

CONJUNTO MULTIFAMILIAR COMPARTIR-BOCHICA LOTE 4
MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N* 001 DE 2001 (MAYO 17)

Por la cual se modifican y determinan normas sobre la forma de uso y goce de los parqueaderos DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR COMPARTIR-BOCHICA LOTE 4.

Asamblea de Propietarios, en uso de las atribuciones otorgadas en el REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR. protocolizado en la Notaría 7a. del Circuito de Bogotá, mediante Escritura Pública 93 de agosto 6 de 1998 y en especial las contempladas en los Artículos 13 y 53 y en el literal f) del Artículo 69.

RESUELVE:
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 1º - Para la asignación de cupos de Parqueaderos. Se crea UN COMITÉ DE PARQUEADEROS, compuesto por cinco (5) miembros, cuatro (4) de los cuales serán nombrados por La Asamblea General de Propietarios y el quinto lo ocupará el Administrador del Conjunto

ARTÍCULO 2º - El horario del servicio de parqueadero será de 24 horas. Teniendo en cuenta que el parqueadero asignado no es de uso exclusivo, podrá ser ocupado en el horario de visitantes contemplado en el artículo 15, por lo tanto el usuario del parqueadero asignado se debe ubicar en otro parqueadero y a las 5 de la tarde retomar el lugar asignado.

ARTÍCULO 3º - De acuerdo a los planos y reglamento del Conjunto, solo hay cupo de parqueo para un vehículo por cada tres (3) apartamentos, por lo cual ningún usuario podrá tener más de un cupo para parqueo de vehículo sea automóvil motocicleta o bicicleta eléctrica.

ARTÍCULO 4º - El servicio de parqueadero será prestado preferencialmente a los propietarios de apartamentos y en segunda instancia a los arrendatarios; siempre y cuando la capacidad de los parqueaderos lo permitan

ARTÍCULO 5º - Para la adjudicación del cupo, se tendrá en cuenta que la tarjeta de propiedad del vehículo, figure a nombre de una de las personas que habiten en el apartamento y que tengan parentesco con el propietario o arrendatario, hasta el segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad. Con el fin de confirmar Que la solicitud sea de un residente debe reposar en la oficina de administración el formato de actualización de datos debidamente diligenciado.

ARTÍCULO 6º - El Conjunto MULTIFAMILIAR y su Administrador NO asumirán responsabilidad alguna, por pérdida de objetos (carteras, documentos, dinero, casetes, herramientas y otros) dejados en el interior de los vehículos.

ARTÍCULO 7º - La responsabilidad de la Persona Jurídica, se suscribe a la custodia del automotor SIN asumir riesgo por deterioros naturales del vehículo NI daños causados o que se causen por fuerza mayor y los demás por motín, asonada, incendio, terremoto o cualquier acto o convulsión de la naturaleza.

ARTICULO 8º - El propietario del vehículo que sufra algún daño en el sitio de parqueo, deberá informar una vez constate el hecho y antes de retirar o remover el automotor al vigilante de turno y poner en conocimiento por escrito a la Administración y al Consejo de Administración, para que éstos establezcan las responsabilidades y avisen a las autoridades competentes.

ARTÍCULO 9º - EL CONJUNTO MULTIFAMILIAR, solo responderá por los vehículos que a su entrada sean constatados y verificados personalmente por el vigilante de turno, quien comprobará que estos tengan radio o pasa cintas, repuesto. Taxímetro (si se trata de taxis) y verificará el estado general del vehículo (que no presente abolladuras) y SOLO RECONOCERÁ EL VALOR QUE CUBRA LA COMPAÑÍA DE VIGILANCIA, CON SUS RESPECTIVAS POLIZAS

para lo cual el propietario procederá como dispone el Artículo 8º de este Reglamento, ya que sin el lleno de estos requisitos, no habrá reconocimiento alguno.

ARTÍCULO 10º. - Una vez que el Comité de Parqueros haga la selección de usuarios, la administración procederá a expedir una tarjeta de control electrónico cuyo costo asumirá el usuario del parqueadero, esta tarjeta es personal e intransferible por lo tanto en caso de pérdida el usuario informará inmediatamente al Comité de Parqueros o administración quienes procederán a activar otra nueva tarjeta previa la consignación del respectivo valor.

ARTÍCULO 11º. - Por temas de seguridad para el conjunto y los residentes del mismo el ingreso del motociclista al conjunto debe ser sin el casco puesto para permitir su identificación

Para el caso de vehículos con vidrios polarizados se requiere que el conductor baje el vidrio para su identificación.

ARTÍCULO 12º - El usuario al salir del parqueadero, deberá permitirle al vigilante de turno, revisar el vehículo.

