

REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO, ACCESO Y MANTENIMIENTO

COLONIA OAKLAND II

PRIMERA VERSIÓN (EN REVISION)

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.

Actualmente se tienen:

- Personas de tercera edad con complicaciones financieras (autorizados por JD): Q200.00
- Residencias: Q300.00
- Oficinas dentro de la colonia, desde: Q450.00

Se recomienda actualizar a:

- **Personas de tercera edad** con complicaciones financieras (autorizados por JD): Q250.00
- **Residencias:** Q350.00
- **Oficinas dentro de la colonia, desde:** Q750.00 (haciendo mas caro tener oficinas dentro de la colonia).

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.

⚠ 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 del 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 gastos operativos y de personal. (Ya que hace el tener que gastar en tener a una persona física para dicha gestión, así como mensajeros)

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 valor de Q150.00.

Artículo 10. Suspensión del Teleentry por Mora

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

- El visitante deberá identificarse y notificarle a su 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. Multa por mal uso de vehículos

Multa por Bloqueo de Portones

- Se impondrá una multa de Q100.00 por bloquear 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 colonia 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.
- El vehículo no tenga evidencia de movilización y ya el residente lo use como parqueo.

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. Registro y Control

Toda mora, multa, recargo, desactivación o reactivación será registrada en el sistema administrativo oficial de la colonia.

Artículo 15. Aprobación y Vigencia

El presente reglamento entrará en vigor a partir de su aprobación en Asamblea General, siendo de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, residentes, oficinas y usuarios de la Colonia Oakland II.