

# REGLAMENTO DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO

La copropiedad CENTRO COMERCIAL BIMA P.H., ubicado en La Autopista Norte No. 232-35 Bogotá, es un bien privado, sometido al régimen jurídico de propiedad horizontal según la Ley 675 de 2001. En consecuencia, el servicio de estacionamiento se constituye únicamente en una facilidad que quiere brindar el Centro Comercial durante su permanencia en las instalaciones y, por el cual se le cede temporalmente un espacio para el aparcamiento de su vehículo con mecanismos de control de ingreso y salida durante el tiempo de visita al inmueble, empero NO ES UN PARQUEADERO PÚBLICO, NI PRESTA EL SERVICIO DE PARQUEADERO PÚBLICO VIGILADO.

De acuerdo con lo anterior, la zona de estacionamiento es un bien común de propiedad privada que podrá ser utilizada por los usuarios del Centro que cumplan con el presente reglamento. No obstante, la COPROPIEDAD se reserva el derecho de admisión y permanencia de personas y de vehículos en el edificio.

Así las cosas, Señor Usuario al hacer uso de las instalaciones del estacionamiento se entienden aceptadas expresamente por usted las condiciones establecidas a continuación, y por lo cual usted deberá acatar y tener en cuenta lo siguiente:

- El ingreso del vehículo a las instalaciones está sujeto al siguiente horario: Domingo a Domingo de 4:00 am hasta las 23:00 horas.
- La COPROPIEDAD podrá adoptar las medidas que estime pertinentes para propiciar el cuidado, uso adecuado y seguridad de las zonas comunes. 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 ha implementado el siguiente sistema.
- El ingreso al estacionamiento se realiza con un registro o captura de las placas de los vehículos a través de unas cámaras de video, no se genera para el acceso tarjeta física ni tiquete de máquina registradora. El sistema automático de estacionamiento cuenta con facilidad de fotos de estado de ingreso y salida del vehículo.
- Para salir, el usuario deberá ir al dispositivo de pago tipo cajero para 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 Magic Outlet entrada 2 diagonal local 1-016.

Para hacer uso del dispositivo usted deberá tener registrado 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 visita, valor a pagar, modalidad de pago, valor recibido y el cambio. Así como otra información de acuerdo con la normatividad aplicable a la materia.

- Recuerde que el dispositivo le da la opción de generación de factura electrónica para lo cual usted puede adelantar el registro mediante el escaneo de un código QR o realizarlo en el dispositivo tipo cajero al momento de su salida. Tenga en cuenta que, si al seleccionar la generación da click en la opción "no", no se expedirá la factura electrónica personalizada y no somos responsables de reexpedir si no acepta la opción de factura electrónica.
- En los puntos de pago encuentra el mencionado Código QR para que registre sus datos con el fin de agilizar el proceso de expedición de la factura electrónica;
- En el evento en que no requiera factura electrónica se generará el tiquete de máquinas registradoras con sistemas P.O.S., en el cual se detallará la información de acuerdo con lo establecido en la Resolución Numero 0000165 DEL 1 de noviembre de 2023 y Resolución Número 000042 del 5 de mayo de 2020 o norma, que modifique o derogue.
- Tenga en cuenta que si al digitar la placa de su vehículo no se encuentra ningún registro por ocasión de fallas técnicas, +deberá dirigirse a la oficina de seguridad O Central de Monitoreo, en este punto usted deberá demostrar a la persona designada por el centro comercial la propiedad del vehículo enseñando 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 verificada en las cámaras de ingreso al estacionamiento por el personal de monitoreo del Centro Comercial.
- Aviso de Privacidad: Los datos personales que se suministren para la expedición de la factura electrónica serán tratados conforme se ha estipulado en la Política de Tratamiento de Datos Personales del Centro Comercial 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.
- El usuario debe dejar su vehículo bien cerrado, verifique el funcionamiento de la alarma y otros dispositivos de seguridad. Con igual cuidado y diligencia deberán actuar las personas que ingresen bicicletas, patinetas o bicicletas eléctricas; frente a estos bienes el usuario deberá asegurarlos con guaya o cadena con candado, al igual que sus accesorios.
- Los Usuarios deberán encender y mantener las luces de esta manera durante su tránsito por la zona de estacionamiento del Centro Comercial;
- 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.
- 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.
- 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.
- Dentro de los vehículos que estacionen en las zonas comunes de la copropiedad ESTÁ PROHIBIDO la permanencia de personas, así como dejar bienes muebles en los vehículos; todo vehículo debe dejarse debidamente estacionado y cerrado, con los seguros puestos y las alarmas en funcionamiento, sin dinero, valores, equipos extraíbles, equipos de datos, paquetes o en general sin bienes muebles en su interior.
- Si porta elementos de valor dentro de su vehículo, por favor antes de retirarse del estacionamiento regístrelos con el personal de seguridad y déjelos en custodia en los locker destinados para tal fin.
- En caso de presentarse hurto o daño de elementos distintos a los complementarios del vehículo, el pago de los mismos se hará de acuerdo con lo registrado al momento del ingreso al parqueadero, es de aclarar que, si el usuario no dejó en custodia dichos elementos al personal de seguridad del Centro Comercial, este no se hará responsable por el pago de los mismos, según procedimientos establecidos y la circular única de la Superintendencia de Industria y comercio y el estatuto del consumidor.
- NO SE ADMITIRÁ el ingreso, ni se podrán estacionar vehículos con escape de aceites o emanaciones excesivas de gases. Está prohibido el ingreso de vehículos que excedan la altura del estacionamiento 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.
- Los vehículos deberán transitar por las zonas reservadas para la circulación observando las reglas de seguridad, sin estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. La circulación vehicular se hará conservando siempre la derecha, cumpliendo con la señalización y a máx. Velocidad de 20 km/h.
- ESTÁ PROHIBIDO efectuar reparaciones en la zona común del estacionamiento, salvo el desvare por cambio de llantas, pero sin obstruir las zonas de circulación; se deberá retirar el vehículo averiado de la zona común de estacionamiento.
- 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 este reglamento, a la seguridad, salubridad, convivencia o a las normas de tránsito.
- Los vehículos deberán estacionarse en reverso en los sitios demarcados; estacionamientos para minusválidos, Bomberos y en general zonas específicas, no pueden ser utilizados por personas distintas.
- Las motos y bicicletas ingresan únicamente por la autopista, estacionar única y exclusivamente en las áreas señalizadas para tal fin y al momento de retirarse lo deben hacer únicamente por la salida de Guaymaral.
- Los vehículos deberán retirarse de las zonas comunes de la copropiedad antes del cierre del Centro Comercial y en todo caso en que lo requiera la copropiedad. Ningún vehículo podrá permanecer en la zona común de estacionamiento durante toda la noche, salvo autorización expresa de la copropiedad y previo pago del importe para expensas comunes.

