

# Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

CENTRICA APARTAMENTOS PH- NIT 901.358.310-4

## **MANUAL DE CONVIVENCIA**

El manual de convivencia de Apartamentos Centrica PH. es un instrumento esencial y preciso, para fortalecer la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, con su comunidad, los bienes y el ambiente.

Este busca garantizar los derechos individuales, reconociendo y acogiéndonos a la convergencia de los intereses generales, a través del ejercicio de los valores sociales de; solidaridad, tolerancia, responsabilidad, honradez, respeto, bondad, libertad, justicia, igualdad, fraternidad, lealtad, prudencia y paz. Manteniendo su observancia en el marco normativo vigente y el reglamento de propiedad horizontal.

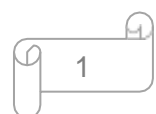
Es de vital importancia conocerlo, aplicarlo y propender por su difusión y concientización, ya sea en calidad de copropietarios y residentes o como visitantes, mientras hagan uso de las instalaciones de Centrica Apartamentos PH.

## **PAUTAS BASICAS PARA LA CONVIVENCIA SOCIAL**

Para poder vivir en comunidad, es importante:

1. Entender que el respeto y comunicación asertiva es la base de todo modelo de convivencia social. Debemos velar por la resolución pacífica de las diferencias y evitando de cualquier manera la agresión física o psicológica en la defensa de nuestros derechos.
2. Aprender a decidir en grupo respetando la prevalencia democrática.
3. Buscar la participación directa o indirecta de todos a los que va a comprometer la decisión.
4. Entender que los habitantes de la Copropiedad son titulares de derechos y obligaciones en igual medida, de esta manera la filosofía del manual buscará promover la solución de conflictos orientado a la máxima "*Mi derecho termina donde comienza el del otro*".
5. Comprender que nuestros saberes, nuestro tiempo y conocimientos son tan válidos e importantes como los de los otros.

Avenida Calle 26 No 70-46  
Tel: +57 (1) 937-2188



# Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

## Índice:

Capítulo 1: Generalidades -----	Pag 3
Capítulo 2: De las obligaciones y prohibiciones de los residentes -----	Pag 3
Capítulo 3: Deberes administrativos -----	Pag 5
Capítulo 4: Del aseo y manejo de basuras -----	Pag 5
Capítulo 5: Uso de los bienes comunes y zonas sociales -----	Pag 7
Capítulo 6: Reparaciones locativas, desechos de construcción y escombros -----	Pag 8
Capítulo 7: De los trasteos y mudanzas -----	Pag 9
Capítulo 8: Del uso de bienes de la copropiedad -----	Pag 10
Capítulo 9: De reuniones sociales, perturbación por ruido -----	Pag 11
Capítulo 10: Del uso de parqueaderos -----	Pag 11
Capítulo 11: De la entrada y salida de vehículos -----	Pag 13
Capítulo 12: De los animales domésticos -----	Pag 15
Capítulo 13: De la correspondencia -----	Pag 16
Capítulo 14: Del control sobre menores -----	Pag 16
Capítulo 15: Uso del gimnasio -----	Pag 17
Capítulo 16: Uso del salón social, área BBQ – Fogones -----	Pag 18
Capítulo 17: Asistencia a las asambleas ordinarias y extraordinarias -----	Pag 18
Capítulo 18: Sanciones a infractores -----	Pag 19
Capítulo 19: Comité de convivencia -----	Pag 21

# Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

## CAPÍTULO 1: GENERALIDADES

### **Artículo 1: Objetivo**

El objetivo de este manual es expresar de forma clara y sencilla las normas de convivencia presentadas en los siguientes capítulos. Este documento se convierte en una herramienta útil y de obligatorio cumplimiento de todos los residentes de Centrica Apartamentos PH.

Las Normas aquí descritas hacen parte integral del Reglamento de Propiedad Horizontal y serán de obligatorio cumplimiento tanto por los copropietarios como por los residentes, órganos de administración, sus visitantes y proveedores.

### **Artículo 2: Conformación general de la Copropiedad**

Centrica Apartamentos PH, ubicado en la avenida calle 26 número 70 – 46 de la ciudad de Bogotá D.C., está conformado por 1 torre de 14 pisos, cuyas unidades residenciales (apartamentos) son exclusivamente para uso residencial.

Las zonas sociales que componen la copropiedad son un (1) salón social con cocina y baño, un (1) centro de negocios, una (1) portería/lobby, un (1) gimnasio, una (1) lavandería, una (1) terraza común para uso de BBQ (2), centros de fuego (fogatas) (2), parque infantil, zonas verdes sintéticas que incluyen gimnasio al aire.

## CAPÍTULO 2: DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y/O RESIDENTES

Los derechos, obligaciones, previsiones, responsabilidades y prohibiciones de los copropietarios y/o residentes de Centrica Apartamentos PH se encuentran reglados en la Ley 675 de 2001, en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en especial en los artículos 45, 46 y 47 y en las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

### **DE LOS DERECHOS**

Los derechos son el conjunto de facultades o atribuciones que tienen los copropietarios y/o residentes de Centrica Apartamentos PH para exigir de sus semejantes un comportamiento que permita el buen funcionamiento y el desarrollo de la convivencia social.

## Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

**Artículo 3:** Usar o disponer de su unidad residencial con las personas que a bien tenga, siempre y cuando no se perturbe la tranquilidad de los demás residentes.

**Artículo 4:** Vivir en un ambiente tranquilo, aseado, sano y seguro.

**Artículo 5:** Mantener la privacidad dentro de su propiedad.

**Artículo 6:** Disfrutar de las zonas sociales de la copropiedad, los bienes comunes, y demás elementos de recreación o de uso comunal, conforme lo regulado en el presente reglamento, y de acuerdo con las normas especiales que para cada caso determine la Asamblea General de Copropietarios y/o el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o la Legislación Nacional vigente.

**Artículo 7:** Presentar peticiones respetuosas a los órganos de administración y obtener respuesta oportuna en los términos que para el efecto determina la Ley.

