

CAPÍTULO III: DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU UTILIZACIÓN

2. REPARACIONES

- Todo copropietario o residente deberá ejecutar de inmediato las reparaciones de los daños ocurridos en su apartamento, que estén ocasionando o puedan ocasionar perjuicios a los bienes comunes del conjunto familiar I o a los bienes privados de otros copropietarios.
- En caso de que algún residente o copropietario no realice la reparación transcurridos 30 días de haber reportado el daño, la Administración mediará para ejecutar los trabajos y luego hará los respectivos cobros, previa notificación por escrito del evento y su valor.



CAPÍTULO III: DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU UTILIZACIÓN

3. REFORMAS (Parte 1 de 7)

- No se podrán realizar obras de ampliación, reformas o modificaciones que comprometan las estructuras, seguridad, salubridad y la estética del Conjunto; así mismo, la parte externa de las fachadas frontal o aquellas que dan a zonas comunes. Tampoco está permitido pintarlas y decorarlas con tonalidades diferentes a las existentes, a menos que se trate de una reforma general aprobada por la Asamblea de Copropietarios y posteriormente por la Curaduría.



CAPÍTULO III: DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU UTILIZACIÓN

3. REFORMAS (Parte 2 de 7)

- Cuando se pretenda introducir cualquier modificación a la propiedad de dominio exclusivo, el copropietario que se propone adelantarlas, deberá someter los planos al Consejo de Administración (o a la Asamblea, según sea el caso) quienes deberán autorizar por escrito, siempre y cuando no se comprometa la seguridad y solidez de la edificación, ni se afecte la salubridad, los servicios comunes y fachada de la misma. Antes de dar la autorización, el Consejo verificará si el copropietario se encuentra a paz y salvo con la Copropiedad y si obtuvo la aprobación de las autoridades (Curaduría y Planeación, entre otras) en los casos en que sea necesario..



CAPÍTULO III: DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU UTILIZACIÓN

3. REFORMAS (Parte 3 de 7)

- Toda reforma que afecte la fachada del Conjunto Multifamiliar debe ser aprobada por la Asamblea de Copropietarios.
- No está permitido cambiar el color y forma de las fachadas, balcones y en general cualquier estructura que modifique la uniformidad del Conjunto Multifamiliar.
- Las rejas para ventanas exteriores y puertas vidrieras deberán ser colocadas en el interior del inmueble y no sobre la fachada exterior.
- Las rejas de protección a las puertas de acceso principal a los inmuebles, podrán ser colocadas en el interior del marco de la misma y no por fuera de éste.



CAPÍTULO III: DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU UTILIZACIÓN

3. REFORMAS (Parte 4 de 7)

- Las puertas de acceso principal al inmueble no podrán ser cambiadas por ningún motivo.
- El copropietario del ultimo piso no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.
- Los copropietarios de los pisos bajos les esta prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.



CAPÍTULO III: DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU UTILIZACIÓN



3. REFORMAS (Parte 5 de 7)

- Las casas no podrán ser reformadas sin las autorizaciones legales respectivas (Consejo de Administración y entidad gubernamental respectiva)
- No se podrán instalar equipos de aire acondicionado, cuando sea necesario romper la fachada, salvo autorización por escrito de la Asamblea de Copropietarios, para lo cual deberá presentar los planos de ubicación del equipo, especificaciones técnicas del mismo y sistemas de desagüe.

CAPÍTULO III: DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU UTILIZACIÓN

3. REFORMAS (Parte 6 de 7)

- Si va a realizar reformas en el interior del apartamento debe tener en cuenta los siguientes aspectos:
- El residente responsable de los trabajos, deberá hacer una carta que entregará en portería y en el cual deberá informar el tipo de trabajo a realizar, la fecha, un listado con los nombres y números de cédula del personal contratado. Lo anterior, para llevar a cabo el control de ingreso y salida de estas personas por parte del personal de vigilancia.
- En caso de que la persona autorizada para ingresar temporalmente a prestar un servicio (reparaciones, mantenimientos, cotizaciones), requiera sacar algún artículo o material, en portería se consignará en la bitácora con la respectiva firma del residente responsable, anotando los elementos autorizados a retirar.
- Los horarios para los trabajos en el Conjunto Multifamiliar son de lunes a viernes de 8:00 am a 6:00 pm y los sábados de 8:00 am a 12:00 pm. Lo anterior, para no perturbar a los demás residentes.



CAPÍTULO III: DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU UTILIZACIÓN

3. REFORMAS (Parte 7 de 7)

- Las basuras y/o escombros de la reforma deben ser botadas por cada copropietario. No está permitido arrojar escombros por el shute ni dejarlos en las zonas comunes del Conjunto Multifamiliar. En caso de dejarlos en las zonas comunes, la Administración los botará y cargará el valor de dicho trabajo en la cuenta de administración del respectivo apartamento.
- Los escombros, debidamente empacados en costales, se podrán ubicar en el parqueadero de su propiedad por un plazo no superior a 8 días calendario.
- Los daños causados en áreas privadas o comunes que resulten de esta reforma, deben ser reparados por cuenta de quien los causó.

