



**Complex**<sup>®</sup>  
en el corazón de  
**LLANOGRANDE**

**PARQUEADEROS**

## NORMAS SOBRE EL USO DE PARQUEADEROS

CENTRO COMERCIAL COMPLEX LLANOGRANDE P.H  
**NIT 900.260.344 – 8**

El Centro Comercial Complex Llanogrande P.H es un bien privado sometido al régimen jurídico especial de propiedad horizontal. NO ES UN PARQUEADERO PÚBLICO, NI PRESTA EL SERVICIO DE PARQUEADERO PÚBLICO VIGILADO. La zona común de estacionamiento podrá ser utilizada por usuarios de la copropiedad, cumpliendo con el presente reglamento. En todo caso la COPROPIEDAD se reserva el derecho de admisión y permanencia de personas, vehículos, motocicletas y bicicletas en el edificio.

En virtud de lo anterior, en atención a la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal por el cual se regula la explotación económica de bienes de uso común, el servicio de parqueadero se encuentra sometido a las reglas que se exponen a continuación: El conductor del carro, motocicleta o bicicleta, será el único responsable de la actividad peligrosa que ejerce al interior de las instalaciones del estacionamiento, así como del acatamiento de las señales de circulación y tránsito previstas en el Código Nacional de Tránsito vigente en Colombia.

El horario en el que se permite el uso de las áreas comunes de estacionamiento para ingreso, permanencia y retiro de los vehículos automotores, motos es de Lunes a Sábado de 6:00 am a 10:00 pm; domingos y festivo de 7:00 pm a 10:00 pm. Para bicicletas de 6:00 am a 10:00 pm.

Cualquier daño que con un vehículo se cause a personas, vehículos u otros bienes, será responsabilidad exclusiva del propietario del vehículo que haya ocasionado el daño.

El servicio de zona de parqueadero funcionara únicamente durante las horas en que los establecimientos del Centro Comercial están abiertos al público. Si un vehículo no es retirado antes de la hora estipulada de cierre del parqueadero, salvo autorización expresa por parte de la Administración, el Centro Comercial avisarán a las autoridades competentes para que se proceda a realizar las verificaciones de antecedentes del vehículo. Pasado un (1) mes a partir del día en que el usuario debía retirar el vehículo por el cierre del parqueadero sin que el usuario acuda a retirarlo, la Administración del Centro Comercial lo requerirá para que lo retire dentro de los dos (2) meses siguientes a la remisión de la comunicación. Si el usuario no lo retira se entenderá por ley que abandona el bien.

El propietario del vehículo deberá asumir los costos asociados al abandono del bien, tales como costos de almacenamiento bodegaje y mantenimiento.

# Tener en cuenta

## Parqueaderos

### **El centro comercial, no se hará responsable:**

- Por daños a vehículos provenientes de hechos de un tercero, fuerza mayor o caso fortuito, por incendio, asonada, revuelta civil o armada, actos terroristas, motines o de cualquier otro hecho en el que no medie dolo o culpa grave del Centro Comercial.
- Por daños mecánicos o eléctricos del vehículo o por daños causados por otros vehículos al interior del parqueadero.
- Por pérdida o hurto de bienes y enseres contenidos al interior del vehículo cuya custodia corresponde al propietario del vehículo.

La utilización de las zonas destinados al estacionamiento de vehículos automotores, motocicletas, bicicletas y/o patinetas eléctricas estará sujeta a las siguientes reglas:

### **REGLAS**

- En todo momento, al ingresar el vehículo debe encender las luces, transite a una velocidad máxima de 10 Km/h.
- La altura máxima permitida de los vehículos para ingresar al parqueadero del Centro Comercial es de 2.45 m
- Estacione el vehículo únicamente en la zona destinada para ello.
- Retire todos los elementos removibles que no hacen parte integral del Vehículo, tales como panel de radio, GPS, entre otros. Cierre todas las puertas, ventanas y active los dispositivos de seguridad o alarmas con que cuente su vehículo. Así mismo de las motocicletas no dejar cascos, maletas y demás componentes que se desprendan fácilmente.
- No está permitida la permanencia de animales de compañía al interior del vehículo en los momentos en que se realicen visitas, diligencias o compras en el Centro Comercial. Este hecho puede incurrir en un delito de maltrato animal.
- El Centro Comercial no recibe ni asume la responsabilidad de custodia, conservación y/o restitución de bienes, (tales como celulares, computadores, equipos electrónicos, dinero, vestuario, accesorios, joyas, maletas, paquetes, bolsos, entre otros), los cuáles sean dejados negligentemente al interior de los automotores. Por lo tanto, todos los bienes muebles deben ser retirados del vehículo por su propietario o usuario.
- Al momento del ingreso, el vehículo será grabado o registrado por un sistema de video. Igualmente, dentro del estacionamiento, el vehículo, su conductor y acompañantes podrán ser grabados por el sistema de CCTV (Circuito Cerrado de

