

## **REGLAMENTO ESTACIONAMIENTO CENTRO COMERCIAL SAN NICOLÁS P.H.**

El Centro Comercial San Nicolás P.H. (en adelante el “Centro Comercial”) es un bien privado sometido al régimen jurídico especial de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001 y el mismo Reglamento de Propiedad Horizontal, en tal virtud se contrató a la empresa The Parking S.A.S. (en adelante el “Operador”) para el funcionamiento de las zonas comunes destinadas al servicio estacionamiento o parqueadero para el público en general (en adelante el “Usuario”). El servicio de parqueadero se encuentra sometido a las reglas que se exponen a continuación: (i) El conductor del carro, motocicleta, cualquier otro automotor de tracción, bicicleta o similar (en adelante el “Vehículo”), será el único responsable de la actividad peligrosa que ejerce al interior de las instalaciones del estacionamiento, así como del acatamiento de las señales de circulación y tránsito previstas en el Código Nacional de Tránsito vigente en Colombia. (ii) En todo caso el Centro Comercial se reserva el derecho de admisión y permanencia de personas y/o vehículos en el mismo. (iii) La zona común de estacionamiento podrá ser utilizada por el público en general, cumpliendo con el presente reglamento, (iv) Al ingresar el vehículo al Centro Comercial usted se acepta cumplir las siguientes obligaciones y/o disposiciones:

1. El horario de servicio del estacionamiento: de lunes a domingo de 8:00 a.m. hasta las 10:00 p.m.
2. Al ingresar el vehículo, el usuario acepta que este sea registrado, y para que se valide a través de medios tecnológicos el estado del mismo.
3. En todo momento, al ingresar el vehículo debe encender las luces, transite a una velocidad máxima de 10 Km/h.
4. Estacione el vehículo únicamente en la zona destinada para ello.
5. Estacione correctamente el vehículo dentro de la zona demarcada, utilizando sólo un espacio y en posición de salida o reversa.
6. No se permite estacionar sobre vías de circulación que obstaculicen flujo vehicular, paso peatonal, acceso a cuartos técnicos u/o bodegas.
7. En caso de extravío del tiquete preséntese en uno de los puntos de pago asistidos, con la cédula de ciudadanía, licencia de conducción y tarjeta de propiedad, para realizar el trámite correspondiente de pérdida del tiquete que le sea indicado. El valor de reposición del



tiquete para carro y motocicleta será de diez mil pesos (COP \$10.000) y la tarjeta electrónica de veinte mil pesos (COP \$ 20.000)

8. El estacionamiento en las celdas asignadas para personas con capacidades diversas está regulado por ley 1287 del 2009, la cual fue adicionada por la Ley 361 de 1997. Para las personas naturales o jurídicas privadas que incumplan lo anterior serán penalizados con sanciones entre cincuenta (50) y hasta doscientos (200) salarios mínimos legales diarios vigentes.
9. Retire todos los elementos removibles que no hacen parte integral del Vehículo, tales como panel de radio, GPS, entre otros. Cierre todas las puertas, ventanas y active los dispositivos de seguridad o alarmas con que cuente su vehículo. Así mismo de las motocicletas no dejar cascos, maletas y demás componentes que se desprendan fácilmente.
10. No está permitida la permanencia de animales de compañía al interior del vehículo en los momentos en que se realicen visitas, diligencias o compras en el Centro Comercial. Este hecho puede incurrir en un delito de maltrato animal.
11. El Centro Comercial no recibe ni asume la responsabilidad de custodia, conservación y/o restitución de bienes, (tales como celulares, computadores, equipos electrónicos, dinero, vestuario, accesorios, joyas, maletas, paquetes, bolsos, entre otros), los cuáles sean dejados negligentemente al interior de los automotores. Por lo tanto, todos los bienes muebles deben ser retirados del vehículo por su propietario o usuario. Cuando sea imposible su retiro, deberá ser anunciado, relacionado en acta el (los) respectivo (s) bien (es) y demostrada al personal del Operador, El Operador podrá, en casos particulares y según la naturaleza de los bienes o enseres, negarse a custodiarlos, evento en el cual el Usuario deberá retirarse de las instalaciones.
12. Ningún gestor de movilidad o personal del operador está autorizado para recibir o exigir la entrega de bienes o elementos que no hacen parte integral del vehículo.
13. Al ingreso del vehículo al estacionamiento el sistema entregará un tiquete, ficho o tarjeta electrónica que contendrá la información exigida por las disposiciones legales.
14. Conserve el tiquete de ingreso y no lo deje dentro del vehículo o motocicleta.
15. Al momento del ingreso, el vehículo será grabado o registrado por un sistema de video. Igualmente, dentro del estacionamiento, el vehículo, su conductor y acompañantes podrán



ser grabados por el sistema de CCTV (Circuito Cerrado de Televigilancia). Los videos serán documentos reservados que sólo podrán ser conocidos por autoridades y/o terceros en las condiciones previstas por la Ley.

