



REGLAMENTO PARA EL USO DE LA AZOTEA "PISO 23"

CONSIDERACIONES GENERALES

El presente Reglamento y sus disposiciones están diseñados para que los usuarios del Condominio Torre Rohrmoser puedan disfrutar de una forma segura, placentera y confortable, las instalaciones de la Azotea.

El ingreso al Salón de Fiestas presupone el conocimiento y aceptación de este Reglamento en cada uno de sus artículos.

La convivencia en condominio conlleva para cada uno de los propietarios e inquilinos una serie de obligaciones para con los demás, pero también, derechos individuales que también deben ser respetados. La elaboración de este Reglamento busca entonces establecer los parámetros básicos de uso de la "Azotea"; sin embargo, el Reglamento podrá ser revisado y ser modificado con los lineamientos que se consideren necesarios en su momento.

REGLAMENTO

ARTÍCULO PRIMERO: Supervisión.- La Azotea se manejará bajo la dirección y supervisión de la Administración. Además, en el acatamiento del mismo deberán respetarse las disposiciones establecidas en la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, el Reglamento Interno del Condominio y cualquier normativa especial que se incorpore. La Junta Directiva coordinará con la Administración del Condominio todos los aspectos ejecutivos y organizativos de la Azotea.

ARTÍCULO SEGUNDO: Horario.- El horario establecido para el uso de la Azotea será el siguiente:

- De domingo a jueves: de 7:00am a 11:30pm.
- Viernes, sábados, vísperas de un día feriado: de 7:00am a 1:00am

ARTICULO TERCERO: Personas Autorizadas para Utilizar la Azotea. - Se permite el uso de la azotea a los propietarios e inquilinos del Condominio, los cuales podrán llegar sin necesidad de reservación, hasta un máximo de cinco (5) invitados por Apartamento. Los invitados deberán estar acompañados en todo momento por el propietario o inquilino (desde su ingreso hasta que se termine el uso de la Azotea).

Salvo que la Azotea haya sido debidamente reservada según se indica en el artículo séptimo del presente Reglamento, el mismo puede ser utilizado al mismo tiempo por varios condóminos,



inquilinos y sus huéspedes, siempre y cuando la suma de todos los asistentes no supere la capacidad máxima permitida de 50 personas.

ARTICULO CUARTO: Edad Mínima Permitida.- Los menores de 18 años podrán ingresar y permanecer en el Azotea únicamente en compañía de un mayor de 18 años.

ARTÍCULO QUINTO: Consideraciones con Respecto al Personal de Servicio.- El personal de Servicio Doméstico, niñeras, choferes y guardaespaldas, entre otros, solamente podrán permanecer en la Azotea bajo responsabilidad de los propietarios.

ARTÍCULO SEXTO: De las Reservaciones.- Las reservaciones privadas de la Azotea podrán realizarse de lunes a domingo para ser utilizado en los horarios establecidos en el artículo segundo. Las Reservaciones deberán tramitarse vía correo electrónico al encargado que la administración designara, y el respectivo calendario se encontrara en la recepción del edificio. La disponibilidad del Azotea será calendarizada por orden de solicitud.

ARTICULO SETIMO: Límite de Personas por Reservación o uso compartido. - El límite de capacidad por evento privado o la suma de los asistentes de varios condóminos será de un máximo de 50 personas.

ARTICULO OCTAVO: Lista de Invitados.- Quien reserve la Azotea deberá entregar a la Recepción una lista con los nombres de los invitados, con por lo menos 24 horas de anticipación al evento. El ingreso de los invitados según la lista será monitoreado por parte de los oficiales de seguridad. En caso de ingresar con vehículo deberá dejar el número de placa en recepción. Todos aquellos visitantes que no estén en la lista serán anunciados al propietario o inquilino quien deberá autorizar su entrada y deberán presentar un documento de identidad. En caso de sobrepasar la lista de 50 invitados en la recepción, no se permitirá el ingreso al edificio de más personas de las permitidas para esta área.

ARTICULO NOVENO: Plazo para Efectuar las Reservaciones.- Para actividades a realizarse los viernes y los sábados, las reservaciones deberán ser hechas con por lo menos cinco (5) días de anticipación. Para aquellas actividades a realizarse de lunes a jueves, las reservaciones deberán realizarse con por lo menos dos (2) días de anticipación.



La Administración no podrá realizar ninguna reservación sin respetar el procedimiento establecido en esta cláusula.

ARTÍCULO DECIMO: Presencia en la Azotea Aquel condómino o inquilino que reserve el Azotea, deberá estar presente en todo momento durante la actividad que se realice.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Depósito de Garantía. - Una vez realizada la reservación y por lo menos 48 horas antes de llevarse a cabo la misma, el propietario o inquilino que organiza la actividad deberá dejar un depósito de garantía de cien mil colones (**c100.000,00**), los cuales servirán de garantía por posibles daños que se le ocasionen al inmueble o al mobiliario durante la actividad. Solamente se aceptarán depósitos realizados a la cuenta del condominio, debiéndose aportar el comprobante de depósito correspondiente.

