



Reglamento para la asignación, uso y goce de los Parqueaderos Comunales Y Privados Conjunto Residencial Quintas De Santa Rita VII

ANEXO AL MANUAL DE CONVIVENCIA EN RELACION AL USO DE PARQUEADEROS.

Mayo 05 de 2020

La Administración y el Consejo de Administración a continuación presentan el reglamento de parqueaderos para el Conjunto Residencial Quintas de Santa Rita VII.

El Conjunto Quintas de Santa Rita VII, cuenta en sus instalaciones con:

- 36 parqueaderos privados.
- 12 parqueaderos de uso comunal por asignación en sorteo.
- 5 parqueaderos de uso mixto visitantes 6am a 6pm y comunales con asignación en sorteo de 6pm a 6am. (Excepción diurna en días de pico y placa).
- 3 parqueaderos de uso visitantes 24 horas.
- 16 parqueaderos comunales para motocicletas de asignación por sorteo.

Artículo 1° OBJETIVO: Reglamentar el correcto uso de los parqueaderos por parte de los propietarios, residentes, visitantes y otros, con el fin de establecer un orden y sana convivencia entre la comunidad.

Artículo 2° DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE AL USO Y DISFRUTE DE PARQUEADEROS (MOTOS Y VEHICULOS).

- Se cobrará por el arrendamiento de parqueaderos de uso común la suma mensual de 2.29 SMLDV para AUTOMOVILES y 1.018 SMLDV para MOTOCICLETAS.
- El uso del parqueadero de visitantes NO tendrá costo las primeras 4 horas, a partir de este tiempo se deberá cancelar \$4.000 mtc lo que cubrirá 12 horas de uso. Y tendrá un incremento anual según el SMLV.

Artículo 3° ASIGNACIÓN PARQUEADEROS DE USO COMUNAL

Para la asignación de los parqueaderos de uso comunal, visitantes nocturnos y parqueaderos para motocicletas:

Dirección: Carrera 145 No. 145a-41
Teléfono: 465 47 17
Bogotá- Colombia



Reglamento para la asignación, uso y goce de los Parqueaderos Comunales Y Privados Conjunto Residencial Quintas De Santa Rita VII

La Administración realizara convocatoria pública 15 días previos al vencimiento del sorteo anterior.

El sorteo lo realiza la Administración y el Consejo de Administración en con periodo de 4 meses.

Quien no asista al sorteo no participa en el mismo, salvo que por medio escrito autorice a un representante.

REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN EL SORTEO DE PARQUEADEROS DE USO COMUNAL:

Teniendo en cuenta que los parqueaderos son insuficientes, sólo se tendrá derecho al beneficio previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Solicitud por medio del formato establecido anexando los documentos enunciados en el mismo:
 1. Tarjeta de propiedad del vehículo.
 2. Seguro SOAT vigente.
 3. Revisión Técnico-mecánica de ser el caso.
 4. Carta de autorización del dueño de la casa para arrendatarios.
 5. Documento de identidad del propietario del vehículo.
 6. Contrato de compra venta si el vehículo no está a nombre del solicitante (autenticado en notaria) ó certificado de la entidad financiera propietaria del vehículo, según sea el caso.
 7. Licencia de conducción del propietario.
 8. Copia del certificado de libertad y tradición ó impuesto predial de la casa. (para verificación si es propietario)
- **Los últimos 90 días** no haber presentado mora con el Conjunto Residencial, (cuota de administración, servicio de parqueadero, salón social y sanciones económicas por convivencia). De lo contrario no serán tenidos en cuenta para participar en el sorteo.

Dirección: Carrera 145 No. 145a-41
Teléfono: 465 47 17
Bogotá- Colombia



Reglamento para la asignación, uso y goce de los Parqueaderos Comunales Y Privados Conjunto Residencial Quintas De Santa Rita VII

- Los residentes que tengan llamados de atención por escrito, dentro de los últimos 90 días, no serán tenidos en cuenta en el proceso de asignación.
- El residente deberá realizar el pago del parqueadero, únicamente cuando el administrador le asigne el parqueadero según sorteo.
- Después del sorteo, es deber del usuario cancelar entre los diez (10) primeros días del mes el valor correspondiente al parqueadero asignado. (carro y/o moto). De presentarse mora en el pago se anulará la asignación de dicho parqueadero y éste será asignado nuevamente por la administración.
- Los parqueaderos de uso comunal asignados por sorteo NO podrán ser subarrendados, ni cederlos, ya que la adjudicación compete única y exclusivamente a la Administración.
- Cada residente deberá utilizar únicamente el parqueadero que legítimamente le ha sido asignado para su uso.
- Los parqueaderos de visitantes, por su naturaleza y destino son de uso y goce general, por lo que no podrán ser objeto de uso exclusivo.

