

MANUAL DE CONVIVENCIA



2019

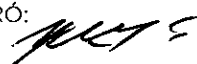
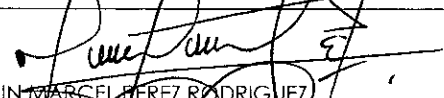


<p>ELABORÓ:  ABG. NELSON RINCON RUIZ Asesor Juridico</p>	<p>REVISÓ:  TC. EDUIN MARCEL PEREZ RODRIGUEZ Subdirector Administrativo y Financiero  MY. DIEGO FERNANDO GIRALDO CASTAÑEDA Subdirector de Inmuebles</p>	<p>APROBO:  CR. JUAN CARLOS BARRA ARGUMEDO Director General</p>
---	---	--



TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN3

MARCO LEGAL.....4

PRINCIPIOS Y VALORES.....4

CAPITULO I5

DERECHOS5

CAPITULO II5

DEBERES Y OBLIGACIONES5

CAPITULO III7

PROHIBICIONES.....7

Prohibiciones Generales.....8

CAPITULO IV.....9

EN AREAS COMUNES9

CAPITULO V10

EN MANEJO DE BASURAS Y RECICLAJE.....10

CAPITULO VI.....11

EN PARQUEADEROS11

CAPITULO VII.....13

EN USO DE ASCENSORES.....13

CAPITULO VIII.....14

EN EL INGRESO DE EMPLEADAS DEL SERVICIO DOMÉSTICO, VISITANTES, DOMICILIOS,
VENEDORES Y OTROS SERVICIOS.....14

CAPITULO IX.....15

EN LA TENENCIA DE MASCOTAS.....15

CAPITULO X.....18

EN LA ENTRADA Y SALIDA DE TRASTEOS O MUDANZAS.....18

CAPITULO XI.....18

SOLUCION DE CONFLICTOS18

CAPITULO XII.....19

DE LAS SANCIONES19



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO		
CÓDIGO: ICFE-M18	VERSIÓN: 02	

INTRODUCCIÓN

En el mes de agosto de 2018 el Consejo Directivo del INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJERCITO expidió el Acuerdo 002 de 2018, mediante el cual se unifican las disposiciones existentes para la administración general de las viviendas fiscales con el fin de utilizarlas en concordancia con la situación del Instituto y de sus usuarios, para mayor eficiencia en la aplicación de las mismas.

En virtud de lo anterior, se hace necesario ajustar las normas que deben observarse para lograr una convivencia pacífica y armónica entre los usuarios de vivienda fiscal, de conformidad con las disposiciones del citado Acuerdo 002 de 2018.

El Instituto de Casas Fiscales del Ejército en consideración a su misión de proveer y administrar con eficiencia y calidad las viviendas fiscales al personal de oficiales, suboficiales y civiles del Ejército Nacional, contribuyendo a mejorar su bienestar personal y familiar y en concordancia con lo establecido en el Acuerdo 002 de 2018, a través de este Manual de Convivencia establece normas de forzoso cumplimiento por parte de todos los usuarios de vivienda fiscal, con el ánimo de lograr que cuenten con una guía que les permita conocer y atender la reglamentación para una armoniosa y pacífica convivencia que se debe observar en su relación mutua como residentes en comunidad y demás personas que interactúan en la administración.

Este Manual de Convivencia es una herramienta que contiene el conjunto de principios, valores, derechos y deberes que regulan el comportamiento en comunidad de todos y cada uno de los usuarios de viviendas fiscales del Ejército. Las normas de convivencia ayudan a obtener una mejor calidad de vida, evitan conflictos, minimizan los riesgos de accidentes y catástrofes, mejoran las condiciones de salubridad, facilitan una relación amable, amistosa y pacífica entre vecinos.

La convivencia en la Propiedad Horizontal exige de todos y cada uno de los residentes (o usuarios) la observación puntual de algunas normas, que **permiten ejercer plenamente los derechos individuales, sin vulnerar los derechos ajenos.**



MARCO LEGAL

El presente Manual de Convivencia es de obligatoria observancia para todos los usuarios de las casas fiscales del Ejército ubicadas en Guarnición Militar y fuera de las guarniciones a nivel nacional, sin perjuicio que en inmuebles ubicados en un conjunto residencial regido por la Ley 675 de 2001, en los que se encuentran unidades o Casas Fiscales de propiedad o a cargo del ICFE, se observen y cumplan las normas de convivencia que allí establezcan, junto con las que sean aplicables del presente manual y los reglamentos expedidos por las autoridades competentes, de conformidad con la Constitución Política y la ley. En todo caso, las disposiciones legales y reglamentarias, prevalecen sobre las estipuladas en el presente manual.

De conformidad con lo establecido en los numerales 29.34. y 29.37. del Acuerdo 002 de 2018, es deber de los usuarios acatar las normas establecidas en el presente Manual de Convivencia y atender la normatividad y reglamentación vigente relacionada con la convivencia en comunidad.

