


CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4 – LA PROSPERIDAD				
<table border="1"> <tr> <td>Versión: 1.0</td> </tr> <tr> <td>Fecha: 27/02/2024</td> </tr> <tr> <td>Página 2 de 7</td> </tr> </table>	Versión: 1.0	Fecha: 27/02/2024	Página 2 de 7	<p align="center">POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4</p> 
Versión: 1.0				
Fecha: 27/02/2024				
Página 2 de 7				

Parágrafo 10: No está permitido realizar mantenimiento alguno a los vehículos, que no sea el necesario para desvarar los automotores dentro de la copropiedad, cualquiera que sea el medio que emplee.

Parágrafo 11: No es permitido lavar los vehículos dentro de la copropiedad.

Parágrafo 12: Se hará un llamado de atención por primera vez a los propietarios de los automotores sin silenciador, a los que no guarden respeto por los vecinos con radio a alto volumen, pito o similares, así como los vehículos que en áreas comunes superen los 10 kilómetros por hora al transitar. En caso de reincidencia se aplicarán las sanciones estipuladas en el Manual de Convivencia o en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se retirará la asignación inmediatamente.

Parágrafo 13: El mismo procedimiento anterior se aplicará a los propietarios cuyos vehículos presenten fuga de aceite que deterioren el área de parqueo, o en todo caso que atenten contra el aseo y presentación de las zonas comunes.

Parágrafo 14: No está permitido parquear vehículos de gran peso dentro de la copropiedad tales como camiones, busetas y en general, todo vehículo que supere 1 tonelada. Igualmente, en la zona de parqueo no podrán acceder vehículos que excedan 2.15 metros de altura.

Parágrafo 15: El vehículo para parquear debe respetar los límites de cada estacionamiento, por lo que se deben respetar las líneas de demarcación establecidas, sin obstruir los límites laterales de otros parqueaderos, posterior al tercer llamado de atención se procederá al retiro de la asignación de parqueadero.




Parágrafo 16: Las zonas de circulación vehicular no se deben destinar para la permanencia de vehículos de manera temporal. En todo caso se debe evitar invadir, así sea parcialmente, las zonas de parqueo vecinas, áreas de circulación y accesos.

Parágrafo 17: El copropietario y/o residente debe informar por escrito a la Administración, todo cambio de vehículo autorizado para ingresar a la zona de parqueo propia de cada unidad, precisando su número de placa, marca y color. Así como presentando los documentos en copia con la solicitud de parqueadero (SOAT al día, certificado de revisión técnico-mecánica, cédula de ciudadanía y tarjeta de propiedad).

Parágrafo 18: Se prohíbe dejar en la zona de parqueaderos y zonas de circulación elementos tales como muebles, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, entre otros., en especial, materiales inflamables y explosivos.

Parágrafo 19: Todo vehículo deberá permanecer cerrado con llave y se sugiere no dejar paquetes a la vista en su interior.

Parágrafo 20: Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos deberá ser reportado inmediatamente a la Administración, bien sea para llegar a un acuerdo

CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4 – LA PROSPERIDAD			
<table border="1"> <tr> <td> Versión: 1.0 Fecha: 27/02/2024 Página 3 de 7 </td> <td> POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4 </td> <td>  </td> </tr> </table>	Versión: 1.0 Fecha: 27/02/2024 Página 3 de 7	POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4	
Versión: 1.0 Fecha: 27/02/2024 Página 3 de 7	POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4		

entre las partes, reportarlo a las compañías de seguros o avisar a las autoridades si fuera necesario.

Parágrafo 21: No se podrán utilizar los vehículos, para guardar material inflamable, sustancias peligrosas, desperdicios sólidos, químicos tóxicos, estupefacientes, sustancias ilegales, bienes de procedencia ilícita, armas o materiales explosivos, animales, productos alimenticios perecederos, desperdicios y basuras o cualquier otra mercancía que pueda causar daños o poner en peligro las instalaciones físicas de la copropiedad o la seguridad de las personas que habitan en ella.

