



NIT: 811009197-5

✉ alcazardelosprados16@gmail.com

☎ 316 829 82 50

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

### REGLAMENTO PARA LA ASIGNACION, USO Y GOCE DE LOS PARQUEADEROS DE VISITANTES PARA VEHICULOS LIVIANOS (Máximo De Una Tonelada-Artículo 7° RPH) Y MOTOCICLETAS Y OTRAS DISPOSICIONES GENERALES

**ACUERDO N° 002-23**  
**Septiembre 12 de 2023**

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de administración de la Urbanización Alcázar de los Prados en uso de sus facultades legales, en especial en las conferidas en los artículos 1 y 2 de la ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 769 de 2012 Código nacional de Transporte, ley 272 DE 2007 (ley de tercera edad), y

### CONSIDERANDO

1. Que la asamblea extraordinaria de copropietarios, celebrada el día 27 de agosto de 2023, autorizó al consejo de administración la formulación de criterios transitorios para el uso razonable de los parqueaderos de visitantes para vehículos livianos y motos, criterios que deben ser refrendados y soportados en el reglamento de propiedad Horizontal de la Unidad.
2. Qué el artículo 64, en su numeral 6 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Urbanización Alcázar de los Prados PH" establece que una de las funciones del Consejo de Administración es reglamentar hasta en los detalles, el uso de los bienes afectados al uso y servicio común, dictando el correspondiente reglamento interno, tendiente a que se mantenga el orden, el aseo y la armonía entre los ocupantes de la urbanización.
3. Que se debe contar con un reglamento interno para el uso, goce y disfrute de los parqueaderos de visitantes como herramienta de organización, que facilite el funcionamiento de los mismos y garantice los derechos y obligaciones de los habitantes de la Urbanización Alcázar de los Prados PH y que además pone en conocimiento general esta regulación especial.



NIT: 811009197-5

✉ [alcazardelosprados16@gmail.com](mailto:alcazardelosprados16@gmail.com)

☎ 316 829 82 50

4. Que cuando se trata de los parqueaderos de visitantes, la ley 675 de 2001 especifica que estos son de uso exclusivo para los vehículos y motos de los residentes o visitantes. Es por esta razón, que deben existir normas que ayuden a reglamentar el uso de estos espacios y que regulen que cada tipo de parqueadero sea usado como corresponde.

5. Que las instancias representativas de la Urbanización, tienen como compromiso fundamental, el desarrollar sus actuaciones bajo reglas y procedimientos, buscando garantizar el interés general, la legalidad, la moralidad, la eficiencia, la imparcialidad, la participación de la comunidad, el respeto y el bienestar colectivo.

6. Que los acuerdos que emanan el presente reglamento, reflejan la voluntad y las inquietudes de las mayorías, sobre el uso de los parqueaderos de visitantes, para los propietarios, familiares o amigos que hacen uso frecuente de estos espacios y que no conocen a profundidad su funcionamiento y deben consultar en todo momento la justicia y el bien común.

7. Que el artículo 19 de la Ley 675 establece que los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos.

8. Que se hace necesario dictar normas que actualicen y que unifiquen los procedimientos para el uso y goce de parqueo de los vehículos y motos en los parqueaderos de visitantes de la Urbanización Alcázar de los Prados.

9. Que la Urbanización Alcázar de los Prados dispone de 19 parqueaderos de visitantes para carros y 16 para motos

#### **ACUERDA**

#### **CAPITULO I: GENERALIDADES Y CONDICIONES**



NIT: 811009197-5

✉ [alcazardelosprados16@gmail.com](mailto:alcazardelosprados16@gmail.com)

☎ 316 829 82 50

**Artículo 1° OBJETIVO:** Reglamentar el registro de los vehículos y el uso de los parqueaderos por parte de los residentes y visitantes, con el fin de establecer un orden de convivencia entre la comunidad, ejerciendo el control y vigilancia, de los vehículos, usuarios transitorios de esta zona de parqueo.

**Artículo 2° COMPENSACIÓN ECONÓMICA:** El uso del parqueadero tendrá una compensación económica de \$ 60.000 pesos M/C. mensuales para los vehículos livianos y \$ 25.000 mensuales para las motos. Esos ingresos pasarían a ser parte de los recursos para el giro ordinario de la PH, (que en todo caso se encuentra inmerso en el mantenimiento de esa zona común)

**Parágrafo 1°:** Un visitante, familiar o invitado, solo podrá utilizar un solo parqueadero. De acuerdo al RPH, tendrá disponible una noche máximo para su estancia en la unidad si así lo necesitara, además de hacer su registro en portería para vehículos livianos y motos, si necesita adicionar más estancia en la unida deberá solicitar autorización del consejo de administración.

**Parágrafo 2°:** El uso del parqueadero no es un contrato de arrendamiento, ni de comodato, ni de depósito. Simplemente es una autorización de uso temporal de la zona bajo una compensación económica equivalente al desgaste y deterioro de su uso.

