



**CONDOMINIO NUEVO PORTUGAL**

[HTTPS://WWW.NUEVOPORTUGAL.COM](https://www.nuevoportugal.com)

# **Reglamento Interno Comunidad** **Condominio Nuevo Portugal**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| <b>Vigencia:</b>      | 01-12-2011 |
| <b>Actualización:</b> | 12-12-2024 |



## Índice

|      |                                                         |    |
|------|---------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Del Comité de administración.                           | 3  |
| 1.1. | De la convivencia.                                      | 3  |
| 2.   | Normas generales                                        | 4  |
| 2.1. | Normas Varias                                           | 4  |
| 2.2. | Normativa respecto a ruidos molestos                    | 4  |
| 2.3. | Procedimientos para mudanzas:                           | 5  |
| 2.4. | Relativo a Ductos de Basura                             | 5  |
| 2.5. | Procedimientos para visitas:                            | 6  |
| 3.   | Normativa respecto a Estacionamientos y Accesos         | 7  |
| 3.1. | Relativo a estacionamientos de visita                   | 7  |
| 3.2. | Relativo a estacionamientos privados                    | 7  |
| 4.   | Normativa respecto al Uso de dependencias comunitarias: | 8  |
| 4.1. | Procedimiento general de reserva de espacios comunes:   | 9  |
| 4.2. | Del uso de la Piscina:                                  | 9  |
| 4.3. | Del uso de los Quinchos (Torre A y B)                   | 10 |
| 4.4. | Del uso de Salas Multiuso Azotea A y Piso 1             | 10 |
| 4.5. | Del uso de Sala TV 3D                                   | 11 |
| 4.6. | Del uso de Sala Estudio-Lounge                          | 11 |
| 4.7. | Del uso de Lavandería                                   | 11 |
| 5.   | Respecto a la tenencia de mascotas                      | 12 |
| 6.   | Procedimiento para la aplicación de multas              | 13 |



## **1. DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN.**

El Comité de administración podrá dictar normas que faciliten el buen orden y administración del edificio, como así mismo, imponer las multas contempladas en el reglamento de copropiedad a quienes infrinjan el reglamento (Facultados a través del reglamento de copropiedad del edificio en su artículo VIGÉSIMO del Reg.Cop.) así como en situaciones graves que no estén contempladas en el mismo, pero ameriten su intervención.

El comité de administración además queda investido de amplio poder (Artículo VIGÉSIMO PRIMERO del Reg.Cop.) para demandar en caso de infracciones graves o reiteradas, la terminación de contratos de arriendo o subarriendo y la aplicación de sanciones de los tribunales competentes, siendo conferidas al efecto todas y cada una de las facultades enunciadas en ambos incisos del artículo séptimo Código de Procesamiento Civil, las cuales se dan por reproducidas. Todo lo anterior se entiende sin perjuicios las facultades conferidas por la Ley N 19.537, al administrador o a cualquier persona facultada de solicitar aplicación de las sanciones allí indicadas en los casos que de derecho proceda.

### **1.1. *De la convivencia.***

Todo propietario u ocupante, que vive o asiste total o parcialmente al condominio, deberá hacer uso en forma ordenada y tranquila de su departamento, estacionamiento y/o bodega, sin perturbar la tranquilidad del resto del condominio. Quedando estrictamente prohibido, ocupar los bienes raíces para fines atentatorios contra la moral y las buenas costumbres o para cualquier fin comercial.



## 2. NORMAS GENERALES

### 2.1. *Normas Varias*

Queda estrictamente prohibido a los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título, de departamentos, estacionamientos y/o bodega:

- Exhibir o tender hacia el exterior del condominio, en las terrazas, ventanas y otros lugares, alfombras, toallas, muebles, prendas de vestir y en general cualquier tipo de objeto que afecte la estética y dignidad del condominio. (art.16 letra f) Reg.cop.)
- Colocar bajadas de cables de antenas de radio o televisión, como también toda clase de artefacto, aireación, calefacción o incineración.
- Queda prohibido el uso de parrillas a carbón en las terrazas o balcones, solo se permite el uso de parrillas eléctricas.
- Queda estrictamente prohibido: Abrir o cerrar puertas, balcones, terrazas, ventanas o ventilación. Instalar en estos extractores de aire, equipos de aire acondicionado, chimeneas o conductos para humo, que tengan salida a los espacios comunes. Para el cierre de terrazas se deberá presentar solicitud al Comité de administración y/o Administración y adjuntar el permiso municipal para los trabajos.
- Se prohíbe el uso de estufa o parrillas a gas al interior del edificio. (art 15 reg.cop.). Se entienden prohibidos también cualquier otro medio de combustión como parafina y otros que no sea a través de sistema eléctrico.
- Se prohíbe la utilización de cortinas de color distinto al blanco o beige, para cortinajes de otro color, estos deberán contar con forro blanco hacia el exterior (art. 17 reg.cop).
- Cualquier amenaza, agresión física o verbal hacia Personal y/o residentes de nuestra Comunidad, efectuada por residentes o visitas de estos, será sancionada con multa desde las 5UF, será amparada bajo la ley Karin y pueden sufrir efectos legales contra quienes incurran en esta conducta.

### 2.2. *Normativa respecto a ruidos molestos*

Queda estrictamente prohibido ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes del condominio provocando ruidos molestos, para lo cual, cada propietario u ocupante deberá ocupar sus aparatos de radio, televisión y cualquier instrumento sonoro, de forma tal que no cause molestia a los demás ocupantes.

El horario permitido para realizar acciones de trabajo que pueden generar ruido son:

|                                           | Lunes a sábado    | Domingos y Festivos       |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Trabajos al interior de los departamentos | 10:00 a 18:00 hrs | Prohibido en todo horario |

Para todo efecto rige el Decreto 38 del Ministerio del Medio Ambiente

- **Entre 07:00 y 21:00 horas:** todos los ruidos que superen los 55 decibeles.
- **Entre 21:00 y 07:00 horas:** todos los ruidos que superen los 45 decibeles.

Para hacerse una idea, una conversación normal tiene en promedio 60 decibeles, una aspiradora produce 70 decibeles; una motocicleta entre 100 y 110 y una discoteca 120 decibeles.



# CONDOMINIO NUEVO PORTUGAL

[HTTPS://WWW.NUEVOPORTUGAL.COM](https://www.nuevoportugal.com)

El administrador y/o comité de administración podrán denunciar los ruidos molestos realizados por residentes ante el Juzgado de Policía Local dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia.

- Adicionalmente a lo anterior la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria establece *está prohibido que las personas que viven en condominios perturben a sus vecinos con ruidos durante las horas que corresponden al descanso* quienes no respeten eso, se arriesgan a recibir una multa de acuerdo a nuestro reglamento de co-propiedad que fluctúa entre 1 UF y 10 UF.

\*No obstante lo anterior, se prohíbe la realización de actos o eventos que provoquen molestias e impidan el descanso de los demás residentes del edificio. Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones el infractor y/o el propietario de la respectiva unidad (casa o departamento).

## **2.3. Procedimientos para mudanzas:**

- a) Toda mudanza deberá ser agendada con la administración en horario hábil para la misma.
- b) Tanto para el ingreso como salida de mudanzas, se habilitará especialmente un ascensor el cual mientras dure la mudanza, será de exclusiva responsabilidad del copropietario, para lo anterior no se exigirá una garantía, sin embargo, al término de la mudanza, de existir algún daño o perjuicio en espacio común atribuible a ésta, será de cargo imputable a la misma.
- c) Para la salida de mudanzas, se deberá acreditar el gasto común al día, adjuntando la autorización escrita del propietario, con una anticipación mínima de 24 horas al cambio.
- d) Los bloques de mudanza estarán disponibles en la página web y deben ser agendados a través del sistema de tickets <https://consultas.nuevoportugal.com> como "Permiso Mudanza"

## **2.4. Relativo a Ductos de Basura y desechos**

Queda estrictamente prohibido:

- a) Arrojar elementos contundentes y de un diámetro mayor al ducto de la basura.
- b) Arrojar y dejar cartones, diarios, botellas o cualquier material a los pies del ducto de la basura, estacionamientos o caja escalera, estos desperdicios deben ser llevados por los copropietarios a contenedores de basura.
- c) Botar basura o dejar desechos en los espacios comunes, caja escalas o Shaft.
- d) Botar desechos, fecas o comida suelta, lo que provoca insalubridad o malos olores. Todo debe ir en bolsas debidamente cerradas. Art.16 letra c) Reg.Cop. Botar basura por los ductos fuera de los horarios establecidos, estos son: lunes a domingo desde las 09:00 a 22:00 hrs.
- e) Incumplimiento de esta normativa será sancionado con multa grave de 5 UF.



