

La copropiedad CIUADELA COMERCIAL METROPOLIS PROPIEDAD HORIZONTAL, les da la bienvenida a sus zonas comunes y les recuerda que:

1. El edificio CIUADELA COMERCIAL METROPOLIS, ubicado en la AV cra 68 No 75 A- 50, es un bien privado, 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**. 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; la COPROPIEDAD se reserva el derecho de admisión y permanencia de personas y de vehículos en el edificio.
2. La utilización de sitios de estacionamiento, circulaciones vehiculares o peatonales, baños, ascensores, escaleras eléctricas, rampas y en general de todos los bienes integrantes del EDIFICIO debe efectuarse bajo riesgo y responsabilidad de quienes los utilicen, usuarios que deberán responder por sus actos u omisiones y/o de las personas a su cargo, 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 al cuidado 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 presenten 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 eventuales daños o la pérdida de bienes incluyendo vehículos y sus contenidos, que ingresen a sus zonas comunes, CAUSADOS POR TERCERAS PERSONAS; la COPROPIEDAD responderá en los casos de ley.
La Ciudadela Comercial METROPOLIS 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.
5. Dentro de los vehículos que estacionen en las zonas comunes de la copropiedad **ESTÁ PROHIBIDO** la permanencia de personas; todo vehículo debe dejarse debidamente estacionado en reverso en los sitios demarcados y cerrado, con los seguros puestos y las alarmas en funcionamiento, sin dinero, valores, equipos extraíble, equipos de datos, paquetes o en general sin bienes muebles en su interior.
6. Los estacionamientos para minusválidos o embarazadas no pueden ser utilizados por personas distintas.
7. **ESTÁ PROHIBIDO** efectuar reparaciones en la zona común de estacionamientos, 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.
8. La COPROPIEDAD podrá adoptar las medidas que estime pertinentes 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 de vehículos y de personas, registros privados que son de su propiedad y que puede utilizar libremente, copia de los mismos únicamente se entregarán a la autoridad competente.
9. 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 estas potenciales infracciones a éste reglamento, a la seguridad, salubridad, convivencia o a las normas de tránsito.
10. Quien ingrese un vehículo al EDIFICIO deberá acreditar ante la copropiedad, cuando esta lo requiera, los documentos y los datos necesarios para justificar su identificación y tenencia del vehículo, tales como tarjeta de propiedad, pase, cédula de ciudadanía, seguro obligatorio del vehículo. Para retirar el vehículo del EDIFICIO la copropiedad exigirá el respectivo tiquete. En caso de pérdida de este tiquete se deberá notificar de inmediato a la Administración de la copropiedad y acreditar ante esta la calidad de propietario del vehículo y/o de ser la persona que ingreso el vehículo al EDIFICIO. En este evento se deberá pagar \$ 22.000 IVA INCLUIDO por concepto de reposición del tiquete.
11. La COPROPIEDAD podrá no autorizar la salida del vehículo en caso de que se haya involucrado en accidentes, se haya causado con este 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. Todo pago por la utilización de zonas comunes de estacionamiento debe efectuarse únicamente en la caja de la COPROPIEDAD.
13. Verifique su tiempo de permanencia, la liquidación del importe para zonas comunes al momento del pago. Después de efectuado su pago tiene quince minutos para retirar su vehículo del EDIFICIO; luego de este plazo deberá pagar el tiempo adicional de permanencia.
14. Toda queja o reclamo deberá presentarse antes de retirar el vehículo del parqueadero. Bajo ninguna circunstancia se aceptan reclamos después de haber salido del parqueadero. El centro Comercial una vez reciba la reclamación, por conducto de la empresa de seguridad hará la respectiva investigación conforme el procedimiento establecido para reclamos en parqueaderos.
15. No es posible trasladar de manera directa las reclamaciones
16. La contraprestación que se obtiene por el servicio de estacionamiento prestado, corresponde a explotación de las áreas comunes de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 19 de la ley 675 de 2001 y su destinación corresponderá para sufragar expensas comunes de la copropiedad.
17. No se permitirá que los vehículos o motos permanezcan de un día para otro, sin la previa autorización de la Administración de la CIUADELA COMERCIAL, ya que se presumirá que el mismo se encuentra abandonado y en consecuencia la CIUADELA COMERCIAL podrá notificar de tal hecho a las autoridades para que procedan a retirarlo. En el caso de mensualidades se cobrará la sanción establecida por el parqueadero.

