DOCUMENTO DEMOSTRATIVO

TORRES URBANAS · SIACOR

Reglamento de propiedad horizontal

Documento de referencia para la organización y el funcionamiento de la copropiedad.

Torres del Mirador Demo

VIGENTE PARA DEMOSTRACIÓN

DOCUMENTO DEMOSTRATIVO - SIN VALIDEZ JURÍDICA

Código	Versión	Fecha demo	Clasificación
TDM-RPH-001	1.0 DEMO	30/01/2026	Reglamentos

CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Índice general

Capítulos preparados para demostrar navegación, lectura y descarga de documentos extensos dentro de SIACOR.

01 Objeto, alcance y principios

02 Identificación de bienes

03 Derechos de la comunidad

04 Deberes y cuidado colectivo

05 Órganos de administración

06 Reuniones, decisiones y comunicaciones

07 Obligaciones económicas

08 Obras, fachadas e instalaciones

09 Movilidad y estacionamientos

10 Convivencia, incumplimientos y solución

DOCUMENTO DEMOSTRATIVO - SIN VALIDEZ JURÍDICA

Uso exclusivo de demostración. Este documento contiene situaciones, fechas y reglas ficticias. No ha sido aprobado por una asamblea ni reemplaza asesoría jurídica, técnica o de emergencias.

CAPÍTULO 01

Objeto, alcance y principios

Este reglamento demostrativo organiza la convivencia y la administración de Torres del Mirador Demo.

CRITERIOS Y ACCIONES

- Aplica a propietarios, residentes, arrendatarios, visitantes, trabajadores y proveedores.
- Promueve respeto, corresponsabilidad, seguridad, sostenibilidad y uso cuidadoso de los bienes.
- Las decisiones comunitarias deben quedar documentadas y comunicarse por canales verificables.

Ante cualquier contradicción prevalecen la ley, los documentos aprobados de la copropiedad y las decisiones válidas de sus órganos.

DOCUMENTO DE
VALIDEZ JURÍ

CAPÍTULO 02

Identificación de bienes

La copropiedad reconoce una relación clara entre bienes privados y bienes comunes.

CRITERIOS Y ACCIONES

- Bienes privados: apartamentos, parqueaderos y depósitos privados.
- Bienes comunes: porterías, ascensores, escaleras, corredores, salones y zonas exteriores.
- Los anexos vinculados conservan su destinación y no se independizan por decisiones particulares.
- Planos, coeficientes y nomenclaturas se administran desde el registro estructural de SIACOR.

DOCUMENTO DEMOSTRATIVO SIN VALIDEZ JURÍDICA

CAPÍTULO 03

Derechos de la comunidad

Toda persona vinculada puede disfrutar los espacios autorizados y recibir información clara.

CRITERIOS Y ACCIONES

- Consultar comunicaciones, documentos y estados que correspondan a su perfil.
- Presentar solicitudes y recibir trazabilidad de la gestión administrativa.
- Participar en reuniones conforme a su calidad y representación.
- Solicitar ajustes razonables para accesibilidad y atención prioritaria.

DOCUMENTO DEMOSTRATIVO
VALIDEZ JURÍDICA

CAPÍTULO 04

Deberes y cuidado colectivo

El ejercicio de los derechos exige proteger la tranquilidad y el patrimonio común.

CRITERIOS Y ACCIONES

- Mantener actualizados los datos necesarios para comunicaciones y emergencias.
- Reportar daños, riesgos o usos indebidos sin intervenir equipos técnicos.
- Responder por actuaciones de visitantes, contratistas y ocupantes autorizados.
- Los residuos bajarán cerrados hasta los cuartos definidos; no se dejarán bolsas en corredores, escaleras o ascensores.

DOCUMENTO DEMOSTRATIVO
SIN VALIDEZ JURÍDICA

CAPÍTULO 05

Órganos de administración

La operación se distribuye entre asamblea, consejo, administración y comités autorizados.

