

REGLAMENTO DE SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

CAPÍTULO I: CONSIDERACIONES

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento contiene las normas referentes al uso, servicio y funcionamiento del estacionamiento.

ARTÍCULO 2.- El carácter de zona común del estacionamiento del centro comercial es pro indiviso e inmodificable.

ARTÍCULO 3.- Los estacionamientos están al servicio de los vehículos de copropietarios, arrendatarios, clientes y visitantes del CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO. Por el simple hecho de ingresar a las zonas de estacionamiento, los conductores de los vehículos aceptan cumplir la presente reglamentación y acatar las indicaciones generales de seguridad y de las autoridades administrativas del CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO.

CAPÍTULO II: OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.

ARTICULO 4.- OBJETO: Las disposiciones de este Reglamento son de carácter obligatorio para copropietarios o tenedores en su nombre, empleados, colaboradores y visitantes del centro comercial Unicentro Villavicencio, se constituye, por analogía, en parte de los deberes y normas a cumplir sin excepción del reglamento general de la copropiedad conforme a lo estipulado en la Normativa Legal que rige la Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001). El presente Reglamento, tiene como finalidad establecer las condiciones sobre el estacionamiento de vehículos en el Centro Comercial Unicentro Villavicencio y regular las relaciones, derechos y obligaciones de los conductores que hacen uso de este servicio.

ARTICULO 5.- AMBITO DE APLICACIÓN: El presente reglamento se aplicará a todos los usuarios conductores de vehículos y motocicletas que estacionen en los sótanos del Centro Comercial Unicentro Villavicencio, ubicado en la Avenida 40 No. 26 C – 10, Barrio Maizaro.

PARAGRAFO: El Centro Comercial Unicentro presta un servicio adicional de estacionamiento temporal y no de vigilancia sobre estos bienes.

CAPITULO III: RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 6.- Todos los vehículos (automotores y motocicletas) que ingresen a las zonas de estacionamiento, están sujetos al acatamiento de todas las normas vigentes sobre tránsito en el territorio nacional. Además, sus conductores deberán extremar las medidas de seguridad y de respeto por la integridad de la vida y los bienes de peatones y de ocupantes de otros vehículos.

ARTÍCULO 7. - CONDUCTOR: Se entiende por conductor, aquella persona que ejerce la actividad de conducción de automotores y motocicletas, debidamente reconocido por la autoridad competente para este efecto. Esta condición, debe garantizar observancia de medidas de seguridad en las maniobras a ejecutar al interior de los sótanos y no es

REGLAMENTO DE SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

permisible experimentar en los estacionamientos, técnicas de aprendizaje o similares con personas no idóneas en dicha actividad.

ARTÍCULO 8.- OBLIGACIONES DEL CONDUCTOR: El conductor que ingrese a los sótanos del Centro Comercial Unicentro se compromete a:

- Portar sus licencias (de tránsito y de conducción) vigentes y legales, expedidas por la autoridad competente para ejercer la actividad de conducción.
- Cumplir con las normas regulares de tránsito.
- Encender las luces cuando ingrese o salga del estacionamiento.
- Conducir con prudencia y cordura dentro del estacionamiento y a una velocidad máxima permitida de 10 km/hora.
- Parquear en reversa, con el objeto de facilitar la visibilidad al salir, así como evitar maniobras inseguras. También es recomendable por norma general para que ante casos especiales de riesgo se logre una evacuación ágil.
- No permitir que menores de edad o personas que carezcan de autorización legal ejecuten maniobras al interior de las áreas de estacionamiento. Situaciones como enseñanza informal y demás, serán reportadas a las autoridades de tránsito con el respectivo soporte evidencial de seguridad (informe y video), para su correspondiente tratamiento.
- Parquear solo en las áreas habilitadas para tal fin y dentro de las líneas que enmarcan la respectiva celda sin sobre pasar los tope llantas.
- Dejar su vehículo debidamente cerrado y asegurado, haciendo uso de medidas mínimas de protección como alarma sonora. El Centro Comercial no se hace responsable de los bienes dejados al interior de los vehículos, ni de las pérdidas que se puedan presentar en él, así como de daños ocasionados por terceros. Ante estos casos será la autoridad competente la que falle ante presuntos casos de responsabilidad civil.
- Una vez el vehículo se encuentre correctamente estacionado no deben permanecer personas, ni animales en su interior.
- Preservar la tarjeta expedida por el sistema de control de estacionamiento al ingreso. Las gestiones relacionadas con extravío, pérdida, deterioro o daño de esta tarjeta, al igual que los costos, serán asumidos por el conductor, esto tiene un valor de quince mil pesos (\$ 15.000).

