C. R. DE LA SUPER
BOCHICA I
ADMINISTRA

REGLAMENTO DE PARQUEADERO

CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III P.H.

VERSION 2 – ABRIL 2018

C. R. D

"EL PARQUEADERO DEBE SER DE USO EXCLUSIVO PARA AUTOMOTORES O MOTOS AUTORIZADOS PREVIAMENTE POR EL COMITÉ, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN U OFICINA DE ADMINISTRACION"

INDICE

1. PRESENTACIÓN
2. CAPITULO PRIMERO: INTRODUCCIÓN
3. CAPITULO SEGUNDO: DISCIPLINA
4. CAPITULO TERCERO: NORMAS DE CONDUCTA
5. CAPITULO CUARTO: ASIGNACIONES
6. CAPITULO QUINTO: IDENTIFICACIÓN DE VEHICULO
7. CAPITULO SEXTO: PERMISOS
8. CAPITULO SEPTIMO: DEBERES
9. CAPITULO OCTAVO: FALTAS
10. CAPITULO NOVENO: SANCIONES
11. CAPITULO DECIMO: DISPOSICIONES FINALES

PRESENTACIÓN

Considerando que los Parqueaderos de que dispone el conjunto son de carácter comunal. Con esto se entiende, que no existe ningún tipo de propiedad sobre uno o más espacios de la zona de parqueaderos. Que existe la necesidad de propiciar el buen uso de los parqueaderos, por parte de los copropietarios y residentes del **CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III P.H.** y, disponiendo de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO parqueaderos (235) distribuidos así: CIENTO NOVENTA Y CINCO parqueaderos fijos (195), (CUARENTA (40) para motos, el presente reglamento de parqueaderos es un instrumento cuyo objeto principal es garantizar y propiciar la armonía y sana convivencia entre los copropietarios y/o residentes del **CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III P.H.** a través del cumplimiento de los derechos y obligaciones respecto al servicio de parqueaderos comunes, estipulando la forma para la asignación de cupos y causales de la pérdida del mismo para todos y cada uno de sus integrantes, a la luz de las normas reguladoras del comportamiento y de la disciplina social. Por lo cual se invocarán los lineamientos fundamentales establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, normas constitucionales y la Ley 675 de 2001, entre otros.

El presente reglamento fue elaborado en cumplimiento de las facultades otorgadas por la Asamblea Anual Ordinaria celebrada el día 25 de enero de 2015 y mediante reunión de Consejo de Administración en acta No. 39

El actual Consejo de Administración en la sesión del día10 de Abril de 2018, según Acta N. 42, decide presentar la versión N. 2 al reglamento de parqueaderos, sustentados en las novedades, inquietudes, y contradicciones, evidenciadas y que ha recibido la Administración de los residentes.

Alba

CAPITULO PRIMERO

INTRODUCCIÓN

ARTICULO 1. El Régimen de Parqueaderos para los habitantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III P.H.**, se rige por las disposiciones del presente reglamento.

ARTICULO 2. El presente Reglamento comprende las disposiciones sobre disciplina, normas de conducta, asignación, identificación de vehiculos, permisos, deberes, faltas y sanciones en el servicio de parqueadero.

CAPITULO SEGUNDO

DISCIPLINA

ARTICULO 3. La disciplina es condición esencial para existencia de la armonía entre los habitantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III P.H.,** contrarresta los efectos disolventes, crea intima cohesión y permite exigir y obtener de los usuarios, la observación de las normas que componen el presente reglamento.

ARTICULO 4. Los medios para encausar la disciplina pueden ser preventivos y/o represivos que reciben el nombre de sanciones, buscando mantener el cumplimiento de los propios deberes y ayudando a los demás a cumplir los suyos. Del mantenimiento de la disciplina serán responsables todos los miembros del Conjunto Residencial, el Comité de Parqueaderos, El Consejo de Administración y el (la) Administrador (a).

ARTICULO 5. Son medios preventivos aquellos cuya finalidad es proteger a los usuarios del parqueadero y a los demás habitantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III P.H.**, de toda conducta nociva o comportamiento que conlleve a la omisión del cumplimiento estricto del presente Reglamento.

ARTICULO 6. Son medios represivos los actos que tienen como finalidad provocar correcciones y abstenciones de conducta que transgreden lo dispuesto en el presente reglamento de parqueaderos y evitar la reincidencia en las faltas.

