



REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO, ACCESO Y MANTENIMIENTO — COLONIA OAKLAND II

Versión Oficial — Aprobada en Asamblea General de febrero 2026

Estimados vecinos de Colonia Oakland II:

El presente reglamento fue aprobado por la Asamblea General de la Colonia Oakland II en febrero de 2026, ante la Municipalidad de Guatemala, y entra en vigor de manera oficial a partir de dicha aprobación. Es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, residentes, arrendatarios, oficinas, visitantes y proveedores que utilicen las instalaciones de la colonia.

Artículo 1. Objeto del Reglamento

El presente reglamento tiene como finalidad regular el funcionamiento interno de la Colonia Oakland II, estableciendo normas claras sobre tarifas de mantenimiento, accesos vehiculares, uso del sistema de teleentry, sanciones internas y obligaciones de los residentes y usuarios, con el objetivo de garantizar la seguridad, el orden y la convivencia vecinal.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación

Este reglamento es de cumplimiento obligatorio para:

- Propietarios
- Residentes
- Arrendatarios
- Oficinas
- Visitantes
- Proveedores

que ingresen o utilicen las instalaciones de la Colonia Oakland II.

Artículo 3. Definición de Tarifas de Mantenimiento

Las tarifas de mantenimiento de la Colonia Oakland II serán establecidas y aprobadas cada dos (2) años durante la Asamblea General correspondiente ante la Municipalidad de Guatemala, tomando en cuenta los costos operativos, de seguridad, mantenimiento y administración.

Las tarifas vigentes a partir de junio 2026, aprobadas por la Asamblea General de febrero 2026, son las siguientes:

Cuota de mantenimiento aprobada Vigente desde junio 2026	Cuota Anterior	Cuota Vigente	Ajuste
Residentes con cuota extraordinaria* <i>*Prevía autorización de Junta Directiva</i>	Q200.00	Q250.00	Q50.00
Residencias	Q300.00	Q350.00	Q50.00
Oficinas dentro de la colonia (desde)	Q450.00	Q750.00	Q300.00

Artículo 4. Registro Obligatorio del Pago de Mantenimiento

Todo pago de mantenimiento deberá registrarse obligatoriamente de forma mensual mediante el formulario electrónico oficial habilitado por la administración de la colonia.

Para que el pago sea considerado válido y aplicado correctamente, el vecino deberá:

1. Realizar el depósito o transferencia bancaria correspondiente.
2. Subir la boleta de depósito o comprobante de pago en el formulario electrónico oficial.
3. Completar los datos solicitados en dicho formulario.

Importante: el pago que no sea registrado mediante el formulario electrónico será considerado como no realizado, y el inmueble podrá ser considerado en estado de mora.

Enlace del registro de pago para 2026:

https://coloniaoakland2.com/2026/public/registrar_pago.php

Artículo 5. Medios de Pago y Recargos Administrativos

Los medios de pago autorizados son:

- Transferencia electrónica
- Depósito bancario

En caso de realizar el pago en efectivo o mediante cheque, se aplicará un recargo administrativo obligatorio de Q50.00, destinado a cubrir los gastos operativos y de personal asociados a dicha gestión (recolección física, mensajería y trámite manual).

Artículo 6. Recargo por Mora en el Pago de Mantenimiento

Todo inmueble que incurra en atraso en el pago de mantenimiento estará sujeto a un recargo por mora de Q50.00 por cada mes en mora, el cual:

- Se acumulará mensualmente mientras exista saldo pendiente.
- Deberá ser cancelado en su totalidad previo a cualquier reactivación de servicios.

Artículo 7. Fecha Límite de Pago y Condición de Mora

El pago mensual deberá realizarse y registrarse a más tardar el día 15 de cada mes, correspondiente al mes anterior.

A partir de esa fecha, el inmueble será considerado en estado de mora, aplicándose:

- Recargos por mora
- Restricciones de acceso
- Desactivaciones conforme al presente reglamento

Artículo 8. Límite de Tarjetas por Tipo de Propiedad

- **Casas residenciales:** hasta un máximo de cuatro (4) tarjetas de acceso vehicular.
- **Oficinas:** hasta un máximo de cinco (5) tarjetas de acceso vehicular.

No se autorizará la emisión de tarjetas adicionales fuera de estos límites.

Artículo 9. Desactivación por Mora

Si un inmueble acumula dos (2) meses consecutivos de atraso en el pago de mantenimiento:

- Se desactivarán automáticamente todas las tarjetas vehiculares asociadas.
- Se deshabilitará el sistema de teleentry para el ingreso de visitantes.

La reactivación se realizará únicamente cuando la deuda haya sido totalmente saldada, y tendrá un costo de **Q150.00**.

Artículo 10. Suspensión del Teleentry por Mora

Cuando un residente u oficina tenga dos (2) meses de mora, el sistema de teleentry quedará deshabilitado, por lo que:

- El visitante deberá identificarse y notificarle al vecino que está en garita.
- El residente deberá acudir personalmente a la garita para autorizar el ingreso de manera manual.

No se permitirá el ingreso automático de visitantes mientras la mora persista.

Artículo 11. Multas por Mal Uso de Vehículos

Multa por bloqueo de portones

- Se impondrá una multa de **Q100.00** por bloquear los portones de ingreso o salida.
- La placa del vehículo será registrada en el sistema.
- El vehículo no podrá volver a ingresar hasta que la multa haya sido cancelada en su totalidad.

Multa por estacionar y salir de la colonia

- Se impondrá una multa de **Q200.00** a todo vehículo que sea dejado estacionado dentro de la colonia y cuyo conductor abandone la misma sin el vehículo.
- El vehículo no podrá volver a ingresar hasta que la multa haya sido cancelada en su totalidad.

