

Dr. Francisco Antonio Carrillo Rivero  
Inscrito en el Inpreabogado  
Bajo el N° 105.858

enseres, reuniones sociales e ingesta de licor. **TITULO VI.**

**RESPONSABILIDADES. Artículo 27:** La Junta de Condominio en nombre de la

Comunidad de Residencias Romar II, no se hace responsable por cargas u objetos que permanezcan en o dentro de los vehículos por lo que se acuerda que es de exclusiva responsabilidad del usuario o propietario lo relativo al cuido y custodia de los mismos.

**Artículo 28:** La Persona Jurídica encargada del servicio para poder operar bajo esta figura deberá contar con una póliza de R. C. G (Responsabilidad Civil de Garajista) para cubrir daños ocasionados a los vehículos dentro de los predios del estacionamiento y hasta el límite de cobertura establecido en el cuadro de la póliza. Asimismo, contara por lo menos la cobertura

de choques simples, rayones. **Artículo 29:** Las situaciones no previstas en este reglamento, serán resueltas en primera instancia por la Junta de Condominio o en su defecto por la Asamblea de Propietarios si la naturaleza de la materia a decidir así lo ameritara.

**Artículo 30.** Cuando un propietario haga caso omiso de la suspensión del servicio, el vehículo será remolcado a un estacionamiento judicial, corriendo por su cuenta los costos del desalojo y estacionamiento será por cuenta del propietario del vehículos además de los gastos judiciales y extrajudiciales.

**Artículo 31:** Los Co- propietarios estarán sujetos a las normas legales vigentes incluyendo la Ley de Propiedad Horizontal. **Artículo 32:** Las normas aquí

establecidas podrán ser ajustadas, mejoradas o inclusive cambiadas siempre y cuando tenga la aprobación de la mayoría simple en Asamblea Extraordinaria de Co- propietarios. **Artículo 33:** El siguiente Reglamento Interno Estacionamiento

Romar II, una vez aprobado por la mayoría simple de los co-propietarios de Edificio Romar II, deberán autenticarlo por ante una Notaria Pública para su validez el cual comenzará a regir su normativa una vez otorgado por ante la Notaria. La Junta de Condominio, a través de su Presidente llevará la gestión para autenticar tal instrumento. Para los *efectus vivendi*, se deja a la vista del ciudadano Notario Público el libro de Actas en original para validar su contenido.

En Caracas, a la fecha de su presentación.



  
Dr. Francisco Antonio Carrillo Rivero  
Inscrito en el Inpreabogado  
Bajo el N° 105.858



Yo, **CRISTOBAL FIGUEROA**, venezolano mayor de edad, titular de la cédula de identidad n° **V-10.395.940**, en mi condición de Presidente de la Junta de Condominios de las residencias Romar II, Torre Norte y Sur, ubicada en la avenida Este, Callejón Barrilito, en jurisdicción de la Parroquia Candelaria, debidamente autorizado para este acto que corresponde por ante esta Notaría Pública para la autenticación del siguiente **REGLAMENTO INTERNO del ESTACIONAMIENTO DE RESIDENCIAS ROMAR "APROBADO"** según **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL** de fecha 03 de julio de 2008, inserta en los folios que corren al n° 32, 33, 34, y 35, la cual se transcribe fiel y exacta del libro de Actas respectivo en los siguientes términos: **TITULO I. OBJETIVO Y CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO. Artículo 1:** El presente reglamento tiene como objetivo regular integralmente los derechos, obligaciones y responsabilidades que se derivan de la prestación del servicio de uso de las instalaciones para estacionamiento en el edificio Romar II. **Artículo 2:** La llave del estacionamiento no podrá ser cedida, traspasada, alquilada, vendida a ninguna persona natural o jurídica. **Artículo 3:** El Horario del Estacionamiento será: de Lunes a Domingo incluyendo los días Feriados de 6:00 am a 11:00 pm, mientras no se cumplan los sistemas mínimos de Seguridad tanto para los vehículos como para las personas que allí laboran. Dicho horario podrá ser extendido y anexado mediante nota adendum al presente reglamento una vez instalados los sistemas de seguridad. **Artículo 4:** La capacidad máxima de puestos será la permitida y establecida por el documento de condominio, pudiendo incluir hasta un máximo de diez (10) motos y las mismas deberán ser de los copropietarios que vivan en el inmueble. **Artículo 5:** Los vehículos no tendrán por ningún motivo puesto fijo por lo que podrán ser estacionados en cualquier lugar del estacionamiento, con orden y supervisión, cuando sea el caso, de los parqueros, sin perjuicio a otros vehículos, colaborando al máximo cuando se requiera para la movilización de estos. **Artículo 6:** El parquero o la parquera, persona encargada de estacionar los vehículos, es o serán la(s) única(s) persona(s) autorizada(s) para estacionar los vehículos. **Parágrafo único.** Los vigilantes les está prohibido terminantemente movilizar