ARTICULO 7. Las sanciones se deben imponer a todo usuario que infrinja este reglamento, satisfaciendo la finalidad que con ellas se busca, siendo justo, oportuno y proporcionado a los hechos por los cuales se apliquen.

CAPITULO TERCERO

NORMAS DE CONDUCTA

ARTICULO 8. Las normas de conducta se fundamentan esencialmente en los sentimientos del deber, superando cualquier interés personal o familiar y demanda concepción de firmeza, carácter, sentido de responsabilidad y señorío social.

ARTICULO 9. El respeto debe ser virtud sobresaliente en cada uno de los usuarios del servicio, consiente en que el derecho de uno termina donde empieza el del otro, reconociendo con entereza de carácter los errores y faltas cometidas y la franqueza, será la norma del lenguaje utilizado.

ARTICULO 10. La negligencia y el desinterés en cumplimiento de los deberes para con el reglamento de parqueadero, indica poco valor social y denota carencia de personalidad comunitaria.

ARTICULO 11. Las personas beneficiadas con el servicio de parqueadero, no deben perder de vista que el único medio de hacerse a la estimación social del conglomerado es el de cumplir con los deberes establecidos en el presente reglamento.

Parágrafo. *"El sentimiento comunitario conlleva el deber y derecho de conocer las normas que rigen el presente reglamento (deberes).*

ARTICULO 12. Los vehículos deberán circular por la derecha y a una velocidad máxima de 10 Km. por hora, con el fin de mantener la integridad física de los residentes y de las mascotas; se prohíbe y se considera falta grave, el ingresar o salir del parqueadero a velocidades que impliquen riesgo para los mismos.

CAPITULO CUARTO

ASIGNACIONES

ARTICULO 13. La asignación de los cupos de los parqueaderos se realizara cada 6 meses por sorteo, siempre y cuando la disponibilidad de parqueaderos sea inferior al número de solicitudes. Este sorteo se realizara teniendo en cuenta las siguientes condiciones.

Una vez realizado el sorteo se informará a los residentes favorecidos para continuar con el trámite de asignación.

El cupo de parqueadero será asignado por el administrador bajo la verificación del comité de parqueaderos, el cual será nombrado por el consejo de administración.

A. Se asignara el cupo de parqueadero teniendo en cuenta el orden de antigüedad de la solicitud.
B. En prioridad estará el solicitante Propietario Residente del apartamento; posteriormente la solicitud presentada por Arrendatario residente en el mismo con previa autorización del Propietario.
C. Tendrán preferencia los solicitantes cuyo vehículo y/o moto sea de propiedad del dueño de apartamento que resida en este y luego quien tenga otra relación para con el automotor, que resida en el apartamento.

Alba

D. La unidad privada sobre la cual recae el derecho a la solicitud del parqueadero deberá encontrarse a Paz y Salvo por todo concepto con la administración el mes inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud.

E. Solo se asignara un cupo y una tarjeta de proximidad de ingreso a parqueo por apartamento para vehículo.

F. Se asignará un cupo y una tarjeta de proximidad de ingreso a parqueo por apartamento para moto.

G. Las asignaciones no podrán exceder la capacidad de los parqueaderos.

H. En ningún momento se asignara o mantendrá asignación de cupo de parqueadero, para quien no haga uso continuo máximo una semana (7) días del parqueadero o con el propósito de abandono del vehículo en el parqueadero.

I. Tendrá preferencia en la asignación del cupo de parqueadero los solicitantes propietarios o arrendatarios residentes de las unidades privadas que cumplan con las normas de convivencia dentro de la copropiedad. Igualmente se tendrá en cuenta la convivencia para la Asignación. El que incurra en dos (2) llamados de atención por convivencia, habiendo sido requerido por el Comité de Convivencia.

ARTICULO 14. En lugar visible de la oficina de administración deberá tenerse el listado de las solicitudes, en estricto orden de recibo y copia de la misma deberá conservar el Comité de Parqueaderos y Consejo de Administración para evitar irregularidades.

CAPITULO QUINTO

DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE CUPO DE PARQUEADERO:

ARTICULO 15. El solicitante debe Habitar en el Conjunto Residencial, deberá dirigirse por escrito al Comité a través del Administrador como representante principal del Comité de Parqueaderos, aportando la siguiente documentación:

A. Fotocopia de Paz y Salvo expedido por la administración.

B. Diligenciar formulario para solicitud de parqueadero. Firmado por la persona que aparece en la tarjeta de propiedad, quien debe ser el propietario del inmueble o arrendatario que habite en el apartamento.

