

Reglamento de Horario de Visitas y Conducta en el Edificio

Horario de Visitas

- El horario general de ingreso de visitas permitido en el edificio será de **8 AM a 10 PM** todos los días de la semana. Este horario permite visitas durante la mayor parte del día, tanto en días laborales como en fines de semana, ofreciendo flexibilidad a los residentes. El cierre a las 10:00 PM busca asegurar la tranquilidad durante las horas de descanso nocturno.
- Se considerarán **visitantes especiales** aquellas que ocurran fuera del horario establecido. Estas deberán ser previamente autorizadas por el residente a quien visitan, quien deberá notificar al guardia de seguridad a la brevedad posible.
- Los proveedores de servicios se regirán al horario de atención de la oficina administrativa 8 a 12 hrs. Salvo previo acuerdo entre el copropietario y la administración.

Responsabilidad del Guardia de Seguridad

- **Identificación:** El guardia de seguridad deberá solicitar una identificación oficial a las personas que desee ingresar al edificio como visita, en caso de ingresar en vehículo será la persona que conduzca la que debe de identificarse.
- **Registro:** El guardia deberá registrar los datos en de la visita en la hoja de registro diaria.
- **Supervisión (Limitada):** El guardia realizará rondas periódicas dentro de las áreas comunes del edificio, manteniendo una actitud vigilante pero respetuosa hacia las visitas. No es responsabilidad del guardia escoltar a las visitas a los apartamentos ni supervisar su comportamiento dentro de las unidades privadas.
- **Reporte de Incidentes:** El guardia deberá reportar inmediatamente cualquier comportamiento sospechoso, incumplimiento del reglamento o incidente que ocurra durante las visitas al administrador del edificio o a la junta directiva.

Visitas Frecuentes

- Se considerarán **visitantes frecuentes** aquellas personas que visiten a un mismo residente de manera regular, ya sea un día específico a la semana en el mismo horario o todos los días en un horario similar.
- Para facilitar el ingreso de visitas frecuentes y agilizar el proceso de registro, el residente podrá solicitar a la administración del edificio el **registro anticipado** de dicha visita frecuente.
- La solicitud de registro anticipado deberá incluir la siguiente información:

- Nombre completo de la visita frecuente.
- Número de identificación de la visita frecuente.
- Número de placa del automóvil o motocicleta.
- Nombre y número de apartamento visitado.
- Una vez autorizada la visita frecuente, al momento de su ingreso, la persona deberá identificarse ante el guardia de seguridad, quien podrá verificar su registro en la base de datos o listado proporcionado por la administración. El guardia podrá solicitar una identificación para confirmar la identidad de la visita.
- El residente será **responsable de notificar a la administración cualquier cambio** en la frecuencia, horario o cancelación de la visita frecuente registrada.
- La administración se reserva el derecho de revocar la autorización de ingreso facilitado a visitas frecuentes en caso de incumplimiento del reglamento interno, comportamiento inadecuado de la visita o solicitud del residente.
- Esta disposición no exime a la visita frecuente de cumplir con las demás normas de comportamiento establecidas en este reglamento durante su permanencia en el edificio.

Comportamiento de las Visitas

- **Identificación:** Las visitas deberán identificarse al para permitirles el ingreso al edificio. **Respeto:** Las visitas deberán comportarse de manera respetuosa hacia los residentes, el personal del edificio y otras visitas. Se prohíben ruidos excesivos, altercados o cualquier conducta que perturbe la tranquilidad de los demás, incluyendo tocar la bocina para entrar o salir del edificio.
- **Uso de Áreas Comunes:** Las visitas solo podrán utilizar las áreas comunes del edificio si están acompañadas por el residente que las invitó, y siempre respetando las normas específicas de cada área.
- **Responsabilidad del Residente:** El residente será responsable del comportamiento de sus visitas dentro del edificio y de asegurarse de que cumplan con este reglamento. Cualquier daño o perjuicio causado por una visita será responsabilidad del residente y el correrá con los gastos de reparaciones o pago de multas.
- **Estacionamiento:** Las visitas deberán estacionar sus vehículos en las áreas designadas para visitantes por un tiempo máximo de 6 horas.

Sanciones

- El incumplimiento de este reglamento por parte de las visitas podrá resultar en la negación del acceso futuro al edificio.
- Los residentes que incumplan este reglamento o no se responsabilicen por el comportamiento de sus visitas podrán estar sujetos a las sanciones establecidas en el reglamento interno del edificio.

Reglamento de Parqueo de Visitas

Uso General del Parqueo de Visitas

- El parqueo de visitas está destinado exclusivamente para el uso de los visitantes de los residentes del Edificio Octavia Apartamentos.
- El tiempo máximo de uso continuo del parqueo de visitas será de seis (6) horas
- Para hacer uso del parqueo de visitas, el residente deberá notificar previamente a la Administración el ingreso del vehículo de su visita, indicando el número de apartamento, para notificar al guardia de seguridad que le permita el ingreso.