Televigilancia). Los videos serán documentos reservados que sólo podrán ser conocidos por autoridades y/o terceros en las condiciones previstas por la Ley

- Se prohíbe la estadía del usuario dentro del vehículo una vez este se encuentre estacionado.
- Se prohíbe el uso de celulares dentro del estacionamiento.
- Por ninguna circunstancia debe permanecer estacionado un vehículo mientras su propietario o tenedor no se encuentre dentro del Centro Comercial; cuando por motivos de fuerza mayor comprobable (fallas mecánicas) se deba dejar el vehículo en nuestras instalaciones, es indispensable solicitar inmediatamente la presencia del supervisor del operador para reportar la situación, informar los motivos y dejar todos los datos de contacto que éste le solicite.
- De no informarse lo anterior, de inmediato informaremos a las autoridades correspondientes para que procedan a revisar y retirar el vehículo del Centro Comercial. En cumplimiento de normas vehiculares y de tránsito, si no hay disponibilidad de grúas para retirar el vehículo, este permanecerá durante toda la noche y el propietario deberá cancelar la suma de tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada doce (12) horas que permanezca el vehículo en el Centro Comercial. Lo anterior por concepto de gastos administrativos asumidos por la copropiedad para mantener la seguridad de este.
- El término de la garantía del servicio es igual al tiempo de permanencia del vehículo en el estacionamiento, retirado este de las instalaciones, se entenderá expirado el término de vigencia de la garantía, eventos en los cuales no procederá ningún reclamo, garantía y/o indemnización. Los daños causados a la infraestructura del Centro Comercial y/o a terceros durante el uso del servicio de estacionamiento deberán ser cancelados en su totalidad por el propietario o tenedor del vehículo antes de retirarse de las instalaciones.

# Art. 52 Rph

## Parqueaderos

### **NORMAS SOBRE EL USO DE PARQUEADEROS:**

Son normas de obligatorio cumplimiento para los propietarios u ocupantes de los parqueaderos de dominio común y privado de la Copropiedad las siguientes:

1. El Consejo de Administración tendrá facultades para reglamentar el acceso y la utilización de los parqueaderos comunes.
2. Todo conductor deberá dejar su vehículo debidamente cerrado (maleta, portezuela y vidrios).
3. La Velocidad para circulación de vehículos y motos dentro de los parqueaderos  
1. deberá ser moderada.
4. Cualquier daño causado por un propietario de un vehículo o quien lo conduzca a otros vehículos dentro del Conjunto, deberá ser reportado inmediatamente al Administrador, quien según las circunstancias deberá llamar a las autoridades del tránsito.
5. Ningún conductor deberá estacionar su vehículo o moto fuera de las líneas que demarcan los parqueaderos y aun cuando tiene derecho a transitar por las zonas reservadas para la circulación, esto no lo faculta para que estorbe el útil movimiento a otros.
6. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos o motos, dentro de los puestos de garaje o parqueaderos particulares, en las zonas o áreas comunes del Conjunto, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo o moto y llevarlo al taller para su reparación definitiva.
7. Queda prohibido expresamente el almacenamiento de gasolina para vehículos u otros usos, por considerarlo perjudicial y peligroso para los propietarios, automotores y el Edificio mismo. Todo dueño de vehículo al ser avisado de que el automotor está botando gasolina deberá hacerlo reparar inmediatamente para evitar cualquier riesgo de incendio. El propietario que no procediere en la forma indicada será responsable hasta de la culpa leve por los daños causados a los demás vehículos, personas y a la Copropiedad en general.
8. Corresponderá a El Consejo de Administración reglamentar todo lo relativo al uso de los parqueaderos, incluyendo el lavado de vehículos y motos en los parqueaderos.
9. Las zonas de parqueaderos para vehículos y motos deben mantenerse claramente demarcadas.
10. La circulación de vehículos en las zonas de acceso y vías interiores de los parqueaderos deben tener una señalización definida y clara.
11. El Consejo de Administración podrá establecer zonas especiales dentro de los parqueaderos, para vehículos o motos pertenecientes a los empleados que laboren dentro de la Copropiedad y que por lo tanto utilizan permanentemente este servicio

Para tal efecto se expedirán distintivos que deberán ser colocados en cada vehículo.