REGLAMENTO DE SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

- El conductor del vehículo está en la obligación de permitir el registro e inspección preventivos a la entrada y salida del área de estacionamiento, en caso de requerirse para efectuar los controles básicos de seguridad preventiva.
- Cumplir el presente reglamento y las demás normas que lo complementen, modifiquen o aclaren.

ARTÍCULO 9. – PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES: A los conductores que hagan uso de las áreas destinadas como estacionamientos del **CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO**, les está **PROHIBIDO**:

- Parquear en los sitios que no estén habilitados para estacionamiento o que no se encuentran autorizados; cercanos a gabinetes contra incendios, subestaciones eléctricas y/o de bombeo. Específicamente, las motocicletas deben parquear única y exclusivamente en el sitio destinado para ello.
- Parquear en las celdas reservadas y no sobrepasar la demarcación delineada.
- Ingresar a las instalaciones del centro comercial vehículos que no estén debidamente registrados o que no posean matrícula a la vista.
- Violar las normas de tránsito y mantener una sana convivencia en lo que respecta a la conducción de automotores. Las señales y demarcaciones fijadas en el estacionamiento y corredores del mismo, deberán ser tenidas en cuenta como obligatorias.
- Dejar personas y mascotas al interior de los vehículos estacionados, ello obedece a que puede ocurrir un incidente o accidente que atente contra la integridad de sus ocupantes, las cuales pueden ser evitadas.
- Ingresar a los estacionamientos consumiendo bebidas alcohólicas, sustancias alucinógenas, así estas permanezcan en el interior del vehículo.
- Hacer uso de los radios musicales con volumen elevado, personas sentadas en las puertas de los vehículos, capots, baúles, platonos de camionetas, carrocerías, estribos de las puertas, techos corredizos, puesto que las acciones citadas, se catalogan como conductas impropias que exponen la seguridad de ocupantes y usuarios del centro comercial .
- Dejar estacionados vehículos fuera del horario de servicio, sin la respectiva autorización, la cual debe gestionarse previamente. Se considera abandono del automotor. Por tal motivo, el vehículo será puesto a disposición de las autoridades competentes, siendo el conductor el responsable de los costos que incurran en él.
- Se prohíbe el ingreso de vehículos (automotores, tracto camiones, camiones, camionetas y motocicletas) sin matrícula y vehículos de doble tracción que no sean

REGLAMENTO DE SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

proveedores cuyo peso exceda la capacidad de sostenimiento de la capa asfáltica o cuya altura exceda los límites de la placa, señalización y tuberías colgantes.

- Se prohíbe la salida de motocicletas sin la presentación del documento de propiedad o en su defecto, la respectiva fotocopia.
- Se prohíbe el estacionamiento de motocicletas fuera de las zonas autorizadas. En caso de presentarse incumplimiento a la prohibición, este vehículo podrá ser trasladado a otro lugar y se tomarán las medidas administrativas correspondientes para poder ser entregada y así retirarla del centro comercial.
- Se prohíbe usar las zonas de estacionamiento para actividades distintas a las de su propia naturaleza, excepto aquellas que cuenten con la previa aprobación de la administración.
- Se limita el tránsito peatonal por zonas restringidas para tal fin, como es el caso de la vía de circulación vehicular en la rampa que comunica del semisótano al sótano.
- No podrán hacerse reparaciones mecánicas, ni servicios de lavado en los sitios de estacionamiento, salvo en las zonas expresamente indicadas por la administración.
- Se prohíbe dejar en las zonas de estacionamiento del Centro Comercial vehículos varados o dañados; el propietario o poseedor deberá retirarlos, salvo el cambio de llantas, que se podrá efectuar, pero sin obstruir las zonas de circulación, por razones de seguridad. En caso de presentarse este hecho, se llamará a las autoridades correspondientes, para el respectivo traslado del automotor a los patios asignados por la secretaría de tránsito local del municipio.
- Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles en las zonas de estacionamiento. Todo vehículo que esté arrojando combustible o lubricantes, debido a fugas u otras razones, podrá ser retirado de inmediato fuera del perímetro del centro comercial.
- No se admitirá el estacionamiento de vehículos con escape de aceites o emanaciones excesivas de gases.