Uso Extendido del Parqueo de Visitas (Más de 6 Horas)

- En casos excepcionales donde una visita requiera permanecer por un período mayor a seis (6) horas, se podrá solicitar una autorización especial a la Administración.
- La autorización para el uso extendido del parqueo de visitas por un período de hasta veinticuatro (24) horas podría tener un costo según los motivos de la solicitud. El costo será de CINCUENTA QUETZALES (Q50), pagaderos a la Administración al momento de la autorización.
- La Administración se reserva el derecho de aprobar o denegar la solicitud de uso extendido, considerando la disponibilidad de espacios y las necesidades generales del edificio.

Visitas en Motocicleta y Uso del Parqueo

- Las visitas que ingresen al edificio en motocicleta podrán hacer uso de los espacios de parqueo designados, **sujeto a la disponibilidad existente al momento de su llegada**.
- Se aclara que, debido a las dimensiones de los espacios de parqueo vehicular y la potencial limitación de los mismos, **una motocicleta de visita podría ocupar un espacio destinado a un automóvil**.
- En caso de que no haya espacios de parqueo vehicular disponibles al momento de la llegada de una visita en motocicleta, el guardia de seguridad, siguiendo las indicaciones de la administración y la disponibilidad de áreas comunes que no obstruyan el tránsito ni pongan en riesgo la seguridad, **indicará un lugar alternativo para el estacionamiento de la motocicleta**, si existiera dicha posibilidad.
- Se priorizará el uso de los espacios de parqueo para los vehículos
- Los residentes que esperen visitas en motocicleta deberán informar a sus visitantes sobre esta normativa para evitar inconvenientes.

Uso del Parqueo de visitas por Huéspedes de Airbnb

- El uso de los espacios de parqueo de visitas del edificio por parte de los huéspedes usuarios de airbnb estará **restringido y condicionado a la disponibilidad existente únicamente para pernoctar**, con un costo de **Q50.00 (cincuenta quetzales)** por noche o fracción. Este costo deberá ser cubierto por el residente anfitrión y será recaudado por la administración del edificio.
- El uso del parqueo de visitas para huéspedes de airbnb **no está garantizado** y estará sujeto a la disponibilidad de espacios al momento de su llegada. Se priorizará el uso del parqueo por los residentes del edificio y sus visitas regulares.
- **Queda estrictamente prohibido a los anfitriones ofrecer o incluir el uso del parqueo de visitas como un servicio o beneficio preestablecido dentro de sus anuncios o acuerdos de arrendamiento en las plataformas digitales.** El uso del parqueo para estos huéspedes se considerará una excepción puntual y no un derecho adquirido.
- **La autorización para el uso del parqueo de visitas por parte de los huéspedes de arrendamientos a corto plazo deberá ser solicitada y aprobada expresamente por la administración del edificio en cada ocasión.** El residente anfitrión deberá contactar a la administración con antelación para verificar la disponibilidad y obtener la autorización correspondiente antes de que su huésped se estacione.
- La administración se reserva el derecho de negar la autorización de parqueo de visitas a los huéspedes airbnb en caso de no haber disponibilidad, incumplimiento de este reglamento o por cualquier otra razón que considere pertinente para el bienestar y la seguridad del edificio.
- Los huéspedes de airbnb que obtengan autorización para estacionar en el parqueo de visitas deberán cumplir con todas las normas de estacionamiento del edificio y seguir las indicaciones del guardia de seguridad.
- El residente anfitrión será responsable de informar a sus huéspedes sobre esta normativa y de realizar los trámites necesarios con la administración para solicitar la autorización y cubrir el costo del parqueo, en caso de ser autorizado.

Reserva de Parqueos para Eventos en el Salón Social

- Los residentes que alquilen el salón social del Edificio Octavia Apartamentos tendrán garantizado el uso de cuatro (4) espacios del parqueo de visitas para los asistentes a su evento.
- La reserva de estos cuatro (4) espacios deberá solicitarse a la Administración al momento de la contratación del salón social, indicando la fecha y horario del evento.
- La Administración se encargará de señalizar y garantizar la disponibilidad de estos espacios durante el tiempo de duración del evento.
- Los vehículos de los asistentes al evento que utilicen estos espacios reservados deberán estar debidamente identificados según las indicaciones de la Administración.
- El uso de los parqueos reservados para eventos se regirá por las normas generales de cortesía y respeto hacia los demás usuarios del edificio.

Responsabilidad

- El Edificio Octavia Apartamentos y la Administración no se hacen responsables por daños, robos o pérdidas de vehículos o pertenencias que se encuentren dentro del parqueo de visitas.

Uso del Parqueo de Visitas por Residentes

- Queda estrictamente prohibido el uso del parqueo de visitas por parte de los residentes del Edificio Octavia Apartamentos, bajo ninguna circunstancia, salvo autorización expresa de la Administración en casos de fuerza mayor debidamente justificados.

Cumplimiento del Reglamento

- Es responsabilidad de todos los residentes y sus visitantes cumplir con el presente reglamento.
- El incumplimiento de este reglamento se sancionará según el reglamento interno del edificio.