



REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

CONJUNTO PRIMAVERA 6-39

La Asamblea General, el Consejo de administración, la administración y el comité de Convivencia del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39 en uso de sus facultades legales:

CONSIDERA

Que se debe contar con un reglamento interno para el uso, goce y disfrute de los parqueaderos comunales y de uso exclusivo como herramienta de organización, que facilite el funcionamiento del parqueadero y garantice los derechos y obligaciones de los residentes del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39 y que además pone en conocimiento general esta regulación especial.

Que las instancias representativas del conjunto tienen 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.

Que los acuerdos que emanan el presente reglamento reflejan la voluntad de las mayorías y deben consultar en todo momento la justicia y el bien común.

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 reglamentación y acatar las indicaciones de los vigilantes y de las autoridades administrativas del conjunto.

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 CONJUNTO PRIMAVERA 6-39.

Por tanto se hace necesario dictar normas conforme a la ley 675 de 2001 del régimen de Propiedad Horizontal, el cual fue adoptado por el CONJUNTO PRIMAVERA 6-39 el cual contempla normas generales, de acuerdo a la distribución de los parqueaderos del CONJUNTO

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

PRIMAVERA 6-39 los cuales se encuentran distribuidos así, cuarenta (40) parqueaderos comunes cuyo uso se regirá por las normas del reglamento de propiedad horizontal y reglamento de parqueaderos; por estas razones se hace necesario reglamentar el uso y mantenimiento de estas áreas comunes mediante un reglamento interno para uso de los bienes comunes y sana convivencia, el cual garantice a los usuarios los derechos y deberes que tienen para el uso de estos parqueaderos; el cual debe ser de obligatorio cumplimiento por cada uno de los copropietarios, residentes, y visitantes usuarios de la CONJUNTO PRIMAVERA 6-39.

RESUELVE CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1° OBJETIVO: Reglamentar el registro de los vehículos y el uso de los parqueaderos por parte de los residentes (propietarios y/o arrendatarios), visitantes y otros, con el fin de establecer un orden de convivencia entre la comunidad, ejerciendo el control y vigilancia, para evitar se presenten riesgos contra los vehículos usuarios de la zona de parqueo.

Artículo 2° CUOTA CORRESPONDIENTE AL USO Y DISFRUTE DE PARQUEADERO TANTO DE MOTOS COMO DE VEHÍCULOS PARA RESIDENTES Y VISITANTES.

PARÁGRAFO 1: El valor de la cuota de parqueadero por el uso de los parqueaderos comunales, para vehículos (automóviles y motocicletas) deberá 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.

- 1) La cuota correspondiente para el uso y disfrute del parqueadero para carros es del 40% del canon de administración.
- 2) La cuota correspondiente para el uso y disfrute del parqueadero para motos es del 25% del canon de administración.
- 3) La cuota correspondiente para el uso y disfrute del parqueadero para motos eléctricas es del 35% del canon de administración.

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

PARÁGRAFO 2: El valor de la cuota de parqueadero se aumenta automáticamente por el canon de administración, a partir del primero de enero de cada año.

EMPRESA DE VIGILANCIA: Es aquella que se encarga de brindar protección a los residentes del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39 y velar porque se cumplan las normas implementadas en este reglamento.

CUPO ASIGNADO: Es el derecho que tiene un residente para ocupar un espacio físico demarcado dentro de la zona de parqueo del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39.

Artículo 3° CLASE DE PARQUEADEROS:

- a) Los parqueaderos del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39. son zonas comunales en cada una de las áreas designadas para tal fin, habrá 2% parqueaderos para uso exclusivo de personas con Discapacidad física motora, un 1 parqueadero para uso exclusivo de vehículos para emergencias médicas (ambulancias), trece (13) parqueaderos para uso exclusivo de visitantes, la totalidad de los parqueaderos de los visitantes tendrá como restricción la entrega del 100% de los parqueaderos por parte de la constructora las Galias. y los restantes ciento ochenta y dos (182) serán asignados por períodos de dos meses.
- b) Los usuarios de los ciento ochenta y dos (182) parqueaderos asignados por períodos de dos meses se someterán según lo establecido en este reglamento.
- c) Se establece que el uso de parqueaderos para carros será de un 80% y un 20% para motos. (teniendo en cuenta que en cada parqueadero se ubican 4 motos.)