ARTÍCULO 10.- Los usuarios y visitantes deberán dejar sus vehículos debidamente cerrados y asegurados.

ARTÍCULO 11. - EL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO no se hará responsable por las siguientes eventualidades:

- Pérdidas o daños de objetos, documentos, dinero u otros enseres dejados al interior de los vehículos estacionados.
- Daños y perjuicios ocasionados al vehículo por eventos ocasionados ante casos fortuitos, de fuerza mayor u ocasionados por terceros.
- Accidentes generados por fallas mecánicas, eléctricas o de cualquier índole. .
- En caso de presentarse daño de un vehículo por parte del vehículo de un tercero, el caso será puesto a disposición de la autoridad competente.

ARTÍCULO 12. - El centro comercial no se hace responsable por los vehículos que se encuentren fuera de la zona denominada y demarcada dentro de las áreas de estacionamiento.

ARTÍCULO 13.-. Para el control del ingreso y salida de Bicicletas en la zona destinada, el propietario es registrado en una planilla con número de cedula y características particulares de la bicicleta. A su salida debe presentar el documento de identificación y el logístico corrobora las características de la bicicleta. Este control está orientado a

REGLAMENTO DE SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

mejorar la seguridad, sin embargo se aclara que el centro comercial no asume ninguna responsabilidad por el ingreso o salida de bicicletas, hurto o daño. El usuario debe dejar su bicicleta asegurada con cadena y candado de su propiedad.

ARTÍCULO 14.- El centro comercial se exime de cualquier responsabilidad frente al requerimiento o retiro de vehículos por parte de la Policía Nacional. Los procedimientos y acciones efectuadas por las autoridades competentes, tendientes a esclarecer situaciones sospechosas, consideradas como factor de riesgo y que atenten los intereses del centro comercial, igualmente tendrán el mismo tratamiento.

CAPITULO IV: NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 15.- HORARIO. La apertura del parqueadero del centro comercial se realiza a partir de las 8 am y se cierra a las 10 pm todos los días. Para el caso de los usuarios de cinemas el horario de salida se extiende hasta finalizar la última función de cines. Los horarios de apertura y cierre se modifican conforme actividades de trasnocho o madrugón de acuerdo a solicitud de las marcas. Al cierre de actividades del centro comercial, deberán salir la totalidad de los vehículos. Se restringe el uso del estacionamiento fuera de los horarios establecidos y publicados por la administración, salvo excepciones previamente autorizadas y controladas.

PARAGRAFO 1: Los vehículos que permanecen (24) veinticuatro horas dentro del centro comercial, con previa autorización deberán cancelar la totalidad de la tarifa por hora que tiene establecido el centro comercial, sin excepción.

PARAGRAFO 2: El vehículo que exceda el horario de (24) veinticuatro horas sin autorización, podrá ser reportado y/o entregado a las autoridades competentes para el correspondiente tratamiento acorde a las circunstancias que ameriten su temporal estadía.

ARTÍCULO 16.- TARIFAS. Las tarifas de cobro del servicio de estacionamiento serán autorizadas por el Consejo de Administración y publicadas de manera visible en los puntos de pago respectivos.

ARTÍCULO 17.- El ingreso y salida de la zona de estacionamiento será con el siguiente procedimiento para el automotor:

Para ingresar y salir del CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO deben hacerlo por el acceso de entrada y salida ubicada en los puntos de la avenida cuarenta (40) y calle veintiséis (26). Para autorizar el ingreso del mismo, se verifica la matrícula y se genera una tarjeta, la cual debe presentarse al momento de la salida.

