

ANEXO No. 1 REGLAS DE CONVIVENCIA

ARTICULO PRIMERO. - NOCIONES DE CONVIVENCIA: Las nociones que se utilizan en el presente Manual son:

1. **REGLAMENTO DE CIVILIDAD:** Es el Estatuto del Conjunto Residencial “Portal de Pontevedra Casas”, el cual es, un instrumento básico para transformar las relaciones entre los copropietarios y tenedores, y entre éstos y la Copropiedad, y entre todos ellos y los trabajadores que laboran para la misma. Para ello declara principios y propósitos, y establece normas y procedimientos jurídicos con el fin de lograr la convivencia dentro del Conjunto, regulando el Régimen de Propiedad Horizontal.
2. **CONVIVENCIA:** Es la cualidad que tiene el Conjunto Residencial “Portal de Pontevedra Casas”, de generar relaciones cotidianas que se dan entre los miembros de la Copropiedad ya sea en calidad de propietario o en calidad de tenedor, o en calidad de trabajador, cuando se han armonizado los intereses individuales con los colectivos y por tanto los conflictos se desenvuelven de manera constructiva.
3. **CIVILIDAD:** Es la forma que adopta la convivencia dentro de la Copropiedad, expresada particularmente en mandatos constitucionales y normas jurídicas que se acatan contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, y en una autoridad reconocida por todos, como son los órganos de Administración.

ARTICULO SEGUNDO. - PRINCIPIOS Y VALORES DE LA CIVILIDAD: Son condiciones de posibilidad de existencia y mantenimiento de la vida social dentro de la Copropiedad, y en esa medida son los elementos éticos que el Reglamento de Propiedad Horizontal, aceptan y plantean como guías del comportamiento ciudadano necesarias para alcanzar cualquiera de los propósitos de la civilidad que más adelante se formulan. Por lo tanto, el Conjunto “Portal de Pontevedra Casas”. Se regirá por los valores y principios consagrados en la Constitución Nacional: Respeto a la Vida, a la Dignidad humana y a la integridad personal, solidaridad, sentido de pertenencia a la Copropiedad, Democracia participativa y Participación Directa, Regulación por las Autoridades legítimamente constituidas, Honradez en la Comunicación, Convivencia pacífica, trabajo, interés general, justicia social, paz, libertad, igualdad, equidad, y el progreso sostenible; y especialmente, por el sentido de amistad y colaboración en la convivencia, entre los miembros de la Copropiedad.

- a. **Respeto a la Vida, a la Dignidad humana y a la integridad personal:** El respeto, la defensa y el cuidado de la vida y de la integridad personal son condiciones de la existencia de la Copropiedad y de la convivencia. La dignidad es condición inseparable del ser humano.
- b. **Consideración.** La capacidad de entender al otro y ponerse en su posición o situación.
- c. **Solidaridad.** Es la fuerza que mantiene unida a la Copropiedad, manifiesta en la disposición de apoyo mutuo.
- d. **Sentido de pertenencia a la Copropiedad.** Son condición de la civilidad, la reivindicación y el fomento del sentido de pertenencia a la Copropiedad, del que deben ser partícipes tanto los propietarios como los tenedores y los trabajadores.
- e. **Democracia Participativa y Participación Directa.** Es la intervención voluntaria de los propietarios en los asuntos de la Copropiedad, en tanto se sienten pertenecientes a la comunidad y aportan acción y pensamiento a la construcción de la vida colectiva.
- f. **Regulación de las Autoridades legítimamente constituidas.** Es su intervención para facilitar el cumplimiento de las reglas de Convivencia y la resolución de los conflictos, utilizando los mecanismos del presente Reglamento, cuando el comportamiento del propietario atenta contra la civilidad y haya sido insuficiente el ejercicio de la AUTOREGULACIÓN.
- g. **Honradez en la comunicación y en la información dentro de la Copropiedad.** La comunicación y la información dentro de la Copropiedad, como forma universal de relacionarse,

requieren que se rechacen LA MENTIRA, LA CALUMNIA, LA INJURIA Y LA DIFAMACION, que la información se suministre de manera veraz, clara, directa y oportunamente, que se fortalezca la disposición a establecer acuerdos y que se respete la palabra empeñada.

h. Convivencia pacífica. Se refiere a la convivencia de manera pacífica entre los miembros de la Copropiedad, sean propietarios o tenedores, o trabajadores, y en caso de que se generen conflictos éstos se resuelven por la vía del diálogo y la conciliación, sin afectar a uno o a todos los residentes.

i. Sentido de amistad, vecindad y comunidad. Se refiere a las relaciones de afecto e identidad que generen los propietarios y tenedores con respecto a los demás miembros y a la Copropiedad.

