



REGLAMENTO DEL ESTACIONAMIENTO

REGLAMENTO DE PARQUEADERO

MIRAFLORES CENTRO COMERCIAL P.H., es un bien privado sometido al régimen común en el sector de la propiedad horizontal, según ley 675 de 2001. El parqueadero del mismo tiene el carácter de Zona común privada de los copropietarios, comerciantes sus trabajadores, clientes y visitantes, por lo que el parqueadero **NO TIENE CARÁCTER DE PARQUEADERO PÚBLICO** ni presta servicio de **PARQUEADERO PÚBLICO VIGILADO**.

El presente reglamento se aplicará a todos los conductores de vehículos automotores, motos y bicicletas autorizados para parquear dentro del CENTRO COMERCIAL, así como a copropietarios, sus trabajadores, clientes, visitantes, contratistas abonados, comerciantes, fuerza de ventas, proveedores y demás personas autorizadas para ingresar y parquear.

La COPROPIEDAD por intermedio o con el apoyo de su equipo de administración, contratista de seguridad y vigilancia, su personal o contratistas de logística, sus equipos de video, monitoreo, y cualquier otro personal y/o tecnología dispuesta para garantizar su control, logística, seguridad y convivencia, verificará el estado general exterior en el que se encuentran los vehículos y/o motos al momento en el que ingresen al parqueadero. La verificación mencionada no comprende su estado interno o funcionalidad ni el de los bienes o enseres en él contenidos.

Miraflores Centro Comercial P.H cuenta con el servicio de parqueadero de vehículos, para: 30 carros, 20 motos y/o bicis eléctricas, 30 bicicletas para clientes y 20 para comerciantes y/o propietarios, los cuales se rigen bajo las siguientes condiciones:

La utilización de estos bienes comunes destinados al parqueo de vehículos automotores, motocicletas y/o bicicletas estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer, según apliquen al tipo de transporte utilizado, por lo que el cliente al ingresar acepta lo siguiente:

CONDICIONES:

- a) Ningún usuario podrá estacionar su vehículo y motocicleta fuera de las líneas que demarcan el respectivo espacio.
- b) La altura máxima permitida de los vehículos para ingresar al parqueadero del Centro Comercial es de 2.40 mts. MIRAFLORES CENTRO COMERCIAL P.H se abstiene de permitir el ingreso a vehículos con carga de mercancía fuera del vehículo, especialmente sobre el techo del mismo.
- c) Aun cuando los usuarios del Centro Comercial tienen derecho a transitar en su vehículo, motocicleta o bicicleta, por las zonas reservadas para circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás.
- d) Los usuarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados con elementos de seguridad activados. La copropiedad no se hace responsable de la pérdida o daño de bienes no componentes



REGLAMENTO DEL ESTACIONAMIENTO

del vehículo, dejados al interior de éste, tales como dinero, joyas, maletas o maletines, teléfonos celulares, computadores, radios portátiles, frontales de radio, objetos personales o cualquier otro objeto dejado al interior del vehículo que no hubieren sido declarados y puestos en custodia físicamente previa identificación y valoración. La Administración podrá en casos particulares y según la naturaleza del bien negarse a custodiar tales bienes o enseres.

e) La circulación en los parqueaderos se hará siempre conservando prudencia y a velocidad moderada máxima de 5km por hora; siempre tendrá prelación el peatón.

f) Cualquier daño causado por uno de los usuarios o terceros a alguno de los vehículos que se encuentre estacionado en el parqueadero del Centro Comercial debe ser reportado inmediatamente a la Administración, que, según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades competentes. El dueño del vehículo automotor deberá conciliar con el usuario involucrado los respectivos daños causados.

g) Los usuarios deberán usar los bienes a su disposición, con máxima diligencia y siempre respetando su naturaleza y destinación natural

h) El Centro Comercial para esta zona de parqueo podrá reservarse el derecho de admisión de vehículos.

i) La carga o descarga de mercancías solo puede llevarse a cabo en los puertos designados específicamente para estos efectos dentro de las jornadas y horarios establecidos por La Administración.

j) El centro comercial no se hará responsable:

- Por vehículos cuya entrada no les sea entregada la respectiva constancia de ingreso.
- Por daños a vehículos provenientes de fuerza mayor o caso fortuito, por incendio, asonada, revuelta civil o armada, actos terroristas, motines o de cualquier otro hecho que suceda sin culpa del Centro Comercial.
- Por daños mecánicos o eléctricos del vehículo o por daños causados por otros vehículos al interior del parqueadero.
- Por pérdida o hurto de bienes y enseres contenidos al interior del vehículo cuya existencia, tenencia legítima y estado general no hubiere sido declarada por el usuario en la forma prevista por el Centro Comercial, y entregado en depósito o custodia de la copropiedad.
- La copropiedad no se hace responsable de la pérdida o daño de bienes no componentes del vehículo, dejados al interior de éste, tales como dinero, joyas, maletas o maletines, teléfonos celulares, radios portátiles, frontales de radio, objetos personales o cualquier otro objeto.
- Reclamos efectuados después de haber retirado el vehículo del parqueadero.

K) Todo daño a personas o bienes dentro de la zona del parqueadero deberá ser reportado inmediatamente a la Administración, así mismo se puede dar aviso inmediato a las autoridades competentes. La Administración no autorizará la salida de los vehículos o personas involucrados en



REGLAMENTO DEL ESTACIONAMIENTO

accidentes hasta haber solucionado la situación o comparecido la autoridad de tránsito.

- l) El personal adscrito a la Administración, vigilancia, entre otras áreas de la Copropiedad no están autorizados para conducir o parquear los vehículos de los clientes.
- m) Mantenga el ticket en un lugar seguro o pójelo constantemente durante la estadía, por favor no lo deje en el vehículo (Carro, moto o bici eléctrica).

RESPONSABILIDAD:

MIRAFLORES CENTRO COMERCIAL P.H sólo responderá por pérdida, daños o perjuicios causados al vehículo automotor o motocicleta en sus partes y componentes generales, siempre que se pruebe el daño, pérdida o hurto, la circunstancia de haberse presentado en el tiempo en que el vehículo automotor o motocicleta se encontraba en el área común del Centro Comercial destinada a su estacionamiento, que el bien o parte que se reclama integre las partes o componentes generales del vehículo automotor o motocicleta y se pruebe la falta de diligencia por parte de la copropiedad. Lo anterior en los términos de la Ley Vigente.

HORARIO:

El horario de funcionamiento del parqueadero en el Centro Comercial Miraflores P.H., es de domingo a domingo de acuerdo a la siguiente tabla:

- Personal administrativo del Centro Comercial y funcionarios de los locales que tengan previa autorización por medio de un comunicado radicado en las oficinas de administración a partir de las 6:00 a.m. hasta las 11:00 pm
- Público en general: 7:00 a.m. hasta las 9:00 pm

Los vehículos podrán ser retirados hasta las 9:00 p.m. siempre y cuando el vehículo, propietario y/o conductor se encuentre al interior del Centro Comercial; pasado este horario la salida se habilitará nuevamente hasta el día siguiente 7:00 am con el cobro de la multa de **VEINTE MIL PESOS (\$20.000)** por pernoctación, más el tiempo de permanencia registrado por hora o fracción en el sistema de facturación del parqueadero. **El centro comercial se reserva el derecho a modificar los horarios.**

TARIFAS:

El usuario de las zonas comunes destinadas al estacionamiento o parqueo de vehículos automotores, motocicletas o bicicletas, cancelará a MIRAFLORES CENTRO COMERCIAL P.H., la tarifa publicada al ingreso del parqueadero y/o en la caja de pago, suma que se destinará exclusivamente al pago de las expensas comunes de la copropiedad, conforme a las decisiones de sus órganos de administración, teniendo en cuenta las indicaciones de la ley 675 de 2001 y Decretos o Acuerdos reglamentarios.



