REGLAMENTO DE PARQUEADEROS

CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H

El **CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H.,** es un bien privado sometido al régimen jurídico especial de propiedad horizontal, según ley 675 de 2001. El parqueadero del mismo tiene el carácter de Zona Común de uso exclusivo de los copropietarios y sus trabajadores, clientes y visitantes, por lo que el parqueadero NO TIENE CARÁCTER DE PARQUEADERO PÚBLICO ni presta servicio de PARQUEADERO PÚBLICO VIGILADO.
En virtud de lo expuesto, en atención a la Ley 675 de 2001 y los artículos del Reglamento de Propiedad Horizontal por los cuales se regula lo relacionado con la explotación económica de bienes de uso común, el servicio de parqueadero se encuentra sometidos:

ARTÍCULO PRIMERO - OBJETO: El presente reglamento tiene como finalidad establecer las normas sobre el parqueo de vehículos automotores, motocicletas y bicicletas en las áreas comunes del CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H, además de regular las relaciones, derechos y obligaciones de sus conductores.

ARTÍCULO SEGUNDO – APLICACIÓN: El presente reglamento se aplicará a todos los conductores de vehículos automotores, motos y bicicletas autorizados para parquear dentro del CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H.

ARTÍCULO TERCERO – SUJETOS DE APLICACIÓN: El presente reglamento se aplicará a copropietarios, sus trabajadores, clientes, visitantes, contratistas abonados, comerciantes, fuerza de ventas, proveedores y demás personas autorizadas para ingresar y parquear en El CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H.

ARTÍCULO CUARTO – HORARIO: El horario en el que se permite el uso de las áreas comunes de estacionamiento para ingreso, permanencia y retiro de los vehículos automotores, motos y bicicletas es de Lunes a Sábado de 6:00 am a 2:00 am; domingos y festivo de 8:00 am a 1:00am.

ARTÍCULO QUINTO: La COPROPIEDAD, por intermedio o con el apoyo de su equipo de administración, contratista de seguridad y vigilancia, contratista operario del Centro de información y monitoreo, su personal o contratistas de logística, sus equipos de video y monitoreo, y cualquier otro personal y/o tecnología dispuesto para garantizar su control, logística, seguridad y convivencia, verificará el estado general exterior en el que se encuentran los vehículos, motocicletas y bicicletas al momento en el que ingresen al estacionamiento. La verificación mencionada no comprende su estado interno o funcionalidad ni el de los bienes o enseres en él contenidos.

ARTÍCULO SEXTO: La utilización de estos bienes comunes destinados al estacionamiento de vehículos automotores, motocicletas y/o bicicletas estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer, según apliquen al tipo de transporte utilizado:

