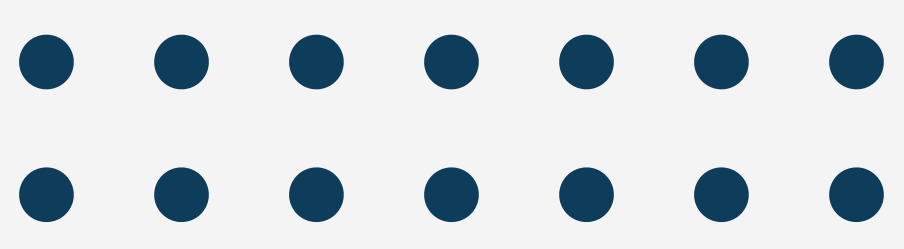




REGLAMENTO DE PARQUEADEROS PARA VISITANTES



¡LA SEGURIDAD COMPROMISO DE TODOS !



1. OBJETIVO:

Reglamentar el uso de los parqueaderos de visitantes de la Agrupación Residencial Castellón de los Condes P.H; con el fin de tener un instrumento de orden, transparencia, control y regulación de estas zonas comunes.

2. PRINCIPIOS:

El presente reglamento estará regido por los siguientes principios

2.1 FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD.

Los Reglamentos de Propiedad Horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.

2.2 CONVIVENCIA PACÍFICA Y SOLIDARIDAD SOCIAL.

Los Reglamentos de Propiedad Horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.

2.3 DERECHO AL DEBIDO PROCESO. Las actuaciones de la Asamblea o del consejo de administración tendientes a la imposición de sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho a la defensa, contradicción e impugnación.

¡LA SEGURIDAD COMPROMISO DE TODOS !



3. Definición de parqueaderos de visitantes:

Los parqueaderos de visitantes son espacios designados para el estacionamiento de vehículos de personas que no son residentes de la Agrupación Residencial Castellón de los Condes Propiedad Horizontal.

4. Uso exclusivo para visitantes:

Los parqueaderos de visitantes están destinados únicamente para uso de visitantes y no deben ser utilizados por los residentes de la propiedad. Los residentes deben utilizar los parqueaderos asignados a su unidad privada, los cuales son bienes comunes de uso exclusivo. **(RPH ART 36 numerales 1, 1.1 y 1.6)**

5. Multas por uso indebido:

En caso de que un residente utilice los parqueaderos de visitantes, o el uso de parqueadero común de uso exclusivo que haya sido asignado a otro apartamento, se aplicarán las sanciones y multas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal **(ART 87 numeral 1 Faltas Leves-1.11)** **(ART 55 NUMERAL 10)** y Manual de Convivencia de la Agrupación Residencial Castellón de los Condes **(Título V ART 5 numeral 10)** Estas multas se impondrán de acuerdo a la gravedad de la infracción y se regirán por las disposiciones establecidas en dichos documentos.

¡LA SEGURIDAD COMPROMISO DE TODOS !



6. Procedimiento

6.1 El propietario y/o residente debe informar a su visita, que previo a ingresar el vehículo en la rampa de acceso al conjunto, se deberá anunciar en la portería, esto con el fin de no generar congestión y permitir el ingreso de propietarios y/o residentes.

6.2 El Conductor del vehículo debe presentar su cédula de ciudadanía al guarda que se encuentra en la entrada peatonal, esto con el fin de hacer el respectivo registro a través del lector de código de barras, documento que se le regresará de inmediato, junto con el comprobante de registro, el cual deberá hacer firmar del propietario y/o residente para autorizar su salida.

CASTELLON DE LOS CONDES	
# DOC	00****1413
NOMBRE	LINDA CAROLINA
HORA	2023-05-12 11:21:51
RESID.	MARIADELPILAR
PLACA	
ID	800008344

¡LA SEGURIDAD COMPROMISO DE TODOS !



6.3 El visitante una vez autorizado por el residente, deberá entregar al guarda encargado un documento diferente a la cédula, con el fin de recibir la ficha con la cual se le asigna el número de parqueadero de visitante, ficha que deberá dejar a la vista dentro del vehículo, para que el guarda recorredor ejerza control y vigilancia.

VISITANTE 01

FECHA


PLACA

TORRE / APTO.

HORA DE ENTRADA

6.4 El guarda encargado, deberá diligenciar la planilla de control de ingreso de visitantes la cual reposará en el archivo de la administración.

PLANILLA CONTROL INGRESO Y SALIDA VEHICULOS DE VISITANTES CASTELLON DE LOS CONDES							
FECHA	HORA INGRESO	PLACA	TORRE Y APTO	NOMBRE VISITANTE	NOMBRE AUTORIZA	VIGILANTE	HORA SALIDA



¡LA SEGURIDAD COMPROMISO DE TODOS !



6.5 El guarda encargado, hará acompañamiento al visitante para señalarle la ubicación del parqueadero asignado, indicándole que debe dejar asegurado su vehículo, y no dejar objetos de valor dentro de este.

6.6 Para el caso de los visitantes que hagan uso de motocicleta, el procedimiento será el mismo, con la diferencia, que la ficha de parqueo quedará en la recepción, en el casillero destinado para tal fin.

NOTA: Para el caso de las motocicletas, se utilizará una celda de parqueo de visitantes para 4 motocicletas.