**Artículo 8:** Ser atendido por el ente administrativo de manera respetuosa, oportuna, eficaz y diligente.

**Artículo 9:** Recibir alternativas de solución con respecto a las diferencias y conflictos que surjan entre copropietarios y/o residentes del conjunto o entre éstos y los órganos de administración y control, mediante los mecanismos establecidos en la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, o a través del comité de convivencia o del consejo de administración y/o de la administración misma.

**Artículo 10:** Solicitar de la administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo en la Ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal y/o por el presente manual.

**Artículo 11:** Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto.

**Artículo 12:** Derecho a no ser molestado, ni recibir agresiones, ofensas, o cualquier otra actitud que pueda atentar contra su integridad personal o la de su familia.

### DE LAS OBLIGACIONES

Son el conjunto de conductas que todo copropietario o residente debe cumplir en relación con las personas y bienes comunes para mantener la armonía social

**Artículo 11:** Dirigirse a los entes administrativos respetuosamente.

**Artículo 12:** Leer los comunicados, informes y carteleras enviadas y publicadas por el ente administrativo (administrador, consejo y/o comités). Así podrá reclamar con autoridad y podrá tomar buenas decisiones en la asamblea.

# Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

**Artículo 13:** Exigir una buena administración.

**Artículo 14:** En caso de venta o arriendo de un bien inmueble, notificar por escrito al administrador dentro de los tres (3) días hábiles anteriores a la ocupación o desocupación, según sea el caso, para el correspondiente control y expedición de permisos a que haya lugar, dejar su nombre apellidos y domicilio y mantener informada a la administración sobre cualquier modificación sobre el goce y disposición de su bien privado.

**Artículo 15:** En caso de daños dentro de la unidad residencial, ejecutar de inmediato las reparaciones pertinentes y necesarias para evitar perjuicios al edificio o bienes que lo integran y/o a vecinos, residentes o copropietarios, respondiendo por los daños causados por su descuido o por el de la persona que deba responder.

**Artículo 16:** Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada que pudieran afectar a la comunidad.

**Artículo 17:** Informarle oportunamente a la administración sobre las fallas o deficiencias que se observen en la prestación de los servicios de los trabajadores o colaboradores del conjunto.

## CAPÍTULO 3: DEBERES ADMINISTRATIVOS

**Artículo 18:** Tratar con respeto e imparcialidad a todos los copropietarios y residentes del conjunto.

**Artículo 19:** Entregar a cada copropietario un ejemplar del presente manual de convivencia y dejar constancia escrita del recibo de este. Para el caso de los arrendatarios cada copropietario se hará responsable de la socialización y entrega del manual al arrendatario.

## CAPÍTULO 4: DEL ASEO Y MANEJO DE BASURAS

Es importante mantener el edificio libre de contaminación, en un ambiente limpio y sano; las normas que se fijan son básicas para cumplir éste propósito. Tenga en cuenta las siguientes conductas.

**Artículo 20:** Enseñe a sus hijos, familiares y visitantes las Normas aquí establecidas y sea usted el ejemplo para ellos.

**Artículo 21:** Cada residente debe empacar las basuras no reciclables en bolsas negras plásticas debidamente cerradas y lanzarlas por el ducto de basuras. Estas no deben

## Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

superar 14 litros de capacidad con el fin de no bloquear el ducto. No arrojar al ducto por ningún motivo, botellas de vidrio, ni ningún vidrio roto, cajas o elementos grandes que lo obstruyan, ni elementos de reciclaje. La zona del ducto de basuras es desde sus puertas hacia adentro por lo cual abstenerse de colocar residuos en las zonas cercanas al mismo.

**Paragrafo:** El horario para la disposición de los residuos en el ducto de basuras es de 6:00am a 10:00pm

**Artículo 22:** Las bolsas de reciclaje deben ser depositadas en el cuarto de basuras del primer piso de la copropiedad, en las canecas marcadas para ello. (Botellas plásticas, de vidrio, cajas, cartones, latas, Tetrapak, objetos pesados y corto punzantes, entre otros) No se deben dejar en los cuartos de cada piso.

**Artículo 23:** Las bolsas que contienen comida no deben estar rotas para evitar que al sacarlas escurran líquidos sobre los pasillos, escaleras y otras áreas comunes. Es deber de los copropietarios y arrendatarios contribuir con la higiene y limpieza de la copropiedad.

**Artículo 24:** No deje cajas, bolsas u objetos de vidrio frente a su unidad privada, en áreas comunes, ni en los cuartos de los ductos de basura de cada piso; deposítelas directamente en el ducto de basuras ubicado en cada piso y en el caso que sea material reciclable, depositarlo en el cuarto de basura ubicado el primer piso de la copropiedad.

**Artículo 25:** Los empaques y/o bolsas que superen el tamaño de la puerta del ducto de basuras (14 litros) deben ser dejados directamente en el cuarto de basuras ubicado en el primer piso de la copropiedad, así se evitan taponamientos en el ducto de basuras.

**Artículo 26:** Deposite las basuras en la caneca destinada para tal fin en las zonas comunes (zonas verdes sintéticas, jardines, salón social, sala de juntas, recepción, lobby del edificio, escaleras, ascensores, pasillos, terraza y/o parqueaderos); recuerde que Centrica Apartamentos PH. nos pertenece y que de todos nosotros depende su bella imagen. No deposite las colillas de cigarrillo en las materas de la terraza, piso ni ninguna zona común.

**Artículo 27:** No arroje por las escaleras, ductos, balcones y/o ventanas elementos como colillas de cigarrillo, botellas, paquetes y/o cualquier otro objeto que pueda dañar los bienes comunes o privados de los copropietarios; no sacuda tapetes ni arroje ningún tipo de residuo o basura que pueda incomodar a sus vecinos. Cualquier daño causado a un bien común o privado por infringir esta disposición deberá ser resarcido por el infractor.

# Manual de Convivencia

## Apartamentos Centrica PH

**Artículo 28:** Tenga especial cuidado en no depositar en los desagües y sifones basuras, aceites, pelos, elementos de uso íntimo y personal para evitar taponamientos que a la postre conlleven perjuicios a la comunidad y gastos mayores para reparaciones que pueden prevenirse. El aceite depositarlo en una botella plástica y cuando esté llena, bajarla por separado a la bolsa de reciclaje en el cuarto de basuras del primer piso.