Las normas que aquí se señalan, están contenidas en las leyes, decretos y reglamentos que rigen la Propiedad Horizontal, entre las cuales, principalmente esta la Ley 675 de 2001, Ley 1801 de 2016 y el Acuerdo 002 de 2018 y ajustadas a los mandatos constitucionales a fin de garantizar la convivencia pacífica entre vecinos, ante el goce legítimo de los derechos que en la comunidad se ejercitan, para así armonizarlos de manera que el ejercicio de los derechos de unos se limite por el ejercicio de los demás.

PRINCIPIOS Y VALORES

Dentro del grupo de principios y valores que se deben observar frente a una sana convivencia, se resaltan los siguientes:

- Utilizar el diálogo como herramienta para la solución de conflictos.
- Demostrar amabilidad, respeto y tolerancia para con el núcleo familiar y los vecinos.
- Brindar un trato equitativo a todas las personas.
- Actuar con honestidad en las relaciones cotidianas.
- Poner en práctica en el diario vivir todos los valores éticos.
- Demostrar sentido de pertenencia para con el Ejército Nacional.
- Escuchar a los demás, respetando sus opiniones aun cuando no estemos de acuerdo con ellos.
- Reconocer al otro en su propia identidad, dándole valor y dignidad.
- En su relación con los demás, procurar comprender y hacerse comprender, dentro de un marco de respeto y amabilidad.



Cada usuario de unidad residencial será solidariamente responsable con las personas con quienes se dé el uso de dicha unidad a cualquier título, por sus actos u omisiones y por la violación de las leyes o de las disposiciones de este manual.

CAPÍTULO I

DERECHOS

El disfrute de un derecho implica siempre el cumplimiento de un deber, para no afectar los derechos ajenos.

Los principales derechos de los usuarios de vivienda fiscal, son los que permiten el uso y disfrute del inmueble y de todas sus áreas comunes (Ascensores, Jardines, Parques, Piscinas, Saunas, Pasillos, Escaleras, etc.) siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos, y sin perjuicio del uso legítimo de los demás usuarios. Entre estos derechos resaltamos:

1. El descanso nocturno o dominical es un derecho que no debe ser alterado, ya sea por ruidos o reparaciones fuera del horario, que rompan el equilibrio de la norma de convivencia.
2. Vivir en un ambiente amable, limpio, saludable y estético.
3. Exigir de los demás el cumplimiento de las más elementales normas de educación.
4. Obtener del administrador de la unidad residencial, un ejemplar del manual de convivencia al momento en que se le haga la entrega de la vivienda.

CAPÍTULO II

DEBERES Y OBLIGACIONES

Las viviendas fiscales se destinarán única y exclusivamente como habitación, para convivir con el núcleo familiar y los parqueaderos para estacionamiento de automotores, al servicio de los usuarios dependiendo de la disponibilidad de parqueaderos.

Frente al uso de la vivienda fiscal, se encuentran los siguientes deberes y obligaciones que deben observar los usuarios para una apropiada convivencia:

1. Los usuarios están obligados a velar por la integridad y conservación de los bienes comunes con el máximo de diligencia y cuidado, responderán hasta por la culpa leve en el ejercicio de los derechos conforme lo establece el artículo 63 del Código Civil.

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



CÓDIGO: ICFE-M18

VERSIÓN: 02

EMISIÓN: 17 MAYO DE 2019

2. Cada usuario y/o residente será responsable en materia de beneficio de vivienda del comportamiento y acciones indebidas en las que incurra su núcleo familiar y/o visitantes, que no solo atenten contra el bienestar, bienes, dignidad e integridad de la comunidad de usuarios, sino contra la normatividad vigente; casos en los cuales será causal de entrega de la vivienda, previo el procedimiento de debido proceso establecido el numeral 31.2. y 31.3., artículo 31 del Acuerdo 002 de 2018, sin perjuicio del traslado de los hechos ante autoridad competente para lo de su cargo. (Numeral 29.28. Acuerdo 002 de 2018).
3. Es un deber cumplir estrictamente con las normas de urbanidad, respeto mutuo y cortesía militar.
4. Es obligación del usuario dar cumplimiento a las normas de estandarización fijadas por el Instituto de Casas Fiscales del Ejército (Capítulo VIII Acuerdo 002 de 2018).
5. Se debe izar el pabellón nacional en los días de fiestas nacionales y cuando lo determine el gobierno o los mandos superiores, colocándolo en la ventana principal de la sala del apartamento o casa.
6. Cada usuario de vivienda fiscal es responsable de mantener el aseo que la administración realice, evitando ensuciar paredes, pasillos, ventanas, pisos, fachadas, techos, escaleras, parqueaderos y áreas verdes o jardines. Para los inmuebles que tienen jardín, es responsabilidad del usuario hacerle mantenimiento.
7. Todo usuario de vivienda fiscal deberá cumplir con un horario para sacar la basura y regirse bajo las políticas emitidas por las empresas prestadoras del servicio de recolección de basuras domiciliarias, teniendo en cuenta que es deber de todos generar la cultura del reciclaje a través de una correcta separación en la fuente de residuos reciclables, no reciclables, peligrosos y especiales dando cumplimiento a lo establecido por el marco legal; aportando de esta manera a la conservación del medio ambiente. De igual forma, deben ser partícipes activos en las campañas y proyectos relacionados con la conservación del medio ambiente, planteadas por el Comando del Ejército Nacional y/o el ICFE.
8. El usuario se obliga a hacer un uso racional de los recursos naturales proporcionados en zonas comunes tales como agua y energía.
9. Se debe solicitar autorización al Instituto de Casas Fiscales del Ejército o a la Junta Seccional, para la instalación de cualquier equipo adicional como antenas, aire acondicionado, equipos electrónicos, entre otros, el daño causado por la instalación lo debe pagar el arrendatario, al igual que el desmonte del mismo.
10. Se debe cumplir con la regulación establecida para los estacionamientos de los vehículos de los usuarios y residentes de casas fiscales de cada guarnición, tal como se dispone en el numeral 29.36. del Acuerdo 002 de 2018.



