

REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA DE LA COPROPIEDAD ZONA FRANCA PERMANENTE INTEXZONA

La Asamblea General de Copropietarios de la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona,

CONSIDERANDO:

1. Que es necesario dictar normas que garanticen la seguridad y convivencia pacífica previstos en el Artículo 1º de la Ley 675 de 2001.
2. Que el ARTICULO SETENTA Y TRES del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No 1272 del 24 de marzo de 2009 otorgado en la Notaría 51 del Círculo de Bogotá, faculta al Usuario Operador para expedir un MANUAL DE CONVIVENCIA que para efectos del presente documento se denominará REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA mediante el cual se establecen las normas que rigen las relaciones de los propietarios con la Administración y el uso de los bienes comunes.
3. Que en virtud del contenido disciplinario y sancionatorio del REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA se somete a aprobación de la Asamblea General de Copropietarios de la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona, su contenido y entrada en vigencia del mismo.

RESUELVE:

APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA DE LA COPROPIEDAD ZONA FRANCA PERMANENTE INTEXZONA, cuyo texto es el siguiente:

CAPITULO I **DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA**

Este documento es el REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA de la COPROPIEDAD ZONA FRANCA PERMANENTE INTEXZONA, persona jurídica sin ánimo de lucro, ubicada en el Municipio de Funza y Cota Cundinamarca, en el Kilómetro 1 Vía Siberia - Funza, el cual forma parte integral del Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado mediante Escritura Pública No. 1272 de 24 de Marzo de 2009 de la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Círculo de Bogotá y sus siguientes reformas. A sus disposiciones quedan sometidos los copropietarios, arrendatarios, tenedores, usuarios, visitantes, proveedores, y demás personal vinculado con la Copropiedad, sin importar el título bajo el cual ostentan su derecho.

El REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA es un instrumento pedagógico que contiene en forma ordenada y sistemática las instrucciones e información sobre políticas, funciones, procedimientos y actividades de las distintas vivencias o situaciones que se presentan en la comunidad. Como instrumento que orienta la acción ciudadana

dentro de un contexto social que exige el aprendizaje y la práctica de competencias para crear ambientes democráticos, está sujeto a evaluaciones y modificaciones cuando las circunstancias lo requieran y de acuerdo a las normas existentes.

OBJETIVO, ALCANCE, DEFINICIONES Y CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1. OBJETIVO.

El presente Reglamento tiene por objeto regular los actos de los usuarios, copropietarios y terceros de la Zona Franca Permanente Intexzona, a fin de permitir un normal desarrollo de sus actividades. Así mismo, establece las conductas que son consideradas transgresiones a este Manual y al Reglamento de Copropiedad; las normas relativas al ingreso y salida de Zona Franca, procedimientos y requisitos de construcción, ampliación y mantenimiento de las unidades privadas, el código de ética, la sanidad general, el manejo de basuras, la protección al medio ambiente, la seguridad y el procedimiento de reclamos y desacuerdos, entre otros.

Artículo 2. ALCANCE.

Las disposiciones del presente Reglamento tienen fuerza obligatoria para los propietarios actuales de las unidades privadas, para los futuros adquirientes de derechos reales y en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título, sus trabajadores, dependientes y sus visitantes, se sirvan de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en este REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA y a las decisiones que adopten los órganos de Administración sobre el particular, so pena de ser sancionados conforme lo dispuesto en el presente Manual y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Artículo 3. DURACIÓN.

La duración del REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA es indefinida, sin embargo, podrá reformarse, cambiarse en los casos y en la forma y términos previstos por la Ley o la Asamblea de Copropietarios.

Artículo 4. PRINCIPIOS

El REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA de la COPROPIEDAD ZONA FRANCA PERMANENTE INTEXZONA, se regirá bajo la orientación de los siguientes principios:

1. Presentación de fórmulas de arreglo orientados a dirimir controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad entre copropietarios.
2. Espíritu de solidaridad, cooperación, participación y ayuda mutua.
3. Administración democrática, participativa, autogestionaria y emprendedora.
4. Participación económica de los copropietarios en justicia y equidad.
5. Autonomía, autodeterminación y autogobierno.
6. Servicio a la comunidad.

Artículo 5. MARCO LEGAL.

1. Constitución Política de Colombia
2. Ley 675 de 2001 (Régimen Propiedad Horizontal)
3. Ley 746 de 2002 (Reglamentación tenencia animales)
4. Reglamento de Propiedad Horizontal, (Escritura No. 1272 de 24 de Marzo de 2009 de la Notaria Cincuenta y Uno (51) del círculo de Bogotá y sus respectivas reformas)
5. Códigos Civil y Código General del Proceso
6. Código Nacional de Policía
7. Código Nacional de Tránsito.
8. Jurisprudencia
9. Demás normas concordantes

Artículo 6. DEFINICIONES.