16. Se prohíbe la estadia del usuario dentro del vehículo una vez este se encuentre estacionado.
17. Se prohíbe el uso de celulares dentro del estacionamiento.
18. Por ninguna circunstancia debe permanecer estacionado un vehículo mientras su propietario o tenedor no se encuentre dentro del Centro Comercial; cuando por motivos de fuerza mayor comprobable (fallas mecánicas) se deba dejar el vehículo en nuestras instalaciones, es indispensable solicitar inmediatamente la presencia del supervisor del operador para reportar la situación, informar los motivos y dejar todos los datos de contacto que éste le solicite.
19. De no informarse lo anterior, de inmediato informaremos a las autoridades correspondientes para que procedan a revisar y retirar el vehículo del Centro Comercial. En cumplimiento de normas vehiculares y de tránsito, si no hay disponibilidad de grúas para retirar el vehículo, este permanecerá durante toda la noche y el propietario deberá cancelar la suma de tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada doce (12) horas que permanezca el vehículo en el Centro Comercial. Lo anterior por concepto de gastos administrativos asumidos por la copropiedad para mantener la seguridad de este.
20. El término de la garantía del servicio es igual al tiempo de permanencia del vehículo en el estacionamiento, retirado este de las instalaciones, se entenderá expirado el termino de vigencia de la garantía, eventos en los cuales no procederá ningún reclamo, garantía y/o indemnización.
21. El valor del estacionamiento ha sido publicado en varios avisos físicos fijados al interior de parqueadero, y en las zonas comunes de la copropiedad. Las condiciones tarifarias están publicadas en nuestra página web [www.sannicolas.co](http://www.sannicolas.co), al igual que el reglamento de estacionamiento del Centro Comercial San Nicolás P.H.
22. Los daños causados a la infraestructura del Centro Comercial y/o a terceros durante el uso del servicio de estacionamiento deberán ser cancelados en su totalidad por el propietario o tenedor del vehículo antes de retirarse de las instalaciones.



23. Los vehículos deberán retirarse del estacionamiento antes del cierre del Centro Comercial, en todo caso en que así lo requiera el Centro Comercial.
24. El vehículo deberá ser revisado por su propietario antes de ser retirado de las instalaciones del Centro Comercial. En caso de presentarse alguna novedad, esta deberá reportarse por escrito al personal del operador quien procederá a dar respuesta en los plazos previstos por la Ley.
25. Las bicicletas deberán estacionarse en los lugares indicados y siempre deberán dejarse aseguradas con el dispositivo que cuente el propietario.
26. THE PARKING SAS. como operador cuenta con una póliza de RCE Chubb Seguros No. 12/54269 de febrero 27 de 2022
27. Para realizar cambio de factura POS a factura electrónica, se debe enviar un correo electrónico a la dirección [asistentefinanciero@sannicolas.co](mailto:asistentefinanciero@sannicolas.co), adjuntando la factura POS y el RUT de quien solicite la factura electrónica dentro de las 24 horas siguientes y dentro del mismo mes.

Tarifas:

CONCEPTO	VEHÍCULO	MOTO
Permanencia inferior a 15 minutos.	Cero pesos (\$0)	Cero pesos (\$0)
De 0 a 3 horas	Tres mil pesos (\$3.000)	Dos mil pesos (\$2.000)
Hora o fracción adicional	Tres mil pesos (\$3.000)	Dos mil pesos (\$2.000)
Reposición tiquete	Diez mil pesos (\$10.000)	
Reposición Tarjeta Electrónica	Veinte mil pesos (\$20.000)	

\*Todas las tarifas anteriores incluyen IVA.



PARÁGRAFO: El Consejo de Administración tendrá la potestad de determinar las tarifas de estacionamiento en atención al tiempo que permanezca de cada vehículo al interior del Centro Comercial; lo anterior en atención a las disposiciones legales vigentes.

