como zonas comunes o de uso público.
14. Las actividades incomodas contrarias al uso y destino de la vivienda.
15. Las demás tendientes a incomodar a los arrendatarios o poseedores, generadas por la intolerancia, mala educación, irrespeto hacia los derechos de los demás.
16. Utilizar las ventanas o balcones para colgar, zapatos, ropas o tapetes, etc. Las ventanas de los inmuebles siempre deben permanecer con cortinas, persianas, blackouts, etc.
17. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general elementos que puedan obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios.

Quien incumpla estas normas tendrá sanciones de restricción al uso y goce de bienes comunes no esenciales, o publicitarias según sea el caso. **Definir tipo de falta para conocer el tipo de sanción (grave, moderada, leve).**

PELIGROSAS: Son las susceptibles de causar daño a los inmuebles y a las personas, serán objeto de sanción:

1. La tenencia de explosivos, pólvora, y fuegos artificiales.
2. La filtración de agua a causa de obras realizadas por los arrendatarios o poseedores.
3. El almacenamiento de gasolina, petróleo y cilindros de gas.
4. Mantener en los muros estructurales, medianos y techos; cargas o pesos excesivos y ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez y seguridad de la unidad o contra los derechos de los demás.
5. Mantener las puertas de evacuación cerradas.
6. Conexiones eléctricas y/o de gas defectuosas.
7. Las demás que atenten contra la integridad física de las personas, incluso de los mismos arrendatarios o poseedores.

Quien incumpla con estas normas tendrá o podrá tener sanciones de tipo judicial. **Confirmar.**

DAÑOSAS: Son las susceptibles de producir un daño material en el inmueble, serán objeto de sanción de acuerdo a la calificación del Comité de Convivencia o Consejo de Administración, estas se caracterizan por producir daños concretos, se tienen cuenta el daño no el peligro.

PROHIBIDAS: Todas las actividades anteriormente enumeradas son prohibidas y serán objeto de sanción de acuerdo a la calificación del Comité de Convivencia o al Consejo de Administración, por ser consideradas ilícitas y son todas aquellas que por disposiciones legales a todo ciudadano se le prohíbe ejecutar, y en especial las que contiene el código de Policía Nacional y Municipal, el Régimen de la Propiedad Horizontal y el presente Manual.

CAPITULO V - DE LAS REFORMAS ARQUITECTONICAS Y ESTÉTICAS

De los bienes comunes: “Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular” (Ley 675 de 2001).

De los bienes privados: “Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.”

Bienes tanto comunes como privados se encuentran claramente definidos en el plano del Conjunto. Los bienes privados están constituidos por las construcciones correspondientes a las unidades unifamiliares ejecutadas sobre cada lote de propiedad privada y corresponden a la edificación definida en las escrituras del respectivo inmueble, las cuales deben permanecer sin alteración de ninguna naturaleza, salvo casos específicos:

1. La disposición o reformas de los cánones arquitectónicos y estéticos originales en las fachadas, zonas exteriores y de uso común en las unidades inmobiliarias serán decididas por la asamblea de propietarios y posteriormente se someterá a la aprobación de las autoridades competentes (Artículo 73 y 75, ley 675 de 2001- Régimen de propiedad horizontal). En todo caso será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad competente.
2. El horario para realizar trabajos de albañilería o construcciones en las propiedades exclusivas o unidades privadas, es:

Lunes a viernes 8:00 am a 5:00 pm.
Sábado de 8:00 am a 1:00 pm.
Domingos y festivos no se autoriza efectuar trabajos de este tipo en las propiedades de uso exclusivo o privado.

3. Hacer modificaciones de la fachada como también pintarlas o decorarlas con tonalidades que no concuerden con las del Conjunto Residencial, salvo que se trate de una reforma general aprobada por la Asamblea de Propietarios.
4. Abstenerse de efectuar modificaciones internas de índole estructural a las viviendas no contempladas en los planos del Conjunto. Así mismo de realizar modificaciones internas que afecten la seguridad, solidez, y sanidad del Conjunto, da lugar a responsabilidad civil que se derive de tales actos y podrá ser demandado por quienes se sientan directamente afectados por las reformas o por quien represente legalmente al Conjunto Residencial.
5. No se permitirá realizar obras susceptibles a modificaciones estructurales, diferentes a las de las simples reparaciones, remodelaciones o cambios de acabados, que impliquen una alteración en el área, linderos, dependencias o cualquier otro aspecto relativo a la descripción jurídica del inmueble.

6. Para realizar trabajos de albañilería, construcciones o reparaciones locativas en las propiedades privadas se tendrá en cuenta:
 - a. La administración deberá adoptar las medidas tendientes a reforzar la seguridad mientras se están adelantando las obras y a proteger los bienes y los demás intereses de los propietarios.
 - b. Se dará previo aviso por escrito a la administración con tres días de antelación sobre el tipo de obra a realizar y los datos del personal contratado para luego ser autorizados por la administración y será responsable de la conducta y actos de las personas por él autorizada.
 - c. En la fecha en que se inicien los trabajos y al momento del ingreso, las personas así autorizadas deberán dejar en la portería un documento de identificación.
 - d. Cuando por efecto de obras al interior de una vivienda, se afecta la infraestructura del vecino incluyendo los conductos de servicios públicos, es decir, daños a tuberías o redes eléctricas, quien ocasiona el daño debe pagar y efectuar las reparaciones.
 - e. El propietario y/o residente será responsable de utilizar la debida protección para evitar el daño y cuidar la limpieza de las zonas comunes.
 - f. En ningún caso se autorizará el ingreso de los obreros, ni la permanencia de ellos en el conjunto, ni a la ejecución de obras, por fuera del horario comprendido entre las 8:30 a.m. y las 4:30 p.m. de lunes a sábado.
7. Cuando sea necesario proyectar, inspeccionar o realizar trabajos o reparaciones al interior de una unidad de dominio privado, que sean de interés común de todos los copropietarios o de los dueños de otros bienes privados, el propietario o residente respectivo deberá permitir la entrada a su unidad particular del Administrador o del personal autorizado por este, mediante requerimiento escrito del Administrador para el efecto, advirtiéndole en este que las actividades que se desarrollen al interior de inmueble se limitarán exclusivamente al objeto de la visita proyectada, igualmente el requerimiento deberá expresar el horario exacto dentro del cual se realizará la visita a fin de que el afectado pueda oportunamente tomar las medidas de seguridad que estime convenientes. Esas visitas solo podrán programarse en horas laborales y días hábiles salvo en caso de emergencia o (extrema) necesidad o cuando el propietario expresamente acepte otra cosa.

CAPITULO VI - DE LAS ZONAS COMUNES

LAS ZONAS COMUNES SON PARA EL USO Y GOCE DE TODOS

1. Evitar obstruir las zonas comunes, puertas, zonas de circulación y demás áreas comunes de manera que se dificulte el cómodo acceso de las personas.
2. No está permitido usar las zonas comunes, áreas verdes y parqueaderos para instalar en ellos ventas, negocios o lugar de almacenamiento de cosas.

3. No debe instalarse maquinaria o equipo susceptible de causar daño a las instalaciones generales del Conjunto Residencial o perjuicio a los vecinos.
4. Los propietarios, residentes y visitantes, se abstendrán de realizar actos que atenten contra el estado de zonas verdes, jardines y todas las zonas comunes del Conjunto.
5. Los peatones deben utilizar los senderos peatonales y abstenerse de transitar por zonas verdes.
6. Velar porque su grupo familiar (hijos) no jueguen hasta altas horas de la noche, provocando ruido o cualquier tipo de actos que perturben la tranquilidad y descanso de los residentes.
7. El consumo de tabaco no se permitirá en las zonas comunes, según Resolución 01956 de 2008 artículos 1, 2, 3 y Ley 1335 del 2009.
8. Sin perjuicio de ello se pueden imponer otras sanciones a los infractores quienes con este vicio perjudican la salud de los niños y en general la de los no fumadores, la Ley 675 de 2001 y los reglamentos prevén la inclusión de los nombres de quienes incumplan las disposiciones en carteleras fijadas en sitios visibles del edificio o conjunto, multas y suspensión del uso y goce de bienes y servicios comunes no esenciales.

PARÁGRAFO: Se vigilará a los menores infractores con comunicado escrito a los padres de familia y se dará conocimiento a ICBF.

9. Realizar excavaciones, perforaciones en pisos, ni colocar objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos que afectan este espacio común (Capítulo V - De las reformas arquitectónicas y estéticas punto 5).
10. Quemar pólvora en el interior o exterior del conjunto residencial, ya que pueden resultar personas lesionadas, así como generar un incendio. Reglamentación del código general de la policía.
11. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra, y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos, sifones o conductos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por trasgresión de esta disposición, el infractor responderá de todo perjuicio que cause y serán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones.
12. Con el objetivo de mantener la estética y un adecuado mantenimiento de las fachadas no es posible colgar prendas u otros elementos, en ventanas y otros sitios.
13. Mantener las áreas comunes completamente aseadas, evitando ensuciar, arrojar papeles, basura o colillas de cigarrillo en andenes, parqueaderos y las áreas verdes o jardines.
14. Arrojar telas, materiales duros o insolubles como arena, tierra, y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos, inodoros, sifones o conductos podría causar una afectación común de presentarse tal evento de que se ocasione algún daño por trasgresión de esta disposición, el infractor responderá de todo perjuicio que cause y serán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones.