### CAPÍTULO 5: USO DE LOS BIENES COMUNES Y ZONAS SOCIALES

**Artículo 29:** Es deber de cada copropietario y/o residente contribuir a el cuidado de las áreas comunes (pasillos, estacionamientos, terraza, zonas de juegos infantiles, recepción, escaleras, gimnasio, sala de juntas, ventanas y respiraderos) no arrojando colillas, papeles, latas, botellas, y demás elementos que dañen la imagen de la copropiedad.

**Artículo 30:** Se prohíbe colgar prendas de vestir, alfombras, cobijas u otros objetos en las ventanas, balcones y barandas de la edificación. Por razones de seguridad industrial no se permite colgar macetas en las barandas de los balcones.

**Artículo 31:** Las zonas sociales deberán utilizarse únicamente en los horarios establecidos por la Asamblea General de Copropietarios, los cuales pueden ser consultados en la Administración.

**Artículo 32:** Se prohíbe fumar en áreas comunes, en caso que se fume en su propiedad privada como los balcones, asegurar no afectar a sus vecinos con el humo, las cenizas ni las colillas. Está prohibido arrojar cualquier tipo de residuo del cigarrillo por el balcón.

**Artículo 33:** Se prohíbe el consumo, conservación y/o almacenamiento de sustancias ilegales en la edificación, bien sea en áreas comunes o privadas.

**Artículo 34:** El uso de asadores y BBQ en áreas de los inmuebles como balcones y terrazas no deberá perturbar el sano ambiente de los vecinos, aquel que se sienta afectado podrá ejercer los mecanismos de solución de conflictos descritos en el presente manual.

**Artículo 35:** Se prohíbe dar uso privado a los bienes comunes.

**Artículo 36:** Todos los propietarios y residentes podrán hacer uso de las zonas sociales de alquiler (BBQ, Fogatas, Salón Social, Gimnasio, Sala de Juntas, entre otros) con el mayor respeto y cuidado, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo con la administración.

# Manual de Convivencia

## Apartamentos Centrica PH

**Artículo 37:** El valor a pagar por el uso de las diferentes zonas sociales (salón social, sala de juntas, BBQ, fogones), será el aprobado por la Asamblea General de Copropietarios.

**Artículo 38:** El uso de alguna de las zonas sociales deberá coordinarse previamente con la administración en aras de prever duplicidad de solicitudes de dos o más residentes en la misma fecha y hora.

**Artículo 39:** El copropietario o residente que haga uso de la zona social se hará responsable de los daños o pérdidas ocasionadas por sus invitados dentro de la zona.

**Artículo 40:** Se prohíbe el uso de las zonas sociales fuera de los horarios establecidos por la Asamblea.

**Artículo 41:** El salón social o cualquier otra dependencia común debe ser inventariado y entregado por la administración.

**Artículo 42:** El copropietario o residente que requiera el uso del salón social o de otra dependencia social debe dejar un listado de invitados dirigido a la empresa de seguridad para controlar el ingreso de sus invitados y propender por la seguridad de Centrica Apartamentos PH.

**Artículo 43:** Una vez terminado el evento el copropietario o residente es responsable de velar por que sus invitados se retiren de la copropiedad sin perturbar la tranquilidad de los demás residentes.

**Paragrafo:** Teniendo en cuenta el estado de emergencia sanitaria actual, se deberán acatar los protocolos de bioseguridad COVID publicados por la administración. Es de uso obligatorio el tapabocas en todas las zonas comunes, hacer uso de los tapetes de desinfección y gel Antibacterial dispuestos en las entradas al edificio, sótanos, tanto para residentes como visitantes.

### CAPÍTULO 6: DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS, DESECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y ESCOMBROS

Todos los propietarios o residentes que adelanten reparaciones locativas en su propiedad deberán cumplir con los siguientes requisitos antes de iniciar obra:

**Artículo 44:** Los trabajos deben realizarse únicamente de lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m., y los sábados de 9 a 1 p.m. por respeto al descanso de los residentes. Por ningún motivo se deben ejecutar obras en días y horarios diferentes a los anteriormente mencionados. Así mismo se deberá informar a la administración y vecinos colindantes el



# Manual de Convivencia

## Apartamentos Centrica PH

tiempo estimado de duración, con el fin de no perturbar la tranquilidad de los vecinos.

Parágrafo: Teniendo en cuenta el estado de emergencia sanitaria actual, se deberán acatar los protocolos de bioseguridad COVID publicados por la administración, conforme a los horarios establecidos para el ingreso de visitantes y contratistas a la copropiedad.

**Artículo 45:** Informar a la administración las fechas de inicio y terminación aproximada de las obras y autorizar por escrito el acceso de los trabajadores contratados, informando su nombre e identificación.

**Artículo 46:** El propietario es el único responsable de los daños que las obras o sus contratistas puedan causar a otros copropietarios o a bienes comunes.

**Artículo 47:** Tras finalizar cualquier tipo de obra en su unidad residencial, el residente o propietario debe comunicarse con la compañía de aseo que corresponda para programar la recolección de los escombros, los cuales deben ser debidamente empacados para facilitar su traslado.

**Artículo 48:** Cualquier costo derivado de la recolección de los escombros debe ser asumido por el residente o propietario.

**Artículo 49:** Se prohíbe almacenar y/o arrojar escombros en el ducto de basuras, zonas verdes sintéticas, sifones, desagües de aguas lluvias o aguas negras.

**Artículo 50:** Las remodelaciones se efectúan de la puerta de entrada al apartamento hacia dentro, por lo tanto, las escaleras y pasillos deben permanecer en perfecto estado de limpieza y libres de materiales y/o elementos de construcción.

### CAPÍTULO 7: DE LOS TRASTEOS Y MUDANZAS

El procedimiento establecido para llevar a cabo un proceso de trasteo desde o hacia Centrica Apartamentos PH, es el siguiente:

**Artículo 51:** El horario establecido para la realización de trasteos es de Lunes a Viernes de 8:00a.m. a 4:00p.m. y sábados de 8:00a.m. a 2:00p.m.

