

	PARQUEADERO	FORMATO
		PA-PO-001
	POLITICA PARA EL USO Y GOCE DE PARQUEADERO.	VERISÓ 1
		06/11/2021

POLITICA DE PARQUEADERO



PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA PH-

NIT. 901125888-9

	PARQUEADERO	FORMATO
		PA-PO-001
	POLITICA PARA EL USO Y GOCE DE PARQUEADERO.	VERISÓ 1
		06/11/2021

CONSIDERANDO

Que el Consejo de Administración de la Copropiedad, tiene como compromiso fundamental, el desarrollar sus actuaciones bajo reglas y procedimientos, buscando garantizar el interés general, la legalidad, la moralidad, la eficiencia, la imparcialidad, la participación de la comunidad, el respeto y el bienestar colectivo y facultado por la Ley 675 de 2001, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal-R.P.H. vigente para el PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA –PH.

Que los acuerdos que emanan la presente política, reflejan la voluntad de las mayorías y deben consultar en todo momento la justicia y el bien común. Todo esto en concordancia con lo señalado en la Constitución política, la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal del PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA –PH.

Que los parqueaderos están al servicio de los propietarios, residentes y visitantes, que, por el simple hecho de utilizar en la zona de parqueo, aceptan cumplir la presente política y acatar las indicaciones de los vigilantes y de las autoridades administrativas de la Copropiedad.

Que la zona de Parqueadero, aunque son de uso público, también es de propiedad del PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA -PH., y que, por tanto, ésta tiene la facultad de reglamentar su uso y disfrute bajo las condiciones de que considere útiles y convenientes, para sí misma y para el público en general. Todo dentro del marco de la legalidad y de los derechos y obligaciones que impone la Ley.

Que la zona de parqueadero no es un lugar destinado para que las personas y usuarios del mismo, dejen en depósito oneroso o gratuito, sus vehículos, motocicletas y demás tipo de automotores, o bienes muebles. Pues el objeto del parqueadero NO es otro que el de poder brindar a sus usuarios, una zona donde parquear sus vehículos (automóviles y motocicletas), a cambio de una tarifa económica preestablecida por fracciones de tiempo (horas, minutos, segundos) que tampoco constituye arrendamiento. Por lo que de esto tampoco se deriva la existencia de un contrato de arrendamiento de bien inmueble en los términos señalados en el Código Civil y de Comercio Colombiano.

Que se hace necesario dictar normas que actualicen y que unifiquen los procedimientos para el uso y goce de parqueo de los vehículos en las zonas comunales y de uso exclusivo del PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA -PH.

Que por todo lo anterior el PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL VICTORIA -PH. Resuelve proferir las siguientes:

	PARQUEADERO	FORMATO
		PA-PO-001
	POLITICA PARA EL USO Y GOCE DE PARQUEADERO.	VERISÓ 1
		06/11/2021

NORMAS COMUNES AL USO Y GOCE DEL PARQUEADERO

PRIMERO. En atención a la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal por el cual se regula la explotación económica de bienes de uso común, el servicio de parqueadero se encuentra sometido a las reglas que se exponen a continuación.

SEGUNDO. Una vez estacionado el vehículo automotor (carro, moto u otros) no debe permanecer ninguna persona y/o mascota dentro de este.

TERCERO. El conductor del vehículo automotor (carro, moto u otros) o bicicleta, será el único responsable de acatar las señales de circulación y tránsito previstas en el Código Nacional de Tránsito vigente en Colombia.

CUARTO. La Copropiedad no tendrá responsabilidad alguna por daños o pérdida de bienes que no sean anexos o complementarios del vehículo, que hayan sido dejados en su interior y que no hayan sido entregados formalmente a la administración. La Administración podrá, en casos particulares y según la naturaleza de los bienes o enseres, negarse a custodiarlos.

QUINTO. El estacionamiento en las celdas asignadas para personas en situación de discapacidad está regulado por la Ley 1287 de 2009 *“Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997”*. Para las personas naturales o jurídicas privadas que incumplan estas disposiciones, se aplicará una sanción de entre cincuenta (50) y hasta doscientos (200) salarios mínimos legales diarios vigentes. Las celdas para personas en situación de discapacidad deben ser usadas únicamente por personas con movilidad reducida, mujeres en alto grado de gestación y madres con bebés recién nacidos.

SEXTO. Al momento del ingreso, el vehículo será grabado o registrado por el sistema de video con el que cuenta la Copropiedad. Igualmente, dentro del estacionamiento, el vehículo, su conductor y acompañantes podrán ser grabados por el sistema de CCTV (Circuito cerrado de vigilancia). Los videos serán documentos reservados y sólo podrán ser conocidos por autoridades y/o terceros en las condiciones previstas por la ley.

SÉPTIMO. En caso de pérdida o daño de la tarjeta, se deberá acreditar la calidad de propietario del vehículo automotor (carro, motocicleta u otros) o bicicleta.

OCTAVO. El valor de reposición de la tarjeta para vehículo automotor (carro, moto u otro) será de VEINTICINCO MIL PESOS (COP \$25.000) incluido IVA.

NOVENO. Los vehículos automotores (carros, motocicletas u otros) y/o bicicletas deberán retirarse de las zonas comunes de la Copropiedad antes del cierre de la misma y en todo caso en que así lo requiera el Centro Comercial.

	PARQUEADERO	FORMATO
		PA-PO-001
	POLITICA PARA EL USO Y GOCE DE PARQUEADERO.	VERISÓ 1
		06/11/2021

DÉCIMO. El vehículo deberá ser revisado por su propietario antes de ser retirado de las instalaciones de la Copropiedad. En caso de presentarse alguna novedad, deberá ser reportada de manera inmediata y por escrito a la administración del Centro Comercial, quien procederá a dar respuesta en los plazos previstos por la Ley.