REGLAMENTO DEL ESTACIONAMIENTO

Las tarifas establecidas para el cobro del uso de parqueadero privado de MIRAFLORES CENTRO COMERCIAL P.H para el año 2025 son:

- **Carros: \$2.500 pesos Iva incluido hora o fracción.**
- **Motos y/o bici eléctrica: \$1.500 pesos Iva incluido hora o fracción.**
- **Perdida o daño de ticket: \$5.000 por la reposición.**

Los pagos por concepto de la utilización del parqueadero deben efectuarse únicamente en la caja / punto de pago autorizado de parqueadero y este a su vez expedirá en favor de los visitantes una factura que especificará fecha y hora de recepción del vehículo, identificación del bien, tiempo de permanencia y valor del servicio en los términos del artículo 18 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del consumidor, las normas que lo deroguen complementen o reglamenten).

DESCUENTOS POR COMERCIO NO ACUMULABLES:

Si el cliente presenta en el punto de pago facturas acumulables por **compras** en cualquier establecimiento del CENTRO COMERCIAL realizadas el mismo día iguales o superiores a \$10.000 y de supermercados Ara de \$25.000, podrá ser beneficiado del convenio vigente a la fecha, acorde a las siguientes especificaciones:

- Por **compras** en cualquier local comercial - 30 minutos gratis. Después de los 30 minutos aplica la tarifa por hora o fracción.
- El validador de ticket para obtener el beneficio estará ubicado en el punto de pago del parqueadero y estará sujeto a condiciones aquí planteadas.
- Si se supera el tiempo beneficiado a partir del conteo del siguiente minuto el cobro del parqueadero se facturará por hora o fracción de acuerdo a las tarifas aquí establecidas.
- El beneficio será otorgado únicamente en el horario aquí establecido.
- Las facturas deben cumplir con todos los requisitos exigidos por Ley.
- No se aceptan recibos de los cajeros automáticos, ni pagos de facturas de servicios públicos, ni extractos bancarios, ni juegos de chance, Órdenes de compra, promesas de compraventa, certificados de compra, recibos de caja menor, cotizaciones, pedidos, voucher de tarjeta de crédito o débito, bonos de regalo, facturas de bono de regalo, facturas de devoluciones y/o cambios, compras con puntos, facturas de pago de parqueadero, facturas de cualquier ARA independiente al ubicado en Miraflores Centro Comercial, entre otros sujetos a verificación.



REGLAMENTO DEL ESTACIONAMIENTO

TIEMPO DE GRACIA / REPAGO:

Después de efectuado el pago el cliente dispone de diez (10) minutos para retirar el vehículo del parqueadero, luego de transcurrido dicho tiempo se generará un nuevo cobro por el tiempo excedido por hora o fracción.

PÉRDIDA O DAÑO DEL TICKET:

En caso de pérdida, daño, deterioro u olvido del Ticket, el cliente deberá informar al guarda encargado de parqueaderos, adelantar el informe de reposición, cancelar la tarifa que por este concepto señale la copropiedad en la caja más el valor del parqueadero. El vehículo se entregará previa identificación y verificación de los documentos por un funcionario de la empresa de seguridad, al igual que se podrá verificar en cámaras de turno que la persona que está retirando el vehículo sea la misma que lo ingresó.

El propietario del vehículo deberá firmar la minuta de novedades y adjuntar copia de los documentos solicitados (tarjeta de propiedad y fotocopia de la cédula). En este caso, la reposición del tickete tendrá un costo de \$5.000 (CINCO MIL PESOS), más el costo de la estadía en el parqueadero. Este pago se realizará en la caja manual de cobro de parqueadero.

PERNOCTACIÓN PROHIBIDA DE VEHÍCULO:

La pernoctación de vehículos está totalmente **PROHIBIDA**, sin embargo, en caso de que el vehículo permanezca en horario fuera del establecido en el reglamento de parqueadero, para retirarlo el propietario y/o tenedor del vehículo debe cancelar una multa de **\$20.000 (VEINTE MIL PESOS)**, más el costo de la estadía en el parqueadero.

Además, si a las 8:00 am del día siguiente el cliente no retira su vehículo el CENTRO COMERCIAL asumirá que este fue abandonado y acudirá a las autoridades respectivas para que sea retirado. Todos los costos que ocasione dicho retiro, serán asumidos por el propietario del vehículo abandonado.

De ninguna manera luego de haber realizado el cierre del parqueadero y Centro Comercial se abren las puertas para retirar vehículos que hayan quedado fuera del horario establecido, por lo que el cliente podrá retirar su vehículo al día siguiente a las 7:00 am.