6.7 Al momento de la salida, el visitante deberá entregar en portería el acrílico y el recibo de ingreso firmado por el residente que lo autorizó. De esta manera, el guarda encargado le hará devolución del documento dejado inicialmente.

7. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

7.1 Por ningún motivo los postes anti parqueo pueden estar desactivados.

7.2 Todo vehículo de visitante debe tener el aviso de acrílico visible

7.3 Los parqueaderos de visitantes no pueden ser obstaculizados por motos que no estén como visitantes.

7.4 El guarda recorredor debe de hacer las revisiones en los recorridos y validarlos datos de la planilla con los plasmados en los acrílicos, y en el cambio de turno hacer la respectiva recepción y dejar en minuta lo que recibe, # de parqueaderos ocupados.

7.5 Se hará publicación de lista de los infractores (placas de los vehículos) con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, en lugares de amplia circulación del conjunto.

¡LA SEGURIDAD COMPROMISO DE TODOS !



7.6 El residente o propietario con visita temporal y que requiera un parqueadero de visitante por algunos días, deberá dirigirse a la administración y exponer el caso especial con la debida anticipación

Para estos casos, se debe pagar \$ 5.000 por noche los cuales serán consignados en la cuenta destinada para el pago de la cuota de administración (Convenio de recaudo AV VILLAS con numero de referencia 7777, y si la asamblea aprueba cobros de parqueadero de visitante se revisaran las respectivas tarifas

8. Tiempo máximo de permanencia en los parqueaderos de visitantes

8.1 El tiempo máximo de permanencia permitido para los visitantes en los parqueaderos de la Agrupación Residencial Castellón de los Condes Propiedad Horizontal será de 4 horas, a menos que sea para una reunión social debidamente autorizada, en cuyo caso se permitirá un máximo de 6 horas.

8.2 Una vez que se haya excedido el tiempo establecido en el párrafo anterior, se notificará al visitante para que retire su vehículo del parqueadero designado para visitantes en un plazo máximo de 15 minutos.

8.3 En caso de que el visitante no retire su vehículo dentro del plazo estipulado en el punto anterior, se aplicará la multa correspondiente establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal y Manual de Convivencia de la Agrupación Residencial Castellón de los Condes P.H al propietario y/o residente que autorizó el ingreso de dicho visitante.

¡LA SEGURIDAD COMPROMISO DE TODOS !



8.4 El importe de la multa por exceder el tiempo máximo de permanencia será determinado según lo establecido en el reglamento mencionado en el punto anterior y estará sujeto a las disposiciones de cobro y sanciones allí establecidas

8.5 La administración de la propiedad se reserva el derecho de tomar las acciones necesarias para hacer cumplir esta cláusula, incluyendo la remoción del vehículo del visitante en caso de incumplimiento reiterado, con los costos correspondientes asumidos por el propietario o residente responsable del visitante.

Con estas normas, se establece de manera clara el tiempo máximo de permanencia en los parqueaderos de visitantes, las consecuencias por exceder ese tiempo y se hace referencia a las multas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y Manual de Convivencia de la agrupación. **Esto proporciona un marco adecuado para el uso de los parqueaderos y fomenta el respeto a las normas de convivencia en la comunidad.**

9. Responsabilidad por daños causados por visitantes

9.1 El propietario y/o residente que autorice el ingreso de un visitante a la Agrupación Residencial Castellón de los Condes P.H será plenamente responsable por cualquier daño que dicho visitante ocasione a los bienes comunes o privados durante su estancia en la propiedad.

9.2 Los daños a los bienes comunes incluyen, pero no se limitan a, las áreas comunes, las instalaciones, los jardines y cualquier otro elemento que sea considerado parte de los espacios compartidos de la copropiedad.

¡LA SEGURIDAD COMPROMISO DE TODOS !



9.3 Los daños a los bienes privados se refieren a cualquier perjuicio ocasionado a las propiedades individuales de los residentes, incluyendo vehículos, puertas, ventanas, mobiliario u otros elementos de propiedad privada.

9.4 En caso de que se produzca algún daño a los bienes comunes o privados como resultado de la presencia de un visitante, el propietario y/o residente que autorizó su ingreso deberá asumir los costos de reparación, reposición o cualquier otra medida necesaria para remediar el daño causado.

9.5 La administración de la propiedad se reserva el derecho de tomar las acciones legales correspondientes para garantizar la compensación por los daños ocasionados por un visitante, incluyendo la posibilidad de imponer sanciones adicionales al propietario y/o residente responsable

9.6 Se recomienda encarecidamente a los propietarios y/o residentes informar a sus visitantes sobre la importancia de respetar y cuidar los bienes comunes y privados, así como de actuar de manera responsable durante su estadía en la copropiedad.

9.7 La Agrupación Residencial Castellón de los Condes P.H y su administración no se hacen responsables por los daños causados por visitantes, siendo esta responsabilidad exclusiva del propietario y/o residente que haya autorizado su ingreso.

¡LA SEGURIDAD COMPROMISO DE TODOS !



Con estas normas, se establece claramente la responsabilidad del propietario y/o residente que autorice el ingreso de un visitante por los daños que este pueda causar a los bienes comunes y/o privados.



El presente reglamento fomenta la toma de conciencia sobre la importancia de cuidar y preservar los espacios compartidos y privados de la copropiedad, así como brindar una base sólida para la compensación y resolución de cualquier daño ocasionado.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ADMINISTRACIÓN