

REGLAMENTO SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO
CENTRO COMERCIAL BIMA

La Copropiedad CENTRO COMERCIAL BIMA P.H., ubicado en La Autopista Norte No. 232-35 Bogotá, sometido al régimen jurídico de Propiedad Horizontal en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001 y demás normatividad aplicable, establece el siguiente reglamento para el uso y prestación del servicio de estacionamiento en sus instalaciones, con el propósito de garantizar la conservación y adecuada administración durante la permanencia de vehículos en las instalaciones del Centro Comercial, para lo cual cede temporalmente un espacio de zona común destinado al aparcamiento de vehículos durante el tiempo de visita a la Copropiedad.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERO - OBJETO. El presente reglamento tiene como finalidad regular la prestación del servicio de estacionamiento en el CENTRO COMERCIAL BIMA, estableciendo normas claras para el uso adecuado de las áreas destinadas para tal fin, en concordancia con la ley 675 de 2001 y las disposiciones generales aplicables.

SEGUNDO - RÉGIMEN: La zona de estacionamiento es un bien común perteneciente a la Copropiedad, que podrá ser utilizada por los usuarios, propietarios y locatarios del Centro Comercial Bima P.H. No obstante, la Copropiedad se reserva el derecho de admisión y permanencia de personas y vehículos en el área destinada como zona de estacionamiento en virtud del tipo de bien asignado para tal fin.

TERCERO - APPLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en este reglamento son de obligatorio cumplimiento para todos los usuarios del servicio de estacionamiento, incluyendo propietarios, locatarios, usuarios que hagan uso del área asignada para el servicio de estacionamiento.

CUARTO - RESPONSABILIDAD. Los usuarios del servicio serán responsables de la correcta utilización del área común asignada como estacionamiento, así como del estricto cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones aquí establecidas so pena de sanción.

QUINTO. DERECHOS DEL USUARIO - ESTATUTO DEL CONSUMIDOR. El usuario del servicio de estacionamiento tiene derecho a recibir información clara, suficiente, veraz y oportuna sobre tarifas, condiciones del servicio, medios de pago, horarios, procedimientos de reclamación y limitaciones de responsabilidad, de conformidad con la Ley 1480 de 2011.

El uso del servicio de estacionamiento implica el conocimiento de las condiciones aquí establecidas, las cuales se encuentran publicadas y disponibles para consulta permanente por parte de los usuarios, conforme a los principios de información y transparencia previstos en la Ley 1480 de 2011

1. El servicio de estacionamiento estará disponible para el ingreso de vehículos a las instalaciones del Centro Comercial Bima de Domingo a Domingo en un horario de 4:00 am y hasta las 11:00 pm, cualquier modificación a este será publicada de manera oportuna.
2. La COPROPIEDAD podrá adoptar las medidas que estime pertinentes para propiciar el cuidado, uso adecuado y seguridad de la zona común estacionamiento. En este sentido, la COPROPIEDAD podrá registrar por los medios que estime convenientes el ingreso, permanencia y salida de vehículos y de personas. En consecuencia, el Centro Comercial establece:

2.1 El ingreso al área de estacionamiento se realiza con un registro o captura de las placas de los vehículos a través de cámaras de video, no se genera para el acceso tarjeta física ni tiquete de máquina registradora, el sistema automático de estacionamiento cuenta con fotos de estado de ingreso y salida del vehículo.

2.2 Para la salida, el usuario deberá dirigirse a los dispositivos tipo cajero disponibles denominados cajeros donde podrá registrar su salida y realizar el correspondiente pago. Estos dispositivos se encuentran ubicados en el Segundo piso cerca al local 4-107 entrada 5, Segundo piso frente al local de Crop entrada 3 y Primer piso Magic Outlet entrada 2, diagonal al local 1-016.

2.3 Para hacer uso del dispositivo Usted deberá tener registrada la placa de su vehículo y seguir las instrucciones que le aparecerán en la pantalla, en esta se mostrarán los datos básicos que le permitirán identificar su vehículo, fecha y hora de llegada, hora de salida, el tiempo de duración de su estancia valor a pagar, modalidad de pago, valor recibido y el cambio, así como información de acuerdo con la Resolución número 000165 del 1 de noviembre de 2023 y Resolución número 000042 (05 de mayo de 2020).