15. No está permitido lavar los balcones de tal forma que escurra agua.
16. Con el objetivo de mantener la estética del conjunto, no es posible cambiar el color o el diseño de las barandas de los balcones, el color exterior de los marcos de las ventanas y puertas, las cuales en todo caso deberán conservar el color y diseño, autorizado en Asamblea.
17. Respetar cada zona común cuidando de mal uso y robo de las instalaciones y elementos dispuestos en cada una de ellas, asimismo dar la función para la cual fue destinada.

CAPITULO VII - DE LOS PARQUEADEROS

1. Se prohíbe el ingreso y parqueo de remolques, acoplado, tráiler o vehículo no motorizado; que es arrastrado y dirigido por otro coche.
2. Se solicita a todos los propietarios, copropietarios y residentes, dueños de moto que, en el momento de la salida del Conjunto o entrada al mismo, deben quitarse el casco para verificar su identidad.
3. Queda prohibido realizar mantenimiento alguno a los vehículos o motocicletas y el lavado de los mismos dentro del parqueadero y de la copropiedad.
4. Se amonestará a los propietarios de los automotores o motocicletas sin silenciador, a los que no guarden respeto por los vecinos con radio a alto volumen, pito o similares, así como los vehículos o motocicletas que en áreas comunes superen los 10 kilómetros por hora al transitar. En caso de reincidencia se aplicarán las sanciones estipuladas en el presente Manual de Convivencia o en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
5. Los vehículos y motocicletas deben tener su mantenimiento pertinente para evitar fugas de aceites que deterioren el área de parqueo, en todo caso deben conservar el aseo y presentación de las zonas comunes.
6. El ingreso y parqueo de remolques, acoplado, tráiler o vehículo no motorizado que sea arrastrado y dirigido por otro, así como la entrada de vehículos de tracción pesada que supere 1 tonelada de peso que excedan 2.15 metros de altura tales como camiones, furgones, tracto mulas, entre otros no está permitido ya que puede generar daños en los adoquines de vías del conjunto residencial.
7. Se prohíbe parquear en zonas de circulación vehicular y en áreas que determinen la administración con excepción de fuerza mayor o un caso fortuito. Al estacionar se debe tener en cuenta el espacio de parqueo para cada vehículo, la demarcación y respetar las líneas establecidas.
8. El propietario, copropietario y/o residente debe informar por escrito a la Administración el cambio de vehículo para autorizar y poder ingresar a la zona de parqueo propia de cada unidad, precisando su número de placa, que es de su propiedad, la marca y el color. De no hacerlo, se negará el acceso del automotor sin excepción hasta tanto no se encuentre registrado.

9. Todo vehículo deberá permanecer cerrado con llave y alarma, no dejando paquetes a la vista en su interior; ya que ni la administración, ni el Conjunto se harán responsables, ni pagarán por su pérdida.
10. Se le recuerda a todos los propietarios, copropietarios y arrendatarios mantener el buen estado la alarma del vehículo, para no causar ruido que afecte el descanso, el estudio y la vida normal de los residentes del Conjunto; en especial de aquellos que habitan cerca de los parqueaderos.
11. Todo daño que se presente o sea causado por uno de los usuarios dentro del parqueadero a cualquiera de los vehículos deberá ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. En todo caso los conductores de vehículos o motocicletas, durante su permanencia en el Conjunto deberán dar estricto cumplimiento a las normas establecidas en el código nacional de tránsito y las que las modifiquen o las complementen.
12. Queda prohibido que los menores de edad conduzcan dentro del parqueadero y personas que no tengan pase de conducción que acredite su capacidad de movilizar un vehículo; como lo exige el Ministerio de Transporte.
13. Se prohíbe parquear vehículos en la parte interna del Conjunto frente al cuarto de basuras, así como frente a la portería de vigilancia y frente a la puerta de la entrada vehicular, teniendo en cuenta las molestias que ocasionan tanto a los transeúntes como a los miembros de la empresa de vigilancia, por seguridad del Conjunto en momentos de urgencia y a lo dispuesto en el código nacional de tránsito en esta materia.
14. Será requisito indispensable, que los vehículos de parqueo permanente, sean de propiedad de los habitantes del Conjunto lo cual se demostrará mediante el documento de identidad y deberá realizar el registro fotográfico, de acuerdo a lo establecido por la Administración.
15. El ingreso de las bicicletas debe hacerse por la portería y caminando sin ninguna excepción no se permitirá el ingreso de los residentes o visitantes sobre la bicicleta.
16. Se prohíbe el almacenamiento de gasolina, ACPM para vehículo u otros usos, por considerarlo perjudicial y peligroso para los propietarios, automotores y para el Conjunto. Todo dueño o tenedor del vehículo, al ser avisado de que el automotor está botando combustible, deberá hacerlo reparar inmediatamente para evitar cualquier riesgo de incendio. El propietario o tenedor del vehículo, que no procediere en la forma indicada, será responsable por los daños ocasionados a los demás vehículos, personas y al Conjunto en general, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar.
17. Los vehículos dejados de manera indefinida por estar averiados, chocados y con desperfectos mecánicos, deben ser llevados a los sitios correspondientes para su arreglo, en caso contrario, se dará aviso a las autoridades de tránsito para tomar las medidas del caso.
18. Todo accidente ocasionando por vehículos en los parqueaderos, será resuelto por la autoridad de Tránsito y Transporte.

19. Las motocicletas deben ser ubicadas en los sitios de parqueo destinado y en el número asignado, puestas en orden y con su respectiva seguridad.
20. Se prohíbe utilizar el pito de su vehículo o moto dentro del Conjunto Residencial, ya que es un factor de contaminación auditiva.
21. Se prohíbe el parqueo de los demás residentes en las zonas marcadas para uso exclusivo de discapacitados.
22. Se prohíbe el hacinamiento de vehículos en los parqueaderos; solo se parqueará la cantidad acorde al número de parqueaderos del Conjunto.

CAPITULO VIII - ENTRADA Y SALIDA DE TRASTEOS

1. Sin excepción todo propietario y/o arrendatario que desee mudarse, deberá estar a paz y salvo por todo concepto de administración, cuotas ordinarias, extraordinarias y multas.
2. Todo trasteo deberá comunicarse a la administración por escrito con antelación de 3 días hábiles.
3. Al realizar el trasteo, la persona que lo efectúe, sea propietario o arrendatario, será responsable de los daños que genere en bienes comunes o privados y depositará previamente al mismo en la Administración el valor que garantizará la reparación de cualquier daño ocasionado por el trasteo a los bienes y áreas comunes, depósito que será reembolsado en caso de no requerirse ninguna reparación, previa revisión del recorrido por el Administrador o el guarda de turno.
4. Todo propietario o arrendatario será responsable de los daños causados en los bienes comunes o privados al realizar el trasteo y de tal responsabilidad se dejará expresa constancia en la autorización expedida por la administración, la carta de autorización expedida por el administrador deberá contar con la firma de aceptación del solicitante.
5. El horario de trasteos es:

De lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm.

Sábados de 8:00 am a 1:00 pm.

Domingos y festivos no se autoriza efectuar trasteos. Sin excepción.

CAPITULO IX - DE LA PORTERIA Y SEGURIDAD INTERNA DEL CONJUNTO

Los visitantes, funcionarios de servicios públicos, trabajadores de reparaciones locativas, etc., para tener acceso al Conjunto Residencial requieren:

- a. Presentar cédula de ciudadanía.