Parágrafo: Teniendo en cuenta el estado de emergencia sanitaria actual, se deberán acatar los protocolos de bioseguridad COVID publicados por la administración, conforme a los horarios establecidos para el ingreso de visitantes y contratistas a la copropiedad.

**Artículo 52:** Solicitar con dos (2) días de anticipación ante la administración el permiso por escrito para realizar el trasteo, tramitando el paz y salvo por todo concepto para autorizar la mudanza (en caso de que sea de salida de la copropiedad) indicando la

Avenida Calle 26 No 70-46  
Tel: +57 (1) 937-2188



## Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

fecha y hora aproximada del mismo, al igual que los datos del apartamento y el residente que llega o abandona la copropiedad. La salida e ingreso de trasteos debe coordinarse con la administración. **Parágrafo:** Es deber del residente que llega o abandona el Edificio, entregar al Administrador o a su delegado, previo a ser autorizado el trasteo, a título de depósito en efectivo, la suma equivalente al 25% de un (1) SMLV a la fecha de la correspondiente mudanza a efectos de garantizar el pago y/o reparación de posibles daños causados con ocasión del trasteo.

**Artículo 53:** Los residentes nuevos deberán diligenciar el link de actualización de datos junto con todas las personas que van a habitar en el Apartamentos, incluidas mascotas.

**Artículo 54:** Antes de iniciar y una vez terminado el trasteo, el administrador, o la persona que éste delegue, hará un recorrido con el responsable del trasteo para inspeccionar el estado de muros, zonas verdes sintéticas y aseo.

En caso de daño, se descontará del depósito lo correspondiente a la debida reparación. Si la cuantía del daño es superior al depósito, el propietario o residente deberá depositar el excedente (de negarse a pagar los daños causados, éstos serán cargados a la cuenta de cobro de la administración). Si no hay lugar a reparaciones, se reembolsará inmediatamente el valor del depósito.

**Artículo 55:** Se prohíbe dejar trasteos o artículos mobiliarios en la recepción, parqueaderos, corredores y demás zonas comunes.

**Artículo 56:** El retiro de cualquier electrodoméstico debe ser autorizado por el copropietario o residente por escrito y deberá informarse a la administración.

**Artículo 57:** Para permitirse el ingreso y salida de trasteos, el personal de vigilancia debe verificar que quien realice la mudanza cuente con la correspondiente autorización de la administración. No se permiten trasteos en horarios diferentes a los establecidos.

**Parágrafo:** El ingreso de los trasteos debe ser por el sótano 1, adicionalmente hacer un buen uso del ascensor, tener en cuenta no rayarlos ni sobrecargarlos. Solo se permitirá el uso de un ascensor durante el trasteo, Incumplir con esto le generará la obligación de la reparación de daños causados.

### **CAPÍTULO 8: DEL USO DE BIENES DE LA COPROPIEDAD (CARROS DE MERCADO DE USO COMUN, CARRETAS, ETC)**

En el momento que Centrica Apartamentos PH adquiera los carros de mercado de uso común, los cuales estarán disponibles en los parqueaderos del edificio con el fin de facilitar su ingreso hacia los apartamentos.

**Artículo 58:** Se prohíbe el uso de los bienes de la copropiedad (carros de mercado para

## Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

uso común, carretas, etc) para juegos infantiles, mudanzas y/o transporte de personas.

**Artículo 59:** Se prohíbe el uso de los bienes de la copropiedad (carros de mercado para uso común, carretas, etc) para cargar materiales de construcción o escombros.

**Artículo 60:** Se prohíbe el uso de los bienes de la copropiedad (carros de mercado para uso común, carretas, etc) para transporte de mascotas

**Artículo 61:** Los carros de mercado se deben regresar inmediatamente después de su uso a la zona designada para el estacionamiento de los mismos.

**Artículo 62:** Cualquier daño ocasionado en los bienes de la copropiedad (carros de mercado para uso común, carretas, etc) por mal uso, debe ser asumido por el copropietario infractor, quien deberá responder por el costo total del arreglo o de su reposición.

### **CAPÍTULO 9: DE REUNIONES SOCIALES, PERTURBACIÓN POR RUIDO**

**Artículo 63:** Cuando en las unidades privadas se realicen reuniones en las que se exceda el volumen establecido por el Código de Policía (64 decibeles) y se perturbe la tranquilidad de los demás residentes, se deberá atender el primer llamado de atención del vigilante.

**Artículo 64:** No se debe alterar el sueño ni la tranquilidad de los residentes con ruidos molestos producidos por máquinas de uso doméstico, aparatos eléctricos, martillos y/o herramientas ruidosas durante las **horas no permitidas**, a saber: Lunes a viernes de 5:00 pm a 8:00 am., sábados a partir de la 1p.m y domingos y festivos todo el día).

### **CAPÍTULO 10: DEL USO DE PARQUEADEROS**

**Artículo 65:** Se prohíbe a los propietarios de parqueaderos el arriendo o cesión de éstos a personas que no vivan en la copropiedad.

**Artículo 66:** Se prohíbe el mantenimiento o aseo de vehículos en los parqueaderos de la copropiedad; exceptuando el desvare primario de los automotores.

**Artículo 67:** Se prohíbe hacer uso del pito vehicular dentro de la copropiedad.

**Artículo 68:** El propietario debe proceder con la reparación del carro en caso de ser notificado de que su vehículo presente una fuga de aceite que deteriora el área de

## Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

parqueo o que atenta contra el aseo y presentación de las zonas comunes.

**Artículo 69:** Se prohíbe cargar las baterías de vehículos eléctricos desde los tomacorrientes de las zonas comunes.

**Artículo 70:** Se prohíbe almacenar en los parqueaderos y zonas de circulación elementos tales como: muebles, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, materiales inflamables, explosivos, vitrinas, bicicletas y cualquier tipo de enseres. Este espacio es de uso exclusivo para vehículos.