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO			
CÓDIGO: ICFE-M18	VERSIÓN: 02	EMISIÓN: 17 MAYO DE 2019	

11. El usuario se obliga a no perturbar el libre movimiento de otros vehículos en las zonas destinadas para la circulación.
12. Los principios de sana convivencia nos indican que los ruidos, sonoridad, o volumen de nuestros equipos o televisores, deberán ser siempre graduados en consideración al recato y respeto a los otros usuarios (Código Nacional de Policía y Convivencia).
13. No se debe almacenar en los sitios de parqueo combustibles u otros materiales inflamables, corrosivos y sustancias tóxicas por considerarse perjudicial y peligroso para los residentes, de igual manera, no se puede ocupar de forma permanente o parcial el sitio de estacionamiento con enseres.
14. El usuario se obliga a observar lo señalado en el numeral 29.36.9. del Acuerdo 002 de 2018, según el cual, se debe mantener el vehículo en perfectas condiciones mecánicas, de manera que no ocasionen derrames de aceites y/o combustibles y en el caso que se presente derrame, el usuario se obliga a quitar o limpiar estas sustancias del parqueadero.
15. Es una obligación participar en el desarrollo de los simulacros que se lleven a cabo en las diferentes seccionales a nivel nacional y participar como integrante de las brigadas de emergencia (primeros auxilios, contraincendios y evacuación). Es deber del usuario tener un kit de supervivencia de acuerdo a la normatividad que lo regula.
16. Se deben acatar las recomendaciones e instrucciones que imparta el administrador de la unidad residencial frente a los correctivos por inobservancia de las normas de convivencia contenidas en el presente manual y el usuario las deberá observar con respeto frente al administrador.
17. El mantenimiento de las zonas comunes (jardines y zonas verdes, circulaciones peatonales, equipos de subestación eléctrica, etc.) es a cargo de los administradores, existiendo el compromiso y la responsabilidad del usuario de conservarlas en perfecto estado.
18. los usuarios están obligados a sacar los ficheros estipulados tanto vehicular como personal como lo regula el numeral 29.36.13. del Acuerdo 002 de 2018

CAPÍTULO III

PROHIBICIONES

El derecho a la tranquilidad y a unas relaciones respetuosas es de la esencia de la convivencia. Por ello, es fundamental prevenir la realización de comportamientos que afecten la tranquilidad y la privacidad de las personas.



Las prohibiciones para los usuarios de casas fiscales se traducen en comportamientos o actividades que contravienen los deberes y obligaciones frente a una adecuada convivencia en comunidad, que por tanto, no deben realizarse.

Algunas de las prohibiciones enlistadas a continuación son traídas del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) que se adaptan y aplican para usuarios de casas fiscales del Ejército:

Prohibiciones Generales.

1. Generar sonidos o ruidos en actividades, fiestas, reuniones o eventos similares que afecten la convivencia del vecindario y la tranquilidad de las demás personas o su entorno por su impacto auditivo, salvo que sean originados en construcciones o reparaciones en horas permitidas.
2. Desatender la reglamentación propia de Conjuntos de Viviendas Fiscales y Guarniciones Militares.
3. Realizar actos sexuales o de exhibicionismo en zonas comunes o lugares de acceso al público, que generen molestia a la comunidad.
4. Consumir sustancias alcohólicas, psicoactivas o prohibidas, no autorizados para su consumo en zonas comunes o lugares de acceso al público.
5. Fumar en las áreas comunes cerradas tales como porterías, gimnasios, ascensores, al igual que en pasillos, zonas destinadas para la recreación y demás sitios establecidos para tal fin en la Resolución 1956 expedida por el Ministerio de Protección Social.
6. Auspiciar riñas, participar o incurrir en confrontaciones violentas que puedan derivar en agresiones físicas o escándalos.
7. Lanzar objetos o sustancias peligrosas en las áreas comunes, *shuf* de basuras, escaleras, o desde el interior de la vivienda que puedan causar daño a las personas.
8. Agredir físicamente o amenazar con causar un daño físico a personas por cualquier medio.
9. Permitir que los niños, niñas y adolescentes sean parte de confrontaciones violentas que puedan derivar en agresiones físicas.
10. Perpetrar, permitir o inducir abusos o maltrato físico, verbal, psicológico o sexual en lugar público o privado a personas de especial protección (en condiciones de vulnerabilidad, discapacidad, niños, adultos mayores, mujeres en estado de embarazo, etc).