DÉCIMO PRIMERO. El Parque Comercial y Residencial Victoria -P.H no se hace responsable por daños ocasionados por terremotos, incendios o asonadas, fallas mecánicas y/o eléctricas de cualquier índole, ruptura de cristales o llantas o daños al vehículo ocasionados por terceros; en este último y de ser requerido por las partes afectadas, el activo podrá contactar a las entidades competentes (Policía de tránsito, SOAT) para que hagan presencia en el activo.

DÉCIMO SEGUNDO. En caso de daño a bienes del Centro Comercial, tales como: topes, talanqueras, barreras, columnas, etc. derivados de la pérdida de reflejos y/o pericia del conductor, este deberá asumir el costo del arreglo y/o reposición de los mismos, para lo cual El Parque Comercial y Residencial Victoria P.H aportará los videos de seguridad como evidencia de la afectación.

DÉCIMO TERCERO. En caso de queja o reclamo, favor notificar al coordinador de parqueadero y solicitar el formato de PQRS, para dejar registro del la inconformidad o sugerencia.

DÉCIMO CUARTO. La Copropiedad no es asegurador, vigilante o custodio de las personas que ingresan al EDIFICIO; la Copropiedad no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a personas dentro del recinto, causados por terceras personas o personas indeterminadas; responderá en los casos estipulados en la ley.

DÉCIMO QUINTO. La Copropiedad no adquiere, asume o acepta responsabilidad alguna por la pérdida de los accesorios y contenidos de vehículos que ingresan a sus zonas comunes, causados por terceras personas o personas indeterminadas; solo se responderá en los casos estipulados en la ley.

DÉCIMO SEXTO. Si al momento de ingresar el vehículo, este presenta daños o averías, es obligatorio que el usuario informe sobre ellos, en desarrollo del principio de la buena fe contractual.

DÉCIMO SÉPTIMO. No se admitirá el ingreso, ni se podrá estacionar vehículos con escape de aceites o emanaciones excesivas de gases; ni con un peso mayor a TRES (3) toneladas.

	PARQUEADERO	FORMATO
		PA-PO-001
	POLITICA PARA EL USO Y GOCE DE PARQUEADERO.	VERISÓ 1
		06/11/2021

DÉCIMO OCTAVO. La Copropiedad podrá no autorizar la salida del vehículo en caso de que haya estado involucrado en accidentes, se haya causado daño a personas, vehículos, bienes de la Copropiedad o de terceros; o no se haya pagado por la utilización de las zonas comunes de estacionamiento.

DÉCIMO NOVENO. Los vehículos deberán transitar por las zonas reservadas para la circulación, en observancia de las reglas de seguridad y sin estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. La circulación vehicular se hará conservando siempre la derecha, cumpliendo con la señalización y a una velocidad de 10 km/h.

VIGÉSIMO. Los vehículos deberán estacionarse en los sitios demarcados, de lo contrario, el estacionarse en dos parqueaderos, implicará el pago del doble de la tarifa estipulada.

VIGÉSIMO PRIMERO. Todo pago por la utilización de zonas comunes de estacionamiento debe efectuarse únicamente en los puntos de pagos establecidos.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Después de efectuado su pago, tiene QUINCE (15) minutos para retirar su vehículo del EDIFICIO; luego de este plazo deberá pagar el tiempo adicional de permanencia.

VIGÉSIMO TERCERO. Si su vehículo no es retirado dentro de las 12 horas siguientes a su ingreso, la administración del parqueadero podrá notificar de tal hecho a las autoridades competentes para que procedan a retirarlo, exceptuando los vehículos que tienen contrato o han cancelado la tarifa plena. (Tarjeta).

VIGÉSIMO CUARTO. La Copropiedad podrá solicitar el retiro del vehículo del parqueadero por el incumplimiento de las reglas aquí señaladas.

VIGÉSIMO QUINTO. No podrá hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar y llevarlo a preparación definitiva a otro sitio.

VIGÉSIMO SEXTO. Se prohíbe a todos los usuarios de los parqueaderos, la reparación, lavado total o parcial, limpieza, pintura, uso de pitos, bocinas, radios a alto volumen y cualquier otro medio que perturbe la calma, dentro o a la entrada del EDIFICIO, y todas aquellas acciones u omisiones que vayan en detrimento de la presentación, tranquilidad, seguridad de los usuarios de la Copropiedad.

	PARQUEADERO	FORMATO
		PA-PO-001
	POLITICA PARA EL USO Y GOCE DE PARQUEADERO.	VERISÓ 1
		06/11/2021

VIGÉSIMO SÉPTIMO. 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.

VIGÉSIMO OCTAVO. El ingreso al estacionamiento implica aceptación de las anteriores condiciones.

VIGÉSIMO NOVENO. No se permite estacionar en celdas contiguas a las puertas de los cuartos de control y en las rutas de evacuación, debidamente señaladas.

TRIGÉSIMO. La presente política es susceptible de modificación, según las necesidades que surjan, realizadas por el consejo de administración, y aprobada por la asamblea general o sus delegados.

TRIGÉSIMO PRIMERO. El presente reglamento entrará en vigencia a partir del día y será publicado en la página web de la Copropiedad y al menos en dos lugares visibles de la Zona de parqueadero, para ser conocido por todos los propietarios, residentes y/o usuarios.

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Coordinación SIG	Cárdenas & Asociados Abogados	Gerencia