EDIFICIO INFINITO
REGLAMENTACIÓN ALQUILER TURÍSTICO

El objetivo de la presente reglamentación busca mantener y mejorar la inversión de los copropietarios de apartamentos del edificio Infinito, manteniendo control, orden y ambiente armónico entre residentes permanentes y huéspedes por días.

1. La autorización para alquiler turístico debe darla exclusivamente el propietario del inmueble.

2. Tener actualizado o vigente el RNT (Registro Nacional de Turismo) del apartamento (enviarlo antes de iniciar los alquileres)

3. Estar a paz y salvo en el pago de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y multas, si fuera el caso.

4. En el desarrollo de la actividad se deben cumplir las siguientes normas:

- Apartamento Penthouse, ocupación máxima 9 personas; el de 3 habitaciones, ocupación máxima 8 personas; apartamentos de 2 habitaciones, máximo 6 personas (en ambos casos incluido niños o bebés)
- No tienen acceso a uso de salón social, turco y gimnasio (NO HAY EXCEPCIONES)
-No se permite ningún tipo de visitas; sólo ingresan las personas autorizadas por medio escrito (email a la administración del edificio) enviado con antelación mínimo de 24 horas. Se debe imperar que el reglamento de propiedad horizontal indica que los anuncios se deben hacer con 48 horas de antelación.

(Cuyo anuncio se atenderá ÚNICAMENTE POR ESE MEDIO en horario laboral de lunes a viernes de 8am a 5pm y los sábados sólo hasta las 12 del medio día- DOMINGOS Y FESTIVOS NO SE RECIBEN AUTORIZACIONES PORQUE NO ES DIA HÁBIL PARA LA ADMINISTRACIÓN).

EDIFICIO INFINITO
REGLAMENTACIÓN ALQUILER TURÍSTICO

-Siempre deben enviar la lista completa de personas a ingresar; posteriormente no se aceptan ingresos o adicionales aun cuando no se complete la ocupación de máximo 9 personas, 8 personas, o 6 personas según corresponda. (Evitar ingreso de “acompañantes”) -Acorde al Decreto 2590/2009 deben enviar siempre los nombres completos de cada una de las personas a ingresar con el número de documento de identidad, colocar la tarifa por noche, ciudad o país de origen, y ciudad o país de destino a donde se dirijan una vez salen del edificio.
Nota: a todo menor de edad le deben enviar su número de documento y debe tener el apellido de alguno de los adultos que ingresen. O en su defecto, enviar documento autenticado con el permiso del familiar responsable del menor. (De lo contrario se debe reportar-denunciar a la Policía de protección de infancia y adolescencia.) -indicar fecha de ingreso y salida de los huéspedes.
-Los inquilinos por días deben firmar en recepción las fichas de alquiler turístico (las cuales son obligatorias conforme a la **DECRETO 2590 DE 2009,** y también deben firmar un compromiso de buen comportamiento y cumplimiento de las normas de convivencia y buenas costumbres en el edificio. De tener inconvenientes por no respetar las normas de convivencia se acudirá a la Policía y los huéspedes deberán ser retirados de inmediato de la copropiedad al hacer un segundo llamado de atención por parte del personal de la administración.
*DECRETO 4933 DE 2009, por el cual se modifica el Decreto 2590 de 9 de julio de 2009 **Artículo 6°. Terminación anticipada del contrato de hospedaje**. El propietario o administrador del edificio, conjunto residencial y demás inmuebles destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, podrán dar por terminado el contrato de hospedaje y, consecuentemente, reclamar la devolución inmediata de la vivienda turística sin necesidad de pronunciamiento judicial, cuando la conducta y el comportamiento de los huéspedes atenten contra la tranquilidad, la seguridad y la salubridad de los demás huéspedes o residentes, para lo cual, el propietario, o el administrador de la propiedad horizontal o tenedor a cualquier título de la vivienda turística podrá acudir a los mecanismos previstos en el artículo 32 y demás normas aplicables del

EDIFICIO INFINITO
REGLAMENTACIÓN ALQUILER TURÍSTICO

Código Nacional de Policía, con el fin de obtener la protección de los huéspedes y residentes.

Parágrafo primero. Lo anterior también se aplicará cuando el hospedado o sus acompañantes violen lo establecido en los estatutos o reglamentos internos de la propiedad horizontal a la cual está sometida la vivienda turística que se ocupa.

-ESCNNA (EXPLOTACION SEXUAL CON NIÑOS NIÑAS Y ADOLESCENTES)

Es una norma de obligatorio cumplimiento donde la copropiedad debe implementar políticas de protección para evitar la explotación sexual de menores de edad. (Esta norma es nueva y el edificio aún no la tiene).

El operador turístico debe hacer un primer filtro y es que cuando les hagan reservas y traigan menores de edad, éstos deben observar que en su documento de identidad su apellido coincida con alguno de los adultos que vienen con ellos.

(el huésped debe presentar en recepción poder autenticado con la autorización de permanencia con el menor de edad firmado por alguno de sus padres.

En el edificio, el huésped al momento de su registro debe firmar el manual de ESCNNA y en recepción al verificar documentos se debe velar porque el apellido del menor coincida con alguno de los adultos que vienen con ellos- si esto no ocurre de inmediato se debe denunciar ante la policía de infancia y adolescencia.

-No se permite colocar amplificaciones o cualquier tipo de sonido en el balcón y tampoco colgar ropa.

-Recordarles que conforme a la ley antitabaco no se permite fumar cigarros normales o electrónicos en las áreas comunes del edificio y eso incluye el balcón del apartamento que es un área común de uso exclusivo)

- Todo extranjero será reportado en el **Registro de Extranjeros y Remisión de información a SIRE de Migración Colombia**)

EDIFICIO INFINITO
REGLAMENTACIÓN ALQUILER TURÍSTICO

--Alquiler mínimo permitido será de dos (2) noches

-El uso de manillas: para identificar huéspedes turísticos, es obligatorio pagarlas por anticipado (es decir al enviar la autorización de ingreso de huéspedes y se debe anexar el soporte de pago de las manillas) directamente a la cuenta bancaria del edificio y es obligatorio usarlasportarlas y todos pagan, incluidos los niños.

-La tarifa de la manilla por persona es de $30.000 en temporada baja, y $40.000 por persona en temporada alta que va del 15 de diciembre al segundo fin de semana del mes de enero (todos pagan manilla incluidos los menores de edad).

- No se permite guardar maletas, ni llaves, ni ningún tipo objetos en el lobby o áreas comunes del edificio.

-El aforo máximo de personas para ingreso al área de piscinas será máximo de 25 personas (aplica para toda la copropiedad).

Nota: El apartamento es quien desarrolla la actividad turística, no el edificio en general -EL EDIFICIO NO ES UN HOTEL-, por lo que residen familias con niños, adultos mayores, trabajadores etc. a quienes se les debe respetar el derecho a un ambiente tranquilo, libre de escándalos y bullicios.

Se reitera:
-En caso de perturbación al orden y tranquilidad del edificio el responsable del apartamento debe retirar de inmediato a los inquilinos de la copropiedad

APOYAR 100% a la administración cuando se presente algún inconveniente.