## 2.5. *Procedimientos para visitas:*

Toda persona que ingrese a la comunidad a través de tocar el timbre, citófono o no hacer uso de su medio biométrico de ingreso **será considerada visita y deberá cumplir el siguiente procedimiento.**

- a) Toda visita (periódica o momentánea) deberá respetar el procedimiento de registro respectivo, esto es, registrar su nombre, número de RUN, Fecha y Patente (si corresponde) al momento de ingresar al edificio, presentando su cédula de identidad al conserje de turno.
- b) El conserje deberá recibir a los visitantes en el hall de acceso, no pudiendo estos hacer ingreso a los niveles superiores del edificio, otra torre y/o espacios comunes, sin previamente haber sido registrados y autorizados por el departamento visitado. En el caso que el visitante se negase a registrar sus datos personales, e hiciera ingreso al edificio, el departamento visitado será notificado de situación y se requerirá al residente baje a conserjería, para registrar al visitante, si persiste la negativa, el departamento visitado será multado de acuerdo con el reglamento de co-propiedad. En caso de que el residente desconozca al visitante se llamará a Carabineros
- c) Para los pedidos de comida delivery, estos deberán entregarlos a los residentes o dejarlos en el lugar determinado para ellos. Los residentes deben retirar los productos de forma inmediata, no existen espacios para alimentos perecibles u de carácter similar en conserjerías



### 3. NORMATIVA RESPECTO A ESTACIONAMIENTOS Y ACCESOS

#### 3.1. *Relativo a estacionamientos de visita*

- a) La comunidad cuenta con 17 estacionamientos de visita + 1 estacionamiento de visita para personas con movilidad reducida.
- b) Los estacionamientos de visita **no podrán ser usados por residentes del edificio.**
- c) Los propietarios podrán solicitar excepcionalmente ante emergencias o visitas desde fuera de la región, el uso de un estacionamiento de visita al comité de administración a través del procedimiento establecido; este evaluará caso a caso según su conducta como residente, comportamiento de pago y de acuerdo con el sobretiempo solicitado en función de la disponibilidad del espacio.
- d) El uso de los estacionamientos de visita será por orden de llegada, y estos no podrán ser reservados por Personal de Consejería, los cuales **no** se encuentran autorizados para recibir pago alguno por concepto de estos.
- e) Una unidad no podrá hacer uso de más de dos estacionamientos de visitas.
- f) Las visitas, podrán hacer uso de estos calzos por un máximo indicado en la página web siendo horas continuas, dentro de un periodo de 24 horas corridas las cuales serán sin costo para el usuario. En caso de existir un uso mayor al máximo autorizado, se procederá a multar al departamento infractor con la suma de 1 UF o de forma incremental si existe reincidencia
- g) Una unidad no podrá hacer uso recurrente y/o periódico de los estacionamientos de visita que supere los 3 usos de calzos de manera semanal.
- h) No se pueden estacionar vehículos que excedan el largo del calzo de estacionamiento.

#### 3.2. *Relativo a estacionamientos privados*

Queda estrictamente prohibido:

- a) Realizar trabajos de mecánica en los estacionamientos y en la línea de edificación. (sólo en casos de emergencia y que deben ser autorizados por el comité de administración).
- b) Las personas que no cuenten con estacionamientos (propio o en calidad de arriendo) **NO** podrán ingresar al edificio con vehículos.
- c) El conserje tiene **prohibido** abrir el portón del estacionamiento a los propietarios/arrendatarios. Lo anterior en base a que todo residente que cuente con un estacionamiento privado en el condominio debe registrar la patente del vehículo y mantener dicho registro actualizado en la ficha de residentes
- d) No encadenar o estacionar bicicletas en escaleras, pilares o en pasillos del edificio o áreas comunes del condominio.
- e) El conserje de turno está facultado para bloquear el portón eléctrico de acceso y llamar al administrador o a cualquier integrante del comité de administración y



# CONDOMINIO NUEVO PORTUGAL

[HTTPS://WWW.NUEVOPORTUGAL.COM](https://www.nuevoportugal.com)

simultáneamente a carabineros de Chile, si se sorprende a algún arrendatario intentado salir del edificio realizando una mudanza sin aviso.