Recuerde que el dispositivo tipo cajero da la opción de generación de factura electrónica personalizada para lo cual usted puede adelantar el registro mediante el escaneo de un código QR o realizarlo en el dispositivo al momento de su salida, de lo contrario genera la factura electrónica a beneficiario consumidor final

2.4 El Centro Comercial Bima no se hace responsable por el no registro de su placa, el sistema de estacionamiento tiene un código QR para bloquearla mientras permanezca en el estacionamiento, usted recibirá un mensaje de texto en el celular registrado para habilitar el pago y salida del vehículo.

2.5 Tenga en cuenta que si al digitar la placa de su vehículo no se encuentra ningún registro deberá dirigirse a la oficina de seguridad o CCTV ubicado en el segundo piso plazoleta sur antes de ingresar a

la oficina de administración; usted deberá demostrar a la persona designada por el centro comercial la propiedad del vehículo presentando la correspondiente tarjeta de propiedad y cédula de ciudadanía, en este evento se realizará el cobro de acuerdo con la información de la hora de ingreso previa verificación en las cámaras de estacionamiento del Centro Comercial.

Aviso de Privacidad: Los datos personales que se suministren para la expedición de la factura electrónica serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales del Centro Comercial Bima, la cual usted podrá consultar en nuestra página web. El Titular puede ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos con un escrito dirigido a CENTRO COMERCIAL BIMA P.H a la dirección de correo electrónico operaciones@centrocomercialbima.com indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar; o mediante correo postal remitido a la siguiente dirección Autopista Norte No. 232-35 de Bogotá dirigido a la Administración del Centro Comercial.

2.6 Medios de pago electrónicos y automatizados: El Centro Comercial Bima pone a disposición de los usuarios del parqueadero diferentes medios de pago electrónicos y automatizados, incluyendo sistemas interoperables y plataformas tecnológicas autorizadas, tales como GoPass, Copiloto, Fácil Pass y FlyPass, de acuerdo con la disponibilidad del servicio.

El uso de dichos medios de pago es voluntario y se realizará conforme a las condiciones, términos y políticas establecidas por cada uno de los proveedores del servicio, siendo responsabilidad exclusiva del usuario contar con la afiliación, activación y correcto funcionamiento de los mismos.

El Centro Comercial no será responsable por fallas técnicas, errores de cobro, indisponibilidad del servicio o cualquier otro inconveniente que sea atribuible a los proveedores de los medios de pago electrónicos o a terceros ajenos a su operación.

En caso de presentarse inconvenientes con el uso de los medios de pago electrónicos, el usuario deberá gestionar directamente cualquier reclamación ante el proveedor correspondiente, sin perjuicio de los demás medios de pago habilitados por el Centro Comercial.

2.7 Sistema de salida segura mediante registro QR: El Centro Comercial pone a disposición de los usuarios del parqueadero un **sistema de salida segura** mediante registro por código QR, cuyo objetivo es **incrementar la seguridad** en las instalaciones y optimizar el control de acceso y salida de vehículos.

2.7.1 El registro a través del sistema QR es **voluntario**, y su uso se realiza **bajo la decisión informada del usuario**, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011, garantizando transparencia sobre la finalidad y funcionamiento del servicio.

2.7.2 El usuario que decida registrarse deberá **suministrar información veraz** y seguir las instrucciones del sistema, siendo responsable de mantener sus datos actualizados para garantizar el correcto funcionamiento del servicio.

2.7.3 El Centro Comercial **no será responsable** por fallas, errores de registro o inconvenientes que resulten del uso inadecuado del sistema, siempre que se haya informado claramente a los usuarios sobre su funcionamiento y limitaciones, en cumplimiento de la Ley 1480 de 2011.

2.7.4 La utilización del sistema de salida segura **no exime** del cumplimiento de las normas generales de tránsito, ni limita las demás medidas de seguridad que el Centro Comercial pueda implementar para proteger a los usuarios y sus vehículos.