C. Fotocopia del certificado de tradición y libertad en el que conste la titularidad del inmueble, no mayor a 30 días. Esto si el inmueble tubo novedad.

D. En caso de ser arrendatario de apartamento, fotocopia del contrato de arrendamiento, con carta de autorización del propietario.

E. Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo.

F. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del solicitante.

G. El día 10 de cada mes la oficina de administración entregara al Comité relación o planilla sobre el control de parqueaderos.

H. Fotocopia de Soat .Vigente y a nombre de quien esté la tarjeta de Propiedad del vehículo.

ARTICULO 16. Después de la asignación del cupo, la Administración, hará entrega de una tarjeta magnética de acceso vehicular que tendrá el valor comercial del momento. Además se colocará un steaker en lugar visible del panorámico frontal. Y para las motos en lugar visible.

ARTICULO 17. La tarjeta magnética de acceso vehicular es indispensable para el ingreso del vehículo, la pérdida o deterioro de éste, estará a cargo del usuario y tendrá el valor comercial del momento. Para su recuperación, tendrá que anexar a la solicitud el respectivo denuncio ante autoridad competente.

Cuando estemos operando con carné, este debe ser entregado por el conductor del vehículo al vigilante de turno, en el momento de la salida y cuando el vehículo ingrese debe reclamar nuevamente su carné.

ARTICULO 18. El Comité de Parqueadero estará integrado por:

-Dos miembros activos del Consejo de Administración (principal y/o suplente) y el Administrador(a).

ARTÍCULO 19. REGISTRO: Todos los vehículos y motos deben ser registrados ante la Administración, informar el cambio de vehículo, por venta o estadía en taller por reparación, que lleve más de 8 días, comunicar por escrito que no se hará uso del parqueadero para que éste sea asignado a otro propietario, en caso de no informar, se perderá el uso del cupo automáticamente al final del mes causado.

CAPITULO SEXTO

PERMISOS

ARTICULO 20. Se permitirá el ingreso de máximo dos vehículos del mismo apartamento, por cupo de parqueadero asignado que estén previamente registrados en el sistema, y que habiten en la unidad Residencial. Se asignará y entregara solamente una Tarjeta de proximidad, la cual tendrá la información de los dos vehículos registrados. Esta estará bajo responsabilidad de la persona a quien le fue asignada. Y se le colocará un steaker a los dos vehículos en el panorámico frontal.

El personal de seguridad contara con una tarjeta especial para dar ingreso a vehículos como:

1. Ambulancias, vehículos de Asistencia médica, los cuales tienen parqueadero asignado.
2. Vehículos con Personas discapacitadas, enfermo, tercera edad, a quienes se les dará un límite de 30 minutos. E ingresarán a parqueadero de visitantes.
3. Vehículos, taxis, con mercados, los cuales tendrá un límite de tiempo de 10 minutos, en caso de sobrepasar de ese tiempo deberá el personal de seguridad ingresarlo al sistema y cobrar el costo como visitante.

ARTICULO 21. PARQUEADEROS PARA VISITANTES. Los parqueaderos de visitantes, serán autorizados con la **presencia** del propietario/residente o con autorización del mismo para el

Alba

respectivo control y responsabilidad, informando a que torre y apartamento se dirige para hacer el registro correspondiente e indicando el tiempo que va a permanecer allí, solo se autorizará el ingreso, cuando haya disponibilidad de cupo de visitante, el vehículo visitante para pernoctar en el conjunto deberá solicitar autorización a la administración, será máximo por 12 horas y cancelar el servicio de parqueo a la tarifa que determinará la administración, emitiendo el correspondiente recibo. Por ningún motivo se permitirá el ingreso de Vehículos a parqueadero de Visitantes de residentes de otras unidades Residenciales vecinas.