- b. Registro en el libro de visitantes ubicado en la portería (nombre, cédula, inmueble a visitar y quien autoriza el ingreso) previa confirmación del propietario y/o residente sobre la persona que ingresa a su propiedad a través de llamada celular al propietario.
 - c. La vigilancia podrá revisar los paquetes, maletines etc., de los visitantes o quien realiza reparaciones locativas.
 - d. Cuando los propietarios o residentes se ausenten por más de dos días de su apartamento deberán informar a la administración por escrito, para prestar más atención y seguridad del inmueble solo.
1. Está prohibido a los residentes, dar órdenes al personal de vigilancia, como tampoco utilizarlos en los trasteos o para la realización de trabajos particulares. El trato entre residentes y vigilantes debe ser respetuoso y cordial. El exceso de confianza puede generar posteriores irrespetos.
 2. Los propietarios y residentes se deben comprometer a no cometer ningún acto que atente contra la seguridad del Conjunto Residencial (ver reglamento de propiedad horizontal), ni ocasionar daños, sustraer o destruir aparatos destinados a la seguridad o servicio de la copropiedad.
 3. El encubrir o guardar información sobre los responsables de haber cometido cualquier delito o infracción respecto de los bienes privados o comunes de la copropiedad.
 4. Proferir amenazas o intimidaciones, así como agredir física o verbalmente a los entes directivos de la copropiedad, residentes, empleados directos o indirectos.
 5. No debe solicitar el ingreso de los vigilantes a los apartamentos salvo casos de extrema urgencia o emergencia, ni contratarlos para labores en las unidades privadas.
 6. Por nuestra seguridad, **TODOS** los visitantes deben ser anunciados su ingreso debe ser autorizado por los residentes, así sea un visitante constante. Se debe realizar control de entrada y salida de vehículos.
 7. Siempre debe permanecer un vigilante en portería el cual no deberá permitir el ingreso de personas ajenas al conjunto sin la autorización expresa de la persona responsable.
 8. La salida y entrada de enseres y trasteos debe ser notificada a la administración quien expedirá paz y salvo y autorización. Solo el guarda a cargo es el autorizado para abrir la puerta de vehículos y peatones.
 9. Las puertas de portería o cadena provisional deben permanecer cerradas garantizando así que los menores de edad no salgan del conjunto sin la autorización de los padres.
 10. Se deberán guardar todos los documentos de los propietarios (mensajería, facturas, etc.) y hacer su posterior entrega al propietario o residente haciendo firmar el recibo del mismo.
 11. El vigilante de portería no debe abandonar su puesto bajo ninguna circunstancia, exceptuando eventos críticos y/o casos de emergencia.

12. Se tendrá un inventario de las cosas y elementos de la portería.
13. Queda prohibido al personal de vigilancia y oficios varios suministrar información de propietarios, tenedores o usuarios mientras no sean autorizados.
14. Queda prohibido a los señores vigilantes guardar en la portería armas, joyas, llaves, dinero, y en general todo tipo de bienes de propietarios o usuarios de los bienes privados y si ello ocurriese será de estricta responsabilidad del propietario o usuario de la unidad privada, debiendo ser entregados en sobre sellado y con el nombre de quien recibe.
15. El personal de vigilancia deberá dar aviso inmediato a la Administración de todo daño, anomalía o irregularidad de la cual tenga conocimiento en el ejercicio de sus funciones.
16. Queda expresamente prohibido al personal de vigilancia y servicios generales solicitar dinero prestado o servir como garante a la copropiedad o a los integrantes de la misma, como a los órganos de Administración.
17. El personal de vigilancia cuenta con autorización amplia y concreta en el sentido de llamar la atención de toda persona que juegue en las áreas comunes que están vetadas para tal efecto, o que ejerza alguna actividad expresamente prohibida.
18. No está permitido saltar los cerramientos para ingresar o salir del Conjunto, ni ingresar a la copropiedad o a las unidades por sitios diferentes a los destinados para tal fin.
19. Está prohibido permitir a los niños jugar en el área de portería. Los daños ocasionados por los niños o acompañantes serán resarcidos por sus padres.
20. Sin excepción el ingreso de visitantes y de personas que realicen servicio doméstico, serán autorizadas por la portería, previa consulta con el propietario del inmueble.
21. En caso de ingreso al Conjunto de personas del servicio doméstico, en ausencia de los propietarios, estos deben previamente autorizar por escrito, los días y horarios de acceso al inmueble, así como el nombre, apellido y documento de identificación, debiendo entregar esta autorización a la administración con copia a la portería con fines de control y seguridad.
22. Los celulares asignados para la portería, son de uso exclusivo del personal de vigilancia y la Administración.
23. Para el ingreso de electrodomésticos, computadores, bicicletas u otros elementos de propiedad de terceros se debe seguir el siguiente procedimiento:
 - a. El vigilante anotará al ingreso, el nombre del visitante en el libro “control de entrada y salida de artículos”, y la descripción del objeto que ingresa, modelo, número de serie, etc.
 - b. Al momento de salida del artículo se hará el descargo respectivo en el mismo libro.

INGRESO DE RESIDENTES

1. Siempre que el vigilante exija una identificación, deberá verificar que se trate de la misma persona que la porta, examinando la fotografía y el tenedor del documento. A falta de documento que lo identifique, se podrá solicitar la información pertinente por medio (llamada celular, por identificación directa de otro residente o de un miembro de la Administración). Si un propietario se niega a identificarse o ser identificado, se le podrá prohibir la entrada al Conjunto Residencial, hasta tanto no acredite el derecho que alega.
2. Todo residente está obligado a permitir la requisa de su automotor por el personal de vigilancia, en casos especiales que puedan significar riesgos para la seguridad del Conjunto.
3. Las mismas normas de ingreso se encuentran vigentes para la salida del Conjunto, por lo tanto, el retiro de una persona y su automotor podrá quedar condicionado a la (demostración) de los derechos que alega.

FUNCIONES ESPECÍFICAS PARA EL INGRESO VEHICULAR

1. Mantener cerrada las puertas o cadena de ingreso y salida del Conjunto.
2. Cumplir y hacer cumplir los procedimientos establecidos para ese puesto, tanto de ingreso como de salida.
3. Deberá abrir la puerta o cadena de acceso vehicular permitiendo el ingreso y salida de automotores.
4. Controlar que la dirección de circulación sea la autorizada y que se cumplan las normas de seguridad respecto de la velocidad de circulación y luces encendidas.
5. Verificar que los carros queden bien estacionados y ocupen el lugar asignado a cada uno.
6. Inspeccionar cuando se active la alarma de un automotor y dejar las novedades en la minuta respectiva.
7. Controlar la salida de elementos no autorizados o sospechosos y registrarlos en caso de duda.
8. Evitar que los vehículos sean retirados por personas diferentes a los que habitualmente lo hacen, en este caso pedir la correspondiente autorización y seguir el procedimiento.
9. Las demás funciones que le asigne la empresa de vigilancia, los presentes reglamentos o la Administración.
10. Cualquier informe sobre la actividad incorrecta de algún miembro de la vigilancia deberá hacerse por escrito a la Administración y enviar copia al Consejo de Administración.
11. Se permitirá la entrada de mensajeros al conjunto, usando un carne o identificación del establecimiento donde labora y está prestando el servicio de domicilio. El carné quedará en portería mientras el empleado entrega el domicilio y le será devuelto al salir del conjunto.

12. Por seguridad deberá realizar la inspección a los vehículos de servicio público tanto al ingreso como a la salida.
13. Nadie podrá ingresar al conjunto si no está autorizado por el residente interesado, así sea familiar o conocido.
14. El personal de vigilancia, seguridad, aseo, todero y otros, deben ser tratados con respeto por los propietarios, arrendatarios y visitantes.

CAPITULO X - DEL MANEJO DE ANIMALES DOMÉSTICOS

Deben permanecer bajo la responsabilidad de sus dueños y teniendo en cuenta estas consideraciones:

1. Los residentes que tengan mascotas deberán cumplir con lo establecido en el Código de Policía.
2. Los dueños o tenedores de animales domésticos deben recoger y depositar en recipientes de basura los excrementos que se produzcan fuera de la copropiedad.
3. En las zonas comunes del Conjunto Residencial todas las mascotas deberán ser conducidas por un adulto, además, éstas deben llevar collar o cadena y si es más grande bozal, en consecuencia, no podrán ser dejadas en zonas comunes bajo ninguna circunstancia.
4. Los propietarios o tenedores no podrán utilizar ninguna zona común para que sus mascotas hagan sus necesidades fisiológicas. En caso de registrarse algún incidente de esta clase, el dueño o tenedor se hace responsable y deberá limpiar y lavar la zona afectada, inclusive si es orina.
5. Se prohíbe la tenencia de mascotas que no sean comúnmente consideradas como animales domésticos o de aquellos que en alguna medida puedan colocar en peligro la integridad de los residentes o visitantes, conforme a lo dispuesto en la Ley 746 de 2002, artículo 108B.
6. Todo aquel animal que deambule sólo por áreas comunes, será decomisado y puesto a órdenes de las autoridades sanitarias correspondientes.
7. Por ningún motivo podemos dejar solos por más de un día a los animales en el inmueble.
8. Deben estar sanos, mantenerlos vacunados y tener a la mano el correspondiente carné de vacunas. Hacerlos revisar periódicamente del veterinario.

CAPITULO XI - MANEJO DE BASURAS Y ESCOMBROS

**HAGAMOS DE NUESTRO CONJUNTO UN LUGAR AGRADEABLE PARA VIVIR, MANTENIÉNDOLO
ASEADO Y CUIDANDO LAS ZONAS COMUNES**

Debemos identificar los residuos sólidos y orgánicos para facilitar las labores de reciclaje. Se deben manejar las basuras separando los desechos que faciliten el reciclaje. Además, se deben realizar campañas de reciclaje y una capacitación adecuada para el mismo para toda la comunidad.