**Artículo 71:** Se prohíbe el ingreso y el tránsito y/o parqueo de taxis (salvo que sea de propiedad de un residente del Edificio), vehículos de gran peso tales como camiones, busetas y en general todo vehículo que supere 1 tonelada y/o que excedan 2.15 metros de altura. **Paragrafo:** En caso de que dicho vehículo asista a la copropiedad en calidad de visitante deberá someterse al protocolo habitual de ingreso y registro dado por la empresa de vigilancia y la administración.

**Artículo 72:** Se prohíbe el estacionamiento de motos detrás, delante o al lado de los carros en estacionamientos asignados salvo que se encuentren dentro de los límites del respectivo parqueadero o que interfiera con el espacio de otros parqueaderos.

**Artículo 73:** Se prohíbe sobrepasar los límites de cada estacionamiento al parquear. Se deben respetar las líneas de demarcación establecidas.

**Artículo 74:** Se prohíbe estacionar en zonas de parqueo de propiedad privada y de circulación vehicular, así como en áreas determinadas por la administración.

**Artículo 75:** Sin excepción alguna, las zonas de parqueo deben ser usadas únicamente para su estricto uso. Se prohíbe la permanencia de niños sin un acompañante adulto en las zonas de parqueo. Se prohíbe utilizar las zonas de parqueo como espacios de juego infantil (uso de balones, bicicletas, patines, patinetas, escondidas, y cualquier actividad que los niños intenten realizar). Los costos de los daños que ocasionen los niños en las zonas comunes deberán ser asumidos por los padres o representantes del menor, en caso de tratarse de un visitante, el costo será asumido por el copropietario o residente que haya autorizado su ingreso.

**Artículo 76:** El copropietario y/o arrendatario debe informar por escrito a la administración todo cambio de vehículo autorizado para ingresar a la zona de parqueo. Se debe precisar la marca y serie del vehículo, placa y color. De no hacerlo, se impedirá su ingreso a la copropiedad.

# Manual de Convivencia

## Apartamentos Centrica PH

**Artículo 77:** Las rutas escolares y/o transportes de servicio público pueden recoger a sus usuarios frente a la entrada del edificio; no obstante, deberá evitar la permanencia del vehículo en dicha área por más de tres (3) minutos.

**Artículo 78:** Se prohíbe la enseñanza de conducción dentro del parqueadero del conjunto, al igual que la movilización de estos por personas sin la respectiva licencia de conducción.

**Artículo 79:** Todo propietario de bicicleta debe informar a la administración que bicicleta y que espacio está ocupando para su parqueo. Cada propietario o residente podrá hacer uso máximo de dos espacios por apartamento siempre y cuando se cuente los espacios disponibles. Así mismo cabe aclarar que si algún propietario solicita el espacio y no hay disponibilidad, los propietarios o residentes que tengan asignados más de un espacio deberán entregar en un término de 3 días hábiles uno de estos espacios, ya que los mismos deberán ser dispuestos para uso de todos. Adicionalmente el propietario deberá garantizar los mecanismos de seguridad al momento de parquear la misma en los espacios designados para tal fin. **Paragrafo:** La entrada y salida a la copropiedad en bicicleta deberá realizarse por el parqueadero vehicular de los sótanos del edificio, esto con el fin de poder hacer el registro y ubicación de esta.

**Artículo 80:** Cada copropietario puede hacer uso únicamente de su parqueadero o del que haya tomado en arriendo.

### CAPÍTULO 11: DE LA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS

**Artículo 81:** Reglamento del parqueadero de visitantes

- ✓ El propietario/arrendatario/residente debe autorizar el ingreso del vehículo visitante
- ✓ El personal de seguridad debe verificar la disponibilidad de parqueaderos para permitir el acceso del vehículo visitante
- ✓ El propietario/arrendatario/residente debe hacerse responsable del buen uso de las zonas comunes utilizadas por sus visitantes
- ✓ El visitante, para su ingreso a la copropiedad, debe acatar los protocolos vigentes de ingreso y seguridad determinados por la administración y empresa de vigilancia
- ✓ El vehículo visitante podrá permanecer en hasta 4 horas continuas de parqueo sin ningún costo, posterior a este tiempo se realizará un cobro del 7% del SMDLV por hora, el cual deberá asumir el visitante y/o propietario que autoriza el visitante y el mismo será cobrado como un rubro adicional al recibo de administración del mes

Avenida Calle 26 No 70-46  
Tel: +57 (1) 937-2188

## Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

subsiguiente a la utilización del servicio.

- ✓ Todo visitante deberá informar al personal de vigilancia si su vehículo desea pernoctar en la copropiedad, esto debido a que en lo posible dichos vehículos deberán ser ubicados en la parte superior de los duplicadores, con el fin de evitar traumatismos a los demás visitantes.
- ✓ El tiempo máximo permitido de estancia de los vehículos de visitantes es de 3 días o 72 horas, salvo casos especiales los cuales deberán contar con la autorización de la administración.
- ✓ Todo vehículo visitante debe ser revisado al ingreso y la salida de la copropiedad

**Artículo 82:** Toda persona que ingrese o salga del edificio en moto, ya sea propietario/arrendatario o visitante, debe retirarse el casco para ser identificado por el vigilante y registrado en cámaras de seguridad.

**Artículo 83:** Se prohíbe el ingreso de vehículos de trasteo a la copropiedad.

**Artículo 84:** Los vehículos que circulan dentro del conjunto no deben superar los 10 km/h, debiendo ajustarse a las normas de tránsito y seguridad establecida por la administración.

**Artículo 85:** Para controlar el ingreso y la salida de los vehículos de residentes la administración entrega sólo un chip por parqueadero, en caso de cambiar su vehículo deberá informar a la administración con el fin de realizar la desactivación del chip anterior y por ende el propietario deberá adquirir el nuevo chip para el vehículo.

**Artículo 86:** Se debe conducir siempre por la derecha.

**Artículo 87:** En caso de un propietario ser notificado acerca de la activación de la alarma de su vehículo, está en la obligación de revisar el hecho por el cual se activó y desactivarla tan pronto como le sea posible.

**Artículo 88:** En caso de extravío del chip de control de vehículos el residente debe informar mediante la presentación de la denuncia de pérdida a la administración para ser reemplazado, previo el correspondiente pago.