Las expresiones que a continuación se describen, tendrán el mismo significado en plural y en singular, en la aplicación de este Reglamento.

Administrador- Es la sociedad INTEXZONA S.A USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA, encargada de la administración de la Copropiedad, de la conservación y manejo de los bienes comunes y de las relaciones con sus copropietarios.

Bienes de Uso Común.- Son los necesarios para la existencia, seguridad, conservación uso y goce de los bienes privados que conforman la agrupación, además aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Coefficientes de Copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de dominio particular, en los bienes comunes de la Copropiedad; en la participación en la Asamblea de copropietarios y en la contribución en las expensas comunes de la Copropiedad.

Expensas Comunes Necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la Administración y la prestación de los servicios comunes esenciales, requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la Copropiedad. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos.

Expensas Comunes Extraordinarias: Son las expensas comunes diferentes de las necesarias y tienen carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para tal efecto en el régimen de propiedad horizontal y aprobados por la Asamblea general de Copropietarios.

Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona.- Es la persona jurídica sin ánimo de lucro que surge como propietaria de los bienes comunes y se crea mediante el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Unidad Privada.- Cada uno de los lotes de dominio privado en que se ha dividido el área geográfica declarada como Zona Franca, que será de dominio exclusivo y particular de cada uno de sus propietarios.

Usuario.- Cuando en este reglamento se mencione únicamente el término Usuario, se referirá en general a cualquiera de los Usuarios Calificados por el Usuario Operador.

Usuario Operador.- Es la persona jurídica nacional o extranjera legalmente establecida en Colombia, con número de identificación tributaria propio, que se constituye con el objeto de realizar actividades exclusivamente dentro de la Zona Franca.

Usuario Industrial de Bienes.- Es la persona jurídica nacional o extranjera, legalmente establecida en Colombia, con número de identificación tributaria propio, que realiza sus actividades en forma exclusiva dentro de la respectiva Zona Franca, consistentes en fabricar, producir, transformar o ensamblar bienes para su venta en los mercados externos prioritariamente.

Usuario Industrial Servicios.- Es la persona jurídica nacional o extranjera, legalmente establecida en Colombia, con número de identificación tributaria propio, que realiza sus actividades en forma exclusiva dentro de la respectiva Zona Franca, consistentes en la prestación de servicios con destino prioritariamente a los mercados externos, incluyendo las actividades científicas y tecnológicas.

Usuario Comercial.- Es la persona jurídica nacional o extranjera, legalmente establecida en Colombia que se instala en la Zona Franca, con el objeto de realizar actividades de almacenamiento, conservación, manipulación, distribución, empaque, re-empaque, clasificación o limpieza de bienes, los cuales se podrán destinar a mercados externos o al mercado nacional.

Zona Franca.- Es el área geográfica delimitada del territorio nacional, que tiene como objeto primordial el de promover y desarrollar el proceso de industrialización de bienes y de prestación de servicios destinados a mercados externos y de manera subsidiaria al mercado nacional. Sobre este territorio se aplica un régimen legal especial en materia aduanera, cambiaria, de inversión de capitales y de comercio exterior; así como de beneficios fiscales sobre la venta a mercados externos de bienes y servicios.

Artículo 7. CONSIDERACIONES GENERALES.

Las siguientes consideraciones serán tenidas en cuenta para el entendimiento y aplicabilidad de las normas, políticas y directrices aquí establecidas para la buena

marcha de la Copropiedad y serán aplicadas bajo el marco de los principios de la Constitución Nacional.

- a. Las disposiciones de este Reglamento son aplicables por el Administrador en todos sus aspectos, siguiendo los procesos aquí establecidos.
- b. La Administración de la Copropiedad tendrá una base de datos actualizada que registra información acerca del propietario del inmueble, arrendatario o tenedor del mismo, nombre del responsable del inmueble ante la Administración, coeficiente de participación en la copropiedad, datos del predio (áreas, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, etc.), cantidad y parqueaderos de uso exclusivo asignados, persona (s) de contacto, teléfonos, mail y datos requeridos para la comunicación permanente entre la Administración y los usuarios del inmueble, presentando un carácter de confidencialidad de los datos aquí registrados.
- c. Si se considera que los procedimientos y decisiones que se tomen no se ajustan a la ley, al Reglamento de Propiedad Horizontal o a este REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA, se puede presentar la inconformidad ante el Administrador, el Consejo de Administración y como última instancia a la Asamblea General de Copropietarios de la Copropiedad, en lo relacionado con asuntos estrictamente administrativos e internos de la Copropiedad.
- d. Si alguna norma de este REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA entra en conflicto con la Ley, prevalecerá ésta, y si en cualquier evento se presentan situaciones no reguladas por la ley o por este REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA, o ésta sea ambigua, se aplicarán las más altas normas de la ética en la práctica de los negocios.
- e. La Administración le hará entrega a cada propietario de un REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA y se dejará constancia escrita del recibo del mismo. Para el caso de los arrendatarios, cada copropietario se hará responsable de la entrega del manual.