11. El juego con balones u otros elementos fuera de las áreas de recreación dispuestas para este tipo de prácticas, que puedan poner en peligro la integridad de los residentes o causar daños a las viviendas o vehículos.

12. Realizar actividades como asados, secado de ropa, estacionamiento de bicicletas y/o almacenamiento de cualquier objeto en las áreas de balcón, pasillos, escaleras, azoteas y parqueaderos; así como colgar prendas u otros elementos, en ventanas, balcones y sitios con visibilidad externa, o mantener cajas y desorden en los balcones.

13. Cualquier interrupción del descanso nocturno o dominical ya sea por ruidos o reparaciones fuera del horario establecido para tal fin.

Prohibiciones específicas, determinadas en los siguientes capítulos:

CAPÍTULO IV

EN AREAS COMUNES

Para ejercer control frente al comportamiento de los usuarios en las áreas comunes que afecta la convivencia pacífica o, conductas que van en detrimento de la buena imagen institucional, queda prohibido:

1. Hacer cualquier clase de fuegos fuera de los sitios o instalaciones en las cuales se autoriza el uso de hornillas o de barbacoas.

2. Hacer fogatas e instalar campings en las zonas verdes.

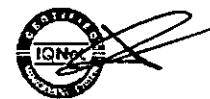
3. Escribir o fijar en zonas comunes, postes, ventanas, fachadas, antejardines, muros, paredes, elementos físicos naturales, tales como piedras y troncos de árbol, avisos, pancartas, leyendas, dibujos, grafitis o similares.

4. Realizar necesidades fisiológicas en las zonas comunes.

5. Efectuar cualquier tipo de reunión con fines políticos y/o religiosos en las viviendas fiscales.

6. Usar los pasillos, escaleras y puntos fijos para estacionar o transitar en bicicletas, motos, patines, patinetas, o colocar enseres no autorizados, o para jugar con pelotas o balones.

7. Instalar o utilizar equipos o maquinaria que interfiera con las señales de televisión o radio.



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO		
CÓDIGO: ICFE-M18	VERSIÓN: 02	

8. Realizar reuniones sociales en los parqueaderos, pasillos, escaleras y zonas verdes de los conjuntos residenciales.
9. Ingerir licor en las áreas comunes a excepción del salón social (en aquellas áreas donde se cuente con este servicio) cuando ha sido autorizado para algún evento. En todo caso, queda prohibido para menores de edad.
10. El ingreso de personas ajenas a las que realizan actividades de mantenimiento a los cuartos donde funcionan las plantas eléctricas, motobombas y cuartos de mando de los ascensores.
11. Se prohíbe escurrir traperos desde los balcones, arrojar desechos, basuras, salivas, colillas de cigarrillo o cualquier otro tipo de objeto por las ventanas y balcones, a las zonas comunes, terrazas o patios de otros inmuebles.
12. Está prohibido subir e ingresar a las azoteas y terrazas.

CAPÍTULO V

EN MANEJO DE BASURAS Y RECICLAJE

Todos los usuarios de vivienda fiscal deberán regirse bajo las políticas emitidas por las empresas prestadoras del servicio de recolección de basuras domiciliarias, teniendo en cuenta que es deber de todos generar la cultura del reciclaje y la conservación del medio ambiente.

Igualmente, es deber de los usuarios, mantener despejadas y libres de basuras y residuos las áreas comunes de los edificios como escaleras, pasillos, zonas contiguas a los *shuf's* de basuras, parqueaderos y demás áreas comunes.

En cumplimiento de los deberes frente al manejo de basuras y reciclaje, queda prohibido:

1. Arrojar sustancias contaminantes, residuos, desechos o basuras a zonas comunes no autorizadas o fuera de los recipientes o depósitos dispuestos para colocar esos elementos.
2. Esparcir, parcial o totalmente, en zonas comunes el contenido de las bolsas y los recipientes para la basura, una vez colocados para su recolección.
3. No introducir las basuras en bolsas de polietileno, debidamente cerradas, para depositarlas en el cuarto de basura o en los contenedores dispuestos para tal fin.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO		
CÓDIGO: ICFE-M18	VERSIÓN: 02	

4. Dejar cajas, bolsas u objetos de vidrio en zonas aledañas a las viviendas o en áreas comunes o arrojarlas por el shut de basuras. En lo posible los desechos deben ir clasificados, a fin de facilitar las tareas de reciclaje y por ende la protección del medio ambiente.

5. Correcto empleo del shut de basuras, respetando las dimensiones del mismo.

6. Dejar bolsas de basura grandes, cajas u otros elementos de mayor tamaño que las canecas de basura pequeñas dispuestas en las zonas verdes para depositar residuos pequeños.

De igual forma, los usuarios de casas fiscales deben ser partícipes activos en las campañas y proyectos relacionados con la conservación del medio ambiente, planteadas por el Comando del Ejército Nacional y/o el ICFE y especialmente acatando lo dispuesto al respecto en el Acuerdo 002 de 2018:

"29.38. Observar los lineamientos insertos en el Plan de Manejo Ambiental de la Guarnición correspondiente. En caso de la inexistencia del mismo, deberá acogerse al Plan de Manejo Ambiental del ICFE, el cual establece:

a. Residuos aprovechables: Bolsa de color Blanco: vidrio, cartón, papel, plásticos y tetrapack.