**Artículo 89:** Los guardas de seguridad están autorizados para no dejar entrar o salir ningún vehículo sin el chip.

**Artículo 90:** No se permite el uso de parqueaderos a menores de edad, salvo que tengan su licencia de conducción debidamente expedida y vigente.

Manual de Convivencia  
Apartamentos Centrica PH

**CAPÍTULO 12: DE LOS ANIMALES DOMÉSTICOS**

## Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

Con el fin de mantener una sana convivencia, proteger a los residentes contra riesgos de infecciones por los excrementos de las mascotas, preservar la buena presentación y garantizar el bienestar de los residentes y visitantes, los propietarios o tenedores de mascotas son responsables de ellas y están obligados a cumplir las siguientes normas de acuerdo con el Código de Policía y con el presente Manual de Convivencia.

**Artículo 91:** Se prohíbe la circulación y permanencia de animales en las zonas comunes de Centrica Apartamentos PH, los tenedores de mascotas deberán salir de la copropiedad para que ellas paseen o hagan sus necesidades fisiológicas según el código de policía.

**Parágrafo:** Cuando la mascota este desplazándose desde o hacia su apartamento, deberá permanecer con su tenedor, su collar y bozal según su raza.

**Artículo 92:** Se prohíbe usar la terraza de la copropiedad para que cualquier tipo de mascota haga sus necesidades fisiológicas, y en general, en toda área común de Centrica Apartamentos PH.

**Artículo 93:** El residente debe velar por el buen comportamiento del animal evitando perturbar a los demás copropietarios y/o residentes.

**Artículo 94:** Los copropietarios y residentes dueños o tenedores de mascotas deben mantener los certificados de vacunas y otras enfermedades infectocontagiosas vigentes.

**Artículo 95:** Se prohíbe la posesión de animales silvestres dentro de la copropiedad.

**Artículo 96:** Los residentes dueños o tenedores de mascotas son responsables ante la administración, terceros y entes policiales por los daños y lesiones que los animales cometan a personas o bienes dentro de la copropiedad.

**Artículo 97:** Para el ingreso o salida de mascotas por la recepción de la Copropiedad, deberán ir sujetas por medio de trailla y en caso de los caninos potencialmente peligrosos, además irán provistos de bozal y el correspondiente permiso, de conformidad con la ley.

**Artículo 98:** Los propietarios y/o tenedores deben evitar que sus mascotas hagan sus necesidades en las zonas comunes del edificio (pasillos, ascensores), en caso de que la mascota haga sus necesidades, el propietario deberá realizar las labores de limpieza y desinfección de la zona so pena de incurrir en las sanciones previstas en el presente manual

**Artículo 99:** Los costos de los daños que ocasionen las mascotas en las zonas comunes los debe asumir su propietario o tenedor, comunicación que realizará la administración.



# Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

## CAPÍTULO 13: DE LA CORRESPONDENCIA

**Artículo 100:** Toda correspondencia luego ser recibida por el vigilante de turno en la recepción se deposita en su respectivo casillero siempre y cuando cumpla con las medidas adecuadas para ser recogida por el residente. Los paquetes que no cumplan con las medidas del casillero deben ser recogidos en un lapso máximo de 48 horas con el fin de no saturar la recepción con dichos paquetes.

## CAPÍTULO 14: DEL CONTROL SOBRE MENORES

**Artículo 101:** Es deber de los padres de familia o cuidadores del menor ejercer un estricto control sobre sus niños para evitar que causen daños a personas u objetos privados o comunes.

**Artículo 102:** Los niños no tienen permitido autorizar el ingreso de visitantes, salvo cuando los padres o responsables a cargo lo autoricen por escrito.

**Artículo 103:** A los menores de 12 años de edad se les impedirá la salida de la copropiedad sin la compañía de un adulto responsable, este lo podrá hacer con la autorización expresa del mismo.

**Artículo 104:** Se prohíbe el consumo de licor por parte de menores en las zonas comunes de la copropiedad.

**Artículo 105:** El personal administrativo y de vigilancia está autorizado para informar a los niños sobre estas normas y exigirles a sus padres el debido cumplimiento.

## CAPÍTULO 15: DEL USO DEL GIMNASIO

**Artículo 106:** El gimnasio de Centrica Apartamentos PH podrá ser utilizado entre las 5:00a.m. y las 11:00pm., de lunes a domingo.

## Manual de Convivencia Apartamentos Centrica PH

**Parágrafo:** El ingreso de entrenadores personales se permite únicamente con autorización de la administración.

**Artículo 107:** Se prohíbe el uso del gimnasio a niños menores de 12 años sin la compañía de un adulto responsable

**Artículo 108:** El uso del gimnasio es exclusivo para residentes de Centrica Apartamentos PH

**Paragrafo:** Cada propietario podrá estar acompañado por un invitado para el uso y disfrute de dicho espacio, previo a la verificación de disponibilidad del mismo.

**Paragrafo 2:** Teniendo en cuenta el estado de emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional y hasta que esta persista, los habitantes de propiedades horizontales están obligados a dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad COVID que la administración publique para su estricto acatamiento, por lo expuesto se solicita seguir acatando las directrices que en céntrica se han adoptado para tal fin.

**Artículo 109:** Las máquinas deben dejarse en perfecto estado y aseo una vez se haya finalizado su uso.

**Artículo 110:** Adicionalmente el uso del espacio en mención se debe regir por la siguiente reglamentación:

- a. La infraestructura del gimnasio debe contar con mantenimiento adecuado para prestar un servicio óptimo a quienes hacen uso de él.
- b. Es necesario que los usuarios de este contribuyan con un aporte económico para el mantenimiento, reposición y/o dotación del espacio del gimnasio. Este será aprobado por la asamblea ordinaria de propietarios.
- c. En el evento de un daño por el uso inadecuado de las máquinas, equipos y elementos del gimnasio, el copropietario y /o residente responsable del daño, deberá hacerse cargo de los costos que acarree la reparación. La administración solicitará cotizaciones para esto y le cargará los costos al responsable en la próxima factura mensual.
- d. Ni la administración ni la copropiedad se hacen responsables de cualquier accidente que el usuario tenga en el espacio del gimnasio, en razón a que la persona hace uso de la infraestructura porque conoce de su funcionamiento y de su capacidad física.
- e. Está prohibido utilizar este espacio para cualquier otra actividad diferente de la establecida.
- f. Está prohibido fumar y consumir bebidas alcohólicas dentro del gimnasio.
- g. No se debe realizar ninguna actividad que molesten con ruidos a los vecinos del gimnasio.
- h. El uso de la dotación para la actividad debe hacerse con el debido cuidado y utilizando la ropa y zapatos adecuados.
- i. Se solicita conservar el aseo del lugar.
- j. Cualquier incumplimiento a estas condiciones, limitará en el futuro el servicio al copropietario por un espacio de seis (6) meses.