CAPITULO SEPTIMO

DEBERES

ARTICULO 22. Son deberes de los usuarios del cupo de parqueadero, los siguientes:

- **A.** Pagar el servicio de periodo completo, comprendido entre el primero y el último día de cada mes (mensualidad anticipada).
- **B.** Mantenerse a Paz y Salvo por todo concepto con la administración.
- **C.** Guardar mutuo respeto para con los demás usuarios de parqueadero, vigilantes y demás miembros de la comunidad, inspirando hidalguía y señorío.
- **D.** Cumplir estrictamente el reglamento de parqueadero.
- **E.** Dar aviso por escrito y con anticipación de por lo menos 10 días cuando renuncie a su asignación, al Comité a través de la Oficina de Administración.
- **F.** No obstruir con su vehículo a los demás usuarios, parqueando dentro de las líneas demarcadas.
- **G.** No permitir que menores de edad o inexpertos conduzcan o movilicen vehículos y/o motos, dentro de los parqueaderos.
- **H.** Permitir a los vigilantes la revisión del baúl del vehículo, al ingreso o salida del parqueadero cuando sea requerido.
- **I.** Permitir visualización del estado exterior del vehículo, en el momento del ingreso. En caso de rayones notorios o abolladuras, dejará constancia en minuta.
- **J.** El vehículo debe ser parqueado en el sitio correspondiente al número asignado por la administración
- **K.** Los vehículos deben ser parqueados dentro de las líneas demarcadas para tal fin, y se deben parquear en reversa.
- **L.** El propietario del vehículo deberá informar cualquier anomalía que presente su vehículo, una vez constate el hecho, antes de retirarlo o moverlo del sitio aparcado, dando parte al vigilante inmediatamente, haciendo la anotación en el libro de Minuta de Parqueaderos y comunicando por escrito el hecho a la administración (En el evento de no haber disponibilidad por el horario de Administración, se deberá radicar el día hábil inmediatamente posterior al hecho).

PARAGRAFO: Una vez retirado el vehículo del sitio donde fue aparcado, sin diligenciar los requisitos exigidos para su reclamación, no dará lugar a atender dicha anomalía.

CAPITULO OCTAVO

FALTAS Y PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS:

ARTICULO 23. Se considera como falta, toda violación al reglamento de parqueadero y toda acción u omisión que implique el incumplimiento de los deberes del usuario.

ARTICULO 24. Son faltas, las siguientes:

- **A.** Tratar a los demás usuarios y residentes o vigilantes, en forma inculta o déspota.
- **B.** Se prohíbe el parqueo de vehículos y motos en zonas o áreas que no hayan sido demarcadas, asignadas o indicadas por el vigilante.
- **C.** Estar en mora durante un mes en el servicio de parqueadero.
- **D.** Quien tenga acuerdos de pago no tendrá derecho al goce del parqueadero, hasta que no esté al día por todo concepto, e ingresara a lista de asignación en espera.
- **E.** No podrá utilizar el parqueadero de visitantes, quien no se encuentre a Paz y Salvo por todo concepto con la administración.
- **F.** Queda prohibido a todos los usuarios de los parqueaderos, la reparación, lavado total, limpieza, aspirado, pintura, uso de pitos, bocinas, radios a alto volumen, hacer mecánica dentro del parqueadero (bajada de cajas, transmisiones, motores, cambio de aceite, etc.) y efectuar las reparaciones y aseo correspondiente cuando el vehículo y/o moto estén botando aceite, y cualquier otro medio que perturbe la calma de los residentes, dentro o a la entrada del conjunto, y todas aquellas acciones u omisiones que vayan en detrimento de la presentación, tranquilidad y seguridad de los habitantes de la copropiedad o del aseo de sus instalaciones.
- **G.** Tratar de obtener otro cupo de parqueadero, a través de procedimientos diferentes al establecido, por tal finalidad o utilizando el tráfico de influencias.
- **H.** Prestar el nombre de su apartamento, con la finalidad de solicitar un cupo para un apartamento que se encuentre en mora.
- **I.** Queda terminantemente prohibido a los usuarios, ceder los derechos de parqueadero a terceros, por cualquier concepto, por cuanto los parqueaderos son comunales, para los residentes de la copropiedad. Por tal motivo se prohíbe prestar o subarrendar el cupo asignado o utilizar cualquiera de los demás cupos asignados.
- **J.** No informar al Comité por escrito y a través de la oficina de Administración, de las situaciones anómalas, con respecto al servicio de parqueadero.
- **K.** Utilizar los parqueaderos, vehículos y sus alrededores para escuchar música con alto volumen, ingerir bebidas alcohólicas y/o fumar cigarrillo o cualquier otra sustancia psicoactivas.
- **L.** Todo acto que tienda a disociar o afectar la armonía que debe existir en el conjunto.

M. Desmejorar el aseo, y por ende, la conservación que debe tener en todo momento el parqueadero.

N. La Administración no responde por aparatos de valor dejados dentro del vehículo a la vista o por cualquier otra circunstancia análoga.

