

## REGLAMENTO DEL USO DE PARQUEADEROS CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 - P.H.

### LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 - PROPIEDAD HORIZONTAL, INFORMA A LOS USUARIOS DEL ESTACIONAMIENTO EN ZONA COMÚN QUE:

1. El EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 - P.H., ubicado en la calle 150 No. 16 - 56, está sometido al régimen jurídico especial de propiedad horizontal, según ley 675 de 2001. Esta COPROPIEDAD NO ES UN PARQUEADERO PÚBLICO, NI PRESTA EL SERVICIO DE PARQUEADERO PÚBLICO VIGILADO. El CENTRO COMERCIAL CEDRITOS – P.H., no se dedica profesionalmente a la prestación de servicios de parqueadero de vehículos. La zona común de estacionamiento es un bien común de propiedad privada, que podrá ser utilizada por usuarios del EDIFICIO, cumpliendo con el presente reglamento; en todo caso la COPROPIEDAD se reserva el derecho de admisión y permanencia de personas y de vehículos en el EDIFICIO.

2. La utilización de bienes integrantes del EDIFICIO incluyendo sitios de estacionamiento y circulaciones vehiculares o peatonales debe efectuarse bajo riesgo y responsabilidad de quienes lo utilicen, debiendo responder por sus actos u omisiones que ocasionen daños y/o perjuicios a personas, bienes comunes y/o bienes de terceros. Los usuarios deberán obrar cuidadosamente, observando la máxima diligencia en el uso de todos los bienes integrantes del EDIFICIO, respetando su naturaleza, destino normal y las instrucciones o advertencias para su uso; debiendo abstenerse de perturbar, limitar o impedir el uso legítimo de los demás. Menores de edad, adultos mayores y personas con limitaciones físicas deben estar siempre bajo supervisión de adultos responsables.

3. La COPROPIEDAD no es asegurador, vigilante o custodio de personas que ingresen al EDIFICIO; la COPROPIEDAD no asume responsabilidad por eventuales daños o perjuicios a personas, que se presente en el EDIFICIO, causados por terceras personas o personas indeterminadas; responderá en los casos de Ley.

4. La COPROPIEDAD no adquiere, asume o acepta responsabilidad alguna por la pérdida de los accesorios y contenidos de vehículos que ingresan a sus zonas comunes, causados por terceras personas o personas indeterminadas; solo se responderá en los casos de Ley.

5. La COPROPIEDAD responderá, ÚNICAMENTE, en los siguientes casos: Por objetos de valor dejados dentro del vehículo o moto, siempre que se dé cumplimiento al procedimiento establecido en el numeral 4.2.2.1 de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio: "4.2.2.1. El consumidor deberá denunciar o informar expresamente, al momento de su ingreso al estacionamiento, sobre la presencia de elementos en el vehículo, distintos de los equipos anexos o complementarios, de lo cual el prestador del servicio deberá dejar constancia por escrito. En caso de pérdida de los elementos denunciados o informados previamente por el consumidor, corresponderá al prestador del servicio proceder de conformidad con lo indicado en la letra "d" del numeral 4.1 del presente capítulo. 4.2.2.2. Si el consumidor no denuncia o informa expresamente al momento de su ingreso al estacionamiento sobre la presencia de elementos en el vehículo, distintos de los equipos anexos o complementarios, el prestador del servicio sólo estará obligado a responder en los términos señalados en la letra "d" del numeral 4.1 del presente capítulo, previa demostración, por parte del consumidor, de la existencia de los elementos dejados en el vehículo al momento de su ingreso al estacionamiento así como del hecho de que la sustracción, variación o deterioro se produjeron dentro del mismo. (Literal d del numeral 4.1 de la Circular Única de la Superintendencia de industria y Comercio. "En caso que el bien objeto de la prestación sufra pérdida, variación o algún deterioro por causas diferentes al caso fortuito o fuerza mayor debidamente probados, deberá subsanarse el daño, cambiando el bien por otro de igual calidad y valor o pagando el valor acordado por las partes o, en su defecto, el que fije la Superintendencia de Industria y Comercio). El denuncia deberá ser registrado con el personal de vigilancia, antes de ingresar a la zona comercial.

6. Si al momento de ingresar, el vehículo presenta daños o averías, es obligatorio que el USUARIO informe sobre ellos, en desarrollo del principio de buena fe contractual.