Por motivos de seguridad, los funcionarios del Centro Comercial podrán requerirlo para que presente 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.

- 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. En cualquier caso, de requerirse, notificará a las autoridades competentes.
- El usuario de las zonas comunes de estacionamiento pagará al CENTRO COMERCIAL BIMA una contribución, el cual estará destinado al rubro de las expensas comunes de la COPROPIEDAD.

PARÁGRAFO: Si se superan los 15 minutos, se cobrará desde el primer minuto de acuerdo con lo siguiente:

TARIFAS VEHÍCULOS	TARIFAS MOTOCICLETAS
De 0 mins a 15 mins.....Sin Costo	De 0 mins a 200 mins.....\$50 Minuto
De 16 a 142 mins.....\$90 Minuto	Del 201 al 720 mins.....\$10.000
Del 143 al 720 mins.....\$12.900	Después del min 720.....\$50 Minuto
Después del min 721.....\$90 Minuto	Bicicletas.....Sin Costo

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, 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.

- 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.
- Todo pago por la utilización de zonas comunes de estacionamiento debe efectuarse únicamente en los puntos o dispositivos tipo cajeros habilitados por la COPROPIEDAD.
- su tiempo de estadía, la liquidación del importe por el uso del estacionamiento en zonas comunes y el cambio entregado al momento del pago. Después de efectuado su pago tiene 15 minutos para retirarse en su vehículo del Centro Comercial; luego de este lapso de tiempo deberá pagar el valor adicional de permanencia.
- Verifique el estado del vehículo antes de retirarlo de las zonas comunes de estacionamiento.
- Toda queja es muy importante para esta copropiedad, por lo que deberá radicarse por escrito, con las respectivas acreditaciones y con los datos del interesado ante la administración del Centro Comercial antes de retirar el vehículo del EDIFICIO; la COPROPIEDAD podrá solicitar soportes, incluyendo copia de denuncias, efectuar las verificaciones del caso y/o acudir ante las autoridades pertinentes. También son bienvenidas sus recomendaciones, sugerencias e inquietudes.
- La copropiedad no se hace responsable por daños a los bienes producto de hechos de un tercero, fuerza mayor o caso fortuito como incendio, terremoto, entre otros.
- La copropiedad cuenta con póliza de responsabilidad civil.

Aviso Legal: Si tiene alguna inconformidad con el servicio prestado dentro del estacionamiento comuníquese al teléfono: 6016765262, 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.