**Parágrafo 3°:** El incremento anual de esta compensación económica del parqueadero se hará automáticamente por el mayor valor entre el IPC del año inmediatamente anterior y el incremento del SMDLV (salario mínimo diario legal vigente), a partir del primero de enero de cada año, independientemente de la fecha en que se haya autorizado su solicitud.

**Artículo 3°: BASE DE DATOS PARA RESIDENTES O PROPIATARIOS EN USO PERMANANTE DE PARQUEADEROS PRIVADOS Y DE VISITANTES:** La Administración debe llevar el registro de los vehículos (automóviles y motocicletas) de los residentes por casa y por ende de los visitantes transitorios y de permanencia transitoria de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento, para el control mediante tarjeta de los parqueaderos, el cual se mantendrá actualizado, con los siguientes requisitos:

1. Formulario de la administración para registro y asignación del cupo para parqueadero.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
3. Estar a paz y salvo con la Administración por todo concepto.



NIT: 811009197-5

✉ [alcazardelosprados16@gmail.com](mailto:alcazardelosprados16@gmail.com)

☎ 316 829 82 50

4. Fotocopia del certificado de tradición y libertad, que demuestra ser propietario de la casa.
5. En caso de ser arrendatario, fotocopia del contrato de arrendamiento.
6. Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo.
7. Ser propietario o residente de la Urbanización Alcázar de los Prados PH.
8. Cumplir con las normas de convivencia establecidas en el conjunto en todos los aspectos.

**Artículo 4°: AUTORIZACIÓN PARA EL USO DEL PARQUEADERO:** Se establece solicitar una autorización por escrito para el uso frecuente del parqueadero, dado el caso, permiso o autorización que debe ser renovado como máximo cada seis meses, de lo contrario será asignado a otro copropietario, residente o visitante frecuente. La renovación implica la rotación o alternancia de los parqueaderos.

**Parágrafo:** Ningún copropietario, por efecto, ni residente arrendatario en mora de expensas comunes necesarias u ordinarias, como es el caso de la cuota de administración, podrá usar, de manera transitoria o permanente, el parqueadero de visitante, según sea el caso, de acuerdo a lo establecido en este reglamento

**Artículo 5°: ASIGNACIÓN DE PARQUEADEROS DE VISITANTES:** Cada parqueadero de visitantes será asignado transitoriamente por parte de la administración para su uso, teniendo en cuenta un límite de seis meses de permanencia, renovables. A partir del cumplimiento de la última fecha de asignación.

**Parágrafo 1:** Se asignarán 14 de los 19 parqueaderos de visitantes disponibles para automóviles, a quienes realicen su solicitud hasta agotar existencia y que se encuentren a paz y salvo en el pago de las cuotas de administración.

**Parágrafo 2:** Se asignarán los 14 parqueaderos de visitantes para motos, a quienes realicen su solicitud hasta agotar existencia y que se encuentren a paz y salvo en el pago de las cuotas de administración

**Parágrafo 3:** Adicionalmente, uno de los parqueaderos de visitantes para automóviles se habilitará para cuatro (4) motos, dando un total de 20 parqueaderos de visitantes para motos que serán asignados transitoriamente.



NIT: 811009197-5

✉ [alcazardelosprados16@gmail.com](mailto:alcazardelosprados16@gmail.com)

☎ 316 829 82 50

**Parágrafo 4:** Cuatro (4) de los parqueaderos de visitantes disponibles para automóviles no serán asignados y se destinan para la eventual necesidad de familiares o invitados de los propietarios.

**Parágrafo 5:** Agotados los seis meses de permanencia continua, operará el mismo mecanismo de asignación, previa solicitud hasta agotar existencia

## **CAPITULO II: COMPORTAMIENTOS NO PERMITIDOS PARA LOS USUARIOS DE PARQUEADEROS TANTO PRIVADOS Y DE VISITANTES CON PERMANENCIA TRANSITORIA**