a) Ningún usuario podrá estacionar su vehículo, motocicleta o bicicleta fuera de las líneas que demarcan el respectivo espacio.
b) La altura máxima permitida de los vehículos para ingresar al parqueadero del Centro Comercial es de 2.25 mts.
c) Aun cuando los usuarios del Centro Comercial tienen derecho a transitar en su vehículo, motocicleta o bicicleta, por las zonas reservadas para circulación, esto no les faculta para estorbar el libre movimiento de los demás.
d) El servicio de lavado de los vehículos, motocicletas o bicicletas será prestado exclusivamente por operadores autorizados, en el sector que indique la administración.
e) Los usuarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados, con elementos de seguridad activados. La copropiedad no se hace responsable de la pérdida o daño de bienes no componentes del vehículo, dejados al interior de éste, tales como dinero, joyas, maletas o maletines, teléfonos celulares, radios portátiles, frontales de radio, objetos personales o cualquier otro objeto dejado al interior del vehículo que no hubieren sido declarados y puestos en custodia físicamente previa identificación y valoración. La Administración podrá en casos particulares y según la naturaleza del bien negarse a custodiar tales bienes o enseres.
f) La circulación en las parqueaderos se hará siempre conservando la derecha y a velocidad moderada; siempre tendrá prelación el peatón y para estacionar el vehículo que haya entrado primero.
g) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos que se encuentre estacionado en el parqueadero del Centro Comercial debe ser reportado inmediatamente a la Administración, que según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades competentes.
h) El servicio de zona de parqueadero funcionara únicamente durante las horas en que los establecimientos del Centro Comercial estén abiertos al público. Si un vehículo no es retirado antes de la hora estipulada de cierre del parqueadero, salvo autorización expresa por parte de la Administración, se presumirá que se encuentra abandonado y en consecuencia el Centro Comercial dará aviso a las autoridades competentes para que se proceda a su retiro del interior del Centro Comercial.
i) Los usuarios deberán usar los bienes a su disposición, con máxima diligencia y siempre respetando su naturaleza y destinación natural.
j) El Centro Comercial para esta zona de parqueo podrá reservarse el derecho de admisión de vehículos.
k) La carga o descarga de mercancías solo puede llevarse a cabo en los puertos designados específicamente para estos efectos, dentro de las jornadas y horarios establecidos por la Administración.
l) El centro comercial, no se hará responsable:
- Por vehículos cuya entrada no les sea entregada la respectiva constancia de ingreso.
- Por daños a vehículos provenientes de fuerza mayor o caso fortuito, por incendio, asonada, revuelta civil o armada, actos terroristas, motines o de cualquier otro hecho que suceda sin culpa del Centro Comercial.
- Por daños mecánicos o eléctricos del vehículo o por daños causados por otros vehículos al interior del parqueadero.
- Por pérdida o hurto de bienes y enseres contenidos al interior del vehículo cuya existencia, tenencia legítima y estado general no hubiere sido declarada por el usuario en la forma prevista por el Centro Comercial, y entregado en depósito o custodia de la copropiedad.

ARTÍCULO SÉPTIMO - RESPONSABILIDAD: El CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H. sólo responderá por pérdida, daños o perjuicios causados al vehículo automotor, motocicleta o bicicleta en sus partes y componentes generales, siempre que se pruebe el daño, pérdida o hurto, la circunstancia de haberse presentado en el tiempo en que el vehículo automotor, motocicleta o bicicleta se encontraba en el área común del Centro Comercial destinada a su estacionamiento, que el bien o parte que se reclama integre las partes o componentes generales del vehículo automotor, motocicleta o bicicleta y se pruebe la falta de diligencia por parte de la propiedad. Lo anterior en los términos de la Ley Vigente.
La copropiedad no se hace responsable de la pérdida o daño de bienes no componentes del vehículo, dejados al interior de éste, tales como dinero, joyas, maletas o maletines, teléfonos celulares, radios portátiles, frontales de radio, objetos personales o cualquier otro objeto dejado al interior del vehículo que no hubieren sido declarados y puestos en custodia físicamente previa identificación y valoración. La Administración podrá en casos particulares y según la naturaleza del bien negarse a custodiar tales bienes o enseres.

ARTÍCULO OCTAVO - COMPORTAMIENTO DENTRO DEL PARQUEADERO: Todos los usuarios del Centro Comercial que utilicen la zona de estacionamiento deben acatar seguir las siguientes indicaciones, según apliquen dependiendo del medio de transporte utilizado:

- Al ingresar al estacionamiento deben exigir sin excepción el tiquete de parqueo o control de ingreso.
- Encender las luces.
- Transitar a una velocidad máxima de 10 KM H.
- Estacionar en la zona especialmente destinada para ello, según el medio de transporte utilizado. La copropiedad destinará áreas especiales para automotores, motocicletas y bicicletas claramente identificadas para permitir al usuario su ubicación.
- Conservar en lugar seguro el tiquete de ingreso. En caso de extravió del tiquete, presentarse en la oficina de administración o en el área expresamente dispuesta para éste propósito y acreditar en forma idónea la propiedad o tenencia legítima del vehículo, con la cedula de ciudadanía, la licencia de conducción, la tarjeta de propiedad del vehículo o motocicleta, el SOAT y en el caso de bicicletas el documento que acredite su propiedad, para adelantar el correspondiente trámite de "pérdida de tiquete" que le sea indicado.