- 3.** El usuario debe dejar su vehículo cerrado, verificando el funcionamiento de la alarma y otros dispositivos de seguridad. Con igual cuidado y diligencia deberán actuar las personas que ingresen en motos, bicicletas, patinetas o bicicletas eléctricas; frente a estos bienes el usuario deberá asegurarlos con guaya o cadena con candado, al igual que sus accesorios.
- 4.** Los usuarios deberán transitar cuidadosamente, observando la máxima diligencia en el uso de todos los bienes integrantes del área de estacionamiento, 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 usuarios. Menores de edad, adultos mayores y personas con limitaciones físicas deben estar siempre en esta área bajo el cuidado de adultos responsables.
- 5.** La COPROPIEDAD no actúa como aseguradora ni asume una obligación de resultado sobre los bienes que ingresan a la zona de estacionamiento. No obstante, responderá cuando se demuestre culpa, negligencia, omisión o falla en la prestación del servicio, en los términos previstos por la Ley 1480 de 2011, la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio y las normas civiles aplicables.

En ningún caso se entenderá excluida la responsabilidad mínima legal que por ley le corresponde al prestador del servicio.

- 6.** La COPROPIEDAD responderá por los daños o pérdidas que se acrediten como consecuencia de fallas en la prestación del servicio, omisión de deberes de

seguridad o negligencia, conforme a la Ley 1480 de 2011 y la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

6.1 Se recomienda al usuario retirar del vehículo, los elementos que se consideren de valor. De manera voluntaria, el usuario podrá solicitar la custodia de dichos elementos al personal de seguridad, previo registro en la bitácora correspondiente.

6.2 En caso de presentarse hurto o daño de elementos constitutivos o aquellos que hacen parte integrante del vehículo, moto, bicicleta y/o patineta, en el periodo de estancia en la zona de estacionamiento, el Centro Comercial Bima únicamente responderá una vez verificado y agotados los protocolos establecidos por la empresa de seguridad y la Copropiedad. Se procederá al resarcimiento de los daños que hayan sido probados, para lo cual el propietario del vehículo, moto, bicicleta y/o patineta, deberá aportar soportes idóneos que permitan acreditar el valor del daño, conforme a criterios de razonabilidad y buena fe. El correspondiente pago se hará únicamente a la cuenta bancaria del titular registrado en la carta de propiedad. según procedimientos establecidos por la circular única de la Superintendencia de Industria y comercio y el estatuto del consumidor.

- 7.** NO se permite el ingreso de vehículos con escape de aceites o emanaciones excesivas de gases.
- 8.** Está prohibido el ingreso de vehículos que excedan la altura del estacionamiento del Centro Comercial Bima en 2.50 metros hacia el sótano y el ingreso de vehículos por la autopista norte, camiones y furgones que excedan de tres puntos cinco (3.5) toneladas en peso.
- 9.** Los vehículos deberán transitar únicamente por las zonas demarcadas para la circulación, en cumpliendo con las reglas de seguridad y la señalización, sin obstaculizar el libre tránsito de los demás vehículos, conservando siempre la derecha y a una Velocidad máxima de 20 km/h.
- 10.** ESTÁ PROHIBIDO efectuar reparaciones a los vehículos en la zona de estacionamiento, salvo el desvare por cambio de llantas, los vehículos averiados o con fallas técnicas deberán ser retirados con grúa del Centro comercial. .
- 11.** La COPROPIEDAD podrá, de ser requerido por las autoridades competentes reportar el ingreso, permanencia y salida de vehículos, así como de personas, por ser la zona de estacionamiento un área común de la copropiedad; así mismo podrá la Copropiedad poner en conocimiento a dichas autoridades ante posibles hechos que puedan afectar la seguridad del Centro Comercial en general.
- 12.** Sin excepción todos los vehículos deberán estacionarse en reverso en los sitios demarcados, según y como lo establece la norma en caso de evacuación.