ARTÍCULO 13º - Como el espacio demarcado para el estacionamiento no permite darle cabida a automotores de cierto tamaño y en vista de que el piso es adoquinado, el servicio se prestará únicamente a vehículos Upo AUTOMÓVIL Y CAMPEROS QUE POR SU TAMAÑO Y CAPACIDAD SE ASIMILEN A ÉSTOS.

ARTÍCULO 14º - El servicio de parqueo para motos y bicicletas eléctricas se extenderá a los parqueaderos Nos 21. 22 23 y 24. y se registrará por este mismo reglamento debiendo parquear en el sitio que se les asigne.

ARTÍCULO 15º - El servicio de parqueadero para visitantes, se prestará de lunes a Domingo entre las 600 A M. y las 5 00 PM. previa identificación y autorización del residente, siempre y cuando la disponibilidad de los parqueaderos lo permita, procediendo el vigilante de turno para lo cual, utilizará la tarjeta de visitantes que el Comité de Parqueros designará con anterioridad, haciendo claridad que el Conjunto Multifamiliar y su Administración, limitan su responsabilidad a lo contemplado en los Artículos 6o. 7o y 8o de este Reglamento.

ARTÍCULO 16º - Anualmente, la Administración dentro del Presupuesto de Ingresos y Gastos del Conjunto Residencial, con la aprobación del Consejo de Administración, presentará a la Asamblea de Propietarios el valor de la cuota mensual que los usuarios de servicio de parqueadero deben pagar, el cual será distribuido así:

- El 30% para atender los gastos de Administración y
- El 70% restante para constituir un FONDO DE RESERVA, con destino al mantenimiento y conservación de las zonas de parqueo y para buscar hacia el futuro solucionar el déficit de parqueaderos, fondos éstos que se manejarán por separado de los ingresos ordinarios e invertidos en títulos valores de fácil y pronta liquidez.

ARTÍCULO 17º - Para la asignación de cupo de parqueadero, el COMITÉ DE PARQUEADEROS, solicitará para su aceptación lo siguiente:

- a) Carta de solicitud del cupo

- b) Para el caso de arrendatarios Carta del propietario del apartamento indicando que autoriza el estudio de asignación de parqueadero
- c) Paz y Salvo de la Administración.
- d) Fotocopia de los documentos propios del vehículo como Carta de Propiedad del vehículo. Revisión Tecno mecánica y SOAT.
- e) Del propietario del vehículo Fotocopia de la cédula de ciudadanía y de la Licencia de Conducción
- f) Sí es arrendatario el solicitante, fotocopia del contrato de arrendamiento

ARTÍCULO 18º - Para la adjudicación de cupos de parqueadero EL COMITE DE PARQUEADEROS, los estudiará en el orden cronológico de recibida la solicitud, procedimiento al cual se someterán los usuarios que hayan perdido el cupo.

ARTÍCULO 19º - Para la utilización de los dos espacios de parqueo que se hallan en la puerta externa de la entrada del conjunto, se aplicará el contenido del presente reglamento, en consideración a que esa área forma parte de los bienes de uso común del Conjunto Multifamiliar.

ARTÍCULO 20º - El usuario del parqueadero, aceptará y acatará este Reglamento desde el momento de adjudicarle el cupo; el cual perderá por la violación del mismo, quedando el COMITÉ DE PARQUEADEROS con la facultad de asignarlo a otro solicitante.

ARTÍCULO 21º - Los reclamos que el usuario del parqueadero tenga que hacer con respecto al servicio de vigilancia, deberá presentarlos por escrito a la administración y con copia al Consejo de Administración.

CAPÍTULO II DERECHOS

ARTÍCULO 22º - Todo residente-solicitante de un parqueadero tiene derecho a que le sea asignado un espacio dentro de los máximo sesenta (60) días calendario a partir de la fecha de radicación de la solicitud previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los Artículos 5 y 17 de este reglamento.

ARTÍCULO 23º - Todo usuario tiene derecho a que le sea respetado el parqueadero asignado para evitar el intercambio de los mismos.

ARTÍCULO 24º - Todo usuario que haya salido a rotación tiene el indefectible derecho a la asignación de parqueadero el mes siguiente previo el cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 28 de este reglamento.

ARTÍCULO 25º - Todo usuario tiene derecho a recibir un trato cortés, amable y respetuoso de parte de todos y cada uno de los miembros de la comunidad.

CAPÍTULO III DEBERES

ARTÍCULO 26º - El usuario de parqueadero se compromete a realizar los pagos por las obligaciones causadas durante el mes, a más tardar el día 20 del mismo mes

ARTÍCULO 27º - Si por alguna razón no se va a hacer uso de parqueadero en forma escrita el usuario debe informar oportunamente a la Administración que no se hará uso del parqueadero

especificando el tiempo que estará por fuera para que éste sea asignado temporal o definitivamente a otro residente.