DAÑO SISTEMA AUTOMATIZADO Y OTROS ELEMENTOS DEL PARQUEADERO:

Si un vehículo ocasiona daño al sistema automatizado de control de ingreso y salida de parqueaderos y/o a sus accesorios de entrada o salida vehicular (Motos y carros) además de otros elementos,



REGLAMENTO DEL ESTACIONAMIENTO

incurrirán en una obligación de pago de los daños presentados los cuales serán cancelados en el punto de pago manual u oficina de administración mediante conciliación con la administración.

SANCIONES:

El conductor que viole o incumpla cualquiera de las obligaciones a su cargo o incurra en alguna conducta prohibida, perderá el derecho de parqueadero. Estas sanciones no son excluyentes de aquéllas otras normas referentes a conductas indebidas acorde con el presente reglamento o normas de tránsito.

En caso que el incumplimiento o violación de las normas provengan de unos de los empleados de la copropiedad o de los copropietarios / comerciantes perderán el derecho al parqueadero y deberá devolver la tarjeta a la administración quedando vetado para ingresar vehículos.

OBLIGACIONES: Los conductores que parquean en MIRAFLORES CENTRO COMERCIAL P.H., deben cumplir los siguientes requisitos:

- Tener licencia expedida por la autoridad competente para ejercer la actividad de Conducción.
- Verificar el estado del vehículo antes de retirarlo de las zonas comunes del parqueadero.
- Cumplir con las normas de tránsito.
- Exigir sin excepción alguna el ticket, recibo o control de ingreso de parqueo.
- Encender las luces cuando ingrese o salga del parqueadero en horario nocturno.
- Manejar con prudencia y cordura dentro del Parqueadero y a una velocidad máxima de 5Km/hora.
- Parquear en reversa.
- Parquear solo en áreas asignadas para tal fin y dentro de las líneas que enmarcan la respectiva celda, según el medio de transporte utilizado. La copropiedad destinará áreas especiales para automotores, motocicletas y bicicletas claramente identificadas para permitir al usuario su ubicación.
- Dejar su vehículo debidamente cerrado y aseguradas tanto puertas como ventanas.
- No dejar cascos, guantes, chalecos, gafas, impermeables, y demás elementos personales sobre los vehículos, motocicletas y bicicletas.



REGLAMENTO DEL ESTACIONAMIENTO

- Una vez él vehículo se encuentre correctamente estacionado debe apagarlo y asegurarse que no permanezcan personas o animales en su interior.
- Velar por el cuidado del ticket que se entrega al ingresar, la perdida y/o deterioro deberá ser asumida por el conductor a la tarifa dispuesta por la copropiedad.
- Cada cliente para el retiro de su motocicleta a la salida del parqueadero deberá presentar tarjeta de propiedad.
- En caso de que el parqueadero este lleno, no se permitirá el ingreso de motocicletas y/o vehículos hasta que haya un espacio disponible.
- Active los dispositivos de seguridad con los que cuente su motocicleta.
- Cumplir el presente reglamento y las demás normas que lo complementen, modifiquen o aclaren.
- Reportar elementos de valor dejados dentro del vehículo al guarda encargado del turno o a la administración.
- Cancelar el valor total del servicio de parqueadero en efectivo.
- Antes de salir por favor diríjase al punto de pago, para validar tiquete y cancelar el valor correspondiente.
- Verificar la liquidación del importe por la estadía en el parqueadero. Después de efectuado el pago, el usuario deberá retirar el vehículo dentro de los 10 minutos siguientes; luego de este plazo deberá cancelar el valor del tiempo adicional que permaneció el vehículo dentro de las instalaciones.

PROHIBICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES:

- Quien ingresa en un vehículo deberá acreditar ante el CENTRO COMERCIAL cuando este lo requiera, los documentos y los datos necesarios para justificar su identificación y tenencia del vehículo, tales como la tarjeta de propiedad, pase, cédula de ciudadanía, seguro obligatorio del vehículo, entre otros. Para retirar el vehículo del parqueadero, MIRAFLORES CENTRO COMERCIAL P.H exigirá el respectivo tickete y documentación antes mencionada.
- Parquear en los sitios que no estén habilitados para parqueo o que no estén autorizados.
- Ingresar vehículos que no estén registrados o no posean placa (empleados).
- Realizar acciones peligrosas como retanqueo y arreglos mecánicos o enseñar a conducir.