j. Interés general. Se refiere al bien jurídico y público que tutela éste Reglamento como es la plena e integral vigencia de los Derechos Humanos de tal manera que los miembros de la Copropiedad se puedan realizar como personas, satisfaciendo sus expectativas y esperanzas.

k. Justicia social. Se refiere a la aplicación correcta de todas las normas contenidas en éste Reglamento.

l. Paz. Se refiere a que dentro de la Copropiedad exista una situación permanente de tranquilidad, y una comunidad de confianza para que sus miembros se puedan realizar de manera justa, digna y humana.

m. Libertad. Se refiere a que ningún miembro de la Copropiedad puede ser sometido a servidumbre, ni a ninguna forma de esclavitud.

n. Igualdad. Se refiere a las relaciones y posibilidades existentes entre los miembros de la Copropiedad para el pleno goce de sus derechos como para el efectivo cumplimiento de sus deberes. Igualdad en dignidad y derechos.

o. Equidad. Se refiere a que cada miembro de la Copropiedad de acuerdo con su situación y condición pueda cumplir con sus obligaciones y desarrollarse de manera justa, digna y humana.

p. El Desarrollo y Progreso Sostenible. Se refiere a que los propietarios y tenedores tengan derecho dentro de la Copropiedad a un desarrollo y progreso que sea social y ambientalmente sostenibles, atendiendo sus particulares situaciones y condiciones.

ARTICULO TERCERO. - BIENES DE LA CIVILIDAD. Son los tópicos bajo los cuales se clasifican aquellos de nuestros comportamientos que afectan el bienestar de los otros, especialmente de quienes no conocemos, y que el presente Reglamento propone que protejamos. Son Bienes de la Civilidad:

a. El Comportamiento Social. Es el Conjunto más general de conductas públicas que tenemos en comunidad.

b. La Seguridad. Es la sensación de tranquilidad en el disfrute de los derechos y de las libertades dentro de la Copropiedad.

c. La Salubridad Pública y el Saneamiento Ambiental de la Copropiedad: Es el Conjunto de condiciones de habitabilidad dentro de la Copropiedad dadas o buscadas para propiciar que las condiciones físicas y psíquicas de quienes la usan y disfrutan sean cada vez mejores.

d. El Medio Ambiente: Es el sistema compuesto por el paisaje natural y construido, los individuos, los grupos y las relaciones que hay entre todos ellos dentro de la Copropiedad, y el entorno más próximo como son los andenes, la vía pública y los parques aledaños.

e. El Espacio público y los Bienes de uso común: Es el escenario en donde ocurre la socialización de miembros de la Copropiedad, por fuera de las unidades residenciales.

f. El Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Copropiedad: Es el inmueble en que se encuentra la Copropiedad, su espacio y otros componentes del entorno físico que se constituye en referencia de la Copropiedad.

g. Las Relaciones de Vecindad. Las relaciones de vecindad son las interacciones que tenemos con quienes viven y trabajan dentro de la Copropiedad.

ARTICULO CUARTO. - PROPOSITOS DE CONVIVENCIA. Los propósitos de la civilidad son: formas de vida en comunidad que se pretende construir, mejorar o consolidar dentro de la copropiedad. Son propósitos de la civilidad en el presente Reglamento:

a. El fortalecimiento del Respeto a los derechos de los demás: Es un compromiso para concretar la convivencia entre quienes conforman la Copropiedad.

b. El mejoramiento del Equilibrio entre el interés público y el particular. Hacer compatibles balanceadas las expectativas de la comunidad con los intereses individuales de quienes la componen, es una forma de convivencia equilibrada que debe alcanzar la Copropiedad.

c. La materialización de la prelación de los Derechos de la Niñez consagrados en el artículo 44 de la Constitución Nacional y Ley 12 de 1991. En la Copropiedad siempre deberán ser más importantes los Derechos de los niños que los de cualquier otra persona o grupo de personas.

En función de éste logro debe haber un compromiso colectivo asumido para la construcción del presente y del futuro del Desarrollo de los niños y niñas de la Copropiedad y demás actividades culturales.

d. La Generación de la Equidad entre los Copropietarios. La eliminación expresa de todas las formas de discriminación por razones sociales, de género, de edad, de etnia, de capacidad física o mental, o por orientación política, sexual, religiosa o cultural es objetivo de la convivencia dentro de la Copropiedad. Los órganos de Administración de la Copropiedad deben aplicar la equidad como criterio orientador de sus decisiones, siempre que no afecte a los residentes.

e. La Valoración de la diversidad cultural. Reconocer la pluralidad cultural es la condición para el uso y disfrute de la Copropiedad. Asumirla implica proteger y animar la diferencia, y respetar las costumbres, expresiones y prácticas sociales de todas las personas con las solas limitaciones que impone la civilidad.