Parágrafo 22: Todo propietario o visitante parqueará en reversa para facilitar la salida y movilidad de su vehículo.

Parágrafo 23: Los parqueaderos de visitantes serán utilizados únicamente por personas que no vivan en el edificio, por un lapso no mayor a 10 horas, pero si el visitante viene de otra ciudad y permanecerá de visita en el edificio, el residente deberá informar a la administración, la cual asignará el parqueadero respectivo e informando las fechas que el vehículo va a permanecer en el parqueadero, si su permanencia es superior a un día, se debe informar por escrito a la Administración, indicando todos los datos que ésta requiera para efectos de autorizar la permanencia y asignación de parqueadero de visitante, bajo el control de horas utilizadas y canceladas al momento de su salida de la unidad residencial.




Parágrafo 24: Si la persona que va a sacar el vehículo no fuere el propietario o arrendatario o se tratare de un menor de edad, presentando la tarjeta de propiedad correspondiente, el conjunto NO asumirá ninguna obligación por los daños o perjuicios que esa acción produzca pues, será única y exclusivamente responsabilidad de cada propietario del vehículo y motocicleta su cuidado.

Parágrafo 25: En caso de hurto o pérdida de algún elemento dentro o fuera expuesto del vehículo o motocicleta será responsabilidad única y exclusivamente del propietario o residente dueño del vehículo o moto.

Parágrafo 26: En caso de pérdida de algún elemento externo del vehículo o motocicleta, se deberán revisar las cámaras del circuito cerrado de televisión y determinar la omisión de cuidado y la responsabilidad de terceros.

Parágrafo 27: Todo propietario al ingreso al área de estacionamiento se hará responsable de identificarse al vigilante que le apertura la puerta grande de acceso, por tal motivo debe realizar apertura del baúl de este.

Parágrafo 28: Todo visitante con vehículo deberá anunciarse previamente en la recepción y autorizado su ingreso por el propietario o residente respectivo, dejará un documento y recibirá la orden de ingreso al parqueadero de VISITANTES y, será de responsabilidad del propietario del apartamento por algún daño o hurto del vehículo o moto.

CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4 – LA PROSPERIDAD			
<table border="1"> <tr> <td> Versión: 1.0 Fecha: 27/02/2024 Página 4 de 7 </td> <td> POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4 </td> <td>  </td> </tr> </table>	Versión: 1.0 Fecha: 27/02/2024 Página 4 de 7	POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4	
Versión: 1.0 Fecha: 27/02/2024 Página 4 de 7	POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4		

Parágrafo 29: Para el sorteo de parqueaderos de vehículo automotor, el Consejo de Administración y Administrador lo clasificara por tres fases así:




- a. Primera fase: Ingresarán al sorteo los propietarios y/o arrendatarios que hayan tenido un buen comportamiento por todo concepto en el pago de la cuota de administración ordinaria, extraordinaria, multas y parqueaderos, y de igual manera, que no hayan tenido llamados de atención por temas de convivencia.
- b. Segunda fase: Ingresarán al sorteo los propietarios y/o arrendatarios que soliciten más de un parqueadero (entiéndase: solicitud de parqueadero carro y de motocicleta o motocicleta y motocicleta), teniendo en cuenta primero si hay disponibilidad y que hayan tenido un buen comportamiento por todo concepto en el pago de la cuota de administración ordinaria, extraordinaria, multas y parqueaderos y, de igual manera, que no hayan tenido llamados de atención por temas de convivencia.
- c. Tercera Fase: Ingresarán al sorteo los propietarios y/o arrendatarios que hayan tenido un mal comportamiento en el pago de la cuota de administración ordinaria, extraordinaria, multas y parqueaderos (entiéndase mal comportamiento quienes hayan presentado atrasos en el pago de las cuotas de administración y parqueadero, pero que al momento del sorteo se encuentran al día con sus obligaciones), o que hayan tenido llamados de atención por temas de convivencia.