LUGAR DE PAGO: Están habilitados 08 puntos de pago, así: 05 automáticos (cajeros) y 03 manuales, distribuidos en los siguientes niveles del Centro Comercial:

- Pago electrónico (Cajero)
  - o Hall de ascensores panorámicos tercer piso, etapa II piso mandarina.
  - o Hall de ascensores panorámicos segundo piso, etapa II piso fresa.
  - o Hall de ascensores panorámicos sótano, etapa II piso limón ( 2 cajeros)
  - o Al costado del Centro de servicios etapa II (Frente Agaval Sport)
  
- Pago manual
  - o Ingreso peatonal número 3, piso 1 etapa I, piso feijoa entre los locales (118) Yoyo y (119) Tennis.
  - o Pasillo peatonal, piso 1 etapa II, piso feijoa entre los locales (1171) Nihlo y (1181) Saraitel
  - o Hall de escaleras eléctricas, sótano etapa II piso limón (cerca al parqueadero. de motos)

**EXCEPCIONES**

<p>Almacenes Éxito Homecenter Sodimac Colombia S.A.</p>	<p>Los clientes de los establecimientos Almacenes Éxito S.A. (calle 43 número 54-69), la marca Homecenter con razón social Sodimac Colombia S.A. (Local 1413), tendrán derecho al uso gratuito de parqueadero durante las primeras tres (3) horas de su visita. Para esto, deben validar en el punto de pago ubicado (Pasillo peatonal, piso 1 etapa II, feijoa entre los locales (1171) Nihlo y (1181) Saraitel) la factura de la razón social de dicho establecimiento con la fecha del día en que se use el estacionamiento y por un monto mínimo de \$50.000 <b>no acumulables</b>. Tener en cuenta que es factura por ingreso. La factura debe indicar el establecimiento de comercio donde se realizó la compra y debe estar ubicado en el Centro Comercial San Nicolás P.H.</p>
<p>Almacenes Flamingo S.A.</p>	<p>Los clientes del establecimiento Almacenes Flamingo S.A. tendrán derecho al uso gratuito de parqueadero durante las primeras tres (3) horas de su visita, para esto deben validar en el punto de pago (Pasillo peatonal, piso 1 etapa II, feijoa entre los locales Saraitel y Nihlo), con una factura de dicha</p>



	razón social (no aplican abonos de créditos) y en el mismo día por un monto mínimo de \$50.000 <b>no acumulable</b> . Tener en cuenta que es factura por ingreso. La factura debe indicar que el establecimiento de comercio donde se realizó la compra está ubicado en el Centro Comercial San Nicolás P.H.
Cinemas Procinal	Los clientes del establecimiento Colombiana de Cines S.A. COLCINES tendrán derecho al uso gratuito de parqueadero durante las primeras tres (3) horas de su visita, para esto deben validar en el punto de pago (Pasillo peatonal, piso 1 etapa II, feijoa entre los locales (1171) Nihlo y (1181) Saraitel), una factura de dicha razón social y en el mismo día, tener en cuenta que es una factura por ingreso. La factura debe indicar que el establecimiento de comercio donde se realizó la compra está ubicado en el Centro Comercial San Nicolás P.H.

PARÁGRAFO: Para las excepciones mencionadas anteriormente, después de la tercera hora se cobrará la hora o fracción descrita en las tarifas.

Para acceder a las excepciones descritas será indispensable presentar la factura correspondiente junto con el tiquete del parqueadero en el punto de pago manual destinado para las validaciones (Pasillo peatonal, piso 1 etapa II, piso feijoa entre los locales Saraitel y Nihlo).

La fecha de la factura presentada para acceder a las excepciones deberá corresponder al mismo día y posterior a la hora de ingreso al estacionamiento. La factura debe indicar el establecimiento comercial en el que se realizó la compra y deberá estar ubicado en el Centro Comercial San Nicolás P.H.

Luego de pagar el estacionamiento, el usuario tendrá VEINTE (20) MINUTOS para retirar el vehículo del parqueadero. De lo contrario, deberá cancelarse el tiempo adicional de permanencia.



## **REGLAMENTO PARA MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COLABORADORES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ADMINISTRACIÓN, ALIADOS**

El servicio de estacionamiento de vehículos para miembros del Consejo de Administración, colaboradores de los establecimientos de comercio o marca, administración y aliados (Servicio de seguridad física, Aseo, jardinería, APH y gestores de parqueaderos) será gratuito y estará sujeto a la evaluación del Consejo de Administración.