f. La consolidación de la responsabilidad social y ambiental en la satisfacción de las necesidades materiales e inmateriales de los copropietarios, tenedores y trabajadores. En el esfuerzo por satisfacer nuestras necesidades, debemos proteger la copropiedad y su entorno.

g. El refuerzo del cuidado de los bienes públicos y de uso común. Los bienes y servicios que se ofrecen a la comunidad, tienen una naturaleza y una destinación que hacen productiva y funcional la copropiedad. Cuidarlos y proteger sus características es la forma de hacerlos jugar el papel que les corresponde en la convivencia.

h. La construcción de la confiabilidad entre los copropietarios, y entre estos y los tenedores, y entre todos estos y las autoridades administrativas de la copropiedad, y entre los trabajadores. Es la certeza sobre las condiciones de buena fe, seguridad y salubridad que deben acompañar las acciones entre los copropietarios. Implica que las circunstancias permiten actuar con tranquilidad, que las demás personas merecen nuestra credibilidad y que las necesidades se pueden satisfacer en el marco de la Constitución y las leyes. Construir la es tarea central en las proyecciones de la convivencia hacia la autorregulación como expresión máxima de la civilidad.

i. El logro de la autorregulación. La autorregulación es el cumplimiento voluntario de las normas de convivencia y la ayuda que se presta a otros para que ellos también las cumplan, utilizando para tal fin medios pacíficos y sin que se requiera la intervención de las autoridades de la copropiedad. Es así mismo, la disposición y el apoyo para resolver pacíficamente los conflictos. Alcanzar la autorregulación equivale habitualmente a los principios y propósitos del presente Manual de Convivencia.

j. La afirmación de la identidad de la copropiedad. La identidad de la copropiedad es la síntesis de los elementos que hacen única, singular e irrepetible la copropiedad. La afirmación de la identidad, es el ejercicio de la apropiación, reconocimiento, representación y fomento de los elementos que conforman los identificadores de la copropiedad, se cuentan el paisaje que le sirve

de entorno, su paisaje construido, su carácter, su tradición, su memoria histórica, una comunidad construida con las más diversas manifestaciones de las culturas de nuestro país.

ARTÍCULO QUINTO. - EJERCICIO DE CONVIVENCIA LÍCITOS Y DESEABLES: Son conductas descritas de manera proactiva y con sentido pedagógico, deseables en virtud del deber de la convivencia civil entre los miembros de la Copropiedad, para poner en práctica los principios y propósitos del presente Reglamento de Propiedad Horizontal y Manual de Convivencia. Estos Estatutos identifican algunos ejercicios y los predica de algunos de sus principios y propósitos ilustrando el tipo de acciones u omisiones funcionales a la convivencia, estos se establecen a continuación:

a. Son ejercicios de la solidaridad.

- . Proporcionar a los menores todo el amor, respeto, facilidades de expresión, cuidados y oportunidades de relacionarse con su entorno.
- . Prestar auxilio y colaboración a las personas que lo requieran o que, por circunstancias especiales, enfermedad terminal, desempleo prolongado, desastres y calamidades, se encuentren en peligro o en situaciones de indefensión o debilidad.
- . Colaborar con las personas, que habitan dentro de la copropiedad, que tengan como objeto de su acción el trabajo con personas a las cuales se ha vulnerado sus derechos o que son especialmente vulnerables.
- . Integrarse a comités de emergencia, ayuda solidaria, desarrollo social y otra actividad de servicio a la comunidad, dentro de la Copropiedad.
- . Cuidar de las animales y de las zonas verdes que estén dentro de la Copropiedad. Así éstos pertenezcan a un propietario o tenedor en particular.
- . Conscientizarse de la prioridad que debe mantenerse por el bien general, siempre sobre el bien particular.

b. Son ejercicios de la Participación:

- . Tomar parte activa comunitaria de la Copropiedad.
- . Hacer parte de comités y apoyar sus gestiones de mejoramiento de calidad de vida de la comunidad.
- . Ser parte activa de las actividades de control de moralidad y eficiencia de los órganos de Administración de la Copropiedad.
- . Integrar el comité de Convivencia, encargado de mediar en la resolución de conflictos dentro de la Copropiedad.

c. Son ejercicios de la Identidad de la Comunidad:

- . Reconocer, respetar y defender las riquezas y virtudes que sirven de referente para la afirmación permanente de la identidad del Conjunto.
- . Proteger y exaltar, entre otros, la estética del inmueble de la Copropiedad y sus calidades sanitarias, ambientales, urbanísticas y arquitectónicas.
- . Cuidar el inmueble y las unidades residenciales que conforman la Copropiedad.
- . Obrar y comportarse según el criterio que indica que la Copropiedad es una comunidad en la cual se pueden encontrar diversas manifestaciones culturales, étnicas y de otro orden.
- . Contribuir al mantenimiento y ampliación de la memoria cultural, económica, política y social de la Copropiedad.
- . Conocer el manual de convivencia, las normas que regulan la vida en comunidad y el debido proceso en caso de necesitar apoyo y/o cometer desde una falta leve hasta una grave .

d. Son ejercicios de la Autorregulación:

- . Respetar los principios y reglas de la constitución, de las leyes y los presentes Estatutos, tanto dentro de la Copropiedad como de su entorno y procurar el aseo en la recolección de los desechos orgánicos de las mascotas.