- f) Los propietarios de estacionamientos en el edificio podrán dar estos en arrendamiento **sólo** a personas residentes del edificio, lo anterior como norma de seguridad.

## **4. NORMATIVA RESPECTO AL USO DE DEPENDENCIAS COMUNITARIAS:**

Se entienden por dependencias comunitarias del condominio todos los lugares de este que requieren una reserva o acceso limitado a los mismos tales como Salas Multiusos, Sala de estudios, TV-Lounge, Adultos, Quinchos, Lavandería, Gimnasio, Piscina. En relación con el uso de las mismas deben cumplir estrictamente el reglamento establecido para cada sala y de forma general las siguientes normativas:

- a) Queda estrictamente prohibido ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes del condominio provocando ruidos molestos.
- b) Todas las dependencias son para uso de los copropietarios y arrendatarios del condominio, para solicitarlos solamente lo podrá hacer el propietario y/o arrendatario correspondiente al departamento, tomando en cuenta lo siguiente:
  - 1) Gastos comunes al día.
  - 2) No haber sido objeto de multas en el último año (**Excluyendo las multas por uso excesivo de estacionamiento a menos que sea una conducta reiterada**)
  - 3) Tipo de actividad a realizar; en los espacios comunes se prohíbe realizar actividades comerciales o con fines de lucro a menos que exista un posible beneficio para toda la comunidad, estas últimas deben ser solicitadas y aprobadas por el comité de administración.
  - 4) Cantidad de invitados considerada en la hoja de solicitud de reserva la cual no debe superar el máximo permitido de la dependencia. El residente responsable del uso de la dependencia deberá entregar a conserjería con anticipación un listado con nombre y apellido de sus invitados.
  - 5) Completar ficha de solicitud y entrega, donde acepta las reglas y normas de uso.
  - 6) Compromiso de pago, cualquier daño o desperfecto en la sala que tenga origen en la utilización o abuso de esta será cobrado en el siguiente G.C. a la unidad, constituirá razón suficiente para no facilitar otra dependencia a la unidad y/o se dará aviso al corredor o propietario en los casos correspondientes.
  - 7) No se podrán reservar dos dependencias al mismo tiempo.
  - 8) No podrán reservarse dos bloques de horarios continuos.
  - 9) El uso de los espacios comunes reservados deberá registrarse además según las normas de uso y convivencia estipulada, en forma particular para cada recinto que determine el comité de administración y ponga a disposición de los residentes previo al uso de la dependencia.
  - 10) Las áreas comunes no son lugar de almacenaje, depósito de residuos o usos similares, cualquier elemento que sea depositado sin previa autorización del mayordomo o superiores será tratado como basura y puede incurrir en multas para los departamentos responsables.



- c) Los bloques de horario serán establecidos e indicados en la página web de la comunidad, la reserva de espacios se realiza a través del sistema de tickets de la comunidad como “Administración Agendar espacios” el agendar un espacio realiza un compromiso directo del cumplimiento de las normas del espacio y todas las normas de la comunidad
- d) Los espacios no son arriendos de lugares de eventos u otros, no implican arriendo de mobiliario o uso de otros elementos de este. Es responsabilidad del residente revisar lo que dispone el espacio y el estado de sus elementos antes de cada evento, en caso de requerir mobiliario adicional u otros deberá proveerlos el residente sin transgredir las normas del espacio y/o comunidad.
- e) Toda visita deberá estar en compañía del propietario o arrendatario al cual visita.
- f) Las visitas de la comunidad son responsabilidad de los departamentos anfitriones, cualquier acción que dichas visitas realicen en la comunidad serán responsabilidad de los respectivos departamentos.

