

| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | Página 1 de 13 |

REGLAMENTO PARA LA ASIGNACION, USO Y GOCE DE LOS PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH

NIT 900.399.847-9



| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | Página 2 de 13 |

La Asamblea General, el Consejo de administración, la administración y el comité de Convivencia del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH en uso de sus facultades legales y

CONSIDERANDO

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 RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH 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 RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH.

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 RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH mediante la escritura Pública No. 3622 del 23 de agosto de 2010 la cual en el Artículo 26 OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES COMUNES, numeral 8) "Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes en especial de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y en forma y términos que se establecen en este reglamento"; de igual forma el Artículo 86 NORMAS PARA EL

| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI_X_ NO __ | |
| | | Página 3 de 13 |

USO DE LOS PARQUEADEROS el cual contempla normas generales, de acuerdo a la distribución de los parqueaderos del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH los cuales se encuentran distribuidos así, veinte (20) parqueaderos privados descubiertos y treinta y ocho (38) parqueaderos comunes descubiertos cuyo uso se regirá por las normas del reglamento de propiedad horizontal y manual 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 RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH.

RESUELVE

CAPITULO 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 VEHICULOS PARA RESIDENTES Y VISITANTES.

PARAGRAFO: El valor de la cuota de mantenimiento debe ser tanto para los parqueaderos comunales y de uso exclusivo, para vehículos (automóviles y motocicletas) este dinero 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.

Artículo 3° CLASE DE PARQUEADEROS:

| | | |
|---|--|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | |
| | | Página 4 de 13 |

- a) Los parqueaderos del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH son zonas comunales en cada una de las áreas designadas para tal fin; por lo tanto, los propietarios de los veinte (20) parqueaderos privados tienen uso exclusivo de los mismos, habrá dos (2) parqueaderos para uso exclusivo de minusválidos y vehículos para emergencias médicas (ambulancias), ocho (8) parqueaderos de servidumbre para uso exclusivo de visitantes y los restantes veintiocho (28) serán asignados por periodos de un año.
- b) La zona de parqueo ubicada al lado del salón comunal tendrá asignación para el parqueo de motocicletas.
- c) Los usuarios de los veintiocho (28) parqueaderos asignados por periodos de un año se someterán según lo establecido en este reglamento.
- d) Se debe relacionar el número de parqueaderos para motos y vehículos que van a quedar habilitados para ser usados para la respectiva asignación para periodos de un año, del 01 de octubre al 30 de septiembre del año siguiente.

Artículo 4° LIMITACIONES: Teniendo en cuenta que los parqueaderos no son suficientes para atender una asignación permanente, el Consejo ha decidió dejar ocho (8) sitios de parqueo para visitantes, se debe 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 parqueaderos de uso común y no para aquellos propietarios con parqueadero exclusivo o privado.
- 2) Si un residente usuario de parqueadero de automóvil requiere de un parqueadero para motocicleta se verificara disponibilidad después de la asignación para aquellos usuarios que solo cuenten con un parqueadero y haya la disponibilidad, debiendo cancelar el 1.5% del valor de la asignación del resto de usuarios, de igual forma los usuarios de parqueadero privado lo rige esta norma.
- 3) Si al completarse el cupo de los parqueaderos de moto se presentan propietarios que no tienen cupo y requieren de él, los parqueaderos que se

| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI_X_ NO __ | |
| | | Página 5 de 13 |

deben liberar son los asignados mediante cupo adicional del parqueadero de moto, quedando por escrito al momento de la asignación.

4) 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.

5) El usuario del parqueadero debe ser el dueño del vehículo, demostrándolo al momento de la asignación con la tarjeta de propiedad, además debe ser el propietario del apartamento o el titular del contrato de arrendamiento.

6) Ningún propietario o arrendatario podrá gozar del uso de más de un parqueadero por apartamento, salvo que al realizar la asignación queden disponibles, para los cuales tendrán un costo mayor al primero asignado del 1.5%.

7) 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.

PARAGRAFO: El consejo de administración acordara y fijara el mecanismo a utilizar para la asignación de parqueaderos y el sitio a parquear, teniendo en cuenta parámetro 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 esta reglamento el cual se debe dar a conocer a todos los residentes.

Artículo 5° 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 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 RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH, no se responsabiliza por pérdida de objetos de valor tales como Maletas, carteras, documentos, dineros, radios extraíbles,

| | | |
|---|--|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | Página 6 de 13 |

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.

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.

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.
4. Fotocopia de la primer hoja de la escritura pública o fotocopia del certificado de tradición y libertad, que demuestra ser propietario.
5. Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo.
6. Ser propietario o residente del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH.
7. Cumplir con las normas de convivencia establecidas en el conjunto en todos los aspectos.
8. En caso de ser arrendatario fotocopia del contrato de Arrendamiento.

CAPITULO II

| | | |
|---|--|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | |
| | | Página 7 de 13 |

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 debe ser 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 de parqueadero.
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 este 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 estorbar el libre movimiento del resto de vehículos.

| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | |
| | | Página 8 de 13 |

9. Si se realiza cambio de vehículo este se debe registrar y se anulara el registro anterior.
10. Ningún usuario podrá argumentar omisión, olvido o ignorancia 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, no dejando paquetes a la vista en su interior.