- 13.** SE PROHÍBE el uso inadecuado de sitios demarcados como estacionamientos para Minusválidos, Bomberos, Ambulancia y aquellos demarcados con destinación específica.
- 14.** El ingreso de motos, bicicletas y patinetas se hará por la autopista, estacionando única y exclusivamente en las áreas señalizadas para tal fin. La salida de motocicletas debe hacerse únicamente por la salida vía Guaymaral.
- 15.** Ningún vehículo podrá permanecer en la zona común de estacionamiento durante toda la noche, salvo autorización expresa de la Copropiedad y previo pago de la tarifa establecida como importe para expensas comunes.
- 16.** Por motivos de seguridad, los funcionarios del Centro Comercial podrán requerir la presentación de documentos y datos personales que acrediten la titularidad como propietario o tenencia del vehículo, tales como tarjeta de propiedad, pase, cédula de ciudadanía, seguro obligatorio del vehículo, dirección de residencia y números de teléfono de contacto.
- 17.** La COPROPIEDAD podrá impedir la salida de vehículos únicamente en los siguientes eventos:
- (i) falta de pago del servicio,
 - (ii) requerimiento de autoridad competente,
 - (iii) accidentes con daños a personas o bienes que requieran intervención policial.
- En los eventos en que aplique, se dará aviso inmediato a la autoridad competente.
- 18.** El usuario de la zona común de estacionamiento pagará al CENTRO COMERCIAL BIMA una contribución, el cual estará destinado al rubro de expensas comunes de la COPROPIEDAD.
- 18.1** Si se superan los 15 minutos, se cobrará desde el primer minuto de acuerdo con el siguiente detalle:



Los recursos que se recauden se destinarán al pago de las expensas comunes, conforme a las decisiones de los órganos de administración del Centro Comercial Bima, de acuerdo con lo indicado en la Ley 675 de 2001 y su Decreto reglamentario 1060 de 2009, que establecen que las copropiedades son personas jurídicas sin ánimo de lucro, responsables de IVA contribuyentes de régimen especial.

18.2 La Copropiedad previa autorización de los órganos administrativos se reserva el derecho a establecer convenios con tarifas especiales a propietarios y locatarios del Centro Comercial Bima. El único convenio vigente con la COPROPIEDAD que otorga tarifa especial para el uso de las zonas comunes de estacionamiento es CINEMAS PROCINAL que aplica para sus clientes; todo usuario debe consultar con el respectivo establecimiento los convenios y en caso de que aplique, solicitarle el tratamiento tarifario correspondiente, con sus respectivos comprobantes. Los convenios y sus beneficios NO SON ACUMULABLES.

18.3 Todo pago por la utilización de zonas comunes de estacionamiento debe efectuarse únicamente en los puntos o dispositivos tipo cajeros habilitados por la COPROPIEDAD.

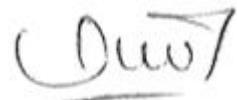
- 18.4** Despues de efectuada la liquidación y pago por el servicio de estacionamiento, tendrá el usuario 15 minutos para retirar su vehículo del Centro Comercial; luego de este lapso de tiempo deberá pagar el valor adicional de permanencia.
- 19.** Verifique el estado del vehículo, moto, bicicleta y/o patineta antes de ser retirarlo de la zona común de estacionamiento.
- 20.** Toda reclamación deberá presentarse por escrito preferiblemente antes de retirar el vehículo, aportando los soportes disponibles junto a los datos de contacto del interesado ante la Administración del Centro Comercial Bima; de ser necesario la Copropiedad podrá solicitar soportes, instaurar denuncias, efectuar verificaciones y/o acudir ante las autoridades pertinentes. La Copropiedad dará respuesta dentro de los términos previstos en la Ley 1480 de 2011.
- 21.** La COPROPIEDAD no será responsable por daños derivados de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditados, salvo cuando exista concurrencia de culpa o falla en la prestación del servicio.
- 22. PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIONES.** Toda reclamación relacionada con el servicio deberá ser presentada por escrito, con soportes, conforme a los términos y procedimientos previstos en la Ley 1480 de 2011, sin perjuicio del derecho del usuario de acudir ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

El presente reglamento entra en vigor a partir de su publicación y será de obligatorio cumplimiento para todos los usuarios del servicio de estacionamiento so pena de sanción.

Si tiene alguna inconformidad con el servicio prestado dentro del estacionamiento comuníquese al Cel 3176402389, o escribanos al correo: operaciones@centrocomercialbima.com, para reclamaciones y quejas relativas al servicio a Superintendencia de Industria y Comercio al (601) 592 0400 , (601) 5870000, Alcaldía local de Suba (601) 6620222.

Sus comentarios y aportes constituyen un valioso aporte al mejoramiento en la prestación de este servicio.

Gracias por su visita.



CENTRO COMERCIAL BIMA P.H

Nit: 830.058.305-2

Dirección: AK 45 No. 232 - 35

Costado Occidental Tel: 601 676 5262