Parágrafo: la administración dispondrá del cargue de los vehículos eléctricos

Artículo 4° LIMITACIONES: Teniendo en cuenta que los parqueaderos no son suficientes para atender una asignación permanente, se debe

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

tener en cuenta lo siguiente:

- 1) Todo propietario tiene derecho a participar en el sorteo de un cupo para vehículo (automóvil, motocicleta). Siempre y cuando haya disponibilidad, cumpla con los requisitos exigidos y se solicite por escrito a la Administración. Esta norma cobija a los propietarios y/o arrendatarios con uso de parqueaderos de uso común.
- 2) La administración y el consejo de administración se abstendrán de prestar el servicio de parqueadero al residente o visitante cuyo apartamento no esté al día en los pagos de administración por todo concepto, cuotas extraordinarias, cuotas de parqueadero, multas, etc.; al presentar atraso por cualquier concepto desde el segundo mes, perderá el cupo automáticamente.
- 3) El usuario del parqueadero debe ser el dueño del vehículo, demostrándolo con el suministro de la documentación con la tarjeta de propiedad, o documento que lo acredite. Además, debe ser el propietario del apartamento o el titular del contrato de arrendamiento o ser parte del núcleo familiar que resida en el inmueble sin excepción.
- 4) Ningún propietario o arrendatario podrá gozar del uso de más de un parqueadero por apartamento, por lo cual debe realizar el ingreso de un solo vehículo (moto o carro).
- 5) 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.

PARÁGRAFO: El consejo de administración acordará y fijará el mecanismo a utilizar para la asignación de parqueaderos y el sitio a parquear, teniendo en cuenta parámetros como: antigüedad de residencia en el conjunto, pago oportuno en las obligaciones económicas con la administración, el cumplimiento de las normas de convivencia y el cumplimiento en la utilización de parqueadero según lo establece este reglamento el cual se debe dar a conocer a todos los residentes.

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

Artículo 5° CONTROL DE VEHÍCULOS: 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 imparta la Administración al respecto para el ingreso y salida de los vehículos a la zona de parqueaderos.

- 1) La administración, El consejo de administración, y la vigilancia del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, 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, salvo que se demuestre apertura forzada y descuido de la vigilancia.
- 2) 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.

PARÁGRAFO: 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.

Artículo 6° BASE DE DATOS: La Administración debe llevar el registro de los vehículos (automóviles y motocicletas) de los residentes por apartamento y bloque, para el control mediante tarjeta de los parqueaderos, el cual se mantendrá actualizado, con los siguientes requisitos:

1. Formulario de la administración para registro y asignación del cupo para parqueadero.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
3. Estar a paz y salvo con la Administración por todo concepto.

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

4. Fotocopia de la primera hoja de la escritura pública o fotocopia del certificado de tradición y libertad, que demuestra ser propietario de inmueble del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39.
5. Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo.
6. Cumplir con las normas de convivencia establecidas en el conjunto en todos los aspectos.
7. En caso de ser arrendatario fotocopia del contrato de arrendamiento.

CAPÍTULO II CONDICIONES Y MANEJO DEL PARQUEADERO

Artículo 7° NORMAS PARA EL USO DE PARQUEADERO El horario del servicio de parqueadero será de veinticuatro (24) horas continuas.

1. La velocidad máxima de los vehículos y motos debe ser de 5 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.
2. Los vehículos deben ser parqueados dentro de las líneas demarcadas para tal fin, y se deben parquear en reversa en cumplimiento de la norma internacional para facilitar la salida en caso de emergencia.
3. La asignación de parqueaderos se hará dando prioridad a los propietarios residentes con más antigüedad habitacional dentro del conjunto y que siempre hayan estado al día en el pago de las expensas y luego a los arrendatarios, siempre y cuando la capacidad de los parqueaderos así lo permita.
4. Los residentes propietarios morosos con acuerdo de pago que se encuentren al día en sus pagos tendrán derecho a la asignación

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

de parqueadero por sorteo.