CRITERIOS Y ACCIONES

- La asamblea define decisiones generales y aprueba los asuntos de su competencia.
- El consejo acompaña seguimiento, control y priorización sin reemplazar funciones legales.
- La administración ejecuta decisiones, custodia información y coordina proveedores.
- Los comités apoyan convivencia, emergencias y actividades con funciones documentadas.

INSTANCIA	RESPONSABILIDAD DEMO
Asamblea	Orientación y decisiones generales
Consejo	Seguimiento y control
Administración	Ejecución y servicio
Comités	Apoyo especializado

CAPÍTULO 06

Reuniones, decisiones y comunicaciones

Las convocatorias deben permitir preparación, participación y conservación de evidencia.

CRITERIOS Y ACCIONES

- Indicar fecha, modalidad, agenda y documentos de soporte.
- Validar asistencia, representación y votación según la regla aplicable.
- Registrar decisiones, responsables, plazos y salvedades.
- Publicar extractos accesibles sin divulgar datos personales innecesarios.

DOCUMENTO DEMOSTRATIVO
VALIDEZ JURÍDICA

CAPÍTULO 07

Obligaciones económicas

Las expensas sostienen la conservación, seguridad y operación de los bienes comunes.

CRITERIOS Y ACCIONES

- Las cuentas se asignan a la unidad y conservan trazabilidad por concepto y periodo.
- Los pagos se aplican conforme a las reglas de cartera configuradas.
- Descuentos, mora, ajustes y reversos requieren soporte y autorización.
- Los documentos de cobro internos no sustituyen facturación electrónica.

Este documento no fija valores ni tasas. En SIACOR se usan únicamente los parámetros aprobados y configurados para el conjunto.

DOCUMENTO
VALIDEZ

CAPÍTULO 08

Obras, fachadas e instalaciones

Las intervenciones privadas no deben comprometer estructura, redes ni apariencia colectiva.

CRITERIOS Y ACCIONES

- Balcones, ventanería y fachadas conservarán una apariencia uniforme; no se fijarán elementos que comprometan seguridad o impermeabilización.
- Toda obra informará alcance, duración, responsables y manejo de residuos.
- No se intervendrán redes comunes, elementos estructurales o impermeabilizaciones sin autorización.
- La administración podrá suspender actividades que representen riesgo inmediato.

DOCUMENTO DEMO
VALIDEZ JURÍDICA

CAPÍTULO 09

Movilidad y estacionamientos

La circulación interna prioriza la vida, la accesibilidad y la operación de emergencias.

CRITERIOS Y ACCIONES

- Ascensores y escaleras deben permanecer despejados; las mudanzas usarán el ascensor protegido y el horario reservado.
- Los vehículos se ubicarán únicamente en el espacio asignado y no podrán bloquear rampas, accesos ni equipos contra incendio.
- La velocidad será preventiva y se respetará señalización, cruces y zonas restringidas.
- Las novedades de vehículos se reportarán sin publicar datos personales.

DOCUMENTO DE
VALIDEZ JURÍD

CAPÍTULO 10

Convivencia, incumplimientos y solución

Los desacuerdos se atenderán con evidencia, escucha y proporcionalidad.

CRITERIOS Y ACCIONES

- La primera respuesta buscará información, diálogo y medidas pedagógicas.
- Toda actuación permitirá conocer los hechos y presentar observaciones.
- Las decisiones se documentarán, comunicarán y conservarán según la política de retención.
- Situaciones de riesgo o posibles delitos se remitirán a la autoridad competente.

Este texto es ficticio y no constituye un régimen sancionatorio ni reemplaza el reglamento aprobado de una copropiedad real.

DOCUMENTO DE POSTVENTA
VALIDEZ JURÍDICA

Preparó: Administración demo

Revisó: Pendiente

Versión demostrativa preparada para pruebas de publicación, consulta y descarga.