MOTOCICLETAS. Solo pueden ingresar y salir por la portería autorizada. Para autorizar la salida de motocicletas del estacionamiento, se deberá presentar la tarjeta que se le entrego al ingresar.

PARAGRAFO PRIMERO: Todos los vehículos del estacionamiento deberán presentar la tarjeta en las taquillas de pago, excepto los vehículos de tarjeta mensual y gratuita.

REGLAMENTO DE SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de pérdida de la tarjeta, el visitante deberá dirigirse a los puntos de pago o en su defecto a las oficinas administrativas, elaborar un informe de novedad, y cancelar el valor precisado para la multa. Quince mil pesos (\$ 15.000).

ARTÍCULO 18.- VELOCIDAD La circulación en los estacionamientos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad máxima de diez (10) kilómetros por hora.

ARTÍCULO 19.- Siempre tendrá prelación para estacionar su vehículo quien haya entrado primero.

CAPITULO VI: NORMAS PARA COPROPIEDAD

ARTÍCULO 20.- Cada unidad privada cuenta con la gratuidad asignado por el consejo de la administración. Para acreditar la gratuidad a cada propietario o tenedor en su nombre, deberá entregar la siguiente relación documental:

1. Fotocopia de cedula de ciudadanía.
2. Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo.
3. Diligenciar el formato y entregarlo en la administración del centro comercial; una vez verificada la información, recibida, confirmada la relación con la copropiedad y cancelado el valor previsto, se procederá a hacer el trámite para hacer la entrega de la Tarjeta Inteligente, que para el presente reglamento se denominara (T.I.).

PARAGRAFO 1: Cualquier excepción que se haga a las condiciones expuestas en el presente artículo son atribución del Consejo de Administración.

El uso de la T.I. es personal e intransferible. El centro comercial se exime de cualquier responsabilidad en caso de modificaciones o cambios.

ARTÍCULO 21.- En caso de pérdida de la T.I. el usuario deberá reportar de forma inmediata a la administración la novedad, asumiendo los costos acarreados por la reposición de la misma.

ARTÍCULO 22.- En caso de modificación en el usuario, éste deberá presentar la T.I. anterior ante la administración, para poder iniciar el trámite de emisión de una nueva T.I.

ARTÍCULO 23.-Cualquier modificación o alteración que sufran las T.I. será responsabilidad del usuario.

ARTÍCULO 24.-El Consejo de Administración podrá aprobar mensualidades para vehículos, previa acreditación de vinculación a la copropiedad del mismo y soporte de criterios de autorización.

CAPITULO V: SERVICIOS A LA COPROPIEDAD

ARTÍCULO 25.- PROVEEDORES. A las zonas de descargue no podrán ingresar automotores (carros) que no tengan como fin único el descargue. Para el caso de motos, éstas podrán ingresar organizándose a un costado de la zona sin afectar la movilidad y maniobra de los vehículos de carga. Los vehículos sólo podrán permanecer en la zona de descargue el tiempo estrictamente necesario para su labor. En caso de tomar más

REGLAMENTO DE SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

tiempo del requerido, serán tomadas medidas administrativas y operacionales, a fin de evitar incidentes generados por colisiones, responsabilidades, entre otros. Para el caso de los vehículos de proveedores que no realicen descarga, estos deben ingresar al parqueadero y posteriormente se validara con los directivos si se otorga o no cortesía.

PARAGRAFO.- Los vehículos de carga de proveedores, tendrán gratuidad y solamente están autorizados a ingresar por la puertas cuatro (4) y cinco (5). El taquillero y/o guarda de seguridad entregará la identificación respectiva para la circulación dentro del estacionamiento y salir por la misma portería.

ARTÍCULO 26.- EVENTUALIDADES. Las demás irregularidades o eventualidades que se presenten dentro del estacionamiento del centro comercial, que no se encuentren reguladas, serán dirimidas conforme a los parámetros del presente reglamento o en su defecto bajo los parámetros de las autoridades administrativas del CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO.

