	REGLAMENTO DE USO DE ZONA COMUN VEHICULAR CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 3 P.H BOGOTÁ, D.C.	Fecha de publicación: 16/06/20187 Versión: 1
---	---	---

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL USO DE ZONA COMUN VEHICULAR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 3 P.H.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 3 P.H, En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, y

CONSIDERANDO:

- Que mediante Acta de Reunión No. 64 del Consejo de Administración suscrita el 16 de Junio de 2018, se aprueba el Reglamento de uso de área común vehicular del Conjunto Parques de Atahualpa 3 P.H.
- Que es deber del Consejo de Administración, adoptar las normas y señalar los procedimientos mediante los cuales se asegure y se facilite el correcto funcionamiento de las áreas comunes vehiculares de la Copropiedad;
- Que es esencial reglamentar el uso de áreas comunes vehiculares del Conjunto Parques de Atahualpa 3 P.H., con criterios de organización y democracia, teniendo en cuenta las normas legales vigentes, en especial la Ley 675 de 2001 y los Estatutos del conjunto.
- Que se hace necesario ajustar el reglamento de uso de zona común vehicular conforme a los Estatutos del conjunto.

RESUELVE:

Artículo 1. FINALIDAD: El presente reglamento tiene como finalidad establecer las normas para el equitativo y buen uso de las zonas de uso de área común vehicular, además de regular las relaciones que resultan dentro del goce de las mismas con los sujetos de aplicación. Esto implica buen trato con los miembros de la vigilancia, Administrador, Consejo de Administración y residentes en general.

Artículo 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN: El presente reglamento regirá para todo vehículo de transporte motor, automotor y bicicletas que pretendan ingresar y permanecer dentro de la copropiedad, para el buen uso y goce de cualquier zona común vehicular, de la Copropiedad.

Artículo 3. SUJETOS DE APLICACIÓN: El presente reglamento regula la relación entre la administración, los propietarios, arrendatarios y visitantes de bienes comunes, y conductores en general, que requieran debidamente del uso y goce de cualquier zona común vehicular de la Copropiedad.

Artículo 4. ZONA COMUN VEHICULAR: Territorio, zona o bien común no esencial, destinada para estacionamiento de bicicletas, motos y automotores, con participación porcentual de los bienes privados. La copropiedad cuenta con noventa y tres (93) zonas comunes destinadas para estacionamiento de vehículos automotores de asignación y uso exclusivo; una (1) zona destinada para el estacionamiento de vehículos de emergencia, una (1) para discapacitados, y cuatro (4) de visitantes; treinta y cinco (35) para estacionamiento de motos y dos (2) para visitantes de motos y un salón destinado a ciclista, con una capacidad para cincuenta (50) bicicletas.

Artículo 5. PROPIETARIO: Se reconoce como propietario a aquella persona con dominio particular sobre bien privado dentro de la Copropiedad.

Artículo 6. ARRENDATARIO: Se refiere a aquella persona que toma en calidad de arrendamiento un bien privado dentro de la Copropiedad.

Artículo 7. CONDUCTOR: Persona que ejerce la actividad de manejar y/o conducir motos, automóviles, bicicletas y en sí, todo vehículo que esté debidamente autorizado.

Artículo 8. RESIDENTE: Persona que habita dentro de la Copropiedad.

Artículo 9. VISITANTE: Persona que no habita dentro de la copropiedad, pero que hace uso del área común vehicular para llegar al lugar de visita.

Artículo 10. SOLICITUD DE ASIGNACION DE ZONA VEHICULAR. Es el documento dirigido a la administración a manera de solicitud con el fin de ser clasificada para asignación de zona común vehicular.

Artículo 11. FORMATO UNICO Y OFICIAL DE DATOS. Es el formato oficial y definitivo diseñado por la Copropiedad para registro de datos de los interesados y beneficiarios del uso de zona común vehicular. (ANEXO 1)

Artículo 12. SORTEO DE ASIGNACION DE ZONAS DE USO COMUN VEHICULAR. Corresponde a las fechas señaladas por la Administración del Conjunto, con el ánimo de asignar en equidad, el beneficio de uso de zona común vehicular para todos los Copropietarios y demás, que cumplan con los requisitos estipulados en el presente reglamento.