1. Se impondrá multa por el uso inadecuado de las zonas de basuras, la manipulación de las mismas debe ser únicamente por adultos, las bolsas deben estar bien selladas.
2. Se prohíbe dejar basura, bolsas de basura frente a cada apartamento, en espera de que lo recoja el personal de aseo del Conjunto Residencial. Las basuras o desperdicios solo podrán ser colocadas en las zonas indicadas para efectos de su recolección en los días y horas señaladas por la administración.
3. Cada unidad es responsable de mantener el aseo que la Administración realice en las zonas comunes del Conjunto, evitando ensuciar parqueaderos, áreas verdes y jardines; de igual manera se prohíbe arrojar papeles, basura o colillas de cigarrillo dentro del conjunto en las áreas comunes.
4. No debe arrojarse basura en el césped, ni pisar y deteriorar los jardines y/o áreas destinadas al embellecimiento de la copropiedad.

CAPITULO XII - CONSUMO DE TABACO, BEBIDAS EMBRIAGANTES, ESTUPERFACIENTES O SUSTANCIAS SICOTROPICAS

El consumo de estas sustancias es perjudicial para la salud, por tal razón queda rotundamente prohibido el consumo de tabaco, bebidas embriagantes, estupefacientes o sustancias psicotrópicas en las zonas o bienes de uso común del Conjunto.

CAPITULO XIII - VISTIANTES, DOMICILIOS, VENDEDORES Y OTROS SERVICIOS PUERTA A PUERTA

Sin excepción, el ingreso de visitantes y los pedidos a domicilio, serán autorizados por la unidad receptora, y estarán bajo responsabilidad, con la observancia de los siguientes parámetros:

1. Se autoriza el ingreso de servicios a domicilio siempre y cuando se anuncie previamente indicando el sitio de donde viene y, deje un documento con foto en portería (Ej. Licencia de conducción). Si no presenta un documento no será autorizado su ingreso y el residente dirigirse hasta la portería a recibir su domicilio.
2. Queda prohibido la fijación y distribución o difusión de propaganda, vallas, así como el empleo de cualquier otro medio publicitario dentro de la copropiedad. Excepto los carteles de arriendo, venta.
3. Queda expresamente prohibido el ingreso a la copropiedad para el personal que se dedique a las ventas ambulantes.

4. Se prohíbe el ingreso a la copropiedad del personal dedicado al reciclaje, cualquiera sea su naturaleza.
5. Todo domicilio deberá ingresar por la portería establecida acompañado siempre de personal de vigilancia y debida autorización confirmada por el copropietario.

CAPITULO XIV - DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES Y RUIDOS

LOS PRINCIPIOS DE SANA CONVIVENCIA SOBRE LÍMITE DE RUIDOS, SONORIDAD Y PERCUSIÓN DEBERÁN SER SIEMPRE GRADUADOS EN CONSIDERACIÓN A NUESTROS VECINOS

Todos, después de un día de labores necesitamos descansar, relajarnos y dormir bien para poder madrugar al estudio o al trabajo al día siguiente. Por esto, se debe evitar la generación de ruido, así:

1. Las reuniones familiares son muy agradables para quienes están disfrutando de ellas, pero su exceso hasta altas horas de la noche, perturba el descanso de los vecinos.
2. Las reuniones familiares son muy agradables para quienes están disfrutando de ellas, pero su exceso hasta altas horas de la noche, perturba el descanso de los vecinos. Evitar alterar la tranquilidad de los vecinos cuando celebren fiestas los propietarios y/o residentes en su inmueble; para ello orientarán a sus invitados sobre el comportamiento a tener. Asimismo, tener en cuenta que estas actividades solo podrán realizarse como hora máxima hasta las 10:00 pm.
3. Evitar saltos, golpes o ruidos que repercutan sobre las paredes de los inmuebles colindantes. En lo posible, no arrastrar camas, sillas, muebles u otro tipo de objetos pesados sobre todo en las horas de la noche.
4. No debe suministrarse licor a los vigilantes, toda vez que ellos son los responsables de la seguridad del Conjunto Residencial.
5. Hacer uso inmoderado de aparatos acústicos tales como equipos de sonido, radios, televisores, teatros en casa y en general cualquier aparato, que perturbe la tranquilidad del conjunto residencial. No podrán superar los niveles tolerantes para la convivencia y funcionalidad requerida en el conjunto residencial, y no podrán ser utilizados desmedidamente durante el día, la noche y en la madrugada. Conserve moderación y compostura al realizar celebraciones, reuniones o fiestas para que no perturbar la tranquilidad de sus vecinos. **(FALTA GRAVE).**
6. **Evitar generar altos ruidos dentro del inmuebles que alteren la tranquilidad de los propietarios o residentes, especialmente en las viviendas cuyos patios son colindantes.**
7. Moderar el volumen de la voz para conversar tanto en el interior de los inmuebles como en las áreas frente a las casas.
8. Los gritos, silbidos para llamar a las personas, perturban el silencio y la tranquilidad de los vecinos.

9. Se deben cerrar las puertas con delicadeza y cuidar que no sean azotadas por el viento, evitando golpes fuertes que resultan ser muy molestos al oído.
10. Evitar ruidos con martillo, taladro y otras herramientas, los domingos, festivos y en la semana, en las horas de la noche, especialmente después de las 8:00 p.m. Es preferible hacer reparaciones durante el día.
11. Ante todo, se debe ser tolerante y solidario con el vecino. Pedir con delicadeza al vecino que le baje el volumen al equipo de sonido y disminuya el ruido en su casa, es un gesto de respeto que él sabrá agradecer.

CAPITULO XV - DE LOS PAGOS DE ADMINISTRACION

PAGAR CUMPLIDAMENTE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN AYUDARÁ A CONSERVAR EL CONJUNTO EN ÓPTIMAS CONDICIONES Y CREAR NUEVOS PROYECTOS

1. A la tercera cuota de administración atrasada se iniciarán los procesos pre-jurídicos pertinentes. (El deudor asumirá todos los gastos en que se incurran).
2. Los deudores morosos podrán ser incluidos en listados que se fijarán al interior del Conjunto Residencial, acorde con la Ley 675 de 2001. Se considerará moroso a quien acumule 2 o más cuotas de administración sin cancelar.

PARÁGRAFO: el pago de las expensas comunes ordinarias, serán satisfechas por mensualidades, y cada propietario o tenedor del inmueble a cualquier título, queda obligado a cancelarlas.

CAPITULO XVI - DE LAS NORMAS DE CONDUCTA Y SEGURIDAD PARA LOS MENORES DE EDAD.

Los niños son símbolo de alegría e inocencia, por esta razón, se deben tratar con respeto y consideración. Al igual que los ancianos y las personas en condición de discapacidad; son los primeros en la atención de sus necesidades tanto en la familia como en la unidad.

Los propietarios, residentes y/o visitantes deberán acatar las siguientes normas de seguridad para los menores:

1. Todo niño menor de doce (12) años para salir del Conjunto deberá ir acompañado de un familiar o adulto responsable.
2. Los niños menores de siete (7) años, deben permanecer en el hogar acompañados de un adulto, su cuidado no se debe delegar a los hermanos que también son niños y no tienen capacidad de tolerancia y mucho menos responsabilidad por lo que pueda pasar. En las zonas comunes, los niños deben estar vigilados por adultos.

3. Las necesidades fisiológicas de los niños, serán atendidas en el inmueble, por ningún motivo en las zonas comunes.
4. Los padres, tutores y adultos responsables, deberán vigilar el comportamiento de los menores de edad y personas a su cargo, exigiéndoles actitudes respetuosas en el trato con los vecinos o empleados del Conjunto.
5. Los padres y tutores deberán velar que sus hijos o visitantes menores de edad den el uso adecuado a sus implementos deportivos y juegos en las zonas comunes, evitando dañar los jardines y zonas verdes, transitando prudentemente por las vías pertinentes, sin obstruir la vía de tránsito vehicular, ni las zonas estacionamiento de vehículos.
6. La responsabilidad por eventuales daños y/o perjuicios ocasionados al interior del Conjunto por los menores de edad, será asumida por los padres y/o adultos responsables.
7. Los residentes informarán por escrito y de manera respetuosa a la Administración, las quejas originadas por conductas indebidas de los menores de edad.
8. Los menores de edad, tienen prohibido utilizar las zonas comunes, para la realización de fiestas, celebraciones o algarabías que perturben la tranquilidad de los residentes.
9. Está prohibido que los menores de edad consuman sustancias psicoactivas al interior del Conjunto, maltraten física o psicológicamente a otros menores de edad o a empleados del Conjunto.

PARAGRAFO: Cuando un adulto tenga conocimiento de que un menor de edad incurre en alguno de los comportamientos descritos en este capítulo, debe dar aviso a la administración, sus padres o representantes legales y a las autoridades, para adoptar las medidas del caso.