Artículo 8 CONTROL DE LOS VEHICULOS:

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 requisa de los vehículos que ingresen o salgan de la Unidad, cuando así se requiera.
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 que tienen vidrios polarizados se debe bajar el vidrio para su identificación.

PARAGRAFO: En caso de pérdida de la tarjeta el usuario del parqueadero, deberá cancelar el valor de la misma.

CAPITULO III

PROHIBICIONES PARA LOS USUARIOS DE PARQUEADERO TANTO COMUNAL COMO PRIVADOS Y DE VISITANTES

Artículo 9°

| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI_X_ NO __ | Página 9 de 13 |

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 a lo establecido en este reglamento, de igual forma a los usuarios de parqueaderos de área comunal con uso exclusivo arrendarlos sin el cumplimiento de los requisitos de base de datos.
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 de la CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH 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 a su retiro mediante querrela policiva, cuyos costos asumirá el infractor de la norma.
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.

| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI_X_ NO __ | Página 10 de 13 |

10. Se prohíbe el uso temporal o permanente de los parqueaderos de los visitantes como parqueaderos de propietarios o la asignación de los mismos 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 de tales como muebles, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, etc., y en especial materiales inflamables y explosivos.
12. Se prohíbe dejar en los parqueaderos y zonas de circulación elementos tales como muebles, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, etc., y en especial materiales inflamables y explosivos.
13. 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.
14. Queda prohibido sobrepasar los límites de cada estacionamiento al parquear, por lo que se deben respetar las líneas de demarcación establecidas.
15. Se prohíbe el estacionamiento de motos en las zonas de uso exclusivo a no ser que no se esté utilizando para parqueo de automóvil.
16. 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 parqueo no podrán acceder vehículos que excedan 2.15 metros de altura.
17. 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.
18. 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.

| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI_X_ NO __ | |
| | | Página 11 de 13 |

19. En caso de reincidencia se aplicarán las sanciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal y en el manual de convivencia, CAPITULO XIII SOBRE LAS SANCIONES, por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias y multas.
20. 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.
21. Se Prohíbe a los niños y adolescentes montar patines, patineta y bicicleta en la zonas de parqueadero.
22. Se prohíbe realizar arreglos locativos, mejoras, hacer instalaciones eléctricas en la zona de parqueo.

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

CAPITULO IV

PARQUEADEROS PARA VISITANTES:

Artículo 10°: El parqueadero de visitantes se encuentra en la zona de servidumbres demarcado con la letra uve mayúscula (**V**), para la utilización de este servicio se debe fijar una tarifa por el uso de esta área, la cual será fijada cada año por el Consejo de administración. El dinero recaudado por este concepto ira al rubro "Fondo de parqueadero", para control y registro de este ingreso se debe expedir un recibo a cada usuario.

Artículo 11°: El ingreso al parqueadero de visitantes, estos deben ser autorizados por el propietario o residente del apartamento a visitar, para el 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, solo se autorizará el ingreso, cuando haya disponibilidad de cupo en la zona de parqueo para visitantes.

| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI_X_ NO __ | |
| | | Página 12 de 13 |

Artículo 12°: El vehículo visitante para pernoctar en el conjunto deberá solicitar autorización a la administración y cancelar el servicio de parqueo a la tarifa que determinará la asamblea, emitiendo el correspondiente recibo a nombre de apartamento a visitar.

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

Artículo 13°: EXCEPCIONES:

- a) Se permitirá el ingreso a la CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH, de los vehículos de las empresas de servicios públicos únicamente cuando vengán 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.

PARAGRAFO: 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.

CAPITULO V

CAUSALES POR LAS CUALES SE PIERDE EL DERECHO A LOS PARQUEADEROS EN EL AREA DE USO COMUNAL TANTO MOTOCICLETAS COMO AUTOMOVILES

1. La no utilización del parqueadero sin causa justa en un periodo superior a un mes, así este cancelando por su uso.
2. Abandono del vehículo en el parqueadero por tiempo superior al establecido en este reglamento (30 días)

| | | |
|---|---|--|
|  | MANUAL Y REGLAMENTO DE PARQUEADEROS COMUNALES Y PRIVADOS Versión 1.0 | |
| | Código ADM-04 | Fecha Versión: Junio de 2017 Fecha Impresión: Junio de 2017 |
| | Copia controlada: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | |
| | | Página 13 de 13 |

3. Incumplimiento del pago de cuotas de administración y de 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.

PARAGRAFO 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.

PARAGRAFO 2: Este Reglamento debe quedar incorporado en todos los contratos que se refieren directa e indirectamente a los residentes del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH, 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.

PARAGRAFO 3: Para la vigilancia y control de este reglamento el Consejo de administración elegirá un comité de dos o tres personas, las cuales pueden ser propietarios que se encuentren al día en las obligaciones con la administración o de los mismos consejeros. Estas personas se encargaran 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.

El presente reglamento fue aprobado mediante asamblea de copropietarios.