ARTÍCULO NOVENO - OBLIGACIONES: Los conductores que parquean en El CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H. deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener licencia expedida por la autoridad Competente para ejercer la actividad de Conducción
b) Verificar el estado del vehículo antes de retirarlo de las zonas comunes de parqueadero.
c) Cumplir con las normas de tránsito.
d) Encender las luces cuando ingrese o salga del Parqueadero.
e) Manejar con prudencia y cordura dentro del Parqueadero y a una velocidad máxima de 10Km/hora.
f) Parquear en reverso.
g) Parquear solo en áreas asignadas para tal fin y dentro de las líneas que enmarcan la respectiva celda
h) Dejar su vehículo debidamente cerrado y aseguradas tanto puertas como ventanas.
i) No dejar cascos, impermeables, o elementos personales sobre los vehículos, motocicletas y bicicletas.
j) Una vez el vehículo se encuentre correctamente estacionado debe apagarlo y asegurarse que no permanezcan personas o animales en su interior.
k) Velar por el cuidado de la tarjeta que se entrega al ingresar, la perdida y/o deterioro deberá ser asumida por el conductor a la tarifa dispuesta por la copropiedad.
l) Cumplir el presente reglamento y las demás normas que lo complementen, modifiquen o aclaren.
m) Reportar elementos de valor dejados dentro del vehículo al supervisor de parqueadero de turno.
n) Cancelar el valor total del servicio de parqueadero.
o) Verificar la liquidación del importe por la estadia en el parqueadero. Después de efectuado el pago, el usuario deberá retirar el vehículo dentro de los 15 minutos siguientes; luego de este plazo deberá cancelar el valor del tiempo adicional que permaneció el vehículo dentro de las instalaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO- PROHIBICIONES: Dentro del Centro Comercial está prohibido:

A) Parquear en los sitios que no estén habilitados para parqueo o que no estén autorizados.
B) Ingresar vehículos que no estén registrados o no posean placa (empleados).
C) Violar las normas de tránsito y las básicas para mantener una sana convivencia en lo que respecta a la conducción de automotores.
D) Realizar acciones peligrosas como retanqueo y arreglos mecánicos o enseñar a conducir.
Los espacios de parqueo no pueden ser destinados como depósitos ni permanentes ni temporales solo están destinados para el parqueo de vehículos. Los usuarios de las zonas destinadas a estacionamientos de vehículos no podrán encerrarlas con muros, rejas o similares, ni podrán destinarlas a fines distintos, en consecuencia, en esa área no se permite realizar construcciones, ni ocuparla con muebles, mercancías o basura.
E) Fumar
F) Conducir en estado de embriaguez.
G) El ingreso y almacenamiento de combustibles, materiales inflamables y en general, sustancias tóxicas o peligrosas en la zona de estacionamiento. En el evento de ocurrencia de un accidente debido a la inobservancia de esta norma, el infractor será responsable por daños y perjuicios ocasionados al CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H. y a terceros hasta por culpa levísima. Los vehículos que tengan escapes de gas, combustible y aceite deberán ser retirados inmediatamente de las instalaciones del CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H. La Administración realizará llamados dentro de todo el centro comercial para efectos de localizar al dueño. Si el responsable no se presenta luego de un tiempo prudencial, se tomarán las medidas conducentes a hacer efectivo el retiro del vehículo.
H) Estacionar buses o busetas y en general, vehículos con capacidad de carga superior a dos toneladas, salvo en las zonas de cargue y descargue.
I) Hacerse reparaciones a los vehículos, motocicletas o bicicletas en los sitios de parqueo, fuera de las absolutamente necesarias para retirar los vehículos, motocicletas o bicicletas y llevarlas a reparación definitiva a otro sitio.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO – SANCIONES: El conductor que viole o incumpla cualquiera de las obligaciones a su cargo o incurra en alguna conducta prohibida, perderá el derecho de estacionamiento. Estas sanciones no son excluyentes de aquéllas otras normas referentes a conductas indebidas acorde con el presente reglamento o normas de tránsito.
PARÁGRAFO: En caso que el incumplimiento o violación de las normas provengan de unos de los empleados de la copropiedad o de los copropietarios perderán el derecho al parqueadero y deberá devolver la tarjeta a la administración quedando vetado para ingresar vehículos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO – MEDIDAS DE CAUTELA CONTROL Y MINIMIZACIÓN DEL RIESGO: La administración tiene la facultad de disponer la movilización de vehículos dentro del estacionamiento cuando se encuentren en áreas no permitidas para estacionar o simplemente, ante la ocurrencia de contravenciones por parte de alguno de los usuarios, o ante cualquier circunstancia que amenace riesgo para las personas o las instalaciones.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: todo daño a personas o bienes dentro del a zona del estacionamiento deberá ser reportado inmediatamente a la Administración, así mismo se puede dar aviso inmediato a las autoridades competentes. La Administración no autorizará la salida de los vehículos o personas involucrados en accidentes hasta haber solucionado la situación o comparecido la autoridad de tránsito.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: El Consejo de Administración del Centro comercial, en atención al carácter de bien de uso común y a las facultades de explotación económica de los mismos, tiene la potestad de determinar las tarifas por concepto de la utilización de cupos de estacionamiento de acuerdo al tiempo que permanezca un vehículo visitante, en todo caso en atención a las normas vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El usuario de las zonas comunes destinadas al estacionamiento o parqueo de vehículos automotores, motocicletas o bicicletas, cancelará al CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA 80 P.H. la tarifa señalada al ingreso del parqueadero y/o en las cajas de pago, asuma ésta que se destinará exclusivamente al pago de los expensas comunes de la copropiedad, conforme a las decisiones de sus órganos de administración, teniendo en cuenta las indicaciones de la ley 675 de 2001 y Decretos o Acuerdos reglamentarios