7. Dentro de los vehículos que estacionen en las zonas comunes de la COPROPIEDAD está prohibido la permanencia de personas. El CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 – P.H., no se hace responsable por la pérdida de objetos de valor dejados dentro de su vehículo. Si usted hace caso omiso a la anterior disposición se entenderá que el conductor personalmente ha decidido asumir el riesgo de custodia de los mismos bajo sus propias medidas de seguridad. Todo vehículo debe dejarse debidamente estacionado y cerrado, con los seguros puestos y la alarmas en funcionamiento. Ningún empleado está autorizado para recibir o exigir la entrega de bienes o elementos.

8. La COPROPIEDAD podrá adoptar las medidas que estime pertinente para propiciar el cuidado, uso adecuado y seguridad de las zonas comunes. La COPROPIEDAD podrá registrar por los medios que estime convenientes, el ingreso, permanencia y salida del vehículo y de sus ocupantes, registros que son de su propiedad y que puede utilizar libremente. Por motivos de seguridad, la COPROPIEDAD podrá reportar ante las autoridades competentes el ingreso, permanencia y salida del vehículo a las zonas comunes de la COPROPIEDAD.

9. No se admitirá el ingreso, ni se podrá estacionar vehículos con escape de aceites o emanaciones excesivas de gases. Está prohibido el ingreso de vehículos que excedan la altura de 1,80 metros por la entrada al sótano y por la entrada calle 150, y/o cuyo peso exceda 3 toneladas.

10. Para retirar el vehículo del EDIFICIO la COPROPIEDAD exigirá la tarjeta de estacionamiento. En caso de pérdida o daño de la tarjeta de estacionamiento se deberá notificar de inmediato al Punto de Pago más cercano (Punto de Pago 1, 2 y 3) y acreditar la calidad de propietario del vehículo y/o de ser la persona que ingreso el vehículo al EDIFICIO. En este evento, se deberá pagar adicionalmente a la tarifa por el uso de las zonas comunes de estacionamiento, el valor de VEINTE MIL PESOS (\$20.000) por concepto de la reposición de la tarjeta, para así poder salir del estacionamiento en zona común.

11. La COPROPIEDAD podrá no autorizar la salida del vehículo en caso de que se haya involucrado en accidentes, se haya causado daño a personas, vehículos, bienes de la COPROPIEDAD o de terceros; o no se haya pagado por la utilización de las zonas comunes de estacionamiento.

12. Los vehículos deberán transitar por las zonas reservadas para la circulación observando las reglas de seguridad, sin estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. La circulación vehicular se hará conservando siempre la derecha, cumpliendo con la señalización y a baja velocidad.

13. Los vehículos deberán estacionarse en los sitios demarcados, el estacionarse en dos parqueaderos, implica el pago del DOBLE de la tarifa estipulada.

14. Está prohibido efectuar reparaciones en la zona común de estacionamiento, salvo el desvare por cambio de llantas pero sin obstruir las zonas de circulación; siempre deberá retirarse de la zona común de estacionamiento el vehículo averiado.

15. El usuario de las zonas comunes de estacionamiento pagará al CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 - P.H. como contribución para las expensas comunes de la COPROPIEDAD, las tarifas establecidas por la COPROPIEDAD, que se destinarán al pago de sus expensas comunes, conforme a las decisiones de sus órganos de administración; teniendo en cuenta las normas indicadas en la ley 675 de 2001 y su decreto reglamentario 1060 de 2009, que establecen que las COPROPIEDADES son personas jurídicas sin ánimo de lucro.

16. La COPROPIEDAD podrá reportar el ingreso, permanencia y salida de vehículos y de personas a las zonas comunes de la COPROPIEDAD, ante las autoridades competentes; así mismo podrá poner en conocimiento de infracciones a este reglamento, a la seguridad, salubridad, convivencia o a las normas de tránsito.

17. Los vehículos deberán estacionarse en reverso en los sitios demarcados, utilizando un solo espacio. Los estacionamientos para minusválidos no podrán ser usados por vehículos que no porten el distintivo y que en ellos no venga la persona minusválida.