#### ***4.1. Procedimiento general de reserva de espacios comunes:***

En consideración a la gran cantidad de departamentos que contempla el edificio y los escasos espacios comunes que posee, se ha determinado un procedimiento para la reserva de estos y bloques horarios para los mismos, el cual tiene como objetivo principal el velar por su uso equitativo por parte de los residentes, permitiendo a todos los habitantes el poder realizar reservas y uso de un espacio común sin perturbar el descanso de otros residentes. Para el cumplimiento de lo anterior se ha establecido que, la reserva de espacios comunes deberá realizarse a través de los procedimientos establecidos y sólo contando con las autorizaciones respectivas para tal efecto la cual debe ser realizada con al menos una semana de anticipación a los eventos.

Los días 24 y 31 de diciembre, no se concederá uso o reserva a residentes.

Una vez finalizada la recepción de solicitudes de reserva, la administración procederá a aceptar o rechazar las respectivas reservas, considerando para lo anterior los criterios indicados previamente en el punto 4.

El uso de los espacios comunes reservados deberá regirse además según las normas de uso y convivencia estipulada, en forma particular para cada recinto que determine el comité de administración y ponga a disposición de los residentes previo al uso de la dependencia.

#### ***4.2. Del uso de la Piscina:***

Los propietarios y/o arrendatarios, al utilizar la piscina deberán observar las siguientes instrucciones

- a) Tener sus gastos comunes al día.
- b) Ducharse antes del ingreso.
- c) Todo menor de 12 años debe estar al cuidado de un adulto responsable.
- d) Los menores, no deben usar pañales dentro de la piscina.
- e) Está prohibido, realizar piruetas o movimientos inadecuados que puedan poner en peligro su integridad física y de otros.
- f) No correr por alrededor de la piscina.



# CONDOMINIO NUEVO PORTUGAL

[HTTPS://WWW.NUEVOPORTUGAL.COM](https://www.nuevoportugal.com)

- g) Se deberá, cuidar el vocabulario, pues es un lugar de uso familiar y por menores de edad.
- h) No se podrá, realizar picnic en estas áreas.
- i) No se puede usar jeans, polera u otros elementos de vestir en el recinto sea como cuidador o como bañista. No existe personal salvavidas para la comunidad
- j) No se podrá beber o ingresar con bebidas alcohólicas al recinto y sus alrededores (en este caso, se dará inmediatamente aviso a Carabineros).
- k) Los invitados/visitas por departamento serán como máximo dos personas.
- l) Se recomienda el uso de gorra, o el pelo amarrado, para mantener la limpieza. Personas con heridas o vendajes no pueden ingresar a la piscina.
- m) El horario de uso estará establecido en la normativa de Higiene y seguridad de la Piscina establecido y publicado en la página web del condominio [www.nuevoportugal.com](http://www.nuevoportugal.com)
- n) Está prohibido ingresar al sector de piscina/ jardín con mascotas. Multa inmediata desde 1 UF.
- o) El Comité de Administración podrá determinar otras normas que permitan un mejor control y uso de esta área.

## **4.3. Del uso de los Quinchos (Torre A y B)**

El uso de estos queda supeditado al cumplimiento de las normas previamente indicadas y de las normativas propias de esta dependencia, de forma general se establece

Queda estrictamente prohibido:

- a) Se prohíbe el uso de música alta, elementos de amplificación y otros que provoquen ruidos molestos al resto de los residentes.
- b) El quincho, es para el uso de los residentes del condominio.
- c) El responsable del uso de este espacio deberá dejar apagada la parrilla (brazas).
- d) Los usuarios de estas dependencias tienen prohibido acceder a los sectores más altos donde se encuentra el sistema de presurizado.
- e) El horario de uso estará establecido en la página web de la comunidad y es responsabilidad de los residentes revisar el mismo, no obstante, a lo anterior el personal y/o comité puede determinar el cierre de un espacio en un horario ante ciertos eventos

## **4.4. Del uso de Sala Multiuso Azotea Torre A y Sala Multiuso Piso 1**

El uso de estos queda supeditado al cumplimiento de las normas previamente indicadas y de las siguientes normativas propias de esta dependencia, de forma general se establece