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Las unidades privadas N1 – 002, N3 – 001 y N3 – 010 tienen convenios con la copropiedad que otorgan tarifas especiales para el uso de las zonas comunes del estacionamiento. Los usuarios deberán consultar con el respectivo establecimiento la aplicación de la tarifa y el convenio y solicitar la aplicación de la tarifa correspondiente. Los convenios y sus beneficios no son acumulables.
ARTÍCULO SÉPTIMO: Los pagos por concepto de la utilización del parqueadero deben efectuarse únicamente en la caja del CENTRO COMERCIAL PORTAL 80 P.H. y este a su vez expedirá en favor de los visitantes un recibo de en donde se mencionará la fecha y hora de recepción del vehículo, identificación del bien, estado del vehículo y valor del servicio en los términos del artículo 18 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del consumidor, las normas que lo deroguen complementen o reglamenten.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO – PROCEDIMIENTOS:
- En caso de pérdida de la tarjeta: Informar al supervisor de parqueaderos, adelantar el informe de reposición, cancelar la tarifa que por éste concepto señale la copropiedad en la caja más el valor del parqueadero.
- En caso de reclamación: Informar al supervisor la novedad, diligenciar el formato de novedades, se procede a verificar videos y comprobar la ocurrencia del hecho en nuestras instalaciones, posteriormente el Director de Seguridad se comunicará para dar respuesta según sea el caso.
- Quejas y reclamos: Diligenciar el formato "preguntas, quejas, reclamos y felicitaciones" depositario en los buzones destinados para ello.
- Repagos: Una vez realizada la cancelación del valor de parqueadero el usuario tiene 15 minutos para retirar el vehículo de lo contrario se genera un repago el cual equivale a un cuarto de hora o fracción.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO- PREGUNTAS, QUEJAS, RECLAMOS O FELICITACIONES: Toda pregunta, queja, reclamo o felicitación es importante para la copropiedad y la Administración y todas ellas deberán radicarse por escrito, junto a las acreditaciones de propiedad del vehículo, datos de los quejosos y demás soportes correspondientes ante la Administración de la Copropiedad antes de retirar el vehículo de las instalaciones. La copropiedad podrá solicitar documentos y soportes adicionales incluyendo copia de denuncias, así mismo puede realizar las verificaciones del caso y/o acudir ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO - DISPOSICIONES FINALES: Desde la fecha que entre en vigencia este reglamento deroga cualquier otra disposición que haya tenido la Copropiedad. El presente reglamento rige a partir de su publicación.

Recuerda no dejar elementos de valor dentro del vehículo. Si los deja por favor repórtelos a vigilancia.

Para más información consulta www.portal80.com.co

Síguenos: @Portal_80 @portal80_micasa centrocomercialportal80 Centro Comercial Portal 80