Parágrafo 30: En el evento de que no se asigne toda la capacidad de parqueaderos, se podrá asignar a propietarios y/o residentes que tengan más de un vehículo automotor (entiéndase: dos carros, carro y dos o más motocicletas) ingresando a la tercera fase del sorteo, con la obligación de entregarlo inmediatamente cuando lo solicite el administrador para dar privilegio a una solicitud descrita en el artículo 65 del presente Manual.

Parágrafo 31: El incumplimiento de las normas contempladas en el Reglamento Interno, Manual de convivencia y Compromiso, dará lugar a la cancelación al uso y goce del espacio asignado de manera inmediata.

Parágrafo 32: Control de vehículos: La compañía de vigilancia contratada por la Administración a través de los guardas de seguridad de turno, será la encargada de hacer cumplir lo preceptuado en este manual atendiendo las instrucciones que imparta el administrador (a) al respecto del ingreso, estadía y salida de los vehículos a la zona de parqueaderos.

Parágrafo 33: La Administración, el Consejo de Administración, y la vigilancia del Conjunto Residencial Fontana 4, no se responsabiliza por pérdida de objetos de valor tales como maletas, carteras, documentos, dineros, radios extraíbles, herramientas y otros, dejados en el interior de los vehículos, salvo que se demuestre apertura forzada y descuido de la vigilancia.

CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4 – LA PROSPERIDAD			
<table border="1"> <tr> <td> Versión: 1.0 Fecha: 27/02/2024 Página 5 de 7 </td> <td style="text-align: center;"> POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4 </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </table>	Versión: 1.0 Fecha: 27/02/2024 Página 5 de 7	POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4	
Versión: 1.0 Fecha: 27/02/2024 Página 5 de 7	POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4		

Parágrafo 34: El propietario del vehículo deberá informar cualquier anomalía que presente su vehículo. Una vez constate el hecho antes de retirarlo o moverlo del sitio aparcado, al guarda de seguridad inmediatamente, haciendo la anotación en el libro de minuta de parqueaderos y comunicando por escrito el hecho a la Administración.

Parágrafo 35: Una vez retirado el vehículo del sitio donde fue parqueado, sin el lleno de los requisitos exigidos para su reclamación, no dará lugar a atender dicha anomalía.

Parágrafo 36: La utilización de parqueaderos tendrá recaudación mensual y el costo será para automóvil de 55.000 COP y para motocicleta de 36.000 COP.

Parágrafo 37: Queda prohibido por parte de los residentes y/o arrendatarios que tengan asignado un parqueadero, estacionar sus vehículos en los parqueaderos de visitantes de la copropiedad, salvo fuerza mayor o caso fortuito.

Parágrafo 38: Los parqueaderos no deben ser utilizados para el almacenamiento de objetos que afecten, obstruyan o dañen la estética del Conjunto Residencial Fontana 4.

Parágrafo 39: Cualquier daño causado por uno de los usuarios identificado a cualquiera de los vehículos, debe ser reportado inmediatamente a la Administración teniendo en cuenta que, ni la copropiedad, ni la administración, ni la empresa de vigilancia se harán responsables de dichos daños o litigios.


Parágrafo 40: Quien tenga asignado un parqueadero al ser avisado o al tener propio conocimiento que su vehículo automotor está botando gasolina, aceite, aditivos y otros elementos que dañen el piso o presenten mal aspecto deberá tomar las medidas correctivas para remediar inmediatamente, al igual de ser responsable por la reparación y/o limpieza de los daños ocasionados en el sitio de parqueo, no subsanar dicha anomalía, dará lugar a la cancelación del parqueadero asignado.

Parágrafo 41: Queda prohibido usar el espacio total o parcial de los parqueaderos para efectos de enseñanza de cualquier vehículo automotor.

Parágrafo 42: Se prohíbe parquear en zonas de circulación vehicular, peatonal y en áreas que determine la Administración con excepción de fuerza mayor o un caso fortuito. En todo caso se debe evitar invadir así sea parcialmente, las zonas no autorizadas.