CAPITULO XVII - DE LAS RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR

Todo copropietario que arriende su vivienda estará en la obligación de:

1. Notificar por escrito a la Administración del Conjunto, la identificación y nombre de las personas que van a habitar la unidad privada y su número de contacto.
2. Autorizar por escrito el ingreso de los arrendatarios para habitar el inmueble.
3. En caso de autorizar el arrendamiento a una inmobiliaria se deberá notificar por escrito a la Administración, dando a conocer a la inmobiliaria las normas a seguir para la administración del inmueble.
4. Entregar al arrendatario una copia del Manual de Convivencia.

PARÁGRAFO: Se sugiere al copropietario incluir el monto de administración en el canon de arrendamiento, para evitar inconvenientes futuros con las obligaciones de la copropiedad.

CAPITULO XVIII - DEL SERVICIO DOMÉSTICO

Los propietarios, residentes o visitantes deberán acatar las siguientes normas de seguridad respecto de los empleados del servicio doméstico:

1. Todas las personas contratadas por los residentes para realizar las tareas domésticas de manera permanente o temporal deben conocer el contenido del presente Manual de Convivencia y coadyuvar en su cumplimiento.
2. Es deber de los residentes entregar a la Administración la información sobre el personal de servicio doméstico para su ingreso.
3. Los trabajadores permanentes y temporales que con previa autorización ingresen al Conjunto en ausencia del propietario o residente respectivo, deberán facilitar al portero de turno, la revisión de cualquier paquete que lleven consigo tanto al ingresar como al salir del Conjunto.
4. Los empleados del servicio doméstico, no podrán retirar ni autorizar la salida de muebles, electrodomésticos y otros artículos. Cuando se desvinculen laboralmente, solo podrán retirar objetos personales, previa autorización escrita del residente y confirmación por parte de la Administración o la vigilancia.

CAPITULO XIX - REGLAMENTACION Y SANCIONES

La infracción a cualquiera de las normas aquí estipuladas y en general a las contempladas en la ley 675 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, acarreará las siguientes sanciones:

1. Intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la legislación vigente o aplicable en materia de propiedad horizontal.
2. Multa por inasistencia a asamblea general ordinaria o extraordinaria de propietarios, se realice o no se realice, conlleva la aplicación de una multa equivalente al valor de una cuota de administración vigente. El control de asistencia se hará mediante la firma del registro correspondiente tanto al inicio, como al final de cada asamblea. A las asambleas generales solo debe asistir una persona por unidad inmobiliaria.
3. Sanciones de tipo judicial o policivo, por infracciones que sean remediabiles por estas vías.
4. Reparaciones de daños causados directa o indirectamente, intencional o no intencionalmente, o restablecimiento de derechos a terceros.
5. Procedimiento a seguir en caso de infracción de alguna norma del Reglamento Interno de Convivencia y por ende al Reglamento De propiedad Horizontal (Ley 675 articulo 59):
 - a. Se hará un requerimiento por escrito con indicación del plazo de tiempo para ajustar la norma quebrantada.

- b. Si hacen caso omiso, se enviará una segunda carta que además se fijará en las carteleras y se cobrará en la próxima mensualidad, una sanción equivalente a media cuota de administración vigente.
 - c. Si se reincide se citará al propietario o residente infractor con el Comité de Convivencia.
 - d. Si no atiende los últimos cuatro procedimientos, se interpondrá una querrela policial (a las entidades competentes la problemática tales como la policía, unidades de conciliación de la alcaldía, secretaría de salud, entre otros) al propietario o residente infractor.
6. Para la aplicación de sanciones se seguirá el siguiente procedimiento:
- a. Comprobación de hecho mediante la práctica de cualquier medio probatorio legalmente aceptado.
 - b. Se citará a descargos por parte del Administrador al presunto infractor. La conclusión de la audiencia será comunicada al Consejo de Administración con las respectivas recomendaciones del Comité de Convivencia.
 - c. El Consejo de administración con base en lo anterior y respetando el debido proceso impondrá la sanción respectiva.
 - d. Una vez notificado el residente, dispondrá de tres (3) días hábiles para interponer recurso de reposición ante el Consejo de Administración allegando las pruebas a las que haya lugar. Interpuesto el recurso de reposición por parte del afectado, el Consejo dispondrá de ocho (8) días hábiles para resolver sobre la petición. Dicho recurso será resuelto por votación en el Consejo por mayoría simple.
7. Cuando la sanción consiste en multa y no sea cancelada por el infractor, se le factura en el próximo periodo junto con las demás deudas que éste tenga para con la Administración. Si después de tres facturaciones aún persiste el no pago de dicha sanción, está podrá cobrarse por vía judicial.
8. La imposición de toda sanción por parte del administrador deberá ser suficientemente motivada.
9. Los conflictos que se presenten entre el Administrador y los residentes de la copropiedad serán dirimidos por el Consejo de Administración.

Sin perjuicio de las atribuciones propias de las autoridades jurisdiccionales o de policía, el Consejo de Administración impondrá a los infractores de las normas contenidas en este Manual de Convivencia las sanciones contempladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001. Para la imposición de las sanciones se han categorizado 3 niveles de gravedad en las faltas: leve, moderada y grave, las cuales se penalizarán de la siguiente manera:

CAPITULO XX - DE LOS ORGANOS DE CONTROL

ASAMBLEA GENERAL

Todos los propietarios están obligados a asistir a las asambleas ordinarias y extraordinarias y en su defecto deben enviar poder escrito autorizando a una tercera persona. La asistencia a las mismas se verificará al comienzo y al final de la misma, mediante la firma del asistente y la no asistencia ocasionará una multa de cuota de administración, esto con el fin de crear sentido de pertenencia hacia nuestro conjunto. Las personas que deseen postularse como miembros del Consejo de Administración o Comité de Convivencia deben encontrarse al día en cuotas extraordinarias y no tener sanciones. (Ver más: Capítulo X. De Asamblea Ley 675 de 2001).

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Todas aquellas personas que deseen postularse al Consejo de Administración deben encontrarse al día con el pago de las expensas comunes y cualquier otra obligación pecuniaria. Así mismo deberá ser responsable y asistir a las reuniones programadas del Consejo de Administración y cumplir a cabalidad las funciones otorgadas por la Ley 675. (Ver más: Capítulo XIII. Del Consejo de Administración Ley 675 de 2001).

ADMINISTRACIÓN

Será la persona idónea elegida por Consejo de Administración o Asamblea General (si es requerido) y se encargará de dar cumplimiento y cumplir con el Reglamento de Propiedad Horizontal, el presente manual y la Ley 675 de 2001. (Ver más: Capítulo XI. Del Administrador Ley 675 de 2001).

COMITÉ DE CONVIVENCIA

Todas aquellas personas que deseen postularse al comité de convivencia deben encontrarse al día con el pago de las expensas comunes y cualquier otra obligación pecuniaria, también es requisito de la esencia para el desempeño del cargo ser persona cumplidora de todas las obligaciones de naturaleza no pecuniarias.

El comité de convivencia se encargará de brindar alternativas de solución a través mediaciones, estudiando los hechos ocurridos, causantes de perturbación en la convivencia del conjunto residencial; contando con amplia facultad para promover fórmulas conciliatorias.

El comité de convivencia realizará actividades de integración, talleres y charlas pedagógicas que buscan crear sentido de pertenencia, conocer el reglamento de propiedad horizontal, el presente manual de convivencia y cada día mejorar las relaciones interpersonales. Estas actividades de común acuerdo con el Consejo de Administración y con el apoyo del Administrador.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

El presidente del Comité de Convivencia presidirá las audiencias de resolución de conflictos, así tendrá como funciones principales las siguientes:

- Representar al Comité de Convivencia tanto interna como externamente y llevar la vocería de dicho órgano.
- Velar porque no se viole el debido proceso dentro de los procedimientos que se efectúen.
- Firmar conjuntamente con las partes en conflicto las actas de compromiso de convivencia ciudadana.
- Firmar conjuntamente con el secretario, las solicitudes de aplicación de sanciones reglamentarias dirigidas a la Administración o al Consejo de Administración según sea el caso.
- Asistir a las reuniones del Consejo de Administración cuando sea citado por este órgano.
- Presidir las actividades sociales que sean delegadas por el Consejo de Administración.

PROHIBICIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Al Comité de Convivencia le está prohibido derogar o modificar el Manual de Convivencia que aquí se expide, alterar las funciones asignadas, los procedimientos o los protocolos, variarles o apartarse de ellos.

PROCEDIMIENTO PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Recordemos que los conflictos se regulan de manera pacífica y constructiva cuando:

- Se escucha con atención, respeto y por separado los planteamientos de las personas en conflicto.
- Se concentra el análisis en intereses reales.
- Se utilizan herramientas objetivas como el Reglamento de propiedad horizontal y el Manual de Convivencia.
- Se expresan derechos afectados.
- Se plantean soluciones concretas, que se plasmarán en un acta de compromiso.

DEFINICIÓN DE ACTAS DE COMPROMISO DE CONVIVENCIA CIUDADANA.

Las Actas de compromiso de Convivencia Ciudadana son un instrumento mediante el cual dos o más personas consignan el acuerdo de voluntades por medio del cual resuelven las diferencias surgidas por el comportamiento contrario a las reglas de convivencia ciudadana de una de ellas.

