

	REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO	Código GO-P02-I02-F03
		Versión 04
		Fecha 03/02/2026

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 de 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 las actividades de riesgo, 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 de este.
3. En todo momento, al ingresar el vehículo debe de encender las luces y transitar 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. 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.
8. 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.



	REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO	Código GO-P02-I02-F03
		Versión 04
		Fecha 03/02/2026

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Se prohíbe la estadía del usuario dentro del vehículo una vez este se encuentre estacionado.
14. Se prohíbe el uso de celulares dentro del estacionamiento.

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, de esta manera se debe diligenciar un formato de pernocta autorizada y pagar la tarifa que corresponda hasta ese momento. A partir de la hora que se realice la pernocta, no tendrá costo el estacionamiento hasta las 12:00m. del día siguiente; después de esta hora, si el vehículo no ha sido retirado, se activa nuevamente la tarifa plena de permanencia.



	REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO	Código GO-P02-I02-F03
		Versión 04
		Fecha 03/02/2026

15. 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, más el valor del servicio de estacionamiento que corresponda según las tarifas establecidas. Lo anterior por concepto de gastos administrativos asumidos por la copropiedad para mantener la seguridad de este.
16. 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.
17. 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, al igual que el reglamento de estacionamiento del Centro Comercial San Nicolás P.H.
18. 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.
19. Los vehículos deberán retirarse del estacionamiento antes del cierre del Centro Comercial, en todo caso en que así lo requiera el Centro Comercial.
20. 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.
21. Las bicicletas deberán estacionarse en los lugares indicados y siempre deberán dejarse aseguradas con el dispositivo que cuente el propietario.
22. THE PARKING SAS. como operador cuenta con una póliza de RCE AXA Colpatria No. 1003834.
23. Para factura electrónica personalizada, se debe solicitar en el punto de pago asistido o registro previo a través del QR instalado en los cajeros automáticos.



	REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO	Código GO-P02-I02-F03
		Versión 04
		Fecha 03/02/2026

TARIFAS:

CONCEPTO	VEHÍCULO	MOTO
Permanencia inferior a 15 minutos. Tiempo de gracia.	Cero pesos (\$0)	Cero pesos (\$0)
De 0 a 3 horas	Cuatro mil quinientos pesos (\$4.500)	Tres mil quinientos pesos (\$3.500)
Hora o fracción adicional	Cuatro mil quinientos pesos (\$4.500)	Tres mil quinientos pesos (\$3.500)

*Todas las tarifas anteriores incluyen IVA. y aporte de contribución municipal, según decreto vigente.

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 11 puntos de pago, así: 10 automáticos (cajeros) y 01 manual, distribuidos en los siguientes niveles del Centro Comercial:

- Pago electrónico (Cajero)
 - Parqueadero sótano (Frente a la rampa de Homecenter)
 - Hall de escaleras eléctricas sótano, etapa 2 (cerca al parqueadero de motos).
 - Hall de ascensores panorámicos sótano, etapa 2.
 - Piso 1 Etapa 2 (cerca al local 1181).
 - Contiguo al Centro de Servicios Etapa 1 (cajero Validador de facturas Almacenes Ancla)
 - Mezanine Etapa 2 (Frente al local 1515)
 - Piso 2 Etapa 2 (Al lado local 2303)
 - Piso 3 Etapa 4 (Al lado del Gimnasio)
 - Hall de ascensores panorámicos tercer piso, etapa 2.
 - Piso 4 Etapa 4 (Pasillo Diagonal salón eventos)



	REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO	Código GO-P02-I02-F03
		Versión 04
		Fecha 03/02/2026

- Pago manual
 - o Hall de escaleras eléctricas, sótano etapa 2 piso limón costado noroccidente (parqueadero debajo del local 1181) Horario de 6:00 am a 10:00 pm.

EXCEPCIONES

Almacenes Éxito y Homecenter Sodimac Colombia S.A	Los clientes de los establecimientos Almacenes Éxito S.A. (calle 43 número 54-69) y 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 en (Hall de escaleras eléctricas, sótano etapa 2 piso limón costado noroccidente, o en el cajero automático Piso 1 feijoa, Etapa 1 costado norte, presentando 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 \$70.000 no acumulables. 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.
CineProx – Gimnasio Smart Fit	Los clientes del establecimiento de Cines CINEPROX tendrán derecho al uso gratuito de parqueadero durante las primeras tres (3) horas de su visita, al igual que los usuarios del gimnasio Smart Fit; para esto los usuarios del cine deben validar en el punto de pago (Hall de escaleras eléctricas, sótano etapa 2 piso limón costado noroccidente), y la factura de la razón social de dicho establecimiento con la fecha del día en que se use el estacionamiento, 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. Para los usuarios del Gimnasio, su validación se realizará directamente dentro del local a través de la aplicación Smart Validador. Los usuarios del cine también podrán validar en el código QR instalado en la pantalla de la salida del cinema.

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 en el punto de pago manual destinado para las validaciones (Cajero automático diagonal a centro de servicio diagonal local Exito); al igual que el ubicado en el Hall de escaleras eléctricas, sótano etapa 2 piso limón costado noroccidente. (parqueadero debajo local 1181)

La fecha de la factura presentada para acceder a las excepciones deberá corresponder al



	REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO	Código GO-P02-I02-F03
		Versión 04
		Fecha 03/02/2026

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 QUINCE (15) MINUTOS para retirar el vehículo del parqueadero. De lo contrario, deberá cancelarse el tiempo adicional de permanencia.

	REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO	Código GO-P02-I02-F03
		Versión 04
		Fecha 03/02/2026

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 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 15 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 . 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 del empleado, firmada por el representante legal o administrador, anexando el pago de seguridad y copia de la placa del vehículo).
5. Si el empleado cuenta con dos vehículos podrá inscribirlos, es decir, si el empleado tiene moto y carro, recibirá un cupo por su permanencia. No obstante, lo anterior, **los dos vehículos no podrán usar simultáneamente del servicio de estacionamiento.**
6. Para los contratistas, proveedores y jefes de zona que visitan el Centro Comercial se tendrá una tarifa especial de \$9.000 día de estacionamiento. Si su estadía en el Centro Comercial es inferior a 3 horas, el valor a cancelar es de \$4.500 para carro y \$ 3.500 para moto. 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.



	REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO	Código GO-P02-I02-F03
		Versión 04
		Fecha 03/02/2026

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 (Hall de escaleras eléctricas, sótano etapa 2 piso limón costado noroccidente).

7. 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 de este.
8. 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.
9. 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.