- a) Se prohíbe el uso de música alta, elementos de amplificación y otros que provoquen ruidos molestos al resto de residentes.
- b) La sala Multiuso Azotea, es para el uso de los residentes del condominio.
- c) Se prohíbe fumar al interior y exterior de la Sala Multiuso del Piso 1
- d) Se prohíbe forzar ventanales de ambas salas para acceder a los espacios colindantes (azotea o patio). La piscina no se considera en reserva al ocupar sala de Piso 1.
- e) El horario de uso estará establecido en la página web de la comunidad y es responsabilidad de los residentes revisar el mismo, no obstante, a lo anterior el



# CONDOMINIO NUEVO PORTUGAL

[HTTPS://WWW.NUEVOPORTUGAL.COM](https://www.nuevoportugal.com)

personal y/o comité puede determinar el cierre de un espacio en un horario ante ciertos eventos

## **4.5. Del uso de Sala TV 3D**

El uso de estos queda supeditado al cumplimiento de las normas previamente indicadas y de las normativas propias de esta dependencia, de forma general se establece

- a) Se prohíbe el uso de música alta, elementos de amplificación y otros que provoquen ruidos molestos al resto de residentes.
- b) Se prohíbe fumar al interior de la sala.
- c) La sala **TV 3D**, es para el uso de los residentes del condominio.
- d) El usuario se hace responsable de los periféricos y elementos existentes en la sala.
- e) El horario de uso estará establecido en la página web de la comunidad y es responsabilidad de los residentes revisar el mismo, no obstante, a lo anterior el personal y/o comité puede determinar el cierre de un espacio en un horario ante ciertos eventos

## **4.6. Del uso de Sala Estudio-Lounge**

El uso de estos queda supeditado al cumplimiento de las normas previamente indicadas y de las normativas propias de esta dependencia, de forma general se establece

- a) Se prohíbe el uso de música alta, elementos de amplificación y otros que provoquen ruidos molestos al resto de residentes.
- b) Se prohíbe fumar al interior de la sala
- c) Se prohíbe comer y tomar bebestibles al interior de esta sala.
- d) Esta sala queda destinada a uso de estudio, reuniones o similar.
- e) La sala Estudio-Lounge, es para el uso de los residentes del condominio
- f) El horario de uso estará establecido en la página web de la comunidad y es responsabilidad de los residentes revisar el mismo, no obstante, a lo anterior el personal y/o comité puede determinar el cierre de un espacio en un horario ante ciertos eventos

## **4.7. Del uso de Lavandería**

El uso de estos queda supeditado al cumplimiento de las normas previamente indicadas y de las normativas propias de esta dependencia, de forma general se establece

- a) Está prohibido fumar en la Lavandería.
- b) El máximo de tiempo total a asignar por departamento es de 2 horas y 10 min.
- c) El total de máquinas a asignar por departamento es de máximo 1 máquina.
- d) Cualquier daño, mal uso de la sala de Lavandería será responsable de su reparación.
- e) Debe respetar los turnos y aseo del recinto.



# CONDOMINIO NUEVO PORTUGAL

[HTTPS://WWW.NUEVOPORTUGAL.COM](https://www.nuevoportugal.com)

- f) En caso de existir fallas en las maquinas se debe avisar a empresa responsable e informar si existe perdidas de dinero ingresado.
- g) Quién sea sorprendido hurtando ropa u otros elementos del recinto será estrictamente sancionado y se avisará a carabineros.
- h) El servicio de Lavandería es brindado por una empresa externa a la comunidad, cualquier requerimiento de soporte se debe tratar con la misma

## **5. RESPECTO A LA TENENCIA DE MASCOTAS**

Las normativas internas de la tenencia de mascotas son obligatorias para todos los residentes adicionalmente a la aplicación de la ley de tenencia responsable de mascotas 21.020 y es obligatorio el cumplimiento de estas medidas.