Si se realiza cambio de vehículo este se debe registrar y se anulará el registro anterior.

ARTÍCULO 28º - Toda vez que el Artículo 49 del Reglamento de Propiedad Horizontal. fija normas par» el uso de los garajes y por ser de obligatorio cumplimiento, se Incluyen en el presente Reglamento, los siguientes deberes

- a) Todo propietario o usuario de vehículo al ser avisado que su vehículo está botando aceite o gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente, el infractor será responsable de todo perjuicio
- b) La circulación en los garajes, se hará siempre conservando la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar, el vehículo que haya entrado primero
- c) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos, debe ser reportado inmediatamente a la administración, que según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades competentes, para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten.
- d) Los propietarios deberán dejar los vehículos, debidamente cerrados.

ARTÍCULO 29º - Todo usuario de parqueadero que sea informado de su obligación de rotar previa comunicación escrita expedida por el Comité de Parqueaderos, deberá hacerlo en el tiempo estipulado.

ARTÍCULO 30º - Todo usuario de parqueadero deberá dar el debido trato y respeto a cada miembro de la comunidad incluyendo Consejo de Administración, Comité de Parqueaderos. Comité de Convivencia. Administración, personal que presta servicios para el Conjunto y Comunidad en general. Todo reclamo, sugerencia o inconformidad deberá hacerse en forma escrita.

CAPÍTULO IV PROHIBICIONES

ARTÍCULO 31º - Se prohíbe terminantemente a los usuarios de los parqueaderos del Conjunto, ceder los derechos de parqueadero a terceros, ya sean residentes de la unidad o fuera de la misma.

ARTÍCULO 32º - Dado que el Artículo 49 del Reglamento de Propiedad Horizontal, fija normas para el uso de los garajes y por ser de obligatorio cumplimiento, se incluyen en el presente Reglamento, así:

- a) Ningún propietario o usuario, podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área privada, asignada a un propietario o usuario
- b) Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos
- c) No podrán hacerse reparaciones a los vehículos en los sitios de parqueo, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.
- d) Queda expresamente PROHIBIDO estacionar buses o busetas y en general, vehículo con capacidad superior a una (1) tonelada
- e) Queda expresamente PROHIBIDO, el almacenamiento de combustibles En

caso de accidente causado por infracción de esta norma el infractor será responsable por los daños causados.

CAPÍTULO IV SANCIONES

ARTÍCULO 33º - El derecho a cupo de parqueadero se pierde entre otros, por los siguientes motivos

- a) Por mora en el cumplimiento de las obligaciones contraídas con la administración, como son el pago de las cuotas ordinarias, el parqueo, multas, cuotas extraordinarias y demás obligaciones que se adquieran a favor del Conjunto MULTIFAMILIAR.
- b) Venta del vehículo
- c) Venta del apartamento
- d) Todo vehículo que no sea movilizado (estrellados o varados) y se encuentre abandonado dentro del parqueadero por más de treinta (30) días, se dara informe a las autoridades competentes, para ser retirado del mismo (así pague el servicio de parqueadero).
- e) Por violación de las normas dictadas en este Reglamento
- f) Parquear otro carro diferente al cual le ha sido asignado el parqueadero
- g) Reusar el deber de rotar.

ARTÍCULO 34º - En caso de reincidencia se aplicarán sanciones al igual que la violación a las disposiciones estipuladas en el Artículo 15 y los capítulos. III Deberes y IV Prohibiciones, dará lugar a pérdida de parqueadero por los siguientes tres (3) meses y a cancelar una multa equivalente a una (1) cuota plena de administración, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar

ARTÍCULO 35º - El acceso de parqueadero para visitantes se perderá en los casos en que no se cumpla el horario para este servicio el cual es de 8.00 A M y hasta las 5:00 P.M. situación que generará una sanción económica aplicada al apartamento visitado, de una mensualidad de administración y pérdida del servicio por tres (3) meses.

ARTÍCULO 36º - El presente reglamento modificado, rige a partir de la fecha de aprobación por parte de Asamblea General Ordinaria de 2015 realizada el día 10 de abril de 2016. (según cambio de fecha de convocatoria solicitada por residentes).

Este Reglamento modificado es aprobado en Asamblea General Ordinaria de 2015, realizada el día 10 de abril de 2016, Copia de la presente Resolución una vez aprobada por la Asamblea, se entregara previo suministro de correo electrónico a cada usuario o residente que lo requiera.

ESTE REGLAMENTO HA SIDO MODIFICADO Y SUGERIDO POR LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE PARQUEADEROS EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES ENTRE EL 1º DE MAYO DE 2015 Y EL 8 DE ABRIL DE 2016.

Yuly L. Acevedo B. Javier Velásquez Alba Acosta Rosa Ma Camacho G