1. Para contar con el beneficio de no cobro del parqueadero, cada marca deberá certificar a través de carta membretada y firmada por el representante legal o administrador, la relación del personal que cuenta con vehículo (carro o moto), nombre completo, número de cédula y número de placa; además, se debe anexar el pago de la seguridad social y copia de la matrícula de cada vehículo. Estos documentos deben ser enviados de manera digital al correo: [asannicolas@theparking.com.co](mailto:asannicolas@theparking.com.co) en la que se dará respuesta de la validación de la información.
2. Para los establecimientos que cuentan con mercaderistas o líderes de servicios que laboran diariamente en el Centro Comercial, la marca deberá anexar a este listado todos los datos solicitados en el numeral 1 anterior separados del personal vinculado directamente por la compañía.
3. Del 1 al 10 de cada mes, las marcas deberán actualizar el pago de la seguridad social vigente de los empleados registrados con vehículo al correo [asannicolas@theparking.com.co](mailto:asannicolas@theparking.com.co) . De lo contrario el sistema lo inhabilitará y deberá pagar tarifa plena.
4. De presentarse cambios en el personal, el reporte del empleado deberá realizarse cumpliendo con los mismos requisitos (carta membretada con los datos el empleado, firmada por el representante legal o administrador, anexando el pago de seguridad y copia de la placa del vehículo).
5. Para los miembros del Consejo de Administración, colaboradores de establecimientos de comercio, administración y aliados (Servicio de seguridad física, Aseo, jardinería y gestores de parqueaderos) será necesario adquirir la tarjeta del parqueadero con un costo de veinte mil pesos \$20.000 luego de haber realizado el proceso de registro



satisfactoriamente. Adicional, si se presenta pérdida o daño, la reposición de la tarjeta tendrá el mismo valor y será cubierta por aquellos. El cual podrá variar de acuerdo con las condiciones de mercado previa publicación y socialización

6. Si el empleado cuenta con dos vehículos podrá inscribirlos con una misma tarjeta, es decir, si el empleado tiene moto y carro, recibirá una única tarjeta, la cual funcionará para ambos vehículos. No obstante, lo anterior, **los dos vehículos no podrán usar simultáneamente del servicio de estacionamiento.**
7. La tarjeta no podrá cederse, venderse o transferirse a ninguna persona, ni a otro empleado del Centro Comercial o de la misma tienda, ni a clientes familiares o amigos. El incumplimiento de lo anterior conllevará la, perdida de acceder al estacionamiento sin cobro, por un término de seis (6) meses.
8. Para los contratistas, proveedores y jefes de zona que visitan el Centro Comercial por ahora, se tendrá una tarifa especial de \$5.000 día de estacionamiento. Si su estadía en el Centro Comercial es inferior a 3 horas, el valor a cancelar es de \$3.000. Este personal debe notificarse a través de nuestra plataforma Mántum, con mínimo un día hábil de antelación, indicando día de la visita, nombre de la persona, número de placa, documento de identidad y pago de la seguridad social. La autorización será verificada por el personal de la Administración. La tarifa estipulada deberá ser validada en el punto de pago validador que se encontrará ubicado (Pasillo peatonal, piso I etapa II, feijoa entre los locales (1171) Nihlo y (1181) Saraitel).

Sin distinción de la calidad del usuario, a todos les aplicará el reglamento del estacionamiento, por tal motivo, al adquirir la tarjeta aceptan cumplir las obligaciones y/o disposiciones del mismo.

El centro comercial en la actualidad no cuenta con una zona de carga definida y operativamente adecuada para esta actividad; por tal razón, se contempló disponer de unas celdas exclusivas en el parqueadero descubierto de la Etapa I, con un horario de atención desde las 05:00 horas hasta las 12m de lunes a domingo, para facilitar esa labor de cargue y descargue de los locatarios.

9. En todo caso el Centro Comercial se reserva en todo momento el derecho suspender y/o dar por terminado el beneficio de exención de pago de parqueadero a cualquier colaborador de establecimiento de comercio o marca, administración, aliados (contratistas, proveedores y jefes de zona) sin necesidad de indicar la causa y sin que ello genere algún tipo de perjuicio e indemnización a ese usuario.





10. La pérdida de la calidad de consejero, colaborador, empleado, contratista, aliado, jefe de zona asesor y proveedor dará de forma automática, la pérdida del beneficio de exención de cobro del servicio de estacionamiento dentro del Centro Comercial.

## SANCIONES

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

## MEDIDAS DE CAUTELA Y CONTROL Y MINIMIZACIÓN DEL RIESGO

La administración del Centro Comercial tendrá la facultad de disponer la movilización de vehículos al interior del estacionamiento cuando se encuentren en áreas no permitidas para estacionar, ante la ocurrencia de contravenciones o cualquier circunstancia que amenace riesgo para los usuarios o para las instalaciones de la copropiedad.