5. Todos los vehículos y motos que ingresen al conjunto de manera permanente deben estar registrados y portar su tarjeta de ingreso.
6. El vehículo o motocicleta que ingrese como visitante se debe registrar y cumplir con las normas establecidas.
7. En el caso que no se vaya a hacer uso de parqueadero, este debe ser informado oportunamente a la Administración por medio 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 así esté pagando su uso.
8. Aun cuando los usuarios de los parqueaderos tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no les faculta para impedir el libre movimiento del resto de vehículos.
9. Si se realiza cambio de vehículo este se debe registrar y se anulara el registro del vehículo anterior.
10. Ningún usuario podrá argumentar omisión, olvido o desconocimiento de ninguna índole, para exigir el ingreso de un vehículo o motocicleta que no esté debidamente autorizado.
11. Todo vehículo deberá permanecer cerrado con llave y alarma (en caso de tenerla), no dejando paquetes a la vista en su interior.
12. Las motos deben utilizar el espacio asignado y quedar desbloqueadas.
13. Los motociclistas no deben dejar impermeables, cascos, guantes, botas, sobre dicho vehículo.
14. Los carros y motos al ingresar al parqueadero deben tener encendidas las luces principales y las luces estacionarias hasta

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

finalizar el parqueo.

Artículo 8°

CONTROL DE LOS VEHÍCULOS:

1. Todo vehículo o motocicleta registrado ante la Administración deberá portar la tarjeta para ingreso y salida, para lograr una rápida identificación y revisión por parte del Vigilante de turno, ningún vehículo o motocicleta podrá entrar o salir sin la respectiva tarjeta de identificación, la tarjeta se entrega al momento de la asignación del parqueadero.
2. Se debe permitir la revisión de los vehículos que ingresen o salgan de la Unidad, cuando así se requiera por parte del servicio de vigilancia.
3. El ingreso del motociclista a la Unidad se debe hacer sin el casco puesto para permitir su identificación al momento de la entrada.
4. En los Vehículos se debe bajar el vidrio para su identificación.
5. Tanto para motos como carros deben circular utilizando su derecha.
6. No está permitido dejar mascotas, o niños dentro de los vehículos.
7. Los carros y las motos deben dar prioridad a los vehículos que se encuentran saliendo del parqueadero del conjunto.
8. Los carros y las motos deben dar prioridad a los peatones que se encuentren sobre la acera del conjunto.

PARÁGRAFO: En caso de pérdida de la tarjeta el usuario del parqueadero deberá cancelar el valor de esta.

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

CAPÍTULO III

PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS DE PARQUEADERO TANTO COMUNAL Y DE VISITANTES

Artículo 9°

1. Se prohíbe el parqueo de vehículos de más de una (1) tonelada de capacidad (buses, colectivos, busetas, etc.).
2. Se prohíbe el parqueo de vehículos y motos en zonas o áreas que no hayan sido demarcadas o asignadas para tal fin.
3. Se prohíbe cancelar por adelantado cuotas de parqueadero, a menos que paguen también por adelantado la cuota de administración.
4. Se prohíbe a los usuarios de parqueaderos, ceder los derechos de parqueadero a terceros, por cualquier concepto, por cuanto los parqueaderos son comunales y asignados de acuerdo con lo establecido en este reglamento.
5. 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 de los residentes, dentro o a la entrada del conjunto, y todas aquellas acciones u omisiones que vayan en detrimento de la presentación, tranquilidad, seguridad de los habitantes del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39. o del aseo de sus instalaciones.
6. 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.
7. 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

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

a su retiro mediante querrela policiva, cuyos costos asumirá el infractor de la norma y perderá el derecho a participar en el próximo sorteo de asignación de parqueadero.