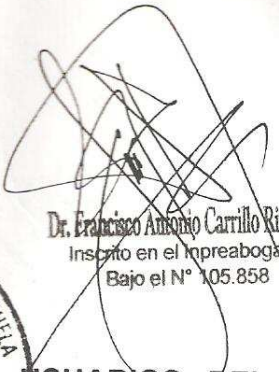







vehículos. **TITULO II .ADMINISTRACION** **Artículo 7:** La Administración del estacionamiento se hará mediante la contratación de servicios a una persona jurídica, es decir, una sociedad mercantil, debidamente reconocida, con documentación en regla, con domicilio en nuestro país, la cual se elegirá en Asamblea de Copropietarios, con la publicación de mínimo tres (3) propuestas. En caso en que la Asamblea de Co-propietarios así lo requiera podrá terminar con el contrato que viene prestando la Administración que lleva el servicio para uso del estacionamiento del Edificio Romar II. **Artículo 8:** La Administración del estacionamiento será solo para copropietarios, es decir, de carácter privado. En caso de ser objeto de cambio, dicha administración deberá ser mediante Asamblea de Copropietarios. **Artículo 9:** Los costos de funcionamiento del estacionamiento deben ser cubierto en su totalidad por los ingreso del mismo, bajo ninguna causa se podrá imputar los gastos de funcionamiento del estacionamiento al recibo de condominio. Los usuarios del servicio deberán compartir de forma equitativa las obligaciones de acuerdo a los Gastos de funcionamiento acordados anualmente en Asamblea de Copropietarios, mediante el pago o canon mensual, dejando un excedente como ingresos para el edificio. Los beneficios económicos generados por el estacionamiento deberán ir a un fondo creado para el Estacionamiento y el mismo será utilizado solo para mejoras en la infraestructura del edificio, teniendo en cuenta que para su disposición se debe cumplir con los mismos requisitos exigidos para el Fondo de Reserva, mediante aprobación en Asamblea de Copropietario. **Artículo 10:** El pago del estacionamiento se hará los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, de no hacerse el pago en este periodo el personal que labore en el estacionamiento no se permitirá el acceso al estacionamiento del vehículo hasta que cancele dicho recibo. **Artículo 11:** Se harán incrementos anuales tomando en cuenta el IPC y solo se aumentaran con anuencia u aprobación definitiva por la mayoría simple en reunión de Asambleas de Co-propietarios. **Artículo 12:** Mensualmente el Administrador presentará a la Junta de Condominio para su publicación en cartelera los ingresos y gastos del mes. **TITULO III. SELECCIÓN DE LOS**





  
Dr. Francisco Antonio Carrillo Rivero  
Inscrito en el Iopreabogado  
Bajo el N° 105.858

