

CONDICIONES DE USO, OPERACIÓN Y OBLIGACIONES EN EL ESTACIONAMIENTO

VENTURA PLAZA CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS PROPIEDAD HORIZONTAL, para los efectos de este reglamento, -el Centro Comercial o la copropiedad- entidad de derecho privado sin ánimo de lucro, sometida al régimen legal de la propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001, constituida mediante escritura pública N° 2113 del 06 de julio de 2007, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Cúcuta, y demás actos reformativos, inscrita y reconocida por la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, regida por su propio reglamento, manuales, y protocolos vigentes, ubicada en la Calle 10 y 11 Diagonal Santander, Sector Quinta Vélez, Sótano, en Cúcuta.

El Centro Comercial facilita el estacionamiento en sus espacios comunes para sus visitantes y no se dedica profesionalmente a la prestación del servicio de estacionamiento. Lo cancelado por el usuario tiene como destino sufragar los costos mínimos de operación, organización de tránsito en dicho espacio y expensas comunes de acuerdo con los artículos 19, 32, 33 y 34 de la Ley 675 de 2001. A partir de enero de 2013, según el artículo 47 de la Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012, los estacionamientos en propiedades horizontales son gravados con el impuesto del IVA.

La copropiedad presta el servicio de estacionamiento con carácter oneroso a los propietarios y visitantes en adelante el usuario y/o visitante. El presente reglamento tiene por objeto definir un conjunto de normas, derechos, deberes, cláusulas y restricciones para el ingreso, permanencia y movilidad de carros, motos y bicicletas dentro del Centro Comercial, garantizando la seguridad de los bienes de locatarios y clientes.

1. El ingreso al estacionamiento implica la aceptación de todas las condiciones aquí establecidas, así como de las normas que las complementen, modifiquen o aclaren.
2. Horario de atención: El servicio de estacionamiento está disponible de domingo a sábado, en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 10:00 p.m.
3. Fijar tarifas: El Consejo de Administración tiene la facultad de fijar las tarifas por el uso de los cupos de estacionamiento, casilleros y otros, conforme a los reglamentos vigentes y al tiempo de permanencia del vehículo.
4. Pago del servicio: El usuario deberá cancelar el valor total del servicio de estacionamiento, calculado con base en el tiempo de parqueo, según la tarifa establecida, incluyendo los impuestos y aplicando los descuentos autorizados o beneficios de acuerdo con las decisiones de la copropiedad. La copropiedad expedirá un recibo que incluirá la fecha, hora de ingreso y hora de salida, tiempo de estadía, la identificación del vehículo, el valor del servicio y el código QR de salida, conforme al artículo 18 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) y las normas internas aplicables al servicio.
5. Descuentos por compras en establecimientos ancla:
 - Metro: Por una compra superior a \$50.000, se otorgan dos (2) horas de estacionamiento gratuito.
 - Panamericana: Por una compra superior a \$45.000, se otorga una (1) hora gratuita.
 - Cinemark: Por la compra de boletas, se otorgan cuatro (4) horas gratuitas, siempre que la función inicie al menos una (1) hora después del ingreso.
 - Los descuentos de Metro y Panamericana son acumulables.

Para hacer efectivo el descuento, el usuario debe presentar la tarjeta de ingreso al estacionamiento y la factura correspondiente para escanear el código QR en el punto de pago. En el caso de Cinemark, se debe presentar la tarjeta de ingreso en el punto de validación (check point).