**Artículo 6°:** Se establecen los siguientes comportamientos no permitidos.

1. No se permite el parqueo de vehículos de más de una (1) tonelada de capacidad (buses, colectivos, busetas, entre otros.). No podrán acceder vehículos que excedan 2.15 metros de altura
2. No se permite el parqueo de vehículos y motos en zonas o áreas que no hayan sido demarcadas o asignadas para tal fin.
3. No se permite cancelar por adelantado compensación económica de parqueadero, a menos que paguen también por adelantado la cuota de administración.
4. No se permite a los usuarios de parqueaderos, ceder los derechos de parqueadero a terceros, por cualquier concepto, por cuanto los parqueaderos son comunales y asignados de acuerdo a lo
5. establecido en este reglamento, de igual forma a los usuarios de parqueaderos de visitantes con permiso de uso temporal, sin el cumplimiento de los requisitos de base de datos.
6. No se permite a todos los usuarios de los parqueaderos, la reparación, lavado total o parcial, limpieza, pintura, uso de pitos, bocinas, radios a alto volumen y cualquier otro medio que perturbe la calma de los residentes, dentro o a la entrada de la urbanización, y todas aquellas acciones u omisiones que vayan en detrimento de la presentación, tranquilidad, seguridad de los habitantes de la URBANIZACIÓN ALCÁZAR DE LOS PRADOS PH o del aseo de sus instalaciones.
7. Se prohíbe expresamente utilizar los espacios del parqueadero para cualquier otro fin diferente al establecido, salvo eventos comunitarios de interés general y de carácter transitorio autorizados por la Administración.
8. No es permitido abandonar vehículos en la zona de parqueo así se pague la compensación económica por el servicio, el parqueadero no es depósito de automóviles, dañados, estrellados o en situación de abandono, en caso tal, el Propietario dispondrá de treinta (30) días calendario, para hacer el



NIT: 811009197-5

✉ [alcazardelosprados16@gmail.com](mailto:alcazardelosprados16@gmail.com)

☎ 316 829 82 50

- correspondiente retiro del vehículo, o la administración tomará las medidas legales del caso para proceder a su retiro mediante querrela policiva, cuyos costos asumirá el infractor de la norma.
9. Se prohíbe el almacenamiento de combustibles en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor es el responsable por los daños causados.
  10. Se prohíbe quedarse en los vehículos sin justificación alguna, utilizar los mismos para realizar deporte o como zona de recreación.
  11. Se prohíbe dejar en los parqueaderos y zonas de circulación elementos tales como muebles, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, etc., y en especial materiales inflamables y explosivos.
  12. Se prohíbe parquear en zonas de circulación vehicular 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 de parqueo vecinas y las áreas de circulación.
  13. Queda prohibido sobrepasar los límites de cada estacionamiento al parquear, por lo que se deben respetar las líneas de demarcación establecidas.
  14. Se prohíbe el estacionamiento de motos en las zonas de uso exclusivo a no ser que no se esté utilizando para parqueo de automóvil.
  15. Queda prohibido 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.
  16. Se amonestará 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 5 kilómetros por hora al transitar.
  17. En caso de reincidencia se aplicarán las sanciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias y multas.
  18. El mismo sistema anterior se aplicará a los propietarios y visitantes cuyos vehículos presenten fuga de aceites que deterioren el área de parqueo, o en todo caso que atenten contra el aseo y presentación de las zonas comunes.
  19. No es permitido a los niños y adolescentes montar patines, patineta y bicicleta en la zona de parqueadero.
  20. No es posible realizar arreglos locativos, mejoras, hacer instalaciones eléctricas en la zona de parqueo.
  21. No se responde por objetos dejados en los vehículos, ni en la zona de parqueo.

**Artículo 7°:** El ingreso de cualquiera de los cuatro (4) parqueaderos de visitantes, sin ocupación temporal, debe ser solicitado a la administración por el propietario o residente de la casa a visitar, para el respectivo control y bajo su responsabilidad, informando a que casa se dirigen para hacer el



NIT: 811009197-5

✉ [alcazardelosprados16@gmail.com](mailto:alcazardelosprados16@gmail.com)

☎ 316 829 82 50

registro correspondiente e indicando el tiempo que va a permanecer allí, solo se autorizará el ingreso, cuando haya disponibilidad de cupo en la zona de parqueo para visitantes.

**Parágrafo:** La zona asignada para parqueadero de visitantes no se puede asignar o dejar como asignación de uso permanente.

**Artículo 8°: EXCEPCIONES:** Se permite el ingreso de taxis para recoger y dejar personas con limitaciones físicas, adultos mayores, residentes con mercado, señoras(es) con bebés y personas en delicado estado de salud, siempre y cuando se informe de manera clara y cortés al vigilante o conserje de turno; dicho ingreso no requiere la autorización de la administración.

**Parágrafo:** En las mismas condiciones se permite el ingreso de Vehículos de Emergencia, ambulancias, bomberos, carros de oxígeno, vehículos militares y de la fuerza pública en caso necesario.

**Artículo 9°:** El siguiente reglamento rige a partir de la fecha de su expedición

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Adriana Cano  
Consejera – casa 102

Jorge Rodríguez  
Consejero – casa 108

Deina B. Marín  
Consejera – casa 143

Nicolás Hernández  
Consejero – casa,144

Fabio Londoño  
Consejero – casa 180

Ricardo Steffens  
Consejero - casa 187



NIT: 811009197-5

✉ [alcazardelosprados16@gmail.com](mailto:alcazardelosprados16@gmail.com)

☎ 316 829 82 50

**El presente reglamento es susceptible de modificación, según las necesidades que surjan,  
realizadas por el consejo de administración**