12. Con el fin de facilitar el cargue y descargue de las diferentes mercancías que ingresan a la Copropiedad, la Administración dispondrá de un área especial para ello, la administración señalará los horarios para estas actividades,
13. En los parqueaderos y zonas aledañas no se permitirá la presencia de vendedores ambulantes de cualquier tipo de servicio a producto, ni de personas mendicantes o con notorio desequilibrio mental.
14. El Consejo de Administración queda facultado para entregar en arrendamiento el área de parqueadero de visitantes a fin de garantizar la seguridad y un buen servicio de estos, los clientes del local Ancla No. 73 gozarán de un beneficio de tres (3) horas de estacionamiento gratuito en los parqueaderos del Edificio.

# Varios

## Parqueaderos

**Estacionamiento:** Los vehículos deben estacionarse dentro de las líneas de los espacios designados. Está prohibido invadir espacios adyacentes o áreas no autorizadas.

Los usuarios deben asegurar que su vehículo esté correctamente estacionado para evitar bloqueos o inconvenientes a otros usuarios.

**Abandono del Vehículo:** Está prohibido abandonar un vehículo en el parqueadero sin que el propietario permanezca en las instalaciones del centro comercial. Los vehículos deben estar siempre bajo la supervisión del propietario o una persona autorizada.

**Conducta del Usuario:** Los usuarios deben comportarse de manera respetuosa y segura. Está prohibido realizar maniobras peligrosas, como conducir a alta velocidad dentro del parqueadero o realizar maniobras que pongan en riesgo a otros usuarios.

**Sanciones y Penalizaciones:** Las infracciones a este reglamento pueden resultar en sanciones, como multas, retiro del vehículo, o la prohibición de uso del parqueadero en futuras visitas. Las infracciones incluyen, pero no se limitan a: estacionamiento en áreas no autorizadas, abandono de vehículos, comportamiento indebido, y daños a las instalaciones.

**Servicios Adicionales:** El estacionamiento en las celdas asignadas para personas con capacidades diversas está regulado por ley 1287 del 2009, la cual fue adicionada por la Ley 361 de 1997. Para las personas naturales o jurídicas privadas que incumplan lo anterior serán penalizados con sanciones entre cincuenta (50) y hasta doscientos (200) salarios mínimos legales diarios vigentes.

**Modificaciones:** Este reglamento puede ser modificado en cualquier momento según sea necesario. Los cambios serán comunicados a los usuarios mediante anuncios en el centro comercial y actualizaciones en la página web o en el área de administración del parqueadero.

# Contacto

Parqueaderos

## **a. Oficina de Administración:**

- Para consultas, problemas, o informes relacionados con el parqueadero, los usuarios deben contactar a la oficina de administración ubicada en la primera etapa, mezanine, o llamar al 311 333 5582

## **b. Horario de Atención:**

- La oficina de administración está disponible de lunes a viernes de 8: 00 am a 5:00 pm, fuera de este horario, los usuarios pueden dejar un mensaje o enviar un correo electrónico a [auxiliar@complexllanogrande.com](mailto:auxiliar@complexllanogrande.com)

**La Administración del Centro Comercial por** medio de un sistema de cámaras (Cámaras perimetrales y cámara LPR por bahía de acceso las cuales realizaran el proceso de identificación) verificará el estado general exterior en el que se encuentran los vehículos, motocicletas y bicicletas al momento en el que ingresen y salgan del estacionamiento. La verificación mencionada no comprende su estado interno o funcionalidad ni el de los bienes o enseres en él contenidos.

**Publicación del aviso:** Este reglamento se ha publicado en varios avisos físicos fijados al interior de parqueadero, y en las zonas comunes de la copropiedad, así como la página web.