Artículo 8. CONSIDERACIONES PARA LOS COPROPIETARIOS.

Los terrenos que se adquieran dentro de la agrupación no pueden desligarse de su condición de ser Zona Franca y únicamente podrán ser utilizados en actividades autorizadas por el Usuario Operador.

Si el Propietario no solicita la calificación como Usuario, podrá bajo el título jurídico que estime conveniente permitir el uso a una persona que obtenga tal calificación.

El propietario que pretenda enajenar su bien de dominio particular deberá solicitar con antelación a la Administración un paz y salvo por las contribuciones a las expensas comunes.

Si el inmueble cambia de propietario, se debe notificar a la Administración (anexando copia del certificado de tradición y libertad del inmueble), dentro de los cinco (5) días siguientes, su(s) nombre(s) y apellido(s), domicilio, el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad, número de celular y/o teléfono fijo, y correo electrónico de contacto.

Artículo 9. RECONOCIMIENTO DEL RÉGIMEN DE ZONA FRANCA.

Los sujetos de este Reglamento y en general, la persona que de cualquier forma realice alguna actividad dentro del área de la Zona Franca, reconocen y aceptan que su actividad se desarrolla en un área sobre la cual existe un régimen jurídico especial, lo cual hace que su autonomía como empresarios esté limitada a las normas vigentes sobre Zonas Francas.

Los sujetos de este reglamento reconocen y aceptan que por el incumplimiento de las normas que sean aplicables a las actividades a desarrollar en Zona Franca perderán su calificación de Usuarios.

Los sujetos de este reglamento reconocen y aceptan que para el desarrollo de sus actividades en la Zona Franca deben mantener un estricto cumplimiento de las normas aduaneras, en especial en lo relacionado con la entrada y salida de mercancías a la Zona Franca, con el control de inventarios y con la vigilancia sobre sus instalaciones. Adicionalmente, reconocen y aceptan que tienen que prestar toda su colaboración a las autoridades aduaneras.

Los sujetos sometidos de este reglamento reconocen y aceptan que el desarrollo de sus actividades en Zona Franca se realizará respetando este REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA y los demás reglamentos que para la buena marcha de la Zona Franca como un todo, dicte en el futuro el Usuario Operador y/o el Consejo de Administración, según el caso.

CAPITULO II **RÉGIMEN DE AMONESTACIONES Y SANCIONES**

Artículo 10: CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en el presente REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones de acuerdo con la gravedad de la infracción:

- 1. Amonestaciones menores:** correspondientes a las conductas señaladas en el presente manual que no conlleven a la intervención de la policía o autoridades

judiciales y a la cual no se le haya asignado una sanción pecuniaria. Estas amonestaciones son:

- a. Amonestación verbal: mediante llamado de atención del Administrador al infractor.
- b. Amonestación escrita privada: mediante escrito dirigido por la Administración al infractor.
- c. Amonestación escrita pública: mediante escrito dirigido por la Administración al infractor, con copia en la cartelera de la Administración de la Zona Franca Permanente con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

2. Sanciones pecuniarias: Correspondientes a conductas señaladas en el REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA cuya imposición corresponde a la Administración. Estas sanciones son multas, correspondientes a pagos a favor de la Administración de la Zona Franca Permanente. Se establece como multa mínima un (1) salario mínimo diario legal vigente y máximo diez (10) veces las expensas necesarias mensuales vigentes a cargo del infractor o en su defecto de la cuota de participación en gastos promedio de la Zona Franca Permanente.