REGLAMENTO DEL ESTACIONAMIENTO

- Los espacios de parqueo no pueden ser destinados como depósitos ni permanentes, ni temporales, solo están destinados para el parqueo de vehículos. Los usuarios de las zonas destinadas a parqueo de vehículos no podrán encerrarlas con muros, rejas o similares, ni podrán destinarlas a fines distintos, en consecuencia, en esa área no se permite realizar construcciones, ni ocuparla con muebles, mercancías o basura.
- Fumar o beber.
- Jugar con balones u otros elementos en el parqueadero.
- Conducir en estado de embriaguez.
- El ingreso y almacenamiento de combustibles, materiales inflamables y en general, sustancias tóxicas o peligrosas en la zona de parqueadero. En el evento de ocurrencia de un accidente debido a la inobservancia de esta norma, el infractor será responsable por daños y perjuicios ocasionados al CENTRO COMERCIAL y a terceros hasta por culpa levísima. Los vehículos que tengan escapes de gas, combustible y aceite deberán ser retirados inmediatamente de las instalaciones del CENTRO COMERCIAL. La Administración realizará llamados dentro de todo el Centro Comercial para efectos de localizar al dueño. Si el responsable no se presenta luego de un tiempo prudencial, se tomarán las medidas conducentes a hacer efectivo el retiro del vehículo.
- Estacionar buses o busetas y en general vehículos con capacidad de carga superior a dos toneladas, salvo en las zonas de cargue y descargue del almacén ancla Ara.
- Hacer reparaciones a los vehículos, motocicletas o bicicletas en los sitios de parqueo, fuera de las absolutamente necesarias para retirar los vehículos, motocicletas o bicicletas tales como el desvare por cambio de llantas, pero sin obstruir la zona de circulación con previa autorización del de la administración.
- Queda totalmente prohibido estacionarse en las puertas de acceso al Centro Comercial y/o zona de carga.
- Los lugares asignados para personas con alguna discapacidad deben ser ocupados exclusivamente por personas que reúnan esas condiciones.

SERVICIO DE PARQUEADERO DE BICICLETAS:

MIRAFLORES CENTRO COMERCIAL P.H cuenta con un espacio de parqueadero exclusivo de bicicletas, el cual es ofrecido gratuitamente (**Sin costo alguno**) por lo que se deja claro que quien asume la responsabilidad total ante cualquier novedad presentada es el propio cliente. Tenga en cuenta:

- MIRAFLORES CENTRO COMERCIAL P.H., no se hace responsable por perdidas, daños o cualquier novedad presentada durante la permanencia.



REGLAMENTO DEL ESTACIONAMIENTO

- Cada cliente al ingreso y salida deberá presentar tarjeta de propiedad o documento de identidad.
- El cliente debe mantener siempre la bicicleta asegurada con guaya o cadena y candado.
- En caso de que el parqueadero este lleno, no se permitirá el ingreso de bicicletas hasta que haya un espacio disponible.
- Estacione su bicicleta en el parqueadero asignado según sea el caso: CLIENTE O COMERCIANTE. No es permitido dejar bicicletas fuera del área.
- No debe dejar en la bicicleta ningún tipo de objeto o elemento adicional. En caso de hacerlo Miraflores Centro Comercial no responderá por su pérdida o daño.
- No se permite, ni se asume responsabilidad por la pernata de bicicletas. El servicio se presta en el horario del C.C. En caso de hacerlo pagará el valor correspondiente a la pernocta.

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD:

Actualmente el Centro Comercial cuenta para el amparo de los riesgos derivados de su actividad con una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.

SERVICIO AL CLIENTE - ATENCIÓN DE QUEJAS Y SUGERENCIAS:

Miraflores Centro Comercial P.H tendrá disponible para la atención de reclamaciones, quejas y sugerencias el correo electrónico **c.comercial_miraflores@yahoo.com** y solicitará al cliente formalizar la petición en forma escrita, para hacer seguimiento y dar respuesta formal.