- a) Las mascotas al interior de unidades arrendadas deben contar con el permiso expreso del dueño, ya sea en el contrato o en un correo electrónico o documento emitido por el mismo permitiendo el acceso y tenencia de mascotas en la unidad, indicando número y especies autorizadas.
- b) Las mascotas al interior de la comunidad no están permitidas en ningún espacio o sala común de la comunidad. El patio también es un área común y no están permitidas las mascotas de ningún tipo.
- c) Las unidades que posean mascotas deben contar con protecciones en ventanas y balcones, mallas de seguridad o cierre de los mismos, para el cuidado y tenencia de la mascota y estas medidas deben contar con la autorización de comité.
- d) Los perros especificados por la ley así como todo perro que tenga conductas agresivas como gruñidos, ladridos, acciones para atacar, etc. deberá ser transportado con bozal por su seguridad y la de otros vecinos, al transportar este tipo de mascotas adicionalmente se debe indicar a otros residentes el carácter de la mascota con el fin de prevenir accidentes.
- e) Los dueños de mascotas se hacen absolutamente responsable de cualquier daño o agresión que realicen sus mascotas a espacios, personas u otros animales, deben pagar cualquier daño o perjuicio ocasionado y una multa desde las 5 uf y posibles acciones de denuncia ante las autoridades competentes por tenencia irresponsable e incluso se puede solicitar la unidad ante eventos de estas características.
- f) Cualquier desperdicio que dejen las mascotas en espacios comunes es responsabilidad absoluta de sus dueños el limpiarla y pueden recibir una sanción por estas acciones.
- g) Todos los dueños de mascotas deben respetar las normativas relacionadas al reglamento interno que pudieran ser afectadas por sus mascotas, esto es ruidos molestos, olores, higiene, etc. Ante problemas o violaciones al reglamento se aplican las medidas correspondientes a la unidad responsable, es responsabilidad de los dueños adiestrar y educar a sus mascotas para evitar estos problemas. Asegurando que sus mascotas no molesten a otros residentes.
- h) Todo residente dueño de mascotas se compromete al cuidado básico de las mismas, incluyendo no encerrarlas en balcones, no exponerlas a situaciones de riesgo, el no acatar estas acciones incurrirá en denuncias a las autoridades



# CONDOMINIO NUEVO PORTUGAL

[HTTPS://WWW.NUEVOPORTUGAL.COM](https://www.nuevoportugal.com)

- i) Los residentes deben eliminar los desechos de mascotas de forma adecuada e higiénica.
- j) Las mascotas deben tener sus vacunas y desparasitaciones al día para prevenir la propagación de enfermedades y parásitos.
- k) La ley persigue y sanciona el maltrato animal. Los dueños tienen la obligación de proporcionar alimento, albergue y buen trato.
- l) Se deben respetar todas las restricciones de acceso y normativas indicadas en el presente reglamento como cualquier indicación dispuesta por la comunidad.

## **6. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS**

Todas las infracciones a las prohibiciones y restricciones anteriormente señaladas, así como las disponibles en el reglamento de copropiedad, serán sancionadas con multas a beneficio del fondo del edificio. Cada una de estas serán de una (1) a diez (10) unidades de fomento y serán aplicadas por la administración del edificio, previa autorización y determinación del monto de la multa por parte del comité de administración, a criterio de este. El producto de estas multas será percibido por el administrador.

Para la aplicación y cobro de la multa, será necesario que previamente, el administrador haya notificado al infractor, y haya dado aviso de la infracción al comité de la administración, interpretándose esta como una norma de carácter general. No obstante, lo anterior, existen infracciones al reglamento de co-propiedad, donde por la naturaleza de la misma no procede notificar previamente, pues se desnaturalizaría el derecho que tienen todos los co-propietarios al uso justo e igualitario de los espacios comunes o sana convivencia en la comunidad.

A modo de ejemplo se nombran algunas infracciones donde la multa opera sin necesidad de notificación.

- 1)Uso excesivo del horario establecido para estacionamientos de visitas.
- 2)Amenazas o agresiones al personal y/o residentes; riñas en espacios comunes, afectando la seguridad de la comunidad.
- 3)Usar desagües de balcones para botar desechos, fecas o agua, la cual cae en los balcones de los demás vecinos, mojando y ensuciando sus balcones.
- 4)Uso de artefactos a gas licuado, parafina o artefactos a carbón, o mantener almacenados cilindros de gas licuado u otros combustibles en departamentos o Bodegas.
- 5)Mal uso de los espacios comunes o no hacer entrega de los mismos en los horarios y plazos establecidos.
- 6)Botar desechos sueltos, tales como, fecas, comida o cualquier otro material por ductos de 13haft (sólo se debe hacer en bolsas bien selladas)

El cobro de la respectiva multa se hará efectiva a través del gasto común correspondiente.