TIPO	SANCIÓN
Sanción tipo A	Llamado de atención por escrito
Sanción tipo B	Un (1) salario mínimo diario legales vigentes
Sanción tipo C	Tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes
Sanción tipo D	Cinco (5) salarios mínimos diarios legales vigentes
Sanción tipo E	Siete (7) salarios mínimos diarios legales vigentes
Sanción tipo F	Diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes
Sanción tipo G	Una (1) cuota mensual de administración
Sanción tipo H	Dos (2) cuotas mensuales de administración

CAPITULO III **PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE SANCIONES**

Artículo 11. PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE SANCIONES: Para estos efectos, se aplicará el siguiente procedimiento:

En el evento que un copropietario, tenedor o tercero, incurra en cualquiera de las conductas sancionables que describe el presente REGLAMENTO INTERNO DE

CONVIVENCIA, la Administración procederá a proferir una Resolución de Imposición de la sanción contra el propietario y/o tenedor del bien privado sancionable, donde se le indique la conducta sancionable incurrida, el medio probatorio empleado, la motivación de la resolución y la sanción aplicable.

Esta Resolución será enviada a la dirección registrada por el copropietario y/o tenedor del inmueble, quien, por medio escrito y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, podrá ejercer su derecho de defensa manifestando su inconformidad.

Si vencido el plazo anterior, no se manifiesta inconformidad por parte del copropietario y/o tenedor, ni se toman las medidas correctivas sobre los hechos que motivaron la sanción, ésta quedará en firme y el Administrador procederá a hacerla efectiva, aún acudiendo a la autoridad policiva si fuere el caso.

En el evento en que el copropietario y/o tenedor infractor manifieste por escrito su inconformidad, la Administración procederá a valorar sus argumentos para determinar la existencia de la conducta, si es sancionable o no, su intencionalidad, imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes. Realizada esta valoración, la Administración se pronunciará en forma definitiva, respecto a la imposición o no de la sanción mediante comunicado escrito, teniendo en cuenta los criterios de proporcionalidad y graduación de la sanción según la intencionalidad del acto.

Una vez la Resolución de Imposición de sanción se encuentre en firme, la Administración enviará al domicilio de copropietario y/o tenedor infractor una factura independiente por concepto de sanción por incumplimiento al Reglamento Interno dentro del mes siguiente al que quede en firme la imposición de la sanción. Si el infractor realiza el pago de la sanción dentro de los 10 días siguientes a la fecha de expedición de la factura, tendrá derecho a un 10% de descuento. Pasada la fecha de vencimiento de la factura, se cobrarán los intereses moratorios a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera.

Parágrafo Primero: El propietario del bien privado será solidariamente responsable por las sanciones que la Administración imponga a los tenedores (arrendatarios, usuarios) o terceros vinculados al bien privado de su propiedad, por las infracciones al presente REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA y/o al Reglamento de Propiedad Horizontal.

Parágrafo Segundo: No obstante, cumplido el anterior procedimiento, el propietario, tenedor o tercero del bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones impuestas dentro del mes siguiente a la fecha de la Resolución de Imposición de la sanción, de acuerdo con lo previsto en el art. 62 de la Ley 675 de 2001.

Parágrafo Tercero: Los propietarios, tenedores o terceros que reincidan en conductas prohibidas contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el presente REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA serán sancionadas de la siguiente manera:

- a. **Primera vez:** La sanción que se especifique para dicha infracción en el presente REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA.
- b. **Segunda vez:** multa equivalente a dos (2) cuotas mensuales de administración.
- c. **Tercera vez:** multa equivalente a diez (10) cuotas mensuales de administración.
- d. **Cuarta vez y sucesivas:** expulsión de la Zona Franca Permanente, prohibición de ingreso, aviso a autoridades de policía o suspensión de bienes o servicios comunales no necesarios hasta por 30 días según sea aplicable al caso.

Parágrafo cuarto: Las anteriores sanciones serán impuestas por la Administración teniendo en cuenta los criterios de proporcionalidad y graduación de la sanción según la intencionalidad del acto.

Parágrafo quinto: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

Parágrafo sexto: Serán circunstancias de atenuación para la imposición de las sanciones previstas en el presente REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA las siguientes:

- a. Cuando el copropietario, tenedor, tercero o usuario infractor, incurra en alguna de las conductas sancionables establecidas en el presente reglamento por primera vez.
- b. Cuando el copropietario, tenedor, tercero o usuario infractor, tome las medidas correctivas en el término que le indique la Administración y lo acredite mediante comunicado escrito, adjuntando medio probatorio idóneo y adecuado que permita su objetiva comprobación.
- c. Cuando la conducta objeto de sanción no afecte la integridad, moralidad y buenas costumbres de otros copropietarios o usuarios.