Artículo 4º NORMAS GENERALES PARA EL USO DE LOS PARQUEADEROS PRIVADOS Y DE USO COMUNAL.

Todos los residentes y usuarios del servicio de parqueadero se comprometen a respetar las siguientes normas:

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.

- La velocidad máxima de los vehículos (automóviles y motos) debe ser 10 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.
- Los usuarios del parqueadero deberán dar trato respetuoso a los vigilantes y atenderán los requerimientos en cuanto a buen uso de los mismos.

Dirección: Carrera 145 No. 145a-41
Teléfono: 465 47 17
Bogotá- Colombia



Reglamento para la asignación, uso y goce de los Parqueaderos Comunales Y Privados Conjunto Residencial Quintas De Santa Rita VII

- Los vehículos deben ser parqueados **EN SU TOTALIDAD** dentro de las líneas demarcadas para tal fin, el vehículo o motocicleta no debe excederse el área delimitada para el parqueo, se debe parquear en reversa en cumplimiento de la norma internacional para facilitar la salida en caso de emergencia.
- Los parqueaderos privados solamente se pueden arrendar a residentes.
- En caso de tratarse de un parqueadero privado arrendado a un residente, es responsabilidad del propietario el cumplimiento del presente reglamento ya que, de haber sanciones económicas, éstas serán cargadas a la casa del propietario.
- Queda PROHIBIDO parquear carro y moto en un solo parqueadero excediendo de las líneas de demarcación. (parqueaderos privados, comunales y visitantes).
- Todo vehículo o motocicleta recibirá una tarjeta de asignación de parqueadero, la cual deberá portar para ingreso y salida del Conjunto Residencial. En caso de pérdida de esta tarjeta el residente deberá cancelar el valor correspondiente a su reposición y deberá informar a la administración anexando el correspondiente denuncia de pérdida.
- El vehículo o motocicleta que ingrese como visitante se debe registrar en la portería, y solicitar su recibo de ingreso, al momento de retirar el vehículo se debe acercarse nuevamente a portería y validar si tiene que cancelar algún valor de acuerdo con el tiempo de permanencia, dicho valor se debe cancelar de manera inmediata.
- El vehículo o motocicleta que ingrese como visitante debe cumplir con las normas establecidas.
- En el caso que no se vaya a hacer uso de parqueadero comunal asignado, se debe informar oportunamente a la Administración por medio escrito, en caso de no informar se perderá el cupo automáticamente al final del mes causado así esté pagando su mensualidad.
- No se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículos de residentes ni de visitantes en las vías de circulación.
- 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.

Dirección: Carrera 145 No. 145a-41
Teléfono: 465 47 17
Bogotá- Colombia



Reglamento para la asignación, uso y goce de los Parqueaderos Comunes Y Privados Conjunto Residencial Quintas De Santa Rita VII

- Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles o materiales inflamables que puedan representar peligro para el Conjunto y sus habitantes.
- Es obligación de los usuarios de parqueaderos actualizar los datos del vehículo en la administración cuando se presente alguna modificación y registrar los datos del nuevo vehículo.
- Todo vehículo deberá permanecer cerrado con llave y alarma, no dejando paquetes a la vista en su interior.
- Se debe permitir la revisión de los vehículos que ingresen o salgan del Conjunto Residencial cuando así se requiera.
- Todo usuario de vehículo que tenga fugas de aceite o gasolina deberá corregir la falla en forma inmediata. El infractor será responsable de todo perjuicio que esto ocasione.
- El ingreso y salida del motociclista al Conjunto Residencial se debe hacer sin el casco puesto para permitir su identificación.
- En los Vehículos que tienen vidrios polarizados se debe bajar el vidrio para su identificación.
- Es deber del usuario de parqueadero asegurar el sistema de rueda libre, radios, espejos, farolas, rines, sistema electrónico y demás elementos de su vehículo que presenten posibilidad de hurto.
- Es deber del residente acatar que en ningún caso ingresará su vehículo por la fuerza o con violencia al conjunto residencial, so pena de que se le prohíba de forma inmediata y/o permanente el acceso y uso del parqueadero durante un periodo de 12 meses.
- Las motos NO se pueden ingresar a los inmuebles, el ingreso de vehículos que contienen o manejan líquidos inflamables es regulado y sancionado por los BOMBEROS.
- Está totalmente prohibido que se transite por zonas peatonales y/o pasillos y zonas verdes con las motos prendidas o en funcionamiento del motor.
- Está totalmente prohibido que las motos se ubiquen en áreas comunales no asignadas para este uso, como pasillos, entradas de inmuebles.
- Debe abrir con cuidado las puertas del carro y evite golpear con ellas el o los carros que se encuentren a sus costados, distribuya la distancia entre las líneas de demarcación del parqueadero asignado.