CONDICIONES DE USO, OPERACIÓN Y OBLIGACIONES EN EL ESTACIONAMIENTO

6. Tiempo de salida tras el pago: Una vez realizado el pago, el usuario deberá retirar el vehículo dentro de los quince (15) minutos siguientes. Superado este tiempo, se cobrará el valor correspondiente al tiempo adicional.
7. Contrato de depósito: Al entregar físicamente el vehículo a la copropiedad, esta asume su guarda y posterior restitución en especie, conforme a lo establecido en la figura legal del contrato de depósito.
8. Tarjeta de ingreso: Al ingresar al estacionamiento, el usuario debe exigir sin excepción la tarjeta de parqueo, correspondiente a la zona de vehículos, motocicletas o bicicletas. Esta tarjeta debe conservarse y protegerse, ya que es necesaria para calcular el valor a pagar por el servicio de estacionamiento y para generar el respectivo código QR de salida. En caso de deterioro o pérdida, el usuario deberá asumir el costo correspondiente.
9. Reposición por pérdida de tarjeta: En caso de pérdida, el usuario debe notificar de inmediato al personal de vigilancia y seguir el procedimiento de reposición, cuyo costo es de \$20.000. Además, deberá cancelar el valor correspondiente al tiempo de permanencia del vehículo en el estacionamiento. Para adelantar el trámite, el usuario debe presentarse en los puntos de pago 2 o 3 y acreditar la propiedad o tenencia legítima del vehículo mediante cédula de ciudadanía, licencia de conducción, tarjeta de propiedad.
10. El personal de seguridad está facultado para realizar verificaciones aleatorias o sistemáticas buscando velar por la seguridad y restitución del vehículo en especie refeccionado bajo la figura de depósito, luego cuando así se disponga, el usuario debe presentar a la salida la tarjeta de propiedad o tenencia legítima del vehículo o motocicleta.
11. Normas de circulación interna: Se debe conducir con precaución dentro del estacionamiento, a una velocidad máxima de 10 km/h. La circulación será por la derecha, dando siempre prelación al peatón. El sistema de cámaras de guiado indica con colores: verde (plaza disponible), rojo (plaza ocupada) y azul (plaza para personas con discapacidad).
12. Estacionamiento adecuado: El vehículo debe ser estacionado correctamente, en reversa, en posición de salida y dentro de los espacios señalados. Las motocicletas deben estacionarse única y exclusivamente en los espacios designados para tal fin. Está prohibido estacionar fuera de las líneas demarcadas o en zonas no autorizadas.
13. El usuario deberá dejar su vehículo debidamente cerrado y con los mecanismos de seguridad activados.
14. Objetos de valor: No se deben dejar objetos de valor visibles dentro del vehículo, sobre la motocicleta o en la bicicleta. La copropiedad no se hace responsable por la pérdida o daño de bienes que no hagan parte del vehículo, tales como cascos, dinero, joyas, maletas, teléfonos móviles, radios portátiles, frontales de radio, objetos personales u otros elementos dejados en su interior.
15. Está prohibida la permanencia de personas o mascotas dentro de los vehículos mientras estos se encuentren estacionados.
16. El Centro Comercial no recibe en depósito equipos, enseres, dinero u otros elementos que no formen parte del vehículo. Por tanto, no asume responsabilidad alguna por su pérdida o daño.
17. Si un vehículo permanece dentro del estacionamiento fuera del horario establecido, se presumirá como vehículo abandonado, y se avisará a la Inspección de Policía o a la autoridad administrativa competente para su retiro.
18. En caso de imprevistos (fallas mecánicas o ausencia del propietario), se deberá:
 - Informar previamente al cajero o personal de seguridad.
 - Acreditar la propiedad o tenencia legítima del vehículo.
 - Diligenciar el formato "Acta para estacionamiento de vehículo" en la taquilla de pago No. 03.
 - Permitir una revisión de seguridad del vehículo.
 - Contar con autorización del propietario responsable.

Tarifas por permanencia nocturna:

CONDICIONES DE USO, OPERACIÓN Y OBLIGACIONES EN EL ESTACIONAMIENTO

- Mensual interno: primera vez sin costo; segunda vez \$30.000; tercera vez se cancela el cupo.
 - Mensual externo: primera vez \$30.000; segunda vez en adelante \$50.000 por noche.
 - Visitante: Para vehículos \$50.000 por noche + horas de parqueo causadas.
 - Para motocicletas: \$30.000 por noche + horas de parqueo causadas.
 - Bicicletas: \$20.000 por noche
19. Los usuarios con plan mensual deben ingresar y salir exclusivamente con la tarjeta asignada, correspondiente a la zona autorizada y dentro del horario permitido. Si un usuario mensual (interno o externo) ingresa con tarjeta de visitante, deberá cancelar el valor correspondiente.
 20. El servicio de lavado de vehículos y motocicletas será prestado únicamente por operadores autorizados, en las zonas designadas por la administración y serán responsabilidad del propietario o poseedor del vehículo. El Centro Comercial, no asume ninguna responsabilidad por la prestación el servicio de lavado del vehículo, en tratándose de un servicio particular ajeno a la copropiedad.
 21. Cualquier daño causado por un usuario a otro vehículo o a las zonas comunes deberá ser reportado de inmediato a la Administración, la cual podrá avisar a las autoridades competentes y ejercer el derecho de retención hasta que estas se hagan presentes. El responsable deberá asumir los costos de reparación.
 22. La copropiedad no se hace responsable por daños ocasionados por terceros, desastres naturales (terremotos, incendios), actos de terrorismo, caso fortuito o fuerza mayor, ni por fallas mecánicas o eléctricas del vehículo. Cada conductor es responsable por los daños que cause a otros vehículos, a las instalaciones o a personas dentro del estacionamiento.
 23. Los conflictos entre usuarios deberán resolverse ante las autoridades competentes conforme al Código Nacional de Tránsito.
 24. A copropiedad, como propietario de esta zona común, se reserva el derecho de admisión de vehículos y motocicletas en cualquier momento.
 25. La carga y descarga de mercancías solo podrá realizarse en los puntos designados para tal fin, dentro de los horarios establecidos por la Administración.
 26. El usuario deberá verificar el estado del vehículo antes de retirarlo del estacionamiento. Una vez retirado el vehículo o moto del estacionamiento, no se admiten reclamo alguno.
 27. Está prohibido el ingreso de vehículos no registrados o sin placa.
 28. Está prohibido violar normas de tránsito o de convivencia dentro del estacionamiento.
 29. Se prohíben acciones peligrosas como repostar combustible, realizar reparaciones mecánicas o enseñar a conducir dentro del estacionamiento.
 30. Los espacios de parqueo no pueden ser utilizados como depósitos, ni de forma temporal ni permanente. Está prohibido dejar mercancías, muebles o basura en estas áreas.
 31. Está prohibido fumar y/o conducir en estado de embriaguez dentro del estacionamiento.
 32. El conductor que incumpla las normas o incurra en conductas prohibidas podrá ser sancionado con la suspensión del acceso al estacionamiento. Deberá devolver la tarjeta asignada por el tiempo que determine la Administración.
 33. Se deben respetar los espacios reservados para personas con discapacidad.
 34. A las zonas de descargue no podrán ingresar vehículos con peso superior a Cinco (5) toneladas o altura mayor a Dos puntos cinco (2.5) metros, ni aquellos que no tengan como fin exclusivo el descargue. Los daños ocasionados por el incumplimiento de esta norma deberán ser asumidos por el propietario, despachante y destinatario del vehículo.