Artículo 12: PROCEDIMIENTOS CONCILIATORIOS: Las diferencias que se presenten entre Copropietarios y la Copropiedad o entre propietarios, luego de haber agotado el procedimiento de que trata el artículo 11 del presente REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA, por asuntos relacionados con el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones emanadas del Régimen de Propiedad Horizontal de la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona, ya sea durante la vigencia de la Copropiedad o al tiempo de su liquidación, cuando no se trate de asuntos que otorguen acción ejecutiva, o medidas preventivas, y cuando no puedan ser resueltas directamente entre ellos o con la intervención de la Administración, se someterán inicialmente a la decisión de AMIGABLES CONCILIADORES designados por las partes dentro de un plazo máximo de un (1) mes, contado a partir de la fecha de la notificación de la Resolución de Imposición de la sanción o en que cualquiera de las partes interesadas notifique a las demás la existencia, naturaleza y motivos del conflicto, mediante escrito que les

entregará personalmente o que les dirigirá por correo certificado con copias al Administrador. La designación se hará bien unánimemente en una persona, o bien cada parte nombra un amigable conciliador y entre éstos dos, nombrarán un tercero. El fallo del nombrado unánimemente, o de los tres en el segundo caso, tendrá el valor de transacción y sus efectos se entenderán de conformidad con el Artículo 2483 del Código Civil.

Artículo 13.- ARBITRAMIENTO OBLIGATORIO. Si no hubiere acuerdo para la designación de los amigables conciliadores o si no fueren designados oportunamente, las diferencias entre propietarios o entre estos y la Administración de la Copropiedad, se dirimirán ante un Tribunal de Arbitramento conformado por un árbitro, el cual será designado por acuerdo de las partes, o en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. El árbitro designado será abogado inscrito, fallará en derecho y se sujetará a las tarifas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal de Arbitramento tendrá como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá se regirá por las leyes colombianas y de acuerdo con el reglamento del aludido Centro de Conciliación y Arbitraje.

CAPITULO IV **DEBERES, PROHIBICIONES Y SANCIONES**

Artículo 14: COMPORTAMIENTO DEL PEATÓN, CONDUCTOR O PASAJERO. Toda persona que tome parte en el tránsito como conductor, pasajero o peatón, debe comportarse de forma que no obstaculice, perjudique o ponga en riesgo a los demás y debe conocer y cumplir las normas y señales de tránsito que le sean aplicables, así como obedecer las indicaciones que imparta el personal designado por la administración. Los ciclistas y peatones tendrán especial prelación en vías y cruces.

14.1. PEATONES

a. **Circulación peatonal.** El tránsito de peatones por las vías de la Copropiedad se hará por fuera de las zonas destinadas al tránsito de vehículos. Cuando un peatón requiera cruzar una vía vehicular, lo hará respetando las señales de tránsito y cerciorándose de que no existe peligro para hacerlo.

Para este efecto se han implementado los pasos peatonales debidamente señalizados, con el fin de reducir al máximo los riesgos que puedan afectar la integridad de las personas.

b. **Prohibiciones a los peatones.** Los peatones no podrán:

1. Invasión de la zona destinada al tránsito de vehículos, ni transitar en ésta en patines, monopatines, patinetas o similares.
2. Llevar, sin las debidas precauciones, elementos que puedan obstaculizar o afectar el tránsito.

3. Actuar de manera que ponga en peligro su integridad física, como remolcarse de vehículos en movimiento, subirse o bajarse de los vehículos estando éstos en movimiento.

El incumplimiento de las anteriores disposiciones tendrá una **Sanción Tipo A**.

14.2. CONDUCCIÓN DE VEHÍCULOS

a. **Obligatoriedad de transitar por los carriles demarcados.** Los vehículos deben transitar, obligatoriamente, por sus respectivos carriles, dentro de las líneas de demarcación.

b. **Vehículo en movimiento.** Todo conductor, antes de efectuar un adelantamiento o cruce de una calzada a otra o de un carril a otro, debe anunciar su intención por medio de las luces direccionales y señales ópticas o audibles y efectuar la maniobra de forma que no entorpezca el tránsito, ni ponga en peligro a los demás vehículos o peatones.

c. **Respeto a los derechos de los peatones.** Los conductores de vehículos deberán respetar los derechos e integridad de los peatones.

d. **Cesión de paso en la vía a vehículos de emergencia.** Todo conductor debe ceder el paso a los vehículos de ambulancias, cuerpo de bomberos, vehículos de socorro o emergencia y de la policía o ejército orillándose al costado derecho de la calzada o carril y deteniendo el movimiento del vehículo, así mismo deberá atender los llamados cuando se realicen simulacros de evacuación o eventos donde el tránsito vehicular pueda ser un riesgo para las personas.