Dirección: Carrera 145 No. 145a-41
Teléfono: 465 47 17
Bogotá- Colombia

Reglamento para la asignación, uso y goce de los Parqueaderos Comunes Y Privados Conjunto Residencial Quintas De Santa Rita VII

- Está totalmente prohibido dejar el vehículo fuera de las zonas de parqueo, sin excepción. Tenga en cuenta que, por motivos de seguridad de evacuación, ningún residente y/o visitante debe bloquear la salida o entrada del parqueadero.
- Queda prohibido parquear vehículos de gran peso y tamaño dentro de la copropiedad tipo busetas, colectivos, vehículos de carga pesada, y en general vehículos con capacidad superior a una tonelada o sobredimensionados.
- Está totalmente prohibido, reparar motos o carros en cualquier zona que pertenezca al Conjunto.
- No está permitido escuchar música en su vehículo, a alto volumen, ni realizar ruidos que perturben la tranquilidad de los habitantes.
- Es deber del usuario de los parqueaderos mantener permanente control sobre las alarmas de ser necesario desactivarlas durante la noche.
- El vigilante no deberá abrir la puerta para el ingreso de vehículos sin antes validar que esté dentro del listado de asignaciones y ver la ficha de control, seguido a esto verificar los datos del vehículo.
- Cualquier daño causado por un residente, visitante o usuario de parqueadero a otro vehículo, deberá ser reportado inmediatamente a la Administración, la cual, según las circunstancias, deberá dar aviso a las autoridades. El Administrador o el cuerpo de vigilancia levantarán un informe en el que consten las circunstancias en que se presentó el suceso. En caso de ser visitante serán cancelados de inmediato por el mismo o de lo contrario serán cargados en la factura de Administración del propietario y/o residente que autorizo su ingreso
- No está autorizado el ingreso del transporte escolar, ni se permite la utilización de pito para no perturbar la tranquilidad dentro del conjunto.
- El personal de vigilancia no permitirá la obstaculización de la entrada vehicular y/o peatonal al conjunto con el parqueo de taxis, buses, busetas, camiones, o cualquier otro tipo de vehículos.
- Como medida de seguridad todo vehículo que circule dentro de la copropiedad deberá llevar las luces encendidas.
- No está permitido guardar elementos diferentes a vehículos y motos en los parqueaderos. (Bicicletas, juguetes)
- Se prohíbe utilizar las zonas de parqueo como zonas de juego infantil (bicicletas, patines, patinetas, balones).



Reglamento para la asignación, uso y goce de los Parqueaderos Comunes Y Privados Conjunto Residencial Quintas De Santa Rita VII

- Está prohibido el ingreso de vehículos de servicio público, salvo que sea de propiedad de un residente. Excepto en caso de personas discapacitadas o en post operatorio inmediato. En estas circunstancias el vehículo accede hasta el parqueadero de visitantes y el residente se compromete a su evacuación inmediata, bajo toda su responsabilidad.
- El parqueadero de emergencias sólo se tendrá uso para éste fin. (EMERGENCIAS).
- Para los parqueaderos comunales asignados al finalizar el periodo es obligación de propietario retirarlo de manera inmediata dado que queda con nueva asignación. De lo contrario la administración aplicara el reglamento y la respectiva sanción económica.
- Queda prohibido lavar carros, motos, bicicletas en el parqueadero haciendo uso de manguera o hidro lavadora. Solo se permite con balde.
- Por seguridad todo visitante al ingresar al conjunto debe dejar un documento y recibir una ficha que lo identifica como tal, al retirarse debe anunciarse previamente en portería, devolver la ficha para recibir de nuevo su documento. En caso de pérdida pagara la suma equivalente a 1 SMDLV.
- En caso de presentarse incumplimiento al presente reglamento es potestad de la administración revocar la asignación del parqueadero. Si éste fue cancelado con anticipación para los siguientes meses el valor será aplicado a la cuota de administración, no habrá devolución de dinero en efectivo.
El incumplimiento del presente reglamento será causa de sanciones económicas según lo defina el manual de convivencia.

Dirección: Carrera 145 No. 145a-41
Teléfono: 465 47 17
Bogotá- Colombia