18. El usuario de las zonas comunes de estacionamiento pagará al CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 - P.H.- como contribución para las expensas comunes de la COPROPIEDAD así:

Compradores	
Primeros 10 minutos	Periodo de Gracia
Valor Minuto (Carros)	Cincuenta y nueve pesos (\$59) incluido IVA
Valor Minuto (Motos)	Cuarenta y cinco pesos (\$45) incluido IVA
Valor Minuto (Bicicleta)	Diez pesos (\$10) incluido IVA, hasta \$1.000
Usuarios Cine Colombia	Primeros cuatro (4) horas GRATIS, apartir del minuto 1 siguiente a la hora 4, se cobrará por minuto.

No Compradores	
Primeros 10 minutos	Periodo de Gracia
Valor Minuto (Carros)	Ciento treinta y nueve pesos (\$139) incluido IVA
Valor Minuto (Motos)	Noventa y siete pesos (\$97) incluido IVA
Valor Minuto (Bicicleta)	Diez pesos (\$10) incluido IVA, hasta \$1.000

19. CINE COLOMBIA tiene convenio con la COPROPIEDAD que otorga tarifa especial para el uso de las zonas comunes de estacionamiento que aplican para sus clientes; todo usuario debe presentar en la taquilla del Multiplex de CINE COLOMBIA, la tarjeta de estacionamiento para hacerse acreedor del beneficio. Adicionalmente, debe presentar en el Punto de Pago, la tarjeta de estacionamiento para validar la salida del estacionamiento. Los convenios y sus beneficios NO SON ACUMULABLES.

20. Todo pago por la utilización de zonas comunes de estacionamiento debe efectuarse únicamente en las cajas de la COPROPIEDAD. Puntos de Pagos 1, 2 y 3

21. Verifique su tiempo de estadía, la liquidación del importe para zonas comunes y sus vueltas al momento del pago. Después de efectuado su pago tiene quince (15) minutos para retirar su vehículo del EDIFICIO; luego de este plazo deberá pagar el tiempo adicional de permanencia.

22. Ningún vehículo está autorizado para permanecer en las instalaciones del Centro Comercial después de realizado el cierre del parqueadero

23. Verifique el estado de su vehículo, antes de retirarlo de las zonas comunes de estacionamiento, el Centro Comercial no responde por daños que no sean debidamente reportados.

24. La COPROPIEDAD podrá solicitar el retiro del vehículo del parqueadero por el incumplimiento de las reglas aquí señaladas.

25. Su ingreso al estacionamiento implica aceptación de las anteriores condiciones.

26. Toda queja es muy importante para esta COPROPIEDAD, por lo que deberá radicarse por escrito, con las respectivas acreditaciones y con los datos del interesado ante la administración de la COPROPIEDAD antes de retirar el vehículo del EDIFICIO; la COPROPIEDAD podrá solicitar soportes e informaciones, incluyendo copia de denuncias, efectuar las verificaciones del caso y/o acudir ante las autoridades pertinentes. También son bienvenidas sus recomendaciones, observaciones e inquietudes.

#### 27. DATOS DE CONTACTO:

\* Datos de contacto del responsable interno en caso de reclamaciones: COORDINADOR DE OPERACIONES: Movil 318-8216344 Teléfono: (60)(1) 805 2268 - 24 HORAS.

\* Datos de contacto de la Superintendencia de Industria y Comercio para quejas relativas a la prestación del servicio:

Contact Center: 592 0400  
Linea Nacional Gratuita: 01 8000 910165

\* Datos de contacto de la Alcaldía local de Usaquén para inconformidades sobre la tarifa:

Dirección: Carrera 6ª No. 118 – 03  
Telefono: + (60) (1) 619 5088

Correo electronico institucional:  
contactenos@alcaldiabogota.gov.co

Correo electronico notificaciones judiciales:  
notificacionessecretariageneral@alcaldiabogota.gov.co

Horario de Atención:  
Lunes a Viernes: 07:00a.m. a 04:30 p.m.  
Sabados: 08:00 a.m. a 12:00 a.m.

Ciudad: Bogotá, D.C. - Colombia

\* Datos de la póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubre las zonas comunes:

Póliza de Responsabilidad Civil (RCE) No. 802031251  
amparada por SEGUROS CONFIANZA S.A.,  
Calle 82 No. 11-37 Piso 7, Teléfono +57 (60) (1) 644 4690"

Vigencia:16/22/2022 hasta 15/11/2023

LA ADMINISTRACIÓN  
CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 P.H.  
www.cedritos151.com  
administración@cedritos151.com