



REGLAMENTO DE USO DE ZONA COMUN DE PARQUEADEROS DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SP1

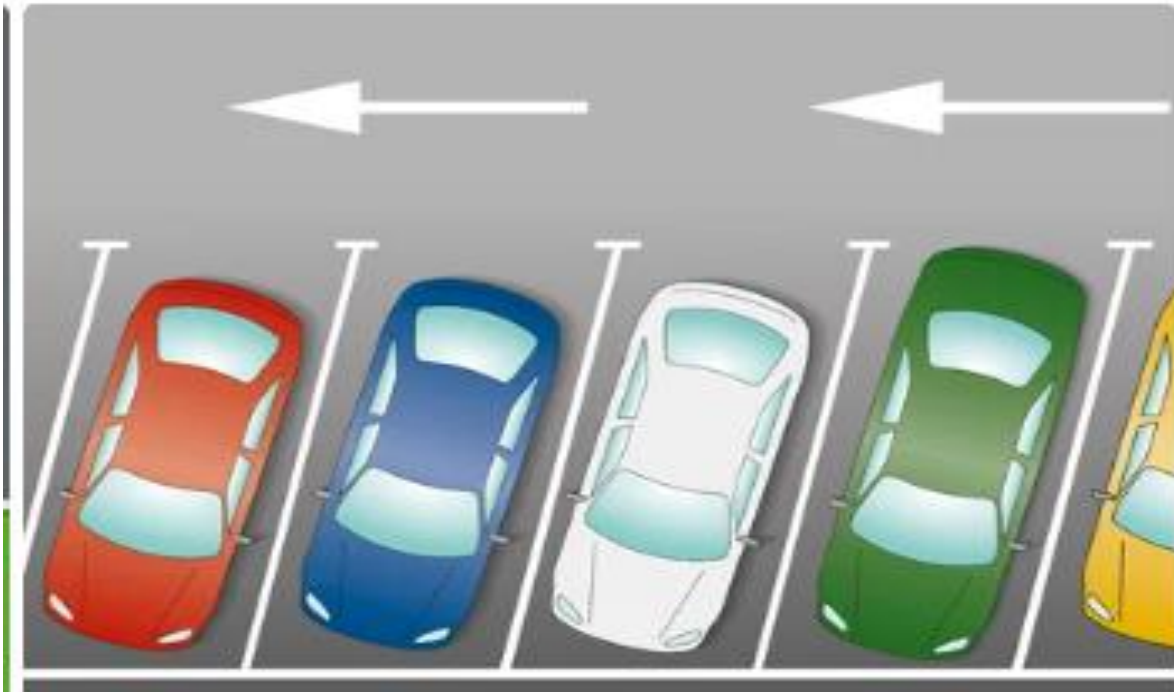
PARQUEADEROS DE USO PRIVADO

Los parqueaderos de uso privado son aquellos que son propiedad del copropietario dueño del apartamento, casa o local comercial, y el uso, por ser un bien privado, es exclusivo de su propietario y la administración no puede restringirlo de ningún modo.

Estos espacios hacen parte de la propiedad privada de cada copropietario, y este, así no tenga carro, tiene el derecho a disponer de él, y por supuesto no puede ser utilizado ni por otro propietario, ni visitantes, ni la administración puede disponer de él sin la autorización del dueño.

Sin embargo, el uso está restringido a los límites establecidos del mismo, por lo que el copropietario que invada el espacio, del vecino o el área común de la copropiedad incurrirá en una multa que equivaldrá a una cuota de administración cada vez que la infracción ocurra, la cual será cargada al número de la casa y se cobrará junto con la mensualidad de administración.

Bien estacionado



Se considerará invasión cuando el vehículo ocupe el andén peatonal, dificultando la movilidad de las personas por vías peatonales o cuando este se salga hacia la vía vehicular, impidiendo el buen tránsito de los vehículos.



NORMAS MINIMAS DENTRO DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SP1.