Multa por vehículo abandonado

- Se impondrá una multa de **Q500.00** a todo vehículo que permanezca más de dos (2) semanas consecutivas estacionado dentro de la colonia.
- Aplica cuando el vehículo no muestre evidencia de movilización y el residente lo utilice como parqueo permanente.

Estas sanciones se aplicarán sin excepción y serán registradas en el sistema administrativo de la colonia.

Artículo 12. Escándalo Público, Ruido Excesivo y Consumo de Alcohol en Áreas Comunes

Se considerará falta grave cualquier conducta que altere el orden, la convivencia y la tranquilidad de la Colonia Oakland II, incluyendo, pero no limitándose a:

- Reproducción de música a alto volumen o generación de ruidos excesivos, especialmente en horarios nocturnos, entendidos como el período comprendido entre las 22:00 horas y las 06:00 horas.
- Realización de escándalos públicos, discusiones, gritos o comportamientos que perturben la paz de los residentes.
- Consumo de bebidas alcohólicas en espacios públicos o áreas comunes de la colonia, tales como calles, parques, garitas, áreas verdes o cualquier otra área de uso común.

Toda persona responsable de cualquiera de las conductas antes descritas será sancionada con una multa de **Q500.00** por cada evento registrado.

La reincidencia podrá dar lugar a:

- Registro del incidente en el sistema administrativo de la colonia.
- Aplicación de sanciones adicionales conforme lo determine la Asamblea General o la Junta Directiva vigente.
- Restricciones temporales de acceso, cuando aplique.

Artículo 13. Control de Mascotas y Responsabilidad de los Propietarios

Todo propietario, residente u ocupante que posea mascotas dentro de la Colonia Oakland II será responsable de garantizar que estas no afecten la tranquilidad, seguridad y convivencia de los vecinos.

Se considerará falta al presente reglamento, sin perjuicio de otras disposiciones aplicables, cualquiera de las siguientes conductas:

- Mantener mascotas desatendidas que generen ladridos constantes, prolongados o recurrentes durante el día o la noche.
- Permitir que las mascotas permanezcan solas por períodos prolongados sin la supervisión adecuada, ocasionando ruidos molestos que perturben la tranquilidad de la colonia.
- No implementar medidas correctivas ante reportes reiterados de molestias causadas por sus mascotas.

Cuando se compruebe que una mascota genera molestias constantes a los vecinos, la administración o Junta Directiva podrá:

1. Emitir una notificación preventiva al propietario o responsable de la mascota.
2. Exigir la implementación de medidas correctivas, tales como entrenamiento, supervisión, acondicionamiento del espacio o cualquier otra acción que mitigue el problema.
3. En caso de reincidencia, imponer una multa de Q300.00 por evento registrado.

Si la conducta persiste de forma reiterada, la Junta Directiva podrá elevar el caso a la Asamblea General para la aplicación de sanciones adicionales, sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a la normativa municipal vigente.

Artículo 14. Régimen de Acceso al Parque Público

El acceso al parque de la colonia es libre conforme a las disposiciones municipales; no obstante, su uso está sujeto al cumplimiento de las normas de seguridad de la Colonia Oakland II:

- Horarios de acceso: El ingreso bajo el motivo "visita al parque" únicamente será permitido dentro del horario establecido de 08:00 a 18:00 horas. Fuera de este horario, no se permitirá el acceso a personas externas bajo esta justificación.
- Uso indebido del salvoconducto: Si se detecta que un visitante ingresa indicando que se dirige al parque, pero en su lugar se dirige a una residencia u oficina, se registrará como un uso indebido de las normas de acceso. Ante la primera reincidencia comprobada, se bloqueará permanentemente el ingreso de dicha persona/vehículo bajo esta modalidad.
- Permanencia fuera de horario: Si un visitante es detectado dentro de los límites de la colonia fuera del horario del parque (después de las 18:00 horas) en dos o más ocasiones, se procederá al bloqueo definitivo de su acceso por esta vía.
- Control y registro: La seguridad en garita mantendrá un registro detallado de ingresos al parque para verificar el cumplimiento de este artículo.

Artículo 15. Registro y Control

Toda mora, multa, recargo, desactivación o reactivación será registrada en el sistema administrativo oficial de la colonia, accesible para los vecinos a través del portal en línea.

Artículo 16. Aprobación y Vigencia

El presente reglamento fue aprobado en Asamblea General celebrada en febrero de 2026 y entra en vigor a partir de dicha aprobación, siendo de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, residentes, oficinas y usuarios de la Colonia Oakland II.

Atentamente,

**Junta Directiva
Colonia Oakland II**

✉ info@coloniaoakland2.com

☎ +502 3639-0192

Anexo A. Cuadro Resumen de Recargos y Multas

Para facilidad de consulta de los vecinos, se incluye a continuación el cuadro resumen de las sanciones económicas establecidas en el presente reglamento. Los montos y condiciones detalladas se encuentran en los artículos correspondientes.

Sanción / Recargo	Monto (Q)
Recargo por mes en mora	Q50.00
Recargo administrativo por pago en efectivo o cheque	Q50.00
Reactivación de tarjetas y teleentry tras saldar mora	Q150.00
Multa por bloqueo de portones de ingreso o salida	Q100.00
Multa por estacionar y abandonar la colonia sin el vehículo	Q200.00
Multa por vehículo abandonado más de dos (2) semanas	Q500.00
Multa por escándalo público, ruido excesivo o alcohol en áreas comunes	Q500.00
Multa por mascotas con molestias reiteradas (reincidencia)	Q300.00