CONDICIONES DE USO, OPERACIÓN Y OBLIGACIONES EN EL ESTACIONAMIENTO

35. Las unidades privadas dedicadas al expendio de alimentos que presten servicios a domicilio mediante motos, bicicletas u otros medios deberán utilizar exclusivamente las áreas designadas por la administración para la operación de su objeto comercial.
36. El tránsito peatonal por las zonas de parqueo debe limitarse a lo estrictamente necesario.
37. El centro comercial cuenta con tres (3) espacios de electrolinera para la recarga de vehículos eléctricos.
38. Si un usuario, causa daños a bienes comunes, incluyendo las talanqueras, deberá asumir el costo de reposición. Este pago, se deberá hacer ante la administración, quine se encargará de su reposición. En caso de ocasionar un daño a la talanquera, se deberá:
 - Informar previamente al cajero principal, monitoreo y personal de seguridad.
 - Solicitar a CCTV corte de video para visualizar el daño causado.
 - Acreditar la propiedad o tenencia legítima del vehículo.
 - Diligenciar el formato "Reporte daño a infraestructura del estacionamiento"
 - Realizar el pago por el daño ocasionado en el punto de pago 2 y 3 del centro comercial.

Las tarifas para cobrar los daños a las plumillas son:

- \$150.000 En caso de que la plumilla no tenga daño total y pueda ser reparada.
 - \$300.000 En caso de que la plumilla sufra daño total y no pueda reutilizarse.
39. El condominio cuenta con una póliza vigente de seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual para amparar los riesgos derivados de su actividad en el estacionamiento con Seguros Zurich.
 40. Los vehículos de instituciones o entidades como: Ejército, Defensa Civil, Policía, Ambulancias, Bomberos, Carros de Valores, podrán utilizar los parqueaderos de manera gratuita autorizados por la administración.
 41. Se prohíbe el ingreso y almacenamiento de combustibles, materiales inflamables, tóxicos o peligrosos en la zona de estacionamiento, y en caso de accidente por incumplimiento, el infractor será responsable de los daños ocasionados incluso por mínima culpa. Los vehículos que presenten escapes de gas, combustible o aceite deberán retirarse de inmediato, y si el propietario no aparece tras los llamados de la administración, se procederá a su retiro inmediato. El conductor que incumpla estas obligaciones o incurra en conductas prohibidas perderá el derecho de estacionamiento, sin perjuicio de otras sanciones establecidas en el reglamento o en las normas de tránsito.
 42. El Centro Comercial, tiene la facultad de disponer la movilización de vehículos dentro del estacionamiento cuando se encuentren en áreas no permitidas para estacionar o simplemente, ante la ocurrencia de contravenciones por parte de alguno de los usuarios, o ante cualquier circunstancia que amenace riesgo para las personas o las instalaciones.
 43. Toda petición, queja o reclamo deberá dirigirse a cualquier punto de atención de la administración del centro comercial ubicado en la Calle 10 y 11 Diagonal Santander, Sector Quinta Vélez, en horario de oficina. plataforma digital de la copropiedad o por correo electrónico, adjuntando los documentos de propiedad del vehículo, datos del solicitante y soportes correspondientes. La copropiedad podrá solicitar información adicional, incluyendo copia de denuncias, realizar verificaciones y acudir ante las autoridades competentes, al correo electrónico para estos efectos de esta correspondencia es: venturaplaza@venturaplaza.com.co, teléfono 5933637, ext.11 o 30, o al Cel. 315 0567280,

Desde la fecha que entre en vigor este reglamento deroga cualquier otra disposición que haya tenido la Copropiedad. El presente reglamento rige a partir de su publicación, a partir del 02 de enero de 2026.

LA ADMINISTRACION