8. Se prohíbe el almacenamiento de combustibles, en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor es el responsable por los daños causados.

9. Se prohíbe quedarse en los vehículos sin justificación alguna, utilizar los mismos para realizar deporte o como zona de recreación.

10. Se prohíbe el uso temporal o permanente de los parqueaderos de los visitantes como parqueaderos de propietarios o la asignación de estos sin la debida aprobación en la asamblea de propietarios. Se aplicará sanción a quien no cumpla esta disposición.

11. Se prohíbe dejar en los garajes y zonas de circulación elementos tales como muebles, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, etc., y en especial materiales inflamables y explosivos.

12. Se prohíbe parquear en zonas de circulación vehicular y en áreas que determine la administración con excepción de fuerza mayor o un caso fortuito. En todo caso se debe evitar invadir así sea parcialmente, las zonas de parqueo vecinas y las áreas de circulación.

13. Queda prohibido sobrepasar los límites de cada estacionamiento al parquear, por lo que se deben respetar las líneas de demarcación establecidas.

14. Queda prohibido parquear vehículos de gran peso dentro de la copropiedad tales como colectivos, busetas, entre otros, todo vehículo que supere una (1) tonelada. Igualmente, en la zona de parque no podrán acceder vehículos que excedan 2.15 metros de altura, los vehículos no deben estar cargados con materia. ni tener una carga sobredimensionada.

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

15. Queda prohibido realizar mantenimiento alguno a los vehículos, que no sea el necesario para desvarar los automotores dentro de la copropiedad, cualquiera que sea el medio que emplee.
16. Se amonestará por primera vez a los propietarios de los automotores sin silenciador, a los que no guarden respeto por los vecinos con radio a alto volumen, pito o similares, así como los vehículos que en áreas comunes superen los 5 kilómetros por hora al transitar.
17. El mismo sistema anterior se aplicará a los propietarios cuyos vehículos presenten fuga de aceites que deterioren el área de parqueo, o en todo caso que atenten contra el aseo y presentación de las zonas comunes.
18. Se prohíbe a los niños y adolescentes montar patines, patineta y bicicleta en las zonas de parqueadero.
19. Se prohíbe realizar arreglos locativos, mejoras, hacer instalaciones eléctricas en la zona de parqueo.
20. Se prohíbe el parqueo de moto y carro en el mismo parqueadero, únicamente se debe disponer para el vehículo asignado, no puede haber una moto o bicicleta atrás o adelante de un vehículo el infractor de la norma perderá el derecho a participar en el próximo sorteo de asignación de parqueadero.

PARÁGRAFO: Se debe hacer el llamado de atención mediante comunicación escrita al propietario y/o usuario de la zona de parqueo.

CAPÍTULO IV PARQUEADEROS PARA VISITANTES:

Artículo 10°: El parqueadero de visitantes se encuentra en la zona demarcada con la letra uve mayúscula (V).

Artículo 11°: El ingreso al parqueadero de visitantes, estos deben ser autorizados por el propietario o residente del apartamento a visitar, para el

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

respectivo control y responsabilidad, informando a que interior y apartamento se dirige para hacer el registro correspondiente e indicando el tiempo que va a permanecer allí, sólo se autorizará el ingreso, cuando haya disponibilidad de cupo en la zona de parqueo para visitantes.

PARÁGRAFO: La zona asignada para parqueadero de visitantes no se puede asignar o dejar como asignación permanente de parqueadero.

Artículo 12°: EXCEPCIONES:

- a) Se permitirá el ingreso a la CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, de los vehículos de las empresas de servicios públicos únicamente cuando vengan en ejercicio de sus funciones y que los empleados sean previamente identificados.
- b) Se permite el ingreso de taxis para recoger y dejar personas con limitaciones físicas, adultos mayores, residentes con mercado, señoras(es) con bebés y personas en delicado estado de salud, siempre y cuando se informe de manera clara y cortés al vigilante de turno; dicho ingreso no requiere la autorización de la administración.

