

 ROBLE <small>Hacienda Alcalá</small>	CONJUNTO RESIDENCIAL PAMPLONA REGLAMENTO DE PARQUEADEROS	Versión 02 FECHA MAYO 2025 RP-CRR- 01 Página 1
---	---	---

MOSQUERA - CUNDINAMARCA (2025)

INTRODUCCIÓN

La asamblea general de Propietarios del Conjunto Residencial Roble en uso de las atribuciones estipuladas en la Ley 675 de 2001 en su artículo 38, en el Reglamento de Propiedad Horizontal en su artículo 22, 26.4, 35 49 aprobó en su reunión del 7 de abril de 2024 como consta en el acta publicada el cobro los parqueaderos de visitantes con seis horas por día de uso sin cobro y después un cobro de \$1.000 Mil pesos por hora o fracción durante el día en curso.

Primer OBJETIVO

- Establecer un control de acceso y salida eficaz de los visitantes, a fin de contribuir. A proteger y mantener los bienes del conjunto
- Recaudar fondos para el mantenimiento de las zonas comunes del conjunto.

DEFINICIONES

Parqueadero de Visitantes: 26 espacios de parqueo, ubicados dentro del conjunto en la parte posterior frente a las casas 35 a 60 y 2 espacios de parqueo ubicados dentro del conjunto frente a la portería, cuyo destino es el parqueo de automotores de los visitantes de residentes del conjunto. Entiéndase como parqueadero el espacio físico delimitado por líneas amarillas y asignado exclusivamente para el estacionamiento de un vehículo.

Visitantes

Son todas las personas que de forma temporal ingresan a una de las unidades privadas del conjunto por un espacio de tiempo definido

Segundo. Ámbito de aplicación. - El presente reglamento se aplicará a todos los visitantes de unidades privadas del Conjunto, autorizadas para ingresar a parquear dentro de la zona común de estacionamiento del Conjunto.



CONJUNTO RESIDENCIAL PAMPLONA

REGLAMENTO DE PARQUEADEROS

Versión 02
FECHA
MAYO 2025
RP-CRR- 01
Página 2

La administración y el Consejo de administración del Conjunto Residencial Roble, en cumplimiento del artículo 63.1 establece el presente Reglamento para el uso del parqueadero de visitantes.

TERCERO. Duración. Tal como lo determinó la asamblea, un visitante podrá hacer uso de un espacio de parqueo por vehículo por un periodo de hasta 6 horas por día, sin que esto genere un cobro para el inmueble. Después de las 6 seis horas se generará una cuota de mantenimiento de \$1.000 Mil pesos por hora o fracción hasta la salida del visitante.

Si el visitante ingresa al conjunto, sale y vuelve a ingresar al conjunto dentro del mismo día, se contabilizará el tiempo total de permanencia en el conjunto desde su ingreso inicial hasta su salida final, sin que por esto se entienda que el periodo de tiempo de 6 horas sin cobro vuelve a iniciar dentro del día.

PARÁGRAFO 1: El valor de la cuota de mantenimiento debe ser manejado en un rubro exclusivo y su destino debe ser usado para el mantenimiento de la zona de parqueaderos (pisos, pintura, tarjetas, mecanismos de control y demás que se requiera para un buen servicio) y debe estar dentro del presupuesto anual de ingresos del conjunto

PROCEDIMIENTO

1. Al ingreso el visitante deberá registrarse en portería aportando su nombre, número de identificación personal y el apartamento al que se dirige.
2. Una vez el visitante sea autorizado por el residente para ingresar, el guarda le entregará una tablilla donde constará el número del apartamento, la hora de ingreso y las placas del vehículo.
3. Para retirarse del conjunto El visitante deberá entregar de vuelta la tablilla. El guarda procederá a confirmar si la permanencia del visitante excedió las 6 horas. De haberlo excedido este tiempo el guarda llenará un recibo en original y copia donde constará la hora de ingreso la hora de salida y la cantidad de horas a cobrar. Este formato lo entregará, el original al residente en su casillero de correspondencia y la copia de la Administración.



4. La copia del formato será contabilizada al inmueble visitado para ser cobrada dentro de la siguiente cuenta de cobro de administración. Según el recibo entregado por los guardas de vigilancia, durante el mes en curso la administración cargará el cobro, la cuenta de Administración del inmueble informándole, Mediante la emisión de una nota debito la cual será enviada al residente y/o propietario del inmueble
5. En la cuenta de cobro del siguiente mes aparecerá el cobro respectivo
6. Para el cobro del servicio de parqueadero de visitantes se dará cumplimiento a las normas tributarias y al respecto, mediante un procedimiento establecido por la administración.

PARAGRAFO 1: Ni los guardas, ni la administración están autorizados para recibir pagos de dinero por concepto de parqueaderos de parte de los visitantes o de los residentes.

CUARTO. Solidaridad. El residente que autoriza el ingreso del visitante es solidario por los daños que su visitante pueda causar en los bienes comunes y privados durante su permanencia en el conjunto.

QUINTO: Normas a) El visitante se compromete a parquear dentro del espacio indicado por los guardas, sin obstaculizar la vía. b) No parqueará su vehículo en los andenes del conjunto c) No excederá los 5Km de velocidad dentro de las vías del conjunto d) Acatará las indicaciones de los guardas de vigilancia para mantener el orden en el conjunto.

SEXTO LIMITACIONES:

1) En todo caso sin excepción alguna, las zonas de parqueadero no podrán tener otro destino en cuanto a su uso (no se podrá dejar bicicletas, patines etc.). Se prohíbe usar las zonas de parqueaderos como zonas de juego infantil.

Artículo 5º CONTROL DE VEHICULOS: La Compañía de Vigilancia contratada por la Administración a través de los vigilantes de turno será la encargada de hacer cumplir este reglamento atendiendo las instrucciones que imparte la Administración al respecto para el ingreso y salida de los vehículos a la zona de parqueaderos.

1) Al ingresar el conductor del vehículo deberá registrarse en la portería aportando su nombre, número de cedula y apartamento al que se dirige.



CONJUNTO RESIDENCIAL PAMPLONA

REGLAMENTO DE PARQUEADEROS

Versión 02
FECHA
MAYO 2025
RP-CRR- 01
Página 4

2) La administración, El consejo de administración, y la vigilancia del CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE, no se responsabiliza por pérdida de objetos de valor tales como Maletas, carteras, documentos, dineros, radios extraíbles, herramientas y otros, dejados en el interior de los vehículos y que no sean previamente reportados al personal de seguridad.

e) El conductor 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.

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