Todo copropietario amonestado o multado, mientras haya usado un espacio común, quedara impedido de usar nuevamente los espacios comunes por el periodo de un año, contado desde la fecha de la infracción.

Las multas que se cursen de forma reiterativa serán de carácter incremental.

Toda multa implica una sanción de un año sin uso a los espacios comunes, excluyendo



## **CONDOMINIO NUEVO PORTUGAL**

[HTTPS://WWW.NUEVOPORTUGAL.COM](https://www.nuevoportugal.com)

las multas por uso excesivo de estacionamiento a menos que sea una conducta reiterada.

Las multas podrán ser apeladas a través de una solicitud personal dirigida al Comité de administración únicamente a través del sistema de ticket de la comunidad y éste analizará en función de comportamiento de pago, conducta, multas anteriores y/o gravedad del hecho causal de la multa.



# CONDOMINIO NUEVO PORTUGAL

[HTTPS://WWW.NUEVOPORTUGAL.COM](https://www.nuevoportugal.com)

Las multas serán cursadas considerando de base general pero no única la siguiente pauta

| Gravedad | Evento                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Procedimiento                                                                                                                |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leve     | Exceder período de tiempo en estacionamientos                                                                                                                                                                                                                                                               | Multa inmediata desde 1 UF                                                                                                   |
| Leve     | Por mantener ropa u otros artículos colgados en balcón, (art.16 letra F)                                                                                                                                                                                                                                    | 2 Amonestaciones 3ra.multa Desde 1 UF                                                                                        |
| Media    | Provocar ruidos molestos (música, gritos, otros) (Art16 letra B)                                                                                                                                                                                                                                            | 2 llamados al libro, 3° llamado se cursa multa desde 1UF<br>4° llamado se avisa a carabineros<br>5° llamado multa desde 5 UF |
| Media    | Mantener mascota (Art 17 letra C)(Art 20)                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2 amonestaciones para retiro 3° multa desde 1 UF                                                                             |
| Grave    | Mantener mascota sola, tenencia irresponsable, ladridos y ruidos molestos (Art 17 letra C)(Art 20)                                                                                                                                                                                                          | Multa inmediata desde 1UF                                                                                                    |
| Media    | Por botar agua o desechos por desagües de balcones, los cuales no son para esos efectos (Art16 letra C)                                                                                                                                                                                                     | Multa inmediata desde 1UF                                                                                                    |
| Media    | Por mantener bicicleta en espacio común, o adosada a ductos o redes de incendios(Art16 letra C)                                                                                                                                                                                                             | Multa inmediata desde 1UF                                                                                                    |
| Leve     | Por mantener distintos elementos como antenas; adornos Hacia el exterior de los balcones o sobre barandas de los mismos (Art16 letra G). <a href="#">Esto incluye antenas de tv satelital instaladas sobre barandas de balcón o cualquier otro objeto que se adose a dichas barandas hacia el exterior.</a> | 2 amonestaciones para retiro 3° multa desde 1 UF                                                                             |
| Leve     | Por mantener materiales de cualquier tipo, que no sea rodante, en su estacionamiento (Art16 letra C)                                                                                                                                                                                                        | 2 amonestaciones para retiro 3° multa desde 1 UF                                                                             |
| Grave    | Por botar desechos sueltos, comida o cualquier otro tipo de material por shaft (debe ser solo en bolsas selladas) (Art16 letra C)                                                                                                                                                                           | Multa inmediata desde 5UF                                                                                                    |
| Grave    | Uso de artefactos a gas licuado, parafina o artefactos a carbón, o mantener almacenados cilindros de gas licuado u otros combustibles en departamentos o Bodegas                                                                                                                                            | Multa inmediata desde 5UF                                                                                                    |
| Leve     | <a href="#">Hacer mal uso o no respetar las normas para utilización de Lavandería</a>                                                                                                                                                                                                                       | <a href="#">Multa inmediata desde 1 UF</a>                                                                                   |

El Anterior cuadro es sólo una pauta general y no implica que por la naturaleza de alguna conducta o hecho efectuado o provocado por algún copropietario, arrendatario o responsable de alguna unidad se puedan aplicar multas por otras circunstancias que afecten el buen vivir o bienestar de la comunidad y que hayan transgredido el reglamento de copropiedad.