*b. Residuos NO aprovechables y orgánicos Biodegradables: Bolsa de color Negro: Residuos de alimentos, heces de mascotas, papel higiénico, toallas higiénicas, servilletas, pañales; empaques de papel plastificado, icopor, plástico no reciclaje, etc.
(...)" (Se subraya).*

CAPÍTULO VI

EN PARQUEADEROS

Por regla general, los parqueaderos sólo podrán ser utilizados para el estacionamiento de vehículos con fines relativos a la destinación de los mismos, por tanto, se debe observar un adecuado uso de los parqueaderos, teniendo en cuenta para ello, dejar los vehículos debidamente cerrados y asegurados (numeral 29.36.1. Acuerdo 002 de 2018) y estacionar el vehículo en reversa (a excepción de los sitios señalizados para parquear de frente) y en el lugar destinado por el Instituto de Casas Fiscales del Ejército o la Junta Seccional y en ningún caso podrá quedar fuera de las líneas de demarcación (numeral 29.36.2. Acuerdo 002 de 2018).

En atención a lo anterior, queda prohibido lo siguiente:

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



CÓDIGO: ICFE-M18

VERSIÓN: 02

EMISIÓN: 17 MAYO DE 2019

1. Utilizar los parqueaderos como lugar de juego o reunión.
2. La utilización de parqueaderos que el usuario no tenga asignado.
3. Dejar en los parqueaderos y zonas de circulación elementos de tales como muebles, electrodomésticos, bicicletas, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, etc., y en especial materiales inflamables y explosivos.
4. El lavado y efectuar reparaciones a vehículos dentro del sitio de parqueo, excepto las absolutamente necesarias para moverlo a un taller, o solucionar las fallas técnicas para su inmediata operatividad.
5. Se prohíbe el uso de sectores no autorizados aledaños a las viviendas y vías principales para parquear vehículos.
6. Se prohíbe a los titulares de usos exclusivos de parqueaderos, el arriendo o cesión de estos a otros o a personas ajenas a la institución.
7. Estacionar en los parqueaderos busetas, camiones, volquetas, taxis o vehículos de servicio público y en general vehículos con capacidad superior a una tonelada y media o de volumen superior al adecuado para el perímetro de cada estacionamiento.
8. Sobrepassar los límites o las líneas de marcación establecidas de cada estacionamiento al parquear.
9. Parquear en zonas de circulación vehicular y en áreas que determine la Dirección del ICFE con exención de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. En todo caso, se debe evitar invadir, así sea parcialmente, las zonas de parqueo vecinas y las áreas de circulación.
10. Exceder el límite de velocidad de diez (10) Km/hora para todo tipo de vehículo, dentro de cada una de las Unidades de Vivienda Fiscal, tal como lo señala el Código Nacional de Policía y Convivencia.
11. Almacenar en los sitios de parqueo combustibles u otros materiales inflamables, corrosivos y sustancias tóxicas por considerarse perjudicial y peligroso para los residentes.
12. Está prohibido obstaculizar con cualquier tipo de elemento los medidores de energía, gas, agua y el acceso a los cuartos de basuras, *shuf* y demás.





Cualquier daño causado por uno de los usuarios o visitantes a cualquiera de los vehículos deberá ser reportado inmediatamente al administrador o en su defecto a la Dirección del ICFE, quien según las circunstancias dará aviso a las autoridades de tránsito.

CAPÍTULO VII

EN USO DE ASCENSORES

El habitáculo de transporte de personas de un piso a otro en las edificaciones residenciales o viviendas fiscales del ICFE, es un espacio cerrado que debe ser utilizado en condiciones de seguridad, salubridad y comodidad, observando las elementales normas de cortesía y educación, en el entendido que por fuerza, es compartido por varias personas y, en tal sentido, en él se refleja una convivencia eventual y fugaz, por lo tanto, los usuarios de viviendas fiscales deben atender las siguientes recomendaciones y prohibiciones:

1. Prevalece el uso del ascensor para las personas frente a las mascotas, electrodomésticos, enseres, bicicletas, patinetas y/o cualquier otro elemento que en él se pudiere transportar, por lo tanto, las mascotas y los referidos elementos solo podrán ser transportados cuando no se limite o incomode el uso del ascensor por las personas.
2. A su ingreso se debe dar prelación a las personas en condición de vulnerabilidad (usuarios de silla de ruedas, muletas, caminadores, bastones etc., adultos mayores, menores de 7 años, mujeres embarazadas o con niños en brazos), de ser posible, permitir su ingreso aun cediendo el espacio en el ascensor.
3. No es permitido dentro del ascensor, los abusos o maltrato físico o verbal a cualquier persona que vaya ocupando el mismo.
4. Se prohíbe la realización de actos sexuales u obscenos dentro del ascensor.
5. No se debe exceder el límite de personas y peso que puede soportar el ascensor, de acuerdo a las recomendaciones del fabricante.
6. Se prohíbe ocupar el ascensor con más de una mascota canina, con el fin de no incomodar a las personas que en él se transportan y de evitar enfrentamientos entre los ejemplares dentro del mismo.
7. Con el fin de garantizar la seguridad y salubridad de las personas que ocupen el ascensor, los dueños de las mascotas deben cumplir con los requisitos establecidos en la ley para asegurar su debida tenencia, como la vacunación, hacer uso de correas, y adicionalmente para evitar el riesgo que genera una raza potencialmente peligrosa, el uso del bozal.



