



Normas de buena convivencia entre propietarios del Complejo Puntilla Villarrica

Cada uno y todos los adquirentes de unidades habitacionales del Complejo y los usuarios de las mismas a cualquier título, quedarán sujetos a las restricciones y prohibiciones siguientes:

- a)** Ejecutar en las viviendas cualquier transformación...
- b)** Mantener depositados en las viviendas materiales inflamables, explosivos, infecciosos, malolientes o cualquier otro que pueda causar daño o molestias.
- c)** Ejecutar actos que puedan comprometer la salubridad, seguridad y tranquilidad del complejo.
- d)** Exhibir o tender hacia el exterior ropa, alfombras, etc.
- e)** Colocar cualquier tipo de objetos que alteren el ornato o estética del Complejo, sin autorización previa y escrita de la Administración (avisos de arriendo/venta)
- f)** Destinar los inmuebles a un fin distinto al habitacional familiar.
- g)** Emplazar en los lotes o sitios del Complejo carpas, casas rodantes o pernoctar al aire libre en los mismos.
- h)** Modificar o reemplazar las instalaciones sanitarias o de otros servicios en forma que pueda impedir o perjudicar el goce de ellos por parte de los demás propietarios.
- i)** Provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, o perturbar la tranquilidad de los demás.
- j)** Tener animales que causen molestias a los habitantes de las demás viviendas.
- k)** Ingresar a su vivienda como habitantes permanentes una cantidad de personas que exceda la cifra razonable, causando molestias a los demás propietarios.
- l)** Quemar maderas, hojas, basuras, desechos o sobras. Los desperdicios deben depositarse en bolsas plásticas cerradas en los lugares y horas que determine la Administración.

m) Estacionar autos, motos bicicletas tráileres o cualquier otro vehículo en cualquier terreno o sector de uso distinto a los destinados, debiendo la Administración proceder al retiro por cuenta y riesgo del infractor. Los sectores de estacionamiento de uso general sólo permitirán estacionar vehículos en forma transitoria y por un lapso de tres horas. Ningún propietario podrá usar como estacionamiento permanente dichos sectores. La Administración estará facultada para proceder al retiro inmediato del vehículo infractor y para cobrar una ascendente a dos unidades de fomento, cobrada conjuntamente con el cobro de los gatos comunes. Si el vehículo infractor fuere de dominio de un tercero no propietario, el pago de la multa corresponderá al propietario del inmueble donde estuviere alojando o se encontrare de paso el tercero propietario del vehículo infractor.

n) Usar los bienes destinados al uso común de los usuarios del Complejo en forma que no condiga con su naturaleza o en perjuicio del uso que le asiste a los otros propietarios, o emplearlos en actividades no autorizadas, como picnics, comidas campestres, instalación de carpas.

ñ) Conducir motos de agua, lanchas y cualquier otro tipo de artefactos náuticos en el sector de las aguas destinadas al baño y natación, embarcar y desembarcar de todo tipo de artefactos náuticos en lugares distintos destinados a dicho efecto, conducir motos terrestres todo terreno dentro de los límites del complejo, a menos que se haga por sus vías de circulación para acceder o retirarse del recinto y conducir cualquier tipo de vehículos a velocidad excesiva o emitiendo ruidos molestos.

Queda absolutamente prohibido que personas que no cuenten con la debida licencia de conducir un vehículo haga uso de él dentro del Complejo. Asimismo está absolutamente prohibido que cualquier menor de 18 años conduzca un vehículo motorizado dentro del Complejo. En cualquiera de estos casos, la Administración está facultada para retener el vehículo al infractor y aplicar sanciones establecidas en este reglamento.

o) En general, realizar cualquier acción u omisión que atente contra el correcto funcionamiento del Complejo, las viviendas que lo componen, de los bienes del mismo y demás dependencias, o en contra de la tranquilidad de los restantes propietarios y uso legítimo que le asiste a cada uno de ellos.

En el caso de que algún propietario o habitante del inmueble, contraviniera las presentes normas, la Administración, a costa del propietario, o a costa del propietario del inmueble donde se encuentre pernoctando o visitando el habitante infractor que hubiere contravenido la norma, procederá a efectuar las reparaciones, supresiones de materiales o instalaciones que corresponda, a objeto restablecer la situación anterior, y estará facultada para tomar las medidas para reestablecer el correcto orden y funcionamiento de los bienes del Complejo.

La infracción a las normas de este Reglamento facultará a la Junta de Vigilancia del Complejo para aplicar al infractor una multa que podrá fluctuar **entre una y diez UF.**, la que se cobrará conjuntamente a los gastos comunes al propietario. La reincidencia del infractor dará derecho a la J.V. a aplicar el monto máximo de la multa. El no pago de la multa se considera como no pago de los gastos comunes.