O. Violación al reglamento de parqueaderos en general.

P. Se prohíbe el parqueo de vehículos de más de una (1) toneladas de capacidad (buses, camiones, colectivos, busetas, tracto mulas, etc.). Igualmente se prohíbe el ingreso de camiones para trasteos.

Q. Los usuarios del parqueadero no podrán cancelar por adelantado cuotas de parqueadero, a menos que paguen también por adelantado la cuota de administración. Esto, mientras tengan vehículo y habiten en el Apartamento a la cual se le asignó el cupo de parqueadero.

R. Se prohíbe expresamente utilizar los espacios del parqueadero para cualquier otro fin diferente al establecido, salvo eventos comunitarios de interés general y de carácter transitorio autorizados por la Administración.

S. Se prohíbe abandonar vehículos en la zona de parqueo así se pague por el servicio, el parqueadero no es depósito de automóviles, dañados, estrellados o en situación de abandono, en caso tal, el Propietario dispondrá de treinta (30) días calendario, para hacer el correspondiente retiro del vehículo, o la administración tomará las medidas legales del caso para proceder a su retiro mediante querella policiva, cuyos costos asumirá el infractor de la norma.

T. No se podrá prestar la Tarjeta de proximidad, a terceros para que utilicen su cupo de parqueadero. Ya que está asignada únicamente al vehículo registrado, por lo cual no se autorizará el ingreso a vehículos diferentes para el uso del parqueadero asignado. Por esto la Administración podrá disponer de forma inmediata de este cupo de parqueadero y asignar a otro residente.

CAPITULO NOVENO

SANCIONES

ARTICULO 25. Las sanciones se aplicaran cuando se infrinjan las normas del presente reglamento. El Comité de Parqueaderos, el Consejo de Administración y/o la Administración, buscaran prevenir situaciones antes que sancionarlas y solo recurrirán a ello, como último medio para preservar el cumplimiento del presente Reglamento.

ARTICULO 26. Las sanciones que se a aplicar son las siguientes:

A. Amonestación verbal por parte de la administración.

B. Amonestación escrita del Comité de parqueaderos.

C. Perdida del servicio de parqueadero, por reincidencia, previo estudio realizado por el Comité y decisión del Consejo de Administración.

CAPITULO DECIMO

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 27. Los parqueaderos son comunales por lo tanto no se ceden, ni se delegan.

ARTICULO 28. No se podrá dar parqueaderos a vehiculos de cargas pesadas como tracto mulas, busetas, camiones, buses colectivos, y similares (superiores a 1 tonelada).

ARTICULO 29. Se prohibe el estacionamiento de bici taxis, motocicletas eléctricas y/o bicicletas. En el espacio asignado a vehículo Automotor.

ARTICULO 30. Los beneficiarios del parqueadero para motos, también quedan bajo el régimen del presente reglamento.

ARTICULO 31. Todo vehículo y/o moto que se encuentre dentro del conjunto deberá tener en cuenta, las precauciones necesarias de seguridad.

ARTICULO 32. Referente a la comunidad en general. Se prohíbe realizar cualquier tipo de juegos en los parqueaderos.

ARTICULO 33. La administración, El consejo y la vigilancia del Conjunto Residencial DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III P.H., no se responsabiliza por pérdida de objetos tales como maletas, carteras, documentos, dineros, radios extraíbles, herramientas y otros, dejados en el interior de los vehículos.

Con el presente reglamento, esperamos haber cumplido con la misión encomendada por la Asamblea.

El presente Reglamento tiene vigencia a partir de su publicación

Alba

¡PUBLIQUESE Y CUMPLASE!

SE DA FÉ QUE EL PRESENTE REGLAMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL, QUE SE ENCUENTRA EN LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN, FIRMADO POR EL CORRESPONDIENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADOR.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

GLADYS ISABEL PRIETO
Consejero 57-1-511

HERNANDO RODRIGUEZ
Consejero 57-4-411

LEOCADIA AGUACIA
Consejero 57-5-109

ALBA JIMENEZ
Consejero 49-1-203

JANNETH OLIVEROS
Consejero 49-2-208

JOSE ORLANDO LOZANO
Consejero 49-3-106

LUIS ALFONSO BARRERA
Consejero 49-4-207

ADMINISTRADOR

ROSALBA RODRIGUEZ

Alba