8. Mantener el interior del ascensor limpio y no arrojar basuras dentro del mismo ni por las ranuras de las puertas y en el piso.

9.- Realizar un uso adecuado de las botoneras, no trancar las puertas, ni ubicarse entre las puertas para evitar el cierre.

Si alguna de las disposiciones o prohibiciones relacionadas en este capítulo es imputable a personas distintas a los usuarios, el llamado de atención se efectuará al usuario de quien dependan dichas personas, ya por ser familiar, visitante o dependiente del mismo.

CAPÍTULO VIII

EN EL INGRESO DE EMPLEADAS DEL SERVICIO DOMÉSTICO, VISITANTES, DOMICILIOS, VENDEDORES Y OTROS SERVICIOS

Con el fin de garantizar y ejercer control de seguridad interna de las viviendas fiscales, sin que se afecte la convivencia de los usuarios, se establecen la siguiente reglamentación:

1. En caso de ingreso al conjunto de personas del servicio doméstico, estas deben ser identificadas con un fichero tramitado en la oficina del B-7 de la B-13, anexando la documentación y foto correspondiente con la firma del usuario de la vivienda fiscal y estarán bajo su responsabilidad. Con fines de control y seguridad, debe informar por escrito a la administración con copia a la portería, qué días específicos se les permitirá el ingreso.

2. A las empleadas del servicio doméstico debidamente autorizadas para el ingreso a los inmuebles, se les adelantará el respectivo estudio de seguridad personal de la sección de contrainteligencia de la unidad responsable por la seguridad y no podrán salir con paquetes sin ser autorizadas por los residentes y los bolsos y/o paquetes que porten a la salida de la agrupación residencial, deben ser revisadas

3. Las empleadas domésticas o niñeras no podrán salir de los conjuntos residenciales con niños menores de edad, salvo previa autorización escrita del residente.

4. Queda expresamente prohibido el ingreso a los predios de viviendas fiscales de personas que se dediquen a ventas ambulantes y promoción de productos y/o servicios.

5. Se autoriza el ingreso de servicios a domicilio siempre y cuando utilicen la entrada regular, se anuncien previamente, indicando el sitio de donde viene y, dejen un documento original con foto en las guardias. Si no presenta un documento no será autorizado su ingreso y el residente deberá ir personalmente a recibir el domicilio.



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO		
CÓDIGO: ICFE-M18	VERSIÓN: 02	

6. Queda prohibido que las personas de servicio a domicilio repartan propaganda dentro de las unidades donde hay viviendas fiscales, esta medida está sujeta a las normas y protocolos de seguridad de las unidades militares.

7. Es necesario que los visitantes sean previamente autorizados a través del citofono y, en los lugares en donde no se cuente con este servicio, se tomará contacto vía telefónica con los guardias de la unidades militares y/o porterías con vigilancia, en donde quien concede la autorización de ingreso debe ser alguno de los residentes del inmueble mayor de edad. El personal del servicio doméstico, cuando esté solo en las viviendas, no podrá autorizar el ingreso de visitantes a menos que el usuario le otorgue expresamente esta facultad y la de a conocer previamente al administrador.

8. El personal de empresas de servicios públicos o privados que van adelantar labores o actividades de dichas empresas en las viviendas, deberá ser acompañado por el personal de las unidades militares, administrativas de casas fiscales y administrativas de los conjuntos residenciales de la regional de Bogotá. A estos empleados se les solicitará la identificación de la empresa respectiva y la novedad debe quedar consignada en la minuta de guardia y bitácora de la portería.

CAPÍTULO IX

EN LA TENENCIA DE MASCOTAS

El presente capítulo tiene por objeto regular la tenencia de mascotas en las zonas comunes o zonas verdes dentro de la agrupación residencial, con el fin de proteger la integridad de las personas, la salubridad pública y el bienestar del propio canino o felino.

En el presente Manual de Convivencia se hace extensiva la reglamentación del Código Nacional de Policía y Convivencia, respecto a la tenencia, protección y cuidado de animales e igualmente se advierte que se debe observar lo dispuesto en la Ley 746 de 2002 "*por la cual se regula la tenencia y registro de perros potencialmente peligrosos*".

"En las zonas comunes de propiedades horizontales o conjuntos residenciales, los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de trailla y, en el caso de los caninos potencialmente peligrosos, además irán provistos de bozal y el correspondiente permiso, de conformidad con la ley.