El Depósito de Garantía será devuelto luego de transcurridos tres días hábiles después de la actividad, con lo cual la Administración tendrá tiempo suficiente para inspeccionar la AZOTEA, su mobiliario y accesorios y determinar que el mismo se encuentra en buen estado y que el uso que se le dio fue el normal.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Áreas del Condominio Excluidas de la Reservación de la Azotea.-

El permiso que se otorga para la realización del evento privado en el Azotea, no incluye el uso de las áreas adyacentes (Sector Oeste), sino únicamente el SECTOR ESTE en sí. Es entendido que la permanencia de los invitados se limita a éste y no a las demás áreas comunes del Condominio, situación que será supervisada por la Seguridad. Durante las reservaciones no se podrá hacer uso del sector oeste, el mismo debe permanecer en el sitio para uso de los demás condóminos. Asimismo, condóminos que no sean parte de la actividad no podrán acceder al área reservada.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Reservaciones Permitidas por Mes.- Se permite un máximo de dos (2) reservaciones de la AZOTEA por propietario o inquilino por mes.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Responsabilidad Solidaria.- Quien reserve el AZOTEA, ya sea propietario o inquilino, será solidariamente responsable por los actos de sus invitados y estará sujeto a las multas en caso de ser aplicadas.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Usos no Permitidos de la AZOTEA.- LA AZOTEA no podrá ser utilizado bajo ningún motivo para realizar reuniones con fines políticos, religiosos ni con ánimos de lucro.



ARTICULO DECIMO SEXTO: Animales.- En ningún momento se permite la permanencia de animales domésticos en el área de Jacuzzi. En el área de la azotea, las mascotas podrán permanecer siempre que se encuentren custodiadas por el respectivo dueño.

ARTICULO DECIMO SETIMO: Comportamiento en la AZOTEA.- En todas aquellas actividades que se realicen en la Azotea se deberá guardar el buen comportamiento en todo momento. No se podrán consumir drogas, ni cigarrillos de ningún tipo, ni llegar a un estado de intoxicación alcohólica, ni estar bajo los efectos de cualquier sustancia o enervante, ni realizar actividad sexual.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: Alimentos y Bebidas.- En todos aquellos eventos que se realicen en el Salón las bebidas y los alimentos que se consuman correrán por cuenta del propietario o inquilino. Queda prohibida la venta de comidas y bebidas. No se permite ingresar al área de Jacuzzis, con bebidas enlatadas, ni en recipientes de vidrio, así como cualquier tipo de comida.

ARTÍCULO DECIMO NOVENO: Volumen de la Música y Sistema de Audio.- El volumen máximo permitido de la música o el sistema de audio será de sesenta y cinco (65) decibeles en horario diurno y (45) decibeles en horario nocturno. Los oficiales de seguridad tendrán autoridad para restringir el volumen del sonido en cualquier momento si el mismo sobrepasa la medición autorizada. No se permite el uso de discomóviles o grupos musicales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Quejas y Sanciones.- En caso de quejas por parte de propietarios o inquilinos con relación a la actividad que se está realizando, la Administración o los oficiales de seguridad procederán de conformidad con el protocolo interno.

La administración procederá a investigar la falta cometida por la filial responsable del evento, para proceder como lo indica el reglamento interno del condominio.

Aquel propietario o inquilino que sea sancionado por incumplimiento del presente Reglamento en dos ocasiones en un período no mayor de seis meses, no podrá reservar la **AZOTEA** durante un período de seis meses.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Decoración para Eventos.- La **AZOTEA** podrá ser decorado por el propietario o inquilino que lo reserve; sin embargo, dicha decoración deberá ser superficial y en



ningún caso se podrá clavar o atornillar objetos en las paredes, puertas o techos o dañar o desfigurar cualquier parte de las instalaciones, ventanales y los accesorios y decoración propia de la **AZOTEA**.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Aplicación de Sanciones. - La Junta Directiva con la asistencia de la Administración cuenta con las facultades para hacer cumplir el presente Reglamento y aplicar sanciones que van desde como las faltas leves, medidas o graves definidas ya en el reglamento del Condominio. Las mismas se aplicarán de acuerdo a los daños causados o faltas realizadas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Atraso en el Pago de Cuotas de Mantenimiento.- Los propietarios y por consiguiente sus inquilinos que estén atrasados por más de 1 mes más 1 día en el pago de sus cuotas de mantenimiento no podrán reservar la **AZOTEA**.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Otros:

BASURA: Cada condómino que reserve la azotea, deberá recoger una vez terminada la actividad, y llevarla al área de basurero, en piso B1. Donde procederá a separar las categorías, de su basura, orgánico y reciclaje.

Se les recuerda el uso adecuado de los basureros, los maceteros no se deben utilizar para esta actividad.

PARQUEOS: El edificio cuenta con 3 parqueos de visita disponibles (2 simples o 1 adicional utilizando tándem), no se permite sobrepasar estos espacios, la recepción informara al condómino si están disponibles los parqueos al momento de llegar los invitados de lo contrario deberán buscar parqueo fuera del edificio. En caso de utilizar parqueos sin el permiso correspondiente se pondrá una multa de \$50, que será cobrada a la finca filial que tiene reservado el salón de eventos.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: No se puede reservar simultáneamente el área de la azotea y salón de eventos por un mismo apartamento o condómino.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Toda reserva que no se utilice queda liberada después de dos horas sin derecho a reembolso del depósito de garantía el cual es de 100.000 colones exactos.



ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Solo se permiten reservar con un máximo de tiempo de 6 meses al día reservado. Toda reserva que se haga en un plazo mayor a 3 meses y menor a 6 meses de anticipación se debe realizar mediante el pago de monto establecido como depósito de garantía. Quien cancele la reserva o no utilice el área el día designado pierde el depósito de garantía al cien por ciento.