e. **Utilización de la señal de parqueo.** Todo conductor, al detener su vehículo en la vía, deberá utilizar la señal luminosa intermitente que corresponda, orillarse al lado derecho de la vía y no efectuar maniobras que pongan en peligro a las personas o a otros vehículos.

f. **Giros en cruce de intersección.** El conductor que transite por la vía al llegar a un cruce tomará las precauciones debidas para girar e iniciará la marcha cuando le corresponda, haciendo caso a las señales horizontales y verticales correspondientes.

g. **Velocidad máxima permitida.** Todo conductor de vehículo en general deberá transitar a una velocidad NO mayor a 20 kilómetros por hora (20 Km/h).

h. **Utilización de los carriles.** Los vehículos transitarán de la siguiente forma:

- Vía de sentido único de tránsito.
- Vías de doble sentido de tránsito.

Sin perjuicio de las normas que sobre el particular se establecen las bicicletas, motocicletas, motociclos, moto-triciclos e impulsión humana, transitarán de acuerdo con la orientación de las vías sin poner en riesgo su vida e integridad o la de otras personas, debiendo tener precaución por los demás vehículos en tránsito.

En todo caso, estará prohibido transitar por los andenes o aceras, o puentes de uso exclusivo para los peatones.

i. **Retroceso en las vías.** No se deben realizar maniobras de retroceso en las vías salvo en casos de estacionamiento o emergencia.

Los vehículos automotores no deben transitar sobre las aceras y zonas de seguridad, salvo en el caso de entrada a garajes o sitios de estacionamiento, evento en el cual respetarán la prelación de los peatones que circulan por las aceras o andenes.

El conductor no debe detener o estacionar su vehículo, por ningún motivo, dentro de la zona destinada al tránsito de peatones.

j. **Prelación en intersecciones o giros.** Normas de prelación en intersecciones y situaciones de giros en las cuales dos (2) o más vehículos puedan interferir:

Cuando dos (2) o más vehículos transiten en sentido contrario por una vía de doble sentido de tránsito e intenten girar al mismo lado, tiene prelación el que va a girar a la derecha; (Éste caso se puede presentar en la intersección de la esquina de los lotes 14 y 16).

Si dos (2) o más vehículos que transitan en sentido opuesto llegan a una intersección y uno de ellos va a girar a la izquierda, tiene prelación el vehículo que va a seguir derecho. (Caso se puede presentar en dirección de salida por carril de personal para girar a los lotes 1,2,3,4,5,7).

k. **Remolque de vehículos.** Solamente se podrán remolcar vehículos por medio de una grúa destinada a tal fin. En caso de una urgencia, un vehículo varado en la vía podrá ser remolcado por otro vehículo, sólo para que despeje la vía.

Los vehículos de más de cinco (5) toneladas no podrán ser remolcados si no mediante una barra o un dispositivo especial. No se hará remolque en horario nocturno, excepto con grúas. El vehículo remolcado deberá portar una señal de alerta reflectiva en la parte posterior o las luces intermitentes encendidas. No se podrá remolcar más de un vehículo a la vez para cualquiera de las anteriores.

l. **Prohibiciones especiales para adelantar otro vehículo.** No se debe adelantar a otros vehículos en los siguientes casos:

En intersecciones

En las proximidades de pasos de peatones.

En general, cuando la maniobra ofrezca peligro.

m. **Reducción de velocidad.** Los conductores deben reducir la velocidad a cinco (5) kilómetros por hora en los siguientes casos:

En lugares de concentración de personas.
Cuando se reduzcan las condiciones de visibilidad.

n. **Estacionamiento de vehículos.** Los vehículos deberán hacer uso de los parqueaderos destinados para tal fin, para ello se han dispuesto parqueaderos de carga y de personal tanto en la Copropiedad como en las bodegas.

En las bodegas los vehículos de carga deberán hacer uso de sus respectivos muelles teniendo en cuenta la capacidad del mismo, si se excede el cupo deberán hacer uso de los parqueaderos comunes.

o. **Lugares prohibidos para estacionar.** Está prohibido estacionar vehículos en los siguientes lugares:

Sobre andenes, zonas verdes o sobre espacio público destinado para peatones o conservación.

- En vías, zonas de seguridad o dentro de un cruce.
- En zonas expresamente destinadas para estacionamiento o parada de los siguientes tipos de vehículos: vehículos de servicio al público o para personas con discapacidad.
- Frente a hidrantes y entradas de garajes o muelles.
- En curvas.
- Donde interfiera con la salida de vehículos estacionados.
- Los conductores que parqueen los vehículos incurriendo en obstaculización del tráfico o que pueda entorpecer la actividad dentro de la Copropiedad serán sancionados.

p. **Zonas y horarios de estacionamiento especiales.** Los conductores que estacionen sus vehículos en los lugares u obras de construcción con el objeto de cargar o descargar, deberán hacerlo en zonas y horarios determinados para tal fin establecidos por la administración.

r. **Puertas cerradas.** Los vehículos deberán transitar siempre con todas sus puertas debidamente cerradas.