PARÁGRAFO: En las mismas condiciones se permite el ingreso de Vehículos de Emergencia, ambulancias, bomberos, carros de oxígeno, vehículos militares y de la fuerza pública en caso necesario.

CAPÍTULO V CAUSALES POR LAS CUALES SE PIERDE EL DERECHO A LOS PARQUEADEROS EN EL ÁREA DE USO COMUNAL TANTO MOTOCICLETAS COMO AUTOMÓVILES

1. La no utilización del parqueadero sin causa justa en un periodo superior a un mes así esté cancelando por su uso.
2. Abandono del vehículo en el parqueadero por tiempo superior al establecido en este reglamento (30 días)
3. Incumplimiento del pago de cuotas de administración y de

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

parqueadero (desde el segundo mes).

4. Toda violación al reglamento de manera reiterada por parte de los usuarios dará lugar a sanciones, como suspensión del servicio de parqueo de sesenta (60) a ciento veinte (120) días calendario.

PARÁGRAFO 1: Se considera falta grave, el insultar, agredir, agraviar de palabra o hecho, a las personas que por naturaleza de sus funciones Administrativas deban velar por el cumplimiento de este reglamento; Administrador, Personal administrativo, Miembros del consejo y Vigilantes.

PARÁGRAFO 2: Este Reglamento debe quedar incorporado en todos los contratos que se refieren directa e indirectamente a los residentes del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él, o que por ley pertenecen a ella.

PARÁGRAFO 3: Para la vigilancia y control de este reglamento el Consejo de administración se encargará de apoyar a la vigilancia y Administración y representar a los usuarios en este tema.

El presente reglamento es susceptible de modificación, según las necesidades que surjan, realizadas por el consejo de administración, y aprobada por asamblea general de copropietarios o sus delegados.

CAPÍTULO VI AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 13 FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: Es obligación del Administrador ejecutar las siguientes funciones:

1. Asegurar los recursos para la identificación, control y seguimiento a las acciones definidas para la gestión del servicio en uso de parqueaderos del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39.
2. Mantener actualizada la base de datos de los residentes que hacen uso de la zona de parqueadero.
3. Ejecutar las sanciones que se deriven de la implementación del presente

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

reglamento.

4. Requerir el cumplimiento del presente reglamento y los demás reglamentos relacionados, por los residentes y visitantes del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39.
5. Designar personal de vigilancia idóneo.
6. Rendir informe mensual al Consejo de Administración sobre el resultado de la gestión de parqueaderos. Haciendo énfasis especial en el estado de morosidad de los usuarios de este.
7. Ejecutar las sanciones aplicadas por el incumplimiento del presente reglamento.

ARTÍCULO 14 FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Es obligación del Consejo de Administración ejecutar las siguientes funciones:

1. Vigilar el cumplimiento del reglamento y las normas relacionadas con el uso de los parqueaderos.
2. Revisar el procedimiento cuando sea necesario para ajustar el manejo del uso de parqueaderos.
3. Informar a la Administración de manera oportuna sobre las irregularidades e incumplimiento que tenga conocimiento.
4. Aplicar las sanciones que se deriven de la aplicación del presente reglamento.

ARTÍCULO 15 EMPRESA DE VIGILANCIA: La empresa de vigilancia contratada por el CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, será la encargada de prestar el servicio de vigilancia para la zona comunal de parqueadero, para lo cual deberá:

1. Conocer el Reglamento y divulgarlo con el personal asignado al servicio.
2. Programar y hacer seguimiento a las acciones de cumplimiento del reglamento de uso de parqueaderos.
3. Inducir y entrenar al personal de vigilancia en la aplicación del presente reglamento.
4. Informar a la Administración sobre las inconsistencias y/o novedades relacionadas con la aplicación del reglamento.