OBJETO DE LAS ACTAS DE COMPROMISO DE CONVIVENCIA CIUDADANA.

Tienen por objeto el compromiso de un cambio voluntario, luego de un comportamiento contrario a la convivencia, que ha dado origen a un conflicto. Sin embargo, sólo excluirá las medidas correctivas, en aquellos casos susceptibles de ser conciliados o transados. Si llegare a existir un daño a la copropiedad, no se eximirá, en ningún caso de la medida correctiva correspondiente.

CONTENIDO DEL ACTA DE COMPROMISO DE CONVIVENCIA CIUDADANA.

El Comité de Convivencia diseñará un formato, donde haga alusión al principio de la buena fe, el derecho de defensa y la convivencia ciudadana, la función social y ecológica de la copropiedad, la convivencia pacífica y la solidaridad social, el respeto a la dignidad humana y el derecho al debido proceso, con los espacios necesarios para registrar el nombre de las personas que llegan al acuerdo, el contenido, los plazos, la fecha, el lugar y las condiciones materia del mismo.

MODIFICACIÓN AL MANUAL DE CONVIVENCIA.

Este se podrá modificar a voluntad expresa de los propietarios del Conjunto, reunidos en Asamblea General, también por el Consejo de Administración que podrá proponer modificaciones o mejoras cuando las circunstancias lo ameriten, siendo posteriormente ratificadas por la Asamblea General de propietarios con carácter ordinario o extraordinario.

CUMPLIMIENTO DEL MANUAL DE CONVIVENCIA

Este Manual es de obligatorio cumplimiento para todas las personas que habitan el Conjunto, ya sea en calidad de propietarios o arrendatarios, también para las personas que lo visiten temporalmente y para el personal que trabaje en él, o para el Conjunto. Cada propietario será responsable de entregarle una copia del Manual a los arrendatarios, moradores y tenedores, lo mismo que difundir su contenido entre su familia y dependientes. La Administración deberá mantener copias de este Manual en la oficina de Administración para su venta (¿?) a cualquier propietario, residente o visitante en cualquier momento.

CAPITULO XXI - DE LOS PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD COVID-19

En cumplimiento de la normatividad a nivel nacional (Ministerio de salud) y Municipal (Alcaldía), se deja en conocimiento a los residentes del conjunto, las recomendaciones para Propiedad Horizontal acerca de las **“ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS – COV-2 (COVID-19)”**.

A. ZONAS COMUNES:

1. No se pueden usar las zonas residenciales para violar la cuarentena. Es decir, no puede salir a pasear, sentarse a conversar o simplemente leer un libro.
2. Los jardines de los conjuntos residenciales solo pueden ser usados para pasear las mascotas por un tiempo máximo de 20 minutos.
3. Se debe respetar el pico y cédula establecido en la ciudad.
4. Obligatoriamente debe usar el tapabocas si sale de su residencia a hacer mercado o a recibir domicilios en la portería.
5. Recuerde permanentemente:

- 5.1. Quédese en casa.
- 5.2. Lave sus manos correctamente con abundante agua y jabón.
- 5.3. Conserve la distancia física (persona-persona) por lo menos 2 mts.
- 5.4. El tapabocas es de uso obligatorio.
6. Todos los domicilios se deben recibir en la portería interna de ingreso al conjunto residencial, (inicio zona pavimentada) a menos que se trate de personas discapacitadas o mayores de 60 años.
7. Aumentar la frecuencia de limpieza y desinfección de manijas, cerraduras, llaves, puertas y timbres.
8. Están prohibidas las visitas sin importar que sea familiar directo o amigo de cualquiera de los residentes del conjunto. Si la persona no vive en el conjunto, no podrá ingresar.

B. De acuerdo con las directrices de la Alcaldía Municipal de Popayán, se pueden realizar actividades deportivas en las zonas aledañas del conjunto, teniendo las siguientes recomendaciones:

1. El horario establecido por la Alcaldía para realizar las actividades deportivas es de 5:00 a.m. a 9:00 a.m. de lunes a viernes y de 6:00 a.m. a 10:00 a.m. sábados, domingos y festivos.

CONFIRMAR

2. Solo pueden salir a realizar actividades físicas las personas entre 18 y 60 años de edad.
3. No se puede alejar más de 1 Km. de su vivienda.
4. Se prohíbe la práctica de deporte o ejercicio en grupo. En caso de que haya más personas guardar una distancia mínima de 10 mts.
5. El uso del tapabocas es obligatorio.
6. Se recomienda llevar gel desinfectante o alcohol en caso de necesitarlo.
7. No compartir ninguna clase de elementos o bebidas para hidratación.

NOTA: Si se comprueba que se están usando las zonas comunes en horarios o actividades diferentes a los mencionados en los literales A y B de este documento; La Policía Nacional podrá ingresar al Conjunto a verificar conductas irregulares y generar un comparendo.

C. SOCIALIZACIÓN PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD

Inicialmente la Etapa de socialización del Protocolo de Bioseguridad será a través de circulares y con apoyo de redes sociales y/o diferentes medios digitales existentes (videos didácticos, correos electrónicos, TV., etc.)

Una vez la Administración Municipal (Secretaría de Gobierno y Salud Municipal) genere los permisos de movilidad y/o reinicio de obras al sector Constructor, se procede a implementar, controlar y hacer seguimiento, mediante las siguientes recomendaciones preestablecidas para la Propiedad horizontal.

1. La administración Provisional informará a todo el personal de seguridad, servicios generales y proveedores qué es el COVID-19 y por qué se deben tomar medidas de limpieza y desinfección de las áreas comunes.
2. Transmitir la necesidad de desinfección frecuente de pisos, manijas, cerraduras de puertas, timbres, pasamanos de escaleras etc.
3. Se instalarán carteleras donde se informa las medidas de prevención y mitigación del COVID-19.
4. Recordar frecuentemente que los niños deben mantenerse en lo posible dentro de la vivienda y en caso de uso de las áreas comunes garantizar la disponibilidad de gel desinfectante.
5. Evitar reuniones o eventos sociales.
6. Restringir el acceso al conjunto de domicilios, preferiblemente designar un adulto que lo reciba en portería.
7. En caso que un residente presente síntomas de COVID-19, notifique a los teléfonos establecidos por la autoridad de salud.
8. Se diseñarán protocolos de información ante cualquier sospecha de un evento por COVID-19, de limpieza y desinfección del recorrido realizado por el enfermo.
9. El personal de seguridad, servicios generales y proveedores del conjunto, utilizarán todos los elementos de protección personal como tapabocas, careta y gel desinfectante.
10. Se debe restringir las labores de mantenimiento al interior de las viviendas con personal externo.

VIGENCIA

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación y su promulgación.

CUMPLIMIENTOS ADICIONALES

Además, aplicarán todas las disposiciones contempladas en:

- a. Ley 675 de agosto de 2001 y nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b. Todas las disposiciones contenidas en el Código de Policía.
- c. Todas las disposiciones contenidas en la Ley 746 de 2002 – Tenencia de Mascotas.

No.
 POR \$
 A favor
 A cargo
 A pagar
 Fecha
 Dir. Deudor

LETRA DE CAMBIO POR \$ **970.000**

No.
 Señor
 El día
 De 2.0 Se servirá usted a pagar solidariamente en
 a la orden de
 La suma de: *Novecientos setenta mil pesos.*
 Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al % mensual y moratorios del % mensual-todos los suscriptores de ésta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.
 Ciudad
 Fecha del 2.0 su S.S. *34569770*
 Noviembre/22

No.
 POR \$
 A favor
 A cargo
 A pagar
 Fecha
 Dir. Deudor

LETRA DE CAMBIO POR \$ **1.020.000**

No.
 Señor
 El día
 De 2.0 Se servirá usted a pagar solidariamente en
 a la orden de
 La suma de: *Millon de mil pesos.*
 Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al % mensual y moratorios del % mensual-todos los suscriptores de ésta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.
 Ciudad
 Fecha del 2.0 su S.S. *34569770*
 Diciembre/22

No.
 POR \$
 A favor
 A cargo
 A pagar
 Fecha
 Dir. Deudor

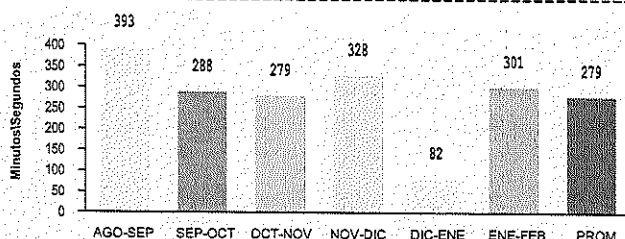
LETRA DE CAMBIO POR \$ **820.000**

No.
 Señor
 El día
 De 2.0 Se servirá usted a pagar solidariamente en
 a la orden de
 La suma de: *Ocho mil doscientos mil pesos.*
 Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al % mensual y moratorios del % mensual-todos los suscriptores de ésta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.
 Ciudad
 Fecha del 2.0 su S.S. *34569770*
 Enero - 23

HISTOGRAMA DE CONSUMOS

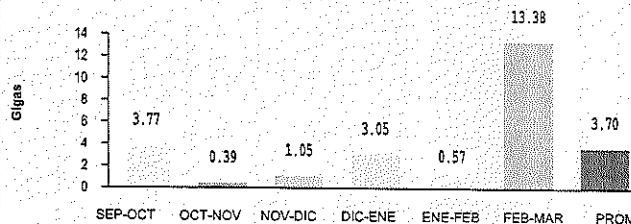
ASÍ DISFRUTASTE TUS LLAMADAS EL ÚLTIMO MES

LÍNEA 3234410444



* No incluye llamadas a números especiales, servicios y destinos no incluidos dentro del plan.