# Manual de Convivencia Apartamentos Céntrica PH

## CAPÍTULO 16: DEL USO SALON SOCIAL - AREA B.B.Q. - FOGONES

**Artículo 111:** El uso de estas áreas estará regidas por la siguiente reglamentación:

Horarios

- a.** Salón social: Se entregará por parte de la administración debidamente inventariado de acuerdo con la hora del evento y solo se permitirá su uso hasta la una de la mañana (1::00 A.M.)
- b.** Salón de negocios: Se entregará por parte de la administración debidamente inventariado y se permitirá su uso hasta las diez de la noche (11:00p.m.)
- c.** B.B.Q.: Se entregará de acuerdo con la hora del evento y se permitirá su uso hasta las once de la noche (11:00pm)

**Paragrafo:** Los niños menores de 16 años no podrán manipular el BBQ ni las zonas de fogata. Cualquier accidente será responsabilidad de sus padres o adultos responsables

**Paragrafo 2:** Teniendo en cuenta el estado de emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional y hasta que esta persista, los habitantes de propiedades horizontales están obligados a dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad COVID que la administración publique para su estricto acatamiento, por lo expuesto se solicita seguir acatando las directrices que en céntrica se han adoptado para tal fin.

## CAPÍTULO 17: DE LA ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

**Artículo 112:** Asistir a la Asamblea General, a las ordinarias y a las Extraordinarias es un derecho y un deber de cada propietario.

**Artículo 113:** Los propietarios se pueden hacer representar por otro copropietario o residente, mediante poder escrito dirigido a la administración del Edificio, el cual será válido para la reunión que lo motivó. **Parágrafo:** El poder conferido para representación en asambleas de copropietarios debe hacerse llegar con dos días de antelación al día de la reunión, para efectos de poder controlar el llamado de asistencia y el quórum de las asambleas.

**Artículo 114:** La inasistencia del propietario a las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias será sancionada por el administrador, con el valor del 50% cuota de administración vigente.

# Manual de Convivencia Apartamentos Céntrica PH

## CAPITULO 18. DE LAS SANCIONES A INFRACTORES

Se entiende que el régimen sancionatorio que aquí se establece tiene como finalidad educar ante todo y velar por la corrección de los actos, omisiones o hechos cometidos por una persona que perjudican la tranquilidad y derechos de la totalidad o mayoría de Propietarios o Residentes.

Por lo tanto, las sanciones de que trata este capítulo tienen por objeto buscar la armonía en la vida de comunidad por medio de normas claras y concretas que eviten el desconocimiento de los derechos y obligaciones que como propietarios o residentes nos asisten por vivir en el conjunto. En la medida en que todos cumplamos y hagamos cumplir estas normas estamos procurando el bienestar y tranquilidad necesarios para lograr el sistema de vida en común que nos merecemos.

**Artículo 115:** Por la infracción a cualquiera de las normas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el presente Manual y las aplicables a la copropiedad consagradas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, se aplicarán las siguientes sanciones, y una vez se cumpla con el procedimiento establecido a continuación y acorde con la intensidad o gravedad de la falta, así:

- A. Multas
- B. Medidas correctivas
- C. Sanciones disciplinarias

**Artículo 116:** La infracción a cualquiera de las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y del Manual de convivencia, que no contemplen sanciones expresas u otros porcentajes, acarrearán multa de **CINCO (5) SMDLV** que será cargada a la factura del propietario. **Parágrafo primero:** Para la aplicación de cualquier tipo de multa, medida correctiva o sanción, se deberá cumplir con el debido proceso y el procedimiento establecido en el artículo siguiente.

**Artículo 117:** Para la imposición de multas, sanciones y medidas correctivas deberá observarse el siguiente procedimiento:

1.- Una vez recibida la queja por parte del residente afectado, la administración procederá a evaluar los hechos y pruebas y si establece que la conducta está enmarcada en alguna falta a los deberes, incumplimiento de alguna obligación, incurso en alguna prohibición de las establecidas en los instrumentos antes descritos, enviará por escrito el caso al Comité de convivencia para que ejerza la labor de acercamiento y compromiso de no repetición.

**Parágrafo:** Si el infractor no acude a la citación del comité de convivencia o no presenta excusa escrita justificando su inasistencia, el comité procederá a enviar el caso al consejo de administración para que inicie el proceso disciplinario correspondiente.

2.- En caso de reincidencia, la administración citará al propietario, tenedor o tercero por los que estos deban responder en los términos de la ley, para que se presente a rendir descargos ante el consejo de administración. En la comunicación deberán constar los hechos que dan lugar a las sanciones, la sanción consagrada para la falta o infracción

Avenida Calle 26 No 70-46

Tel: +57 (1) 937-2188

## Manual de Convivencia Apartamentos Céntrica PH

cometida y la relación de pruebas que reposan en su poder. **Parágrafo uno:** Previo al ejercicio del derecho de defensa por parte del infractor, en donde éste puede aportar las pruebas que considere pertinentes, así como solicitar o controvertir las allegadas a la investigación, el consejo de administración tomará la decisión de imponer o no las sanciones establecidas. **Parágrafo dos:** Si el infractor no se presenta a rendir los descargos correspondientes o no justifica su inasistencia por escrito, se entenderá que renuncia a su derecho de defensa y se procederá a imponer la sanción establecida acorde con la valoración del material probatorio recaudado.

