

Bogotá, 17 julio 2021

Señor(a):
COPROPIETARIOS

POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL USO DE LOS PARQUEADEROS

El consejo de Administración en ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere la ley 675 del 2001 en su art. 55 y el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA en su artículo 63 dispone lo siguiente:

DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES AL USO EXCLUSIVO DE LOS PARQUEADEROS

Artículo 1°. Objeto. El presente reglamento del uso de los parqueaderos comunales hace parte integral del reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL MARSELLA, la cual se modifica y complementa el artículo 41 del mismo reglamento.

Artículo 2. Las disposiciones generales estarán sujetas a las siguientes reglas que consagran obligaciones de hacer y no hacer de los mismos:

ARTICULO 41. DISPOSICIONES PARA EL USO DE LOS PARQUEADEROS

41.1) Ningún residente o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que señale el espacio o área demarcada.

41.2) Aun cuando los usuarios de los parqueaderos tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para obstaculizar el libre movimiento de los demás vehículos.

41.3) No podrá hacer reparaciones a los vehículos dentro de los parqueaderos, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.

41.4) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos, buses o busetas, y/o vehículos oficiales, vehículos cuyo tamaño y peso no estén acordes al uso de la vivienda.

41.5) Los propietarios o usuarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados y en posición de salida.

41.6) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible en el área de parqueaderos, en caso de accidente por infracción de esta norma, el causante será responsable por los daños ocasionados.

41.7) Todo usuario de vehículo al ser avisado de que éste está botando gasolina, aceite o similar deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio que por ello ocasionare y perderá automáticamente el derecho del parqueadero.

41.8) La circulación de los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a una velocidad de diez (10) Km/hora.

41.9) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración quien, según las circunstancias, deberá avisar a las Autoridades de tránsito y/o verificar las cámaras de vigilancia.

41.10) Siempre tendrá prelación en el parqueadero el vehículo del propietario que registre los pagos de administración y parqueadero asignado dentro del mes en curso, en caso contrario el parqueadero será puesto a disposición del sorteo.

41.11) Se prohíbe dejar desperdicios de construcción, materiales, mobiliario y/u otros artículos como motos, en zonas demarcadas para el estacionamiento de vehículos y/o en las zonas verdes.

41.12) Está prohibido lavar y hacer aseo general de vehículos automotores en las zonas de parqueo.

41.13). El uso del parqueadero es exclusivo para la persona asignada, salvo si el usuario del parqueadero autoriza a la administración a usarlo como parqueadero de visitantes en cuyo caso se procederá a entregar boleto de control de parqueo.

41.14) El usuario del parqueadero perderá el derecho al uso de este, si se establece que no ha sido utilizado por un tiempo superior a 3 semanas sin que se haya recibido previo aviso a administración.

41.15) Los usuarios que estacionen sus vehículos en lugares distintos al asignado se harán acreedores a la sanción establecida para tal efecto y perderán automáticamente el uso del parqueadero.

41.16) Como protección del medio ambiente queda prohibido utilizar dispositivos que generen ruido (resonadores, radios, alarmas, cornetas).

41.17) Queda prohibido dejar carpas protectoras en los parqueaderos, el incumplimiento será sancionado según lo establece el Art. 41.15 y perder automáticamente el derecho del parqueadero.

41.18) El sorteo se realizará de acuerdo con la convocatoria que se realice desde la administración con cartelera informativa.

41.19) El usuario del parqueadero debe informar por escrito a la administración, cuando se presente cambio de vehículo para su correspondiente autorización (lo anterior implica reemplazar la documentación existente en la oficina de administración). De no hacerlo, se aplicará las sanciones contempladas en el manual de convivencia).

41.20) Las Motocicletas, las bicicletas en ninguna circunstancia podrán transitar por andenes, ni pasillos, ni zonas peatonales.

41.21) Es obligación de los usuarios cancelar las cuotas mensuales aprobadas por la asamblea

general de propietarios. En caso de incumplimiento se perderá su parqueadero el siguiente trimestre.

41.22) Cuando por alguna circunstancia algún automotor, sea considerado un elemento extraño, previa su verificación con los dueños o conductores no por alguna razón incumplan con las normas establecidas en este reglamento se procederá conforme con el título II MEDIDAS CORRECTIVAS, del código de policía (acuerdo 79 enero 20 de 2003), en el sentido de ser retirado de ser el caso utilizando la fuerza por las autoridades competentes.

41.23) En ninguna circunstancia las zonas de estacionamiento comunal podrán ser utilizadas como medios de enseñanza, y mucho menos para que los menores de edad conduzcan vehículos o motocicletas.

41.24) Se prohíbe utilizar las zonas de estacionamiento, como área de juego, (bicicletas, patines, fútbol, béisbol, voleibol etc., serán responsables por los daños que pudiesen ocasionar, si son usuarios de parqueaderos perderán automáticamente el derecho al parqueadero.

41.25) Todo automotor debe encontrarse a nombre del propietario. En caso de ser propiedad de una empresa NO será tenido en cuenta en el sorteo.

41.26) Requisitos para participar en el sorteo de parqueaderos.

- a. No tener en la hoja de vida que reposa en administración llamados de atención o multas, es decir, tener y mantener una sana convivencia dentro del conjunto.
- b. Estar a PAZ Y SALVO por todo concepto ante la administración del conjunto.
- c. Entregar fotocopia de los siguientes documentos cada vez que haya sorteo de parqueaderos:
 1. Fotocopia de cedula de ciudadanía ambas caras
 2. Fotocopia de tarjeta de propiedad ambas caras
 3. SOAT del Vehículo o motocicleta.

Lo demás que posteriormente adicione el consejo de administración.

Marsella
Agrupación Residencial