ARTÍCULO 27.- TARIFAS. Las tarifas a aplicar serán las siguientes:

Los 15 primeros minutos de permanecía en el estacionamiento no tendrán costo, posteriormente se aplican las siguientes tarifas plenas para automotores y motocicletas:

Para automotores: Las tres (3) primeras horas tendrán un valor de tres mil cuatrocientos pesos (\$ 3.400) IVA incluido, a partir de la cuarta (4) hora, el valor por hora o fracción será de mil pesos (\$1.000) adicionales.

Para motocicletas: Las tres (3) primeras horas tendrán un valor de dos mil doscientos pesos \$2.200 IVA incluido, a partir de la cuarta (4) hora el valor hora o fracción será de mil pesos (\$ 1000) adicional.

Los automóviles y motos eléctricas tienen el beneficio de parqueadero gratis todo el día.
*No aplica para automóviles o motos híbridos.

PARQUEADERO GRATIS POR COMPRAS

PARÁGRAFO 1: Por facturas acumulables del día de cualquiera de los locales o stands del centro comercial, iguales o superiores a (\$ 20.000) veinte mil pesos, se otorgan dos (3) horas gratuitas de estacionamiento de lunes a domingo.

Para ello el cliente debe presentar sus facturas y tarjeta de estacionamiento en los puntos de pago manuales ubicados en sótano 1, en la zona bancos o cerca de la zona del punto de información y validar el beneficio.

Si el usuario excede las 3 horas, desde su momento de entrada al parqueadero, deberá cancelar mil pesos (\$1.000) por hora adicional en el caso de carros y mil pesos (\$1.000) en el caso de motos. No se aceptarán facturas de otros días para validar el beneficio.

PARÁGRAFO 2: Para el caso de locales especiales como son consultorios odontológicos, o médicos, y las ópticas, aplican los pagos de consultas y cancelación de tratamiento por montos iguales o superiores a (\$50.000) **acumulables del día**. El cliente deberá presentar la respectiva factura por el servicio recibido dicho día en el punto de pago para validar el beneficio.

REGLAMENTO DE SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

PARÁGRAFO 3: Para bancos, **las operaciones bancarias deben ser del día** (Consignaciones, transferencias, retiros, pago de cuotas, cambio de cheques.), o similares (Pago de recibos públicos, retiro de giros y de mas) se otorga 1 hora de parqueadero gratis de lunes a domingo mostrando el debido soporte en el punto de pago manual.

En este rango están incluidas las categorías: Oficinas que sirvan como corresponsales bancarios, casas de cambio, oficinas gestoras de loterías y pagos de servicios, y casas de apuestas.

*El beneficio no aplica cuando el cliente solo hace consulta del saldo de sus cuentas bancarias en los cajeros automáticos.

La hora o fracción adicional tiene un costo de mil pesos (\$1.000) para carros, y mil pesos (\$1.000) para motos.

En el caso de uso de cajeros electrónicos, el cliente deberá presentar los recibos de las transacciones realizadas para validar el beneficio.

Los días festivos aplican los mismos lineamientos en cuanto a tarifa y beneficios de parqueadero gratis por compras y horas de estadía en el parqueadero.

CONVENIOS ESPECIALES

PARÁGRAFO 4: En el caso del local 2-62, Cinemas Procinal, **por compras del día** se otorgan por convenio a sus clientes tres (3) horas gratuitas de estacionamiento de lunes a domingo, siguiendo el procedimiento establecido para tal fin.

La hora o fracción adicional tiene un costo de mil pesos (\$1.000) para carros y mil pesos (\$1.000) para motos.

PARÁGRAFO 5: Para el local 142-240, Almacenes Éxito, se otorgan por convenio a sus clientes tres (3) horas gratuitas de estacionamiento, **por compras del día** superiores a veinte mil pesos (\$ 20.000) de lunes a domingo.

La hora o fracción adicional tiene un costo de mil pesos (\$1.000) para carros y mil pesos (\$1.000) para motos.

El presente reglamento de servicio de estacionamiento para el centro comercial Unicentro Villavicencio, fue presentado y aprobado por el Consejo de Administración en sesión ordinaria de aprobación, efectuada el 29 de Abril 2019 y entra en vigencia a partir de esta misma fecha.