"ARTÍCULO 126. EJEMPLARES CANINOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS. Se consideran ejemplares caninos potencialmente peligrosos aquellos que presenten una o más de las siguientes características:

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO



CÓDIGO: ICFE-M18

VERSIÓN: 02

EMISIÓN: 17 MAYO DE 2019

1. Caninos que han tenido episodios de agresiones a personas; o le hayan causado la muerte a otros perros.
2. Caninos que han sido adiestrados para el ataque y la defensa.
3. Caninos que pertenecen a una de las siguientes razas o a sus cruces o híbridos: American Staffordshire Terrier, Bullmastiff, Dóberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Bull Terrier, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, de presa canario, Rottweiler, Staffordshire Terrier, Tosa Japonés y aquellas nuevas razas o mezclas de razas que el Gobierno nacional determine."

De otra parte, se inserta en el presente Manual lo establecido en el numeral 29.5., artículo 29 del Acuerdo 002 de 2018 con el fin de que sea observado por los usuarios de la vivienda fiscal, respecto a las mascotas en relación con la convivencia:

"Los usuarios de vivienda fiscal quienes posean mascotas deberán incluirlas en el censo, anexando la copia del carné de vacunación. Los propietarios serán los responsables de la permanencia de sus mascotas en las áreas comunes, es así que deben ir sujetos por medio de trabilla, y en el caso de los caninos potencialmente peligrosos, además irán provistos de bozal y el correspondiente permiso, de conformidad con la ley. (Código Nacional de Policía y Convivencia).

En el caso de ejemplares caninos potencialmente peligrosos se deberá cumplir con el lleno de los requisitos establecidos en la Ley 1801 de 2016. Las mascotas que se encuentren deambulando sin responsable serán recogidas y puestas a disposición de las entidades competentes para su cuidado. Está prohibido el ingreso de mascotas a las zonas de recreación infantil ubicadas en los conjuntos.

Queda prohibido dejar las deposiciones fecales de los ejemplares caninos en las vías, parques o lugares públicos dentro del conjunto. Los propietarios o tenedores de los ejemplares caninos son responsables de recoger correctamente los excrementos y depositarlos en bolsas de basura domiciliaria. Los propietarios o tenedores de ejemplares caninos que no recojan los excrementos serán acreedores a las multas establecidas en el artículo 124 de la Ley 1801 de 2016.

Únicamente se les permitirá a los usuarios el máximo de dos (2) mascotas domésticas en las viviendas fiscales."



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



CÓDIGO: ICFE-M18

VERSIÓN: 02

EMISIÓN: 17 MAYO DE 2019

Adicionalmente, se debe atender a las siguientes regulaciones:

1. Es deber de todo propietario, dueño o tenedor de animales domésticos o mascotas garantizar la salud de las personas y la conservación de la diversidad biológica. Se deben proteger y cuidar los animales, impedir su maltrato y asegurar su manejo y tenencia adecuados.
2. Se debe mantener y/o transportar animales en lugares o vehículos que garanticen las condiciones mínimas de bienestar para ellos y que ofrezcan la debida seguridad para las personas.
3. Es obligatorio por parte de los propietarios de mascotas su respectiva vacunación, según las indicaciones de las autoridades sanitarias y mantener vigente el certificado de vacunación antirrábica, el cual deberá ser presentado al administrador del conjunto.
4. Las mascotas deben hacer sus necesidades fisiológicas en las áreas fijadas para tal fin y su propietario o tenedor debe hacerse cargo de recoger las heces y depositarlas en los respectivos recipientes de basura.
5. Queda prohibido dejar mascotas en los balcones.
6. Los propietarios de mascotas asumen la posición de garantes ante cualquier hecho que ocurra con ellas.
7. Se prohíbe la tenencia de mascotas que no sean comúnmente consideradas como animales domésticos o de aquellos que en alguna medida puedan colocar en peligro la integridad de los residentes o visitantes.
8. Está totalmente prohibida la tenencia de animales silvestres en las viviendas fiscales y áreas comunes. El caso de tener conocimiento de la tenencia de estos animales, se comunicará a las autoridades competentes y será causal de entrega de la vivienda, previo el procedimiento de debido proceso establecido el numeral 31.2. y 31.3., artículo 31 del Acuerdo 002 de 2018.
9. Está prohibido dejar deambular libremente a los animales domésticos o mascotas en las zonas comunes de las agrupaciones residenciales de viviendas fiscales o lugar abierto al público dentro de las mismas agrupaciones.
10. No se debe permitir a niños, niñas o adolescentes la posesión, tenencia o transporte de ejemplares caninos potencialmente peligrosos.
11. Queda prohibido tener o transportar caninos potencialmente peligrosos estando en estado de embriaguez o bajo el influjo de sustancias psicoactivas.



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO		
CÓDIGO: ICFE-M18	VERSIÓN: 02	

12. Se deben recoger los excrementos de los animales, por parte de sus tenedores o usuarios, y no dejarlos abandonados después de recogidos, en las áreas comunes.

13. Está prohibido tolerar, permitir o inducir por acción u omisión el que un animal ataque a una persona, a otro animal o a bienes de terceros. Los daños y/o perjuicios que pueda ocasionar el animal a personas, muebles, inmuebles, equipos, zonas comunes y accesorios en general, serán de absoluta responsabilidad de su dueño o tenedor, quien deberá asumir el costo total de los daños y/o perjuicios o la reparación de los mismos.