Artículo 13. REQUISITOS: Para ser beneficiario de zona de uso común vehicular, los aspirantes, propietarios residentes o arrendatarios residentes, deben proporcionar a la administración los documentos correspondientes; de esta forma se determinará por parte de la administración y según las tarifas establecidas, el valor de la contribución. Los documentos a entregar son:


1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Copia cédula de ciudadanía propietario.
3. Copia cédula de ciudadanía arrendatario (opcional).
4. Certificado de tradición y libertad del inmueble, no mayor a treinta (30) días.
5. Copia Tarjeta de Propiedad vehículo.
6. Copia Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito (SOAT) vigente.

Además de lo anterior, los propietarios residentes o arrendatarios residentes que soliciten hacer uso de zona común vehicular deberán:

- a. Estar a Paz y Salvo por todo concepto con la administración a la fecha de la solicitud.
- b. Firmar la aceptación del reglamento de uso de zona común vehicular entre el beneficiario y la Copropiedad, donde se establecerán los derechos y deberes frente a su uso.
- c. Adquirir la Tarjeta Inteligente de Proximidad en el momento de asignación del parqueadero, cancelando el valor establecido por la Asamblea General de Copropietarios.
- d. Presentar carta original de autorización firmada por el propietario o apoderado del inmueble, donde se informa a la administración el conocimiento que tiene de la solicitud realizada (solo para arrendatarios residentes).
- e. El solicitante de parqueadero ya sea propietario y/o arrendatario deberá vivir en el inmueble. En el momento de que la administración detecte que el solicitante del parqueadero no vive en dicho inmueble se reasignará nuevamente el parqueadero asignado.

Artículo 14. PROHIBICIONES. Además de las contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Parques de Atahualpa 3 P.H., para una sana convivencia se relacionan a continuación las prohibiciones inherentes al uso de zona común vehicular:

- a. Transitar a velocidad mayor de 10 Km por hora.
- b. Parquear el vehículo en forma indebida, de conformidad con el reglamento de parqueaderos.
- c. Ingresar vehículos de transporte o carga mayores a una (1) tonelada.

	REGLAMENTO DE USO DE ZONA COMUN VEHICULAR CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 3 P.H BOGOTÁ, D.C.	Fecha de publicación: 16/06/20187 Versión: 1
---	---	---

- d. Realizar actividades de reparación o mantenimiento dentro de las zonas de uso común vehicular. Solamente se permite la actividad necesaria para conducir el vehículo al taller o lugar de reparación.
- e. Lavar cualquier tipo de vehículo dentro de la Copropiedad.
- f. Ubicar objetos dentro de las zonas de uso común vehicular diferentes al vehículo autorizado.
- g. Estacionar vehículos fuera de servicio y/o varados por un tiempo mayor de un mes.
- h. Estacionar bicicletas o motocicletas en parqueaderos de vehículos automotores (carros), aun siendo el propietario de la bicicleta o motocicleta usuario de la zona vehicular.
- i. Ingresar y/o parquear vehículo distinto al autorizado.
- j. Ceder o alquilar el uso de la zona común vehicular asignada, a otro propietario residente o arrendatario residente.
- k. Cometer actos que comprometan la seguridad o solidez del Conjunto, producir ruidos o molestias que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y residentes o que afecten la salud pública.
- l. Realizar actividades insalubres, inmorales, incómodas, peligrosas, dañinas, ilegales; actos y actividades que atenten contra normas urbanísticas, en contra de la ecología y conservación del medio ambiente, actos que afecten la sana convivencia, la solidaridad y la dignidad humana.
- m. Los usuarios de bicicletas no podrán circular por zonas comunes de la copropiedad haciendo uso de la bicicleta.

Artículo 15. CONSIDERACIONES GENERALES: Todo beneficiario de zona de uso común vehicular deber tener en cuenta que:

- a. Solamente se tendrá el derecho de uso de una (1) zona vehicular y de moto de existir la disponibilidad por cada unidad habitacional o comercial (apartamento o local). En el momento de que un residente solicite un parqueadero adicional, se podrá otorgar siempre y cuando exista la disponibilidad, el costo del parqueadero adicional para un propietario tendrá un valor equivalente al que paga un arrendatario. En el caso de que el parqueadero adicional sea para un arrendatario el valor será incrementado en un 20% de su valor normal. Se deja la salvedad que en el momento que hubiere una solicitud de parqueadero tanto de un arrendatario y/o propietario se le solicitara el parqueadero adicional asignado.
- b. Se asignaran parqueaderos cada 6 meses.
- c. Los daños ocasionados por un vehículo a otros vehículos, zonas comunes o bienes de terceros, serán asumidos por el causante del daño y/o por el propietario del inmueble al cual fue asignada la zona de uso común vehicular. En caso de no responder por los daños causados, se le suspenderá el parqueadero hasta que no realice los arreglos pertinentes al vehículo o bien afectado.
- d. La pérdida de la Tarjeta Inteligente de Proximidad tendrá un valor de tres (3) Salarios Mínimo Diario Legal Vigente (SMDLV). Igualmente, el responsable deberá presentar el denuncia correspondiente ante la entidad competente, registrando copia del mismo ante la administración y copia de la consignación realizada a la cuenta bancaria establecida por la Copropiedad para tal fin.
- e. Al momento de la entrega o devolución de la zona de uso común vehicular por parte del propietario residente o arrendatario residente, este deberá retornar a la administración la Tarjeta Inteligente de Proximidad, en el caso de no hacerlo, se asumirá como perdida y se cargará el valor de la reposición a la cuenta del inmueble.
- f. Para el sorteo de asignación de parqueaderos, NO se tendrán en cuenta aquellas personas que presenten solicitudes de forma extemporánea o que no se encuentren a paz y salvo por todo concepto con la Copropiedad.
- g. La administración podrá reubicar algunos parqueaderos que por necesidad haya que hacerlo, sin tener que pedir autorización al usuario del parqueadero, solo bastará informarle el motivo del cambio.
- h. No se deben dar propinas ni dadas a los vigilantes para el uso de las zonas comunes vehiculares, ya que esto genera desorganización e incumplimiento de las normas. Los parqueaderos para visitantes serán reglamentados por la administración.
- i. Se deberá estacionar el vehículo en la zona vehicular común en reversa de acuerdo a la normatividad.
- j. Se deberá mantener un trato respetuoso con los señores Vigilantes, quienes harán cumplir las normas establecidas en el presente reglamento y las de la Copropiedad.
- k. Los usuarios de parqueaderos de motos deben salir del conjunto sin casco
- l. Es indispensable mantenerse al día con los pagos de Administración y Parqueadero mes a mes y durante todo el periodo asignado, los pagos se deberán realizar los primeros 10 días de cada mes (pago anticipado) de lo contrario, se no se permitirá el ingreso del vehículo y/o moto hasta que no haya realizado el pago. La Administración realizará esta verificación mes a mes..
- m. En caso de que el propietario de un apartamento o local ingrese un vehículo oficial (mismas placas) y éste no se encuentre a su nombre, deberá cancelar el valor de uso de zona común vehicular como arrendatario. Se debe entregar la carta de asignación del vehículo de la entidad oficial a la cual corresponde.
- n. Los usuarios de la zona común vehicular deben cumplir a cabalidad con lo estatutario, la sana convivencia y no presentar antecedentes de conflictos dentro de la copropiedad.
- o. En el momento de realizar el estacionamiento del vehículo en el parqueadero, se deberán bajar los pasajeros antes de ubicar el vehículo en el parqueadero asignado.
- p. La Administración utilizara 4 zonas comunes vehiculares y 2 de motos para visitantes, el cual no tendrá costo por las primeras 2 horas, transcurrido este tiempo se cobrara por hora adicional la suma de \$800 ya sea por vehículo o moto. Cuando se utilice la zona común vehicular por un periodo mayor a 4 horas (desde la 6 A.M. hasta las 6 P.M. o desde las 6 P.M hasta las 6:00 A.M, el usuario aportara la suma de \$6.000)

Artículo 16. SANCIONES: De acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente de la Copropiedad, *“El beneficiario de una zona común vehicular, no podrá hacer uso del mismo a partir del primer día que entre en retraso con el pago del valor estipulado por su uso. Cuando incurra en más de 30 días de mora, perderá el beneficio y el parqueadero será reasignado.”*

Artículo 17. REGLAMENTACION: De acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Parques de Atahualpa 3 P.H. y las normas vigentes de la Copropiedad, se reglamente el presente documento para su uso y beneficio de la comunidad, se entregara una copia cada usuario de zona común vehicular asignada, igualmente este reglamento será divulgado y publicado en las carteleras de la copropiedad.

EN CONSTANCIA TODOS LOS USUARIOS FIRMAN Y SE COMPROMETEN A CUMPLIR EL PRESENTE REGLAMENTO

ANEXO HOJA DE FIRMAS