En el asiento delantero de los vehículos, solo podrán viajar, además del conductor, una (1) o dos (2) personas de acuerdo con las características del automotor.

Es obligatorio el uso del cinturón de seguridad por parte del conductor y de los pasajeros ubicados en los asientos del vehículo.

s. **Prohibición de llevar pasajeros en la parte exterior del vehículo.** Ningún vehículo podrá llevar pasajeros en su parte exterior, o fuera de la cabina, salvo aquellos que por su naturaleza así lo requieran, tales como los vehículos de atención de incendios y recolección de basuras. No se permite la movilización de pasajeros en los estribos de los vehículos.

t. **Normas para el transporte en rutas.** En el transporte en rutas, los conductores de vehículos deberán garantizar la integridad física de los pasajeros especialmente en el ascenso y descenso del vehículo. Las personas ocuparán cada uno un puesto, y bajo ninguna circunstancia se podrán transportar excediendo la capacidad transportadora fijada al automotor, ni se permitirá que éstos vayan de pie, a menos que el automotor este autorizado para esto. Para ello el personal delegado por la administración podrá realizar revisiones aleatorias para el respectivo cumplimiento.

u. **De las luces exteriores.** Todo vehículo automotor deberá tener encendidas las luces exteriores a partir de las dieciocho (18) horas hasta las seis (6) horas del día siguiente, y cuando las condiciones de visibilidad sean adversas.

El incumplimiento de las anteriores disposiciones tendrá una **Sanción Tipo A.**

14.3. CICLISTAS Y MOTOCICLISTAS: Los conductores de bicicletas, triciclos, motocicletas, motociclos y moto triciclos, estarán sujetos a las siguientes normas:

a. Deben transitar por la derecha de las vías a distancia no mayor de un (1) metro de la acera u orilla.

b. Los conductores de estos tipos de vehículos y sus acompañantes deben vestir chalecos o chaquetas reflectivas de identificación, que deben ser visibles cuando se conduzca entre las 18:00 y las 6:00 horas del día siguiente, y siempre que la visibilidad sea escasas. Los motociclistas adicionalmente deberán portar el casco identificado con el número de la placa del vehículo en que se transite.

c. Los conductores que transiten en grupo lo harán uno detrás de otro.

d. No deben sujetarse de otro vehículo o viajar cerca de otro carruaje de mayor tamaño que lo oculte de la vista de los conductores que transiten en sentido contrario.

e. No deben transitar sobre las aceras, lugares destinados al tránsito de peatones y por aquellas vías en donde la administración lo prohíba.

f. Deben usar las señales manuales detalladas en el artículo 69 del Código Nacional de Tránsito y Transporte.

g. Los conductores y los acompañantes cuando hubieren, deberán utilizar casco de seguridad, de acuerdo como fije el Ministerio de Transporte.

h. No podrán llevar acompañante excepto mediante el uso de dispositivos diseñados especialmente para ello, ni transportar objetos que disminuyan la visibilidad o que los incomoden en la conducción.

i. Cuando circulen en horas nocturnas, deben llevar dispositivos en la parte delantera que proyecten luz blanca, y en la parte trasera que refleja luz roja.

- j. Deberán usar de acuerdo con lo estipulado para vehículos automotores, las luces direccionales.

El incumplimiento de las anteriores disposiciones tendrá una **Sanción Tipo A.**

14.4. TRÁNSITO DE OTROS VEHÍCULOS Y DE ANIMALES. No deben dejarse vehículos de tracción animal ni animales sueltos en las vías o con libre acceso a éstas. La administración o personal delegado tomarán las medidas necesarias para despejar las vías de animales abandonados, que serán entregados a asociaciones sin ánimo de lucro encargados de su cuidado.

El incumplimiento de las anteriores disposiciones tendrá una **Sanción Tipo A.**

14.5. SEÑALES DE TRÁNSITO. Todos los usuarios de la vía están obligados a obedecer las señales de tránsito de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º del Código Nacional de Tránsito y Transporte.

Las marcas sobre el pavimento constituyen señales de tránsito horizontales. Y sus indicaciones deberán acatarse.