ARTÍCULO 16 PERSONAL DE VIGILANCIA: El personal de vigilancia está bajo las órdenes de manera exclusiva de las autoridades administrativas. Estos serán los encargados de velar por el estricto

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

cumplimiento del presente reglamento, por lo que están obligados a:

1. Registrar todos los vehículos de visitantes que ingresan a el CONJUNTO PRIMAVERA 6-39.
2. Aplicar este reglamento de acuerdo con los procedimientos establecidos en el manual de funciones del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39.
3. Participar en las actividades de revisión y ajuste de este reglamento.
4. Realizar los registros necesarios para dar cumplimiento al procedimiento de uso de parqueaderos.
5. Notificar e informar al Administrador sobre las inconsistencias y/o novedades relacionadas con la aplicación del reglamento.
6. Mantener actualizada la minuta de vigilancia en lo referente a los eventos del parqueadero.
7. Dirigirse con respeto a los residentes y/o visitantes del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, su Administrador y a los miembros del Consejo de Administración.
8. Acatar de manera inmediata las instrucciones de las autoridades Administrativas y sus delegados.

CAPÍTULO VII SANCIONES

ARTÍCULO 17 TIPOS DE SANCIONES: Las siguientes son las sanciones aplicables por las autoridades administrativas a los residentes del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39:

1. Amonestación verbal.
2. Amonestación escrita
3. Multa
4. Pérdida de cupo de parqueadero asignado

ARTÍCULO 18° AMONESTACIÓN VERBAL: Es un llamado de atención en privado con el objetivo de concientizar al residente o visitante de la conducta por la cual se está amonestando, permitiéndole conocer el efecto negativo para la convivencia del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39 para llegar al compromiso futuro de no repetición y el respeto a la normativa del presente reglamento. Se dejará constancia de la

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

amonestación verbal en una carpeta designada para este fin por parte de la Administración.

ARTÍCULO 19 AMONESTACIÓN ESCRITA: Es un llamado de atención que se realiza por escrito con el objetivo de concientizar al residente o visitante de la conducta violatoria de la presente normativa, en el cual se deja claro el efecto negativo para la convivencia del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39.

ARTÍCULO 20° MULTAS: Es la imposición del pago de una suma de dinero, cuya graduación depende de la conducta violatoria a la reglamentación del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, los tipos de multa son los siguientes:

TIPO DE MULTA	VALOR DE MULTA EN SAL. MIN.
MULTA TIPO I	VALOR DE MULTA EN SAL. MIN. MULTA TIPO I UNA (1) CUOTA DE ADMINISTRACIÓN
MULTA TIPO II	UNA Y MEDIA (1.5) CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN
MULTA TIPO III	DOS (2) CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 21 PÉRDIDA DE CUPO: El residente que incurra en alguna de las siguientes conductas perderá cupo asignado:

1. Incurrir en mora mayor a 30 días en el pago de las expensas comunes obligatorias en el CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, dentro de los seis (6) meses anteriores a los meses de julio y diciembre.
2. Ser multado en una (1) ocasión por la Administración del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, por el incumplimiento de cualesquiera de los reglamentos internos de esta dentro de los seis (6) meses anteriores a los meses de julio y diciembre.
3. Tener tres (3) o más amonestaciones por escrito por el incumplimiento de cualesquiera de los reglamentos internos del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, dentro de los seis (6) meses anteriores a los meses de julio y diciembre.

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

4. Agredir verbal o físicamente a algunos de los miembros de seguridad contratados por el CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, para prestar el servicio de vigilancia.
5. Agredir verbal o físicamente a algunos de los miembros del personal administrativo.
6. Agredir verbal o físicamente a algunos de los miembros del Consejo de Administración en razón a la labor de verificación de cumplimiento del presente reglamento.
7. Ocasionar cualquier tipo de daño a las estructuras físicas del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, de manera dolosa.
8. No responder dentro del mes siguiente por los daños ocasionados de manera culposa con el vehículo automotor a los bienes de terceros o los del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39,
9. Tener más de cinco (5) llamados de atención verbales por las autoridades administrativas por parquear de manera inadecuada, parquear en una ubicación diferente a la asignada o no acatar las indicaciones de los vigilantes.
10. Cuando se verifique que el cupo asignado no está siendo utilizado por un residente del CONJUNTO PRIMAVERA 6-39, sino por un tercero externo o por no utilizar el cupo por más de uno (1) mes sin previo aviso a la administración.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las causales 4, 5, 6, 7 y 10 se sancionan con la pérdida inmediata del cupo. El procedimiento sancionatorio se ajustará a lo estipulado en el capítulo VII del presente reglamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las causales 1, 2, 3, 8 y 9 se sancionan con la pérdida del cupo en los sorteos realizados en los meses de agosto y febrero. El procedimiento sancionatorio se ajustará a lo estipulado en el capítulo VI del presente reglamento.