  
**USUARIOS DEL ESTACIONAMIENTO. Artículo 13:** Los criterios para la selección de los usuarios del estacionamiento. Se harán anualmente y el Administrador del estacionamiento publicará los usuarios de los puestos de estacionamiento de acuerdo a los siguientes criterios: **\*1ra Opción:** Los copropietarios al día en el condominio que sufran o tengan familiares con discapacidad física evidente habitando en el apartamento (no se incluyen dentro de las discapacidad física ser de la tercera edad, embarazo, enfermedades crónicas), **QUE VIVAN EN EL INMUEBLE. 2da Opción:** Copropietarios al día en el condominio con vehículos a su nombre o del cónyuge, hijos, padres **QUE VIVAN EN EL INMUEBLE. 3ra Opción** copropietarios al día en el condominio con vehículos a nombre de familiares en segundo grado o líneas colaterales (nietos, hermanos, primos, sobrinos, yernos, etc) **QUE VIVAN EN EL INMUEBLE. Artículo 14:** De quedar puesto de estacionamiento libres después de utilizar los criterios para la selección del artículo anterior se harán sorteos anuales para inquilinos, copropietarios que no vivan en el inmueble y copropietarios con más de un vehículo por apartamento. **Artículo 15:** En caso de que el número de solicitudes del artículo anterior exceda el número de puestos disponibles los mismos deberán ser resueltos a través de un sorteo realizado de forma anual en Asamblea por la Junta de Condominio. **Artículo 16:** los puestos que queden libres a consecuencia de falta de pago del canon de estacionamiento o por morosidad en el recibo de condominio, por parte del copropietario e inquilino, se hará una lista de espera, para optar mensualmente a dichos puestos. **Artículo 17:** El sorteo se hará con la presencia de las personas que se reúnan los requisitos y que previamente hayan hecho la solicitud por escrito a la Junta de Condominio, de no encontrarse presente podrá enviar a un autorizado con su debida autorización, copia de la cédula de identidad del copropietario/inquilino y del autorizado, de lo contrario no entrará en el sorteo y perderá la oportunidad hasta nuevo sorteo. **Artículo 18:** en caso de que el copropietario haga cambio de vehículo deberá notificarlo por escrito, con el fin de no perder el puesto asignado. **Artículo 19:** Se creará una Comisión Disciplinaria, que será electa anualmente en Asamblea de



Copropietarios, con el fin de vigilar la asignación de puestos, esta Comisión estará integrada por tres Co-propietarios que elegirá la asamblea de Copropietarios y la misma a través de la insaculación por orden de aparición será designado presidente, Vice-Presidente y Secretario General con lo cual el voto de la mayoría simple será suficiente para dar por válida y legal la decisión tomada. Esta será publicada en sitio visible. **Artículo 20:** Los copropietarios de locales gozarán de los mismos derechos que los copropietarios de apartamentos.

**TITULO IV. SUSPENSIÓN DEL DERECHO A ESTACIONAMIENTO. Artículo 21:**

Los Motivos de suspensión del derecho a estacionar son los siguientes: **1)** Tener retraso en el pago de recibo del estacionamiento, una vez cancelado los recibos optara de nuevo al cupo mediante una lista de espera y por sorteo anual **2)** Haber acumulado tres (3) meses de condominio, una vez cancelado los recibos optara de nuevo al cupo mediante una lista de espera y por sorteo anual. **3)** Haber vendido o alquilado el inmueble, en tal caso el nuevo propietario deberá ingresar a la lista de asignación anual, mediante sorteo. **4)** Tener quejas por escrito de su comportamiento avalada por al menos el 10% de los usuarios del servicio y ser Avalado por el Administrador, mediante tres (3) amonestaciones escritas. **5)** Haber forjado documento o mentido en la información suministrada en los requisitos para optar al puesto. **6)** Incumplimiento de cualquiera de las normativas del presente reglamento. **TITULO V. NORMAS INTERNAS. Artículo 22:** Se permitirá el ingreso al estacionamiento sólo aquellos vehículos que se encuentre en la lista publicada por el administrador y calcomanía numerada que identifique cada vehículo, la misma será entregada por la Junta de Condominio, mediante control creado para ello. **Artículo 23:** Se permitirá el ingreso al estacionamiento sólo aquellos vehículos que presente el R.C.V. (Responsabilidad Civil de Vehículos) vigente. **Artículo 24:** No es permitido estacionar bicicletas, vehículos de Carga (hasta 2 toneladas), vehículos pesados, lanchas, remolques o motos de agua. **Artículo 25:** Se permitirá estacionar motos hasta una capacidad máxima de 10 motos. **Artículo 26:** Queda prohibido el uso del área de estacionamiento para trabajos de mecánica, lavar carros, reparaciones eléctricas, depósitos de muebles