CAPÍTULO X

EN LA ENTRADA Y SALIDA DE TRASTEOS O MUDANZAS

Para la salida de todo trasteo, el usuario debe contar con la autorización por escrito de la sección de contrainteligencia de la unidad responsable de la seguridad de las viviendas fiscales.

La entrada y salida de mudanzas solo se podrá hacer en el horario establecido de 8:00 a las 17:30 horas de lunes a sábado, sin perjuicio de lo que al respecto establezca la autoridad de policía.

Al realizar el trasteo, cualquiera que sea la persona que lo efectuó (arrendatario o su cónyuge), el usuario de la vivienda será responsable por los daños que eventualmente se generen en bienes o áreas comunes, privadas o ascensores y deberá asumir el costo total de los daños o la reparación de los mismos.

CAPÍTULO XI

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 231 del Código Nacional de Policía y Convivencia *"Los desacuerdos y los conflictos relacionados con la convivencia pueden ser objeto de conciliación y de mediación, sólo en relación con derechos renunciables y transigibles y cuando no se trate de situaciones de violencia"*.

El conflicto es el resultado de un problema que requiere alternativas de solución que atiendan los requerimientos de los implicados con el fin de adoptar acuerdos duraderos, estables y satisfactorios. Por lo tanto, se recomienda agotar las siguientes vías para la solución de los mismos:

- Diálogo directo entre los posibles implicados.



- Diálogo directo del Ejecutivo y Segundo Comandante de la Unidad y los respectivos implicados. En caso de menores de edad, estos acudirán con sus padres.
- Diálogo directo del Comandante de la Unidad o Director del Instituto de Casas Fiscales con los implicados.

CAPÍTULO XII

DE LAS SANCIONES

El atender la normatividad y reglamentación vigente relacionada con la convivencia en comunidad está establecido en el Acuerdo 002 de 2018, como un deber, por tanto, el incumplimiento de cualquiera de las conductas establecidas en el presente Manual de Convivencia será objeto de **llamado de atención**, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales para determinados comportamientos.

Para el "llamado de atención", se seguirá el procedimiento establecido en el numeral 30.1. y siguientes, artículo 30 del Acuerdo 002 de 2018:

"30.1. Si el incumplimiento de novedad es advertido al momento de efectuar revista alguna por parte del Director ICFE, Subdirector de Inmuebles y/o Presidente de la Junta Seccional; como flagrancia se efectuará el llamado de atención de forma inmediata con la respectiva constancia de comunicación personal al usuario infractor, quien podrá presentar reconsideración contra la decisión ante la Dirección del Instituto de Casas Fiscales, quien decidirá si mantiene la procedencia de la sanción o se abstiene de la misma.

En el caso de ser advertida en fragancia por otro funcionario del ICFE o de las Juntas Seccionales, este informará al Director de Casas Fiscales del Ejército o Presidente de la Junta Seccional para la imposición de la respectiva anotación y trámite.

30.2. En el evento en el que la novedad no sea advertida en flagrancia por parte de los miembros descritos en el literal anterior del ICFE o Presidente de la Seccional, se deberá tramitar procedimiento de debido proceso tal y como lo establece el artículo 31 del presente Acuerdo.

30.3. Los llamados de atención que sean efectuados en las seccionales deberán ser inmediatamente comunicados a la Dirección del Instituto de Casas Fiscales, para su debido registro. Cuando se acumulen tres (3) llamados de atención será causal de requerimiento de vivienda, previo lleno de procedimiento de debido proceso indicado en el artículo 31 del presente Acuerdo". (Se subraya).



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



CÓDIGO: ICFE-M18

VERSIÓN: 02

EMISIÓN: 17 MAYO DE 2019

Para efecto del requerimiento de vivienda cuando se acumulen tres (3) llamados de atención a que se hace referencia en el numeral 30.3. transcrito en precedencia, se seguirá el procedimiento de debido proceso establecido el numeral 31.2. y 31.3., artículo 31 del Acuerdo 002 de 2018.

En caso de presentarse algún comportamiento contrario a las reglas de la adecuada convivencia que no se encuentre previsto en el presente Manual o de presentarse contradicción entre lo aquí contemplado y las disposiciones del Código Nacional de Policía y Convivencia, prevalecerá lo dispuesto en este sobre aquel.

El presente Manual de Convivencia rige a partir de la fecha de su publicación y reemplaza el manual que regía bajo las disposiciones del Acuerdo 002 de 2014.

Dado en Bogotá D.C. a los 22 del mes de mayo de 2019.

Adoptado mediante Resolución No. 093 de 22 de mayo de 2019.

Elaboró: ABG. Nelson Rincón Ruiz-Asesor Jurídico

Revisó: TC. EDUIN MARCEL PEREZ RODRIGUEZ

Subdirector Administrativo y Financiero

MY. DIEGO FERNANDO GIRALDO CASTAÑO

Subdirector de Inmuebles

Aprobó: CR. JUAN CARLOS PARRA ARSUMEDO

Director General