- A. Se prohíbe dentro del conjunto usar el pito de los vehículos de forma exagerada.
- B. Utilizar la radio de los vehículos en excesivo volumen dentro de las instalaciones del conjunto.
- C. Se prohíbe realizar actos que atenten contra la integridad de los vehículos y/o residentes que se encuentren allí.
- D. No se debe efectuar arreglos mecánicos en los vehículos por un lapso de largo tiempo.
- E. El usuario deberá dejar su vehículo con todos los dispositivos de seguridad de que disponga.
- F. Dentro de los vehículos no se deben dejar bienes, paquetes, joyas, Tablet, computadores portátiles, videojuegos, etc. Pues la administración no responderá por el hurto de estos elementos.
- G. No se deben lavar los vehículos dentro de las instalaciones del conjunto.
- H. Los usuarios del parqueadero serán los directos responsables sobre daños o perjuicios que llegasen a causar sobre otro vehículo, personas o cosas.
- I. Se prohíbe tomar licor dentro de los vehículos parqueados al interior del conjunto.
- J. No se permite la conducción de vehículos dentro de la zona de parqueo, por menores de edad.
- K. La velocidad máxima dentro de la zona común de parqueaderos debe ser de 5 Km por hora.
- L. Los visitantes podrán hacer uso de los espacios de parqueo desde las 06:00 am hasta las 18:00 pm, según la disponibilidad de cupos que haya y cancelando el valor de la respectiva compensación (tarifa) autorizada para visitantes.
- M. El incumplimiento de estas normas generará multa pecuniaria.

USO DE ZONA COMUN DE PARQUEO DE MOTOCICLETAS:

- 1°. El propietario de la motocicleta debe acercarse a la Administración y entregar copia de los documentos de los mismos, con el fin de llevar una carpeta de su vehículo.
- 2°. Las motocicletas deben estar parqueadas solamente en el lugar que se les asigne. Se prohíbe hacer el ingreso a las casas so pena de multa pecuniaria consistente en dos (2) cuotas de administración vigentes.
- 3°. Deberán cancelar el costo estipulado por la Administración para su ingreso y parqueo.
- 4°. Los usuarios de las motocicletas serán los directos responsables sobre daños o perjuicios que llegasen a causar a algún vehículo, persona o cosa.
- 5°. Las motocicletas no podrán transitar por las zonas comunes prendidas y/o el conductor sobre ellas. Este incumplimiento generará multa pecuniaria.
- 6°. Sobre las motocicletas, no se deben dejar bienes, paquetes, joyas, etc. Pues la Administración no responderá por la pérdida de estos elementos.
- 7°. No se debe manejar la motocicleta, triciclo o cicla en estado de embriaguez dentro del conjunto.
- 8°. **Las motos, No deben permanecer en el mismo sitio de los vehículos (Carro), por ser un sitio con medidas solo para un vehículo y entorpecen el tránsito vehicular en la zona común de parqueadero. Las motos se deben de ubicar en el sitio destinado para motos.**



Para estos casos se aplicará una sanción por invasión de espacio establecida en una cuota de administración la cual se cargará a la cuenta de administración de la casa. Para estos casos de sanción se enviará notificación por la administración informado el motivo y la fecha, en caso de contar con foto o video esta se incluirá en la comunicación



USO DE ZONA COMUN DE PARQUEADERO DE VISITANTES

La asignación de parqueaderos se restringe únicamente a los comunes de uso exclusivo. Los de visitantes deben ser destinados estrictamente a esa finalidad y su uso mensual y permanente por parte de los copropietarios está prohibido.

Así lo expresa claramente el artículo 22 de la ley 675 promulgada en el año 2001. En él se establece que las áreas de uso y goce general no pueden ser de uso exclusivo.

Esta misma ley establece que las mencionadas áreas **están compuestas por parqueaderos de visitantes**, áreas de recreación, salones comunales y otras.

Incluso, en torno a este tema, el Ministerio de Vivienda indica en su cartilla que la prohibición es absoluta.

"Los parqueaderos deben ser utilizados únicamente por visitantes"

Así lo establece la ley 675 del año 2001 en el párrafo 4 de su artículo 5. Por otra parte, los parqueaderos comunes de uso exclusivo pueden ser asignados a cambio de un pago. No obstante, este no necesariamente debe considerarse un alquiler sino una compensación.

COBRO DE PARQUEADERO A VISITANTES DE LA AGRUPACION TORREMOLINOS SP1

Es completamente válido que la administración de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA TORREMOLINOS SP1 estipule una compensación (Cobro) a los visitantes por el uso del parqueadero, para la sostenibilidad y conservación de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA TORREMOLINOS SP1.



CONDICIONES PARA EL USO DE ZONA COMUN DE PARQUEADERO

El visitante de acuerdo con la aprobación de la asamblea del 21 de abril de 2024 podrá hacer uso de los parqueaderos de visitantes, **con DOS HORAS GRATIS AL INGRESO DEL VEHICULO AL CONJUNTO**, en caso que salga antes de las 2 horas y el mismo día vuelva a ingresar los tiempos se computaran en uno solo.