ASÍ USASTE TUS DATOS



ENCUÉTRANOS EN LAS OFICINAS DE ATENCIÓN MÁS CERCANAS

POPAYAN

Cr. 7 Calle 3 Esquina CC. Plaza Colonial Lc.101
Cra 9 # 24An. - 21 Cc Campanario Lc 111 a 115

TIENES MUCHAS OPCIONES PARA EL PAGO DE TU FACTURA



SERVICIO AL CLIENTE

www.claro.com.co
solucionesclaro@claro.com.co
www.twitter.com/ClaroTeAyuda

Nacional 018003200200
Bogotá 601 750 0500
*611

¡HABLEMOS!



**SI TIENES DUDAS ESCRÍBENOS
AL SIGUIENTE WHATSAPP**

311 200 0000

ENCUENTRA MÁS INFORMACIÓN EN:



Escanea y paga con tu billetera



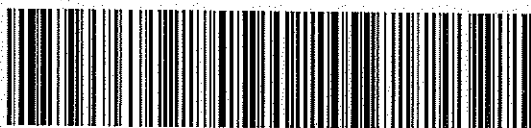
Conoce tus consumos en app mi claro



SI SU PAGO ES EN CHEQUE FAVOR GIRARLO A NOMBRE DE COMCEL S.A INDICANDO AL RESPALDO NOMBRE, DIRECCION Y NUMERO CELULAR



COMCEL S.A.
NIT: 800.153.993-7

☐ Marque esta casilla para cancelar el valor de su factura sin incluir Servicios Suplementarios.*

(415)7707175320010(8020)5446001887(3902)04197253

Valor a pagar por Servicio sin incluir Servicios Suplementarios * \$41,972.53

REFERENCIA DE PAGO: 5446001882

FORMA DE PAGO: Efectivo ☐ T. Crédito ☐ Cheque ☐

Cod. del Banco Cheque N°

BENEFICIOS QUE YA ESTAS RECIBIENDO

10,00 GB adicionales

CON TU PLAN POSTPAGO, CLARO QUE PUEDES TODO

CONOCE TODOS LOS BENEFICIOS DE TU PLAN
EN APP MI CLARO



CONOCE TÉRMINOS Y CONDICIONES EN CLARO.COM.CO

PARA QUE TENGAS EN CUENTA

YA TIENES MAS DATOS EN TU PLAN POSTPAGO, COMPRUEBALO
EN APPMICLARO Y DISFRÚTALOS COMO QUIERAS EN LA RED #1
EN COBERTURA 4G. Aplican tyc www.claro.com.co

Información de factura electrónica:

Descarga aquí tu factura electrónica

Fecha y Hora de Emisión: 22-Mar.-2023 00:00

Fecha y Hora de Aprobación: 22-Mar.-2023 23:48



Información General:

De conformidad con la Resolución CRC 5111 de 2017, cuando el usuario tenga alguna inconformidad con su factura, puede presentar una PQR antes de la fecha de pago oportuno, caso en el cual no debe pagar las sumas que sean objetos de reclamación. Si no presenta la PQR antes de dicha fecha el usuario debe pagar el valor total de la factura. En todo caso el usuario cuenta con 6 meses contados a partir de la fecha del pago oportuno de su factura para presentar cualquier PQR relacionada con los conceptos incluidos en dicha factura.

La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Superintendencia de Industria y Comercio: Dirección: Cra 13 No. 27 - 00 piso 5, Bogotá - Línea Telefónica Nacional: 01 8000 910165 - Correo Electrónico: info@sic.gov.co

Señor Usuario a partir del día 01 de Enero del 2018, existe un nuevo régimen de protección de usuarios, contenido en la Resolución CRC 5111 de 2017, la cual podrá consultar ingresando a nuestra página Web a través del siguiente enlace: <http://www.claro.com.co/personas/legal-y-regulatorio/> o en nuestras oficinas físicas de atención al usuario.

Sistema facturador: BSCS, fabricante Ericsson de Colombia, NIT 860025285. Proveedor tecnológico de facturación electrónica: Sistemas de información empresarial s.a, NIT: 890.319.193. Forma de Pago de la presente factura electrónica de venta: Contado, Medio de Pago: Efectivo.

DatosPlus: Servicio adicional activo en su plan móvil postpago con un costo único adicional de \$1.500 (Iva Incluido) que se hará efectivo en el momento de la cancelación del servicio DatosPlus. Aplica TyC.

DETALLE DE UTILIZACIÓN DEL SERVICIO PARA CEL.: 3234410444

CONSUMOS LOCALES

Fecha	Hora	Teléfono	Durac.	Vlr. Unitario	Vlr Tiempo
				Tiempo Aire	al Aire
30-ene. 13:58	3142671916		8:32	\$0.00	\$0.00
30-ene. 17:17	573205641124		1:36	\$0.00	\$0.00
30-ene. 17:40	573205641124		3:04	\$0.00	\$0.00
30-ene. 18:25	3113083516		0:52	\$0.00	\$0.00
30-ene. 18:27	3023666680		0:33	\$0.00	\$0.00
31-ene. 18:36	573205641124		1:31	\$0.00	\$0.00
09-feb. 07:50	3142671816		0:58	\$0.00	\$0.00
10-feb. 08:13	31038045030V		0:45	\$0.00	\$0.00
10-feb. 12:07	3155926716		1:06	\$0.00	\$0.00
10-feb. 22:03	#123		1:28	\$0.00	\$0.00
13-feb. 14:21	3146191945		1:05	\$0.00	\$0.00
13-feb. 14:46	3106020599		0:37	\$0.00	\$0.00
20-feb. 11:27	3226459253		0:08	\$0.00	\$0.00
20-feb. 12:54	3226459253		1:22	\$0.00	\$0.00
20-feb. 15:17	3218216278		3:49	\$0.00	\$0.00
20-feb. 17:02	3017662401		1:07	\$0.00	\$0.00
20-feb. 18:10	3113083516		24:28	\$0.00	\$0.00
20-feb. 18:35	3207295877		0:35	\$0.00	\$0.00
21-feb. 09:56	3105998801		2:16	\$0.00	\$0.00
21-feb. 12:12	3226459253		5:01	\$0.00	\$0.00
21-feb. 14:24	3242785760		4:57	\$0.00	\$0.00
22-feb. 06:44	3106020599		0:46	\$0.00	\$0.00
22-feb. 10:56	3113083516		3:23	\$0.00	\$0.00
22-feb. 11:54	3104855445		1:11	\$0.00	\$0.00
22-feb. 11:59	3207295877		1:27	\$0.00	\$0.00
22-feb. 14:33	3130804281		0:25	\$0.00	\$0.00
22-feb. 14:47	3116541125		1:19	\$0.00	\$0.00
22-feb. 16:13	3207295877		0:35	\$0.00	\$0.00
22-feb. 16:18	3105998801		3:21	\$0.00	\$0.00
22-feb. 17:35	3105998801		9:33	\$0.00	\$0.00
22-feb. 18:27	3207295877		0:52	\$0.00	\$0.00
23-feb. 17:19	3226459253		1:39	\$0.00	\$0.00
23-feb. 18:15	31038045030V		0:15	\$0.00	\$0.00
23-feb. 19:42	3113083516		5:37	\$0.00	\$0.00
23-feb. 20:57	3207295877		0:12	\$0.00	\$0.00
24-feb. 08:02	3213683637		5:11	\$0.00	\$0.00
24-feb. 10:32	3213683637		2:05	\$0.00	\$0.00
24-feb. 12:02	3207295877		0:21	\$0.00	\$0.00
24-feb. 12:34	3207295877		0:24	\$0.00	\$0.00
24-feb. 14:27	3207295877		0:32	\$0.00	\$0.00
24-feb. 18:38	3113083516		3:20	\$0.00	\$0.00
24-feb. 18:42	3207295877		0:24	\$0.00	\$0.00
25-feb. 10:18	3213683637		1:24	\$0.00	\$0.00
25-feb. 10:27	3113083516		1:40	\$0.00	\$0.00
25-feb. 11:48	3226459253		0:16	\$0.00	\$0.00
25-feb. 14:29	3113083516		1:55	\$0.00	\$0.00