Parágrafo 43: Prohibido estacionar vehículos frente al conjunto residencial. El personal de vigilancia no será responsable de ocuparse de la seguridad de estos vehículos.

Parágrafo 44: El daño que se cause con un vehículo, a otro o a bienes comunes o privados de cualquier naturaleza, será responsabilidad del propietario y/o tenedor del automotor que lo produjo dicho incidente debe ser reportado inmediatamente a la Administración quien buscará el medio de conciliación con la intervención del Comité de Convivencia, según protocolos establecidos.

CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4 – LA PROSPERIDAD		
Versión: 1.0	POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4	
Fecha: 27/02/2024		
Página 6 de 7		
		

Parágrafo 45: Los guardas de seguridad, Administración o el personal de servicios generales no están autorizados para: movilizar, empujar, recibir llaves de los vehículos, por ningún motivo.

Parágrafo 46: Es obligación del propietario y/o arrendatario, registrar y mantener actualizada la base de datos y, en el evento en que cambie de vehículo automotor deberá informar con anticipación por escrito, a través de los diferentes medios (correo electrónico o de manera presencial) a la Administración, diligenciando el formato previsto para tal fin y aportando la documentación requerida.

Parágrafo 47: Al ingreso o salida del conjunto residencial, los conductores de motocicletas deberán descubrirse el rostro con el fin de que permitan que el guarda de seguridad los pueda identificar. El rehusarse puede dar a lugar de la cancelación del parqueadero asignado. Para los conductores de carros que vayan a salir del conjunto residencial, es obligación dar apertura al baúl en toda ocasión.

Parágrafo 48: Los usuarios de parqueaderos están obligados a cooperar con las labores de la Administración para el mantenimiento y sostenimiento de las zonas comunes en general. Por ello, en caso de requerir retirar los vehículos automotores de su lugar para realizar alguna obra, arreglo, mantenimiento, aseo, etc. Se está obligado a cooperar. En caso contrario, acarreará reevaluar el uso y goce del espacio asignado, según sea el caso.

Parágrafo 49: No ingresar vehículos que por su peso puedan causar hundimientos del suelo o daños de adoquines, rutas escolares, vehículos de mensajería y camiones con acarreos.


Parágrafo 50: Se prohíbe el arreglo de los carros dentro del conjunto, salvo en caso de desvare.

Parágrafo 51: Se permite el ingreso de vehículos a los visitantes siempre y cuando haya disponibilidad de cupo, y que el residente se encuentre a paz y salvo por todo concepto con las obligaciones económicas de la copropiedad o Administración. Para un estricto control y manejo de la vigilancia, mensualmente la Administración les hará entrega de un listado de los apartamentos morosos a los guardas de seguridad que prestan sus funciones en portería.

Parágrafo 52: Todo vehículo de visitante debe ser anunciado y autorizado vía aplicación de comunicación interna del conjunto, además, registrado en la planilla de control respectiva, especificando nombre del conductor, número de la cédula, apartamento al cual se dirige y puesto que ocupará en el parqueadero.

Parágrafo 53: En cualquier momento los funcionarios de vigilancia podrán verificar que el vehículo parqueado se encuentre en el sitio asignado para su estacionamiento. En caso contrario se requerirá verbalmente al residente para que corrija el parqueo.

CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4 – LA PROSPERIDAD	
Versión: 1.0	POLÍTICAS DE PARQUEADERO – CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA 4
Fecha: 27/02/2024	
Página 7 de 7	



Parágrafo 54: Si un vehículo de visitantes ocasiona un daño interno a la edificación o a vehículos estacionados en el conjunto, tales daños deberán ser cubiertos por el causante de estos o por el residente que autorizó su ingreso.

Parágrafo 55: Se instalará en un lugar visible del vehículo un Sticker con la demarcación del parqueadero asignado, en caso de que algunas de las condiciones anteriores se presenten y esto genere el retiro del parqueadero, se retirará inmediatamente el Sticker de identificación.