Ejemplo 1: Ingresa el lunes a las 10 am y sale a las 11.50 am, vuelve a ingresar ese mismo lunes a las 3.00 pm, como ya disfruto de hora y media en la mañana, para la tarde solo le quedara media hora, es decir a partir de las 3.31 pm se le cobrara la tarifa establecida por hora o fracción (\$1.500).

Ejemplo 2: Esto quiere decir que el beneficio diario se acaba y si un visitante que ingreso el lunes a las 10 am y salió el martes a las 11 am, deberá pagar las horas diurnas del lunes, es decir, las dos horas de beneficio van de las 10 am, a las 12.00 m y se cobra de 12.01 m a las 6 pm, las horas nocturnas del lunes que van de 6.01 pm a las 5.59 am, más las horas diurnas del martes que van de las 6.01 a las 11 am.

ESTE BENEFICIO DE LAS 2 HORAS APLICA TANTO PARA CARRO COMO PARA MOTO

COMPENSACION (TARIFAS) PARA USO DE ZONA COMUN DE PARQUEADERO DE VISITANTES.

1. COMPENSACION (TARIFA) CARRO

- a) El valor por hora de parqueadero se fija en **\$1.500**, este valor será incrementado anualmente por el consejo y la administración
- b) El tope para las 12 horas será de **\$10.000** este valor será incrementado anualmente por el consejo y la administración
- c) El beneficio de 2 horas por casa será máximo para dos carros por día, en caso de recibir más visitas con vehículo se cobra el valor por hora establecido.
- d) La condición se mantendrá por placa del vehículo, lo que significa que en caso de salir antes de las 2 horas y regresar, el tiempo anterior será computado con el nuevo tiempo, para determinar el valor a pagar en caso de superar las 2 horas, en los dos ingresos
- e) Esta condición es solo para copropietarios, internos o externos, lo que significa que tienen prelación.
- f) ***En caso de ingresar vehículos que no son de parientes o amigos de copropietarios, estos pagaran por el uso del parqueadero el valor \$2.000 pesos mcte, por hora o fracción y el máximo por cada 12 horas será de \$15.000, para estos casos el guarda debe registrar en la planilla o en bitácora la siguiente información del vehículo.***

- A. NOMBRE PROPIETARIO (VALIDADO CON TARJETA DE PROPIEDAD)**
- B. IDENTIFICACIÓN**
- C. PLACA**
- D. DIRECCIÓN DE VIVIENDA**
- E. NUMERO DE CONTACTO**
- F. TELÉFONO DE UN FAMILIAR**



2. COMPENSACION (TARIFA) MOTOS

- a. Se deja dos parqueaderos exclusivos para motos, en ellos se pueden dejar 4 motos en cada uno
- b. El valor por hora de parqueadero se fija **en \$500** pesos mcte, valor será incrementado anualmente por el consejo y la administración
- c. Para las motos las condiciones serán iguales a las de los vehículos es decir el control se lleva por placa y gozaran de las 2 horas para amigos o familiares de los copropietarios.
- d. El costo por 12 horas de parqueadero será máximo de **\$5.000** valor será incrementado anualmente por el consejo y la administración

NOTA: Estas compensaciones (tarifas) aplican a partir del **1 de mayo de 2024**. Este valor será incrementado anualmente por el consejo y la administración

Lamento EL REGISTRO DE INGRESO Y SALIDA DE VEHICULOS SE CONTROLA POR BITACORA Y CAMARAS DE SEGURIDAD

- *Los valores deberán ser cancelados antes de salir el vehículo o moto de LA AGRUPACIÓN TORREMOLINOS SP1, sin excepción. Lo que quiere decir que, sin la cancelación del costo del uso del parqueadero, se prohibirá el ingreso a la agrupación de nuevo y se cobrará en la cuenta de la casa.*
- *LA AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SP1 no se hace responsable de los vehículos dejados en la vía, estos serán considerados abandonados y el transito puede recogerlos o en caso de hurto no existirá responsabilidad alguna de la copropiedad*
- *LA AGRUPACION DE VIVIENDA TORREMOLINOS SP1 no se hace responsable de los objetos dejados dentro de los vehículos o sobre las motos.*

ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION

AÑO 2024.