- . Utilizar medios pacíficos para estimular en otras personas el cumplimiento de los presentes Estatutos y para resolver concertadamente los conflictos, o acudir al comité de Convivencia para buscar mediación, independientemente de la fortaleza de los propios argumentos.
- . Dar buen ejemplo a todas las personas, en particular a los menores.
- . Evitar el exceso en el consumo de bebidas embriagantes u otras sustancias psicoactivas, cuando ello signifique un riesgo para sí mismo, para otras personas y para la Copropiedad.
- . Evitar las riñas y peleas entre los miembros de la Comunidad.
- . Hacer uso de los servicios que preste la copropiedad según lo estipulen los presentes Estatutos.
- . Hacer uso equitativo y adecuado de los bienes de uso común, y privados destinados al servicio de la comunidad, tales como teléfono, zonas comunes como andenes , vía pública y el parque, etc. que conforman el entorno de la Copropiedad, y aseo en la recolección de estas.
- . Desarrollar acciones domésticas que favorezcan la implantación y el desarrollo del reciclaje de los desechos sólidos que produce la Copropiedad.
- . No maltratar a los animales que se encuentren en la Copropiedad, identificarlos, vacunarlos, mantenerlos en condiciones higiénicas, no abandonarlos y seguir las demás recomendaciones y disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal sobre su cuidado.
- . Abstenerse de tener animales silvestres dentro de la Copropiedad a menos que sea en condiciones que las leyes y Reglamentos autoricen.
 - Abstenerse de instalar obstáculos que impidan el acceso a las áreas comunes de tránsito de la Copropiedad.
- . Abstenerse de censurar o hacer burla de la condición de homosexualidad, discapacidad o características físicas o socioculturales de cualquier miembro de la comunidad.

e. Son ejercicios de la Confiabilidad:

- . Cumplir con las condiciones sanitarias, ambientales y de seguridad exigidas para la Copropiedad por los presentes Estatutos, y demás normas sanitarias y ambientales.
- . No poner en riesgo a los demás miembros de la copropiedad, obrar en buena fe y esperar lo mismo de los demás.
- . Dar aviso a las autoridades de la existencia de fuentes y agentes de propagación de riesgos para la salud.
 - Mantener la casa, en condiciones de seguridad, aseo y salubridad.
 - Evitar la manipulación de armas, municiones, elementos explosivos y demás sustancias peligrosas dentro de la copropiedad y el entorno próximo a ella.
 - Instalar, conservar, respetar y hacer uso adecuado de los sistemas destinados a la seguridad, la salubridad, el tránsito, a la evacuación, a la prestación de los servicios públicos, así como de los sistemas de prevención y atención de riesgos dentro de la copropiedad.
 - Buscar el conocimiento y la integración con todos los miembros de la copropiedad, observando un trato respetuoso.
 - Organizar y realizar fiestas y celebraciones dentro de la copropiedad, teniendo en cuenta las normas de seguridad, salubridad, protección del ambiente, respeto a los vecinos y cumplimiento de expectativas, según normas sobre esta materia.

f. Son ejercicios de la responsabilidad social y ambiental en la satisfacción de las necesidades materiales e inmateriales de los miembros de la copropiedad:

- Proteger la calidad y las características físicas y ecosistémicas de la copropiedad, en especial el aire, el agua, y las zonas verdes.
- Respetar y cuidar el espacio privado de las unidades, y el espacio común de la copropiedad y el de su entorno próximo, y tener en cuenta las funciones y destinaciones propias de cada lugar.
- Minimizar las emisiones tóxicas y contaminantes de humos, gases, vapores y olores ofensivos y vertimientos sólidos y líquidos dentro de la copropiedad de manera que no

sobrepasen los niveles de emisión y descargas aceptados por los reglamentos y las leyes afines.

- Desarrollar las actividades de habitación, recreativas y sociales, dentro de la copropiedad, guardando las medidas de prevención, higiene, seguridad y salubridad necesarias.
- Almacenar los materiales y residuos de obra sólo en las áreas privadas y disponer de los escombros en la forma prevista en el reglamento.
- Disponer y manejar los residuos o basuras atendiendo las recomendaciones de las entidades encargadas de su recolección y en especial del SISTEMA DE MANEJO INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS que la copropiedad tenga para tal fin; no obstante cada residente de la unidad privada deberá hacer la preselección y practicar la sana costumbre de reciclar.