PARÁGRAFO TERCERO: El usuario que sea sancionado con la pérdida de cupo no podrá postularse para una nueva asignación sino hasta que transcurra cuatro (4) meses desde de la aplicación de la sanción.

CAPÍTULO VIII PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO:

ARTÍCULO 22° RESOLUCIÓN SANCIÓN: El Consejo de Administración será el encargado de expedir las resoluciones sancionatorias para la

REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO PRIMAVERA 6-39

pérdida del cupo asignado al verificar la comisión de alguna de las conductas previstas en la presente normativa. La resolución deberá ir acompañada con el material probatorio valorado para la imposición de la sanción. La resolución se sustentará en derecho.

ARTICULO 23° RECURSO DE APELACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

SANCIÓN: Quien se

vea afectado por la resolución sancionatoria que trata el artículo anterior tendrá el termino de tres (3) días hábiles a partir de la notificación para interponer ante el Consejo de Administración recurso de apelación, sustentando su inconformidad por la sanción interpuesta aportando el material probatorio que conduzca a la plena convicción que no se cometió la conducta por la cual se le ésta aplicando la sanción prevista.

ARTICULO 24° RESOLUCIÓN QUE DECIDE EL RECURSO DE APELACIÓN:

Del recurso de apelación interpuesto conocerá en conjunto y con el mismo poder decisorio, el Consejo de Administración, el Administrador y el Revisor Fiscal, quienes en un término de diez (10) días hábiles tendrán la obligación de valorar el acervo probatorio aportado y decidir en derecho acerca del recurso interpuesto. Sobre esta resolución no proceden recursos.

CAPÍTULO IX OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 25° ABANDONO DE AUTOMOTORES: Los vehículos que permanezcan un (1) mes o más estacionados o inmovilizados dentro de las zonas de parqueo sin que el responsable se ponga al día con las obligaciones adquiridas con la Administración, serán retirados y ubicados fuera de la zona de parqueo, previa comunicación escrita. Esta comunicación será por escrito tres (3) veces con un intervalo de cinco (5) días cada una.

PARÁGRAFO PRIMERO: Ningún vehículo que pretenda estacionar en las zonas de parqueo, entrará remolcado, en grúa o empujado salvo que sea un vehículo con cupo asignado y esté autorizado por la administración. Todo daño ocasionado por el vehículo transportador o

**REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO, GOCE Y
DISFRUTE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y
DE USO EXCLUSIVO CONJUNTO CERRADO
PRIMAVERA 6-39**

transportado lo sufragará el residente.

**ARTÍCULO 26° CONSUMO DE SUSTANCIAS ALUCINÓGENAS Y
BEBIDAS**

ALCOHÓLICAS: No se permiten el consumo de bebidas alcohólicas, o cualquier TIPO de sustancia que altere los sentidos del usuario de alguna manera, y/o música a alto volumen dentro de la zona de parqueadero. En caso de incumplimiento al residente se impondrá una multa general tipo III.

ARTÍCULO 27° RESERVA DE FACULTAD: El Consejo de Administración se reserva la facultad de incluir nuevas conductas al presente reglamento y fijar las sanciones aplicables.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

1971
JUAN SEBASTIAN
VALDIRI MARTINEZ
C.C. 11032438426 BB
T.P. 318561011-1 CMTS
JUAN SEBASTIAN VALDIRI MARTINEZ
REPRESENTANTE LEGAL
S.A. 20180128