CONSUMOS LOCALES

Total(\$)	Fecha	Hora	Teléfono	Durac.	Vlr. Unitario	Vlr Tiempo	Total(\$)
					Tiempo Aire	al Aire	
\$0.00	25-feb. 15:34	3207295877		1:08	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	25-feb. 17:56	3207295877		0:53	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	25-feb. 20:38	3207295877		0:51	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 12:53	3155299132		0:58	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 13:03	3145720813		1:43	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 14:54	3113083516		5:03	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 15:04	3127636943		2:11	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 15:26	3207250359		1:45	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 15:48	3127860807		1:37	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 15:50	3207295877		2:10	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 15:53	3219993813		0:19	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 16:04	3113083516		1:00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 16:06	3103750980		1:31	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 16:51	3023666680		1:31	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 17:46	3004970407		4:20	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 18:09	3102458868		5:17	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 20:11	3137038844		1:52	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 20:18	3002164350		1:11	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	26-feb. 20:39	3113892432		1:26	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 07:10	3104855445		0:30	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 09:30	3207250359		0:44	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 09:56	3226459253		0:14	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 10:30	3207250359		1:16	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 10:41	3207250359		1:18	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 10:50	3226459253		5:36	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 10:58	3164958242		0:54	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 11:16	3104855445		0:11	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 11:28	3114914385		1:33	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 11:35	3027695470		0:39	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 12:16	3206999744		0:42	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 12:26	3004970407		2:26	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 13:01	3207295877		0:56	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 13:17	3226459253		0:33	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 16:46	3004970407		0:35	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 17:30	3004970407		1:12	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 18:26	3103953004		3:53	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 18:42	3008539865		4:59	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	27-feb. 19:43	3004970407		4:16	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	28-feb. 08:45	3112022380		2:08	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	28-feb. 09:46	3102458868		0:02	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	28-feb. 11:01	3106305407		0:51	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	28-feb. 11:06	3106305407		0:51	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	28-feb. 11:49	3207295877		1:11	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	28-feb. 11:53	3104855445		0:10	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	28-feb. 12:37	3207295877		2:11	\$0.00	\$0.00	\$0.00
\$0.00	28-feb. 13:08	3112022380		1:18	\$0.00	\$0.00	\$0.00

CONSUMOS LOCALES

Fecha	Hora	Teléfono	Durac.	Vlr. Unitario Tiempo Aire	Vlr Tiempo al Aire	Total(\$)
28-feb.	15:25	3103804503DV	0:21	\$0.00	\$0.00	\$0.00
28-feb.	19:12	3158926716	0:44	\$0.00	\$0.00	\$0.00
28-feb.	20:59	3207295877	0:35	\$0.00	\$0.00	\$0.00
28-feb.	21:11	3207295877	0:41	\$0.00	\$0.00	\$0.00
28-feb.	21:52	3112022380	2:38	\$0.00	\$0.00	\$0.00
28-feb.	22:01	3146905192	3:04	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	08:31	3207295877	1:09	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	09:17	3106020599	0:25	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	09:40	3004970407	1:10	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	12:34	3004970407	0:48	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	12:46	3102458868	0:23	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	15:04	3158392476	0:23	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	15:15	3004970407	0:53	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	15:20	3158392476	0:30	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	15:21	3226459253	8:07	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	15:30	3207295877	0:51	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	16:11	3105998801	0:32	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	17:50	3106020599	1:48	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	18:04	3148680539	0:08	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	18:11	3008539865	18:09	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	18:50	3113083516	3:15	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	19:31	3102458868	0:16	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	20:00	3207295877	0:19	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	20:05	3207295877	1:51	\$0.00	\$0.00	\$0.00
01-mar.	22:07	3207295877	1:18	\$0.00	\$0.00	\$0.00
02-mar.	07:52	3206331378	1:17	\$0.00	\$0.00	\$0.00
02-mar.	12:18	3207295877	0:33	\$0.00	\$0.00	\$0.00
02-mar.	13:45	3207295877	0:59	\$0.00	\$0.00	\$0.00
02-mar.	13:48	3207295877	0:40	\$0.00	\$0.00	\$0.00
02-mar.	14:34	3207295877	3:17	\$0.00	\$0.00	\$0.00
02-mar.	15:36	3207295877	0:51	\$0.00	\$0.00	\$0.00
02-mar.	18:09	3207295877	0:11	\$0.00	\$0.00	\$0.00
02-mar.	21:17	3028316654	17:54	\$0.00	\$0.00	\$0.00
03-mar.	09:22	3004970407	1:18	\$0.00	\$0.00	\$0.00
03-mar.	10:05	3122012379	0:23	\$0.00	\$0.00	\$0.00
03-mar.	11:33	3148622862	2:42	\$0.00	\$0.00	\$0.00
03-mar.	12:22	3106020599	0:44	\$0.00	\$0.00	\$0.00
03-mar.	13:05	3004970407	0:45	\$0.00	\$0.00	\$0.00
03-mar.	17:06	3106020599	0:24	\$0.00	\$0.00	\$0.00
03-mar.	18:05	3207295877	1:10	\$0.00	\$0.00	\$0.00
03-mar.	19:07	3004970407	2:55	\$0.00	\$0.00	\$0.00
04-mar.	09:24	3104855445	1:58	\$0.00	\$0.00	\$0.00
05-mar.	10:23	3226459253	1:28	\$0.00	\$0.00	\$0.00
05-mar.	10:44	3226459253	3:38	\$0.00	\$0.00	\$0.00
05-mar.	18:08	3113083516	5:16	\$0.00	\$0.00	\$0.00
06-mar.	07:42	3116475278	1:37	\$0.00	\$0.00	\$0.00
06-mar.	08:29	6028231868	16:58	\$0.00	\$0.00	\$0.00
06-mar.	08:48	6028231868	5:12	\$0.00	\$0.00	\$0.00
06-mar.	08:59	3028610238	0:06	\$0.00	\$0.00	\$0.00
06-mar.	09:30	6028231868	1:11	\$0.00	\$0.00	\$0.00
06-mar.	16:38	3164478957	2:14	\$0.00	\$0.00	\$0.00
06-mar.	18:44	3207295877	1:42	\$0.00	\$0.00	\$0.00
06-mar.	21:34	3203254093	0:46	\$0.00	\$0.00	\$0.00
07-mar.	07:59	3106020599	0:27	\$0.00	\$0.00	\$0.00
07-mar.	10:59	3106020599	1:13	\$0.00	\$0.00	\$0.00
07-mar.	14:45	3106020599	0:19	\$0.00	\$0.00	\$0.00
07-mar.	15:39	3207295877	1:48	\$0.00	\$0.00	\$0.00
07-mar.	16:11	3226459253	0:54	\$0.00	\$0.00	\$0.00
08-mar.	07:23	3006529114	1:22	\$0.00	\$0.00	\$0.00
08-mar.	08:42	3106020599	0:29	\$0.00	\$0.00	\$0.00
08-mar.	09:57	3105998801	5:15	\$0.00	\$0.00	\$0.00
08-mar.	15:48	3207295877	0:59	\$0.00	\$0.00	\$0.00
08-mar.	17:27	3157219930	1:00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
08-mar.	18:14	3207295877	1:02	\$0.00	\$0.00	\$0.00
09-mar.	08:13	3207295877	0:41	\$0.00	\$0.00	\$0.00
10-mar.	11:29	3116475278	0:44	\$0.00	\$0.00	\$0.00
10-mar.	14:12	6015189475	8:26	\$0.00	\$0.00	\$0.00
10-mar.	20:59	3103804503DV	0:02	\$0.00	\$0.00	\$0.00
11-mar.	15:03	3009122565	0:59	\$0.00	\$0.00	\$0.00
11-mar.	17:48	3207295877	2:11	\$0.00	\$0.00	\$0.00
17-mar.	10:41	3017046573	1:15	\$0.00	\$0.00	\$0.00
17-mar.	17:07	3102458868	0:14	\$0.00	\$0.00	\$0.00
17-mar.	18:03	3113083516	5:31	\$0.00	\$0.00	\$0.00
17-mar.	18:10	3232332570	1:26	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	09:52	3105067854	0:17	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	12:36	3226459253	0:20	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	12:56	3113083516	1:18	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	12:58	3113083516	1:10	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	13:26	3206609078	13:26	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	13:41	3226459253	2:55	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	14:02	3113083516	0:39	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	14:04	3143196005	0:34	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	14:46	3143196005	0:33	\$0.00	\$0.00	\$0.00
18-mar.	16:52	3008539865	0:06	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Subtotal			377:54		\$0.00	\$0.00

A: Minutos adicionales a los 5 minutos sin costo del elegido

E: 5 primeros minutos de la llamada sin costo del elegido

C: Número de otro operador portado (Activado) en COMCEL

P: Número de COMCEL portado (Activado) en Otro Operador

BN: Consumos realizados del bono

PD: Consumos realizados del paquete

DV: Desvío de Llamadas