3.- Una vez determinado el tipo de sanción aplicable al infractor, será comunicada y notificada por Administrador en el término de tres (3) días, mediante acta donde contenga los hechos, los criterios de imposición de la sanción y la sanción aplicable, así como el término para su ejecución, el cual entregará copia al sancionado.

4.- Notificado el residente infractor, dispondrá de tres (3) días hábiles para interponer recurso de reposición ante el Consejo de Administración. Interpuesto el recurso de reposición por parte del afectado, el Consejo dispondrá de ocho (8) días hábiles para resolver la petición. Dicho recurso será resuelto por votación en el Consejo por mayoría simple.

5.- Si aún persiste la inconformidad con la sanción impuesta, puede impugnar el acta ante las autoridades competentes acorde con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 675 de 2001.

6.- Cuando la sanción consista en multa y ésta no sea cancelada por el infractor, se procederá a facturar su valor en el próximo período de la cuota mensual de administración, junto con las demás deudas que este tenga para con la Administración. Pasadas tres (3) facturaciones mensuales y no se cancelado la multa, la Administración procederá a envía a cobro jurídico dicha obligación.

**Artículo 118:** La infracción a cualquiera de las Normas sobre propiedad horizontal, al reglamento y al presente manual merecerá los siguientes tipos de multas:

- ✓ Por inasistencia a la Asamblea General de Copropietarios, bien sea ordinaria o extraordinaria, se impondrá una multa equivalente al **50% de la cuota de administración** vigente para la fecha de celebración de la correspondiente asamblea.
- ✓ Por mal uso de parqueaderos de visitantes y/o uso de parqueaderos de propiedad privada, se impondrá una multa equivalente de **CUATRO (4) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes (SMDLV)** a la fecha de comisión de la infracción, previo agotamiento del debido proceso
- ✓ Por infringir cualquiera de las prohibiciones contenidas en el capítulo denominado **DE LOS ANIMALES DOMÉSTICOS** del presente manual, se impondrá al copropietario una multa equivalente a **OCHO (8) SMDLV**, previo agotamiento del debido proceso
- ✓ Por cualquier otra infracción de las Normas de convivencia contenidas presente

Avenida Calle 26 No 70-46

Tel: +57 (1) 937-2188

# Manual de Convivencia Apartamentos Céntrica PH

manual, se impondrá una multa de equivalente a **CINCO (5) SMDLV** a la fecha de la comisión de la infracción; previo agotamiento del debido proceso.

**Artículo 119:** La infracción a cualquiera de las Normas sobre propiedad horizontal, al reglamento y al presente manual merecerá los siguientes tipos de sanciones:

- ✓ Requerimiento escrito con indicación del plazo para que se ajuste al reglamento y a las normas cuando el acto o hecho produzca un perjuicio objetivo a la copropiedad; en la comunicación se indicará la forma y oportunidad para indemnizarlo;
- ✓ El administrador será el responsable de notificar y aplicar las sanciones impuestas por consejo de administración.

**Artículo 120:** La infracción a cualquiera de las Normas sobre propiedad horizontal, al reglamento y al presente manual merecerá los siguientes tipos de medidas correctivas:

- ✓ Los actos que constituyan además de violación del reglamento, contravenciones de policía, serán puestos en conocimiento de las autoridades de policía competentes para que las mismas impongan las medidas correctivas consagradas para cada evento en el Código Nacional de Policía y Convivencia y demás normas aplicables.

## CAPÍTULO 19. DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

**Artículo 121:** Anualmente, en la respectiva reunión de la Asamblea General de Copropietarios en la cual se designen los órganos de Administración, se elegirán a los miembros del Comité de Convivencia que estará integrado por tres (3) personas.

No podrá ser miembro del Comité de Convivencia quien se encuentre en mora por cualquier obligación de carácter pecuniario con la copropiedad; sea que se encuentre atrasado en el pago de cuotas de administración o en la cancelación de cualquier cuota extraordinaria impuesta por la asamblea general, o sanciones pecuniarias que le hayan sido impuestas.

También es requisito de la esencia para el desempeño del cargo ser persona cumplidora de todas las obligaciones de naturaleza no pecuniarias.

Son funciones del Comité de Convivencia:

- a) Desarrollar programas internos de acuerdos.
- b) Recibir las solicitudes de intervención para resolver conflictos originados por propietarios o tenedores entre sí, estos y los órganos de administración u órganos de administración entre sí.
- c) Desarrollar el trámite de concertación, Solución de Conflictos o Arreglo amistoso d) Proponer fórmulas de arreglo directo.
- e) Registrar el hecho o falta cometida por el residente, en las actas respectivas y orientar e invitar a firmar a quienes sean los involucrados, el respectivo contrato con el cual termine

Avenida Calle 26 No 70-46  
Tel: +57 (1) 937-2188

## Manual de Convivencia Apartamentos Céntrica PH

la discusión, litigio o contradicción.

f) Establecer programas y actividades de integración de la comunidad

g) Las demás que le sean asignadas por la Asamblea General, el Consejo de Administración y la Administración y las demás consideraciones de las disposiciones legales, como el Código Nacional de Policía. Parágrafo: Cuando el Comité de Convivencia estime que el asunto a tratar no corresponde a su competencia, ordenará el archivo de la queja, enviará comunicación al quejoso y a la autoridad u órgano competente cuando el caso lo amerite.

**Artículo 122:** Los procedimientos internos de concertación o avenimiento manejados por el Comité de Convivencia, en ningún caso constituyen trámite previo para ejercer las acciones policivas, civiles o penales respectivas, y sus pronunciamientos serán sugerencias o proposiciones y en consecuencia, en ningún caso podrá imponer sanciones u obligaciones o propiciar conciliaciones tendientes a normalizar los pagos de cuotas de administración u otras obligaciones pecuniarias.

*“La convivencia implica el cumplimiento de una serie de parámetros enmarcados bajo el Principio de racionalidad humana, pero por sobre todas las cosas, conlleva por objeto el fin de buscar el bienestar general, garantizando una serie de condiciones que permitan a una colectividad vivir dignamente y en armonía”.*

Aprobado en Asamblea General de Copropietarios de Céntrica Apartamentos PH llevada a cabo el día 18 del mes de Julio de 2020.