La prelación entre las distintas señales de tránsito y las respectivas sanciones ante el desacato de estas serán las siguientes:

- a. Señales y órdenes emitidas por personal delegado por la administración o por autoridad de tránsito.
- b. Señales transitorias.
- c. Semáforos.
- d. Señales verticales.
- e. Señales horizontales o demarcadas sobre la vía.
- f. Las señales y otros elementos reguladores o indicadores de tráfico no podrán ser dañados, retirados o modificados, so pena de incurrir en multa.

El incumplimiento de las anteriores disposiciones tendrá una **Sanción Tipo F.**

14.6. SEGURIDAD INDUSTRIAL. Los propietarios, tenedores y usuarios están obligados a presentar y dar cumplimiento de las medidas confinadas en el sistema de seguridad y salud en el trabajo como lo son las siguientes:

- a. Persona calificada para trabajos en alturas debe cumplir con la respectiva certificación, examen de aptitud y permisos de trabajo.

- b. Entrega de planillas de pagos de seguridad social vigentes cuando la Administración lo requiera para ser verificadas o auditadas por las autoridades competentes.
- c. Portar equipos de protección personal y dotación idónea según sea su actividad.
- d. Andamios y equipos de prevención certificados y avalados.
- e. Inspecciones técnicas de maquinaria.
- f. Certificación de disposición de RCD (Residuos De Construcción y Demolición)
- g. Cerramiento del proyecto u obra debe permanecer en buen estado.
- h. Orden y aseo de las instalaciones del proyecto u obra (interno y externo)
- i. Elementos de emergencia.
- j. Certificación y procesos de saneamiento en el uso de baños portátiles en las obras.

El incumplimiento o alteración por parte de alguno de los propietarios, usuarios, terceros de las normas y/o documentación del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo lo hará acreedor de una **Sanción Tipo G**.

Además se restringirá el ingreso del personal de obra y se suspenderá la misma hasta que se acredite el pago.

Artículo 15: PROHIBICIONES EN RELACIÓN CON LA CONVIVENCIA: Los Copropietarios deberán cumplir con las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Operación y el REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA.

Además de las obligaciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, los propietarios, tenedores y usuarios no podrán incurrir en las siguientes conductas las cuales serán sancionadas:

- a. El uso de un lenguaje ofensivo y se comporte de forma inapropiada, agresiva e indecente. **Sanción Tipo A.**
- b. Omisión al deber de asistir a las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias debidamente convocadas por el Administrador, revisor fiscal, Consejo de Administración o un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. **Sanción tipo C.**

- c. Uso inadecuado de las áreas comunes, oficinas, infraestructuras, sistemas de información, elementos de trabajo, uso de internet y demás recursos pertenecientes a la Copropiedad. Todo daño o deterioro causado deberá ser reparado dentro del plazo estipulado por la Administración so pena de la imposición de la respectiva sanción.
- d. La utilización para fines particulares, ocupación, invasión o alteración de zonas o bienes comunes, sin la autorización del Consejo de Administración o de la Asamblea General de Copropietarios según la competencia que les corresponda por la naturaleza del asunto. **Sanción Tipo A.**
- e. Atentar dentro de los establecimientos industriales o de servicios, o en las zonas comunes, contra la Ley, las buenas costumbres, la moral y las buenas prácticas comerciales así como realizar actos de competencia desleal. **Sanción Tipo A.**
- f. El consumo de licores embriagantes, en cualquier forma, sin el consentimiento previo del Representante Legal de la empresa a la cual esté vinculado el trabajador. No se admitirá personal o visitantes que lleguen a las instalaciones de la Zona Franca en estado de embriaguez. **Sanción Tipo A.**
- g. El ingreso de sustancias alucinógenas o barbitúricos. Así mismo se prohíbe el ingreso de personal que se encuentre bajo el influjo de dichas sustancias a las instalaciones de la Zona Franca. **Sanción Tipo A.**
- h. Todas las formas de juegos de azar organizados de apuestas en las instalaciones de la Zona Franca. **Sanción Tipo A.**
- i. Hacer uso indebido de los bienes comunales privados, así como quemar desechos forestales en sus respectivas áreas privadas, realizar fogatas, quema de basuras o cualquier índole de quema. **Sanción Tipo A.**
- j. Mantener animales que por su raza o características impliquen molestias a los vecinos. **Sanción Tipo A.**
- k. Talar bosques o deforestar, quitar o podar las especies nativas conservadas. La administración dará informe a la autoridad ambiental competente. **Sanción Tipo A.**
- l. Así como también sembrar en áreas privadas o comunales especies que puedan afectar la estabilidad de las construcciones. **Sanción Tipo A.**
- m. Hacer uso de los servicios públicos comunales, para su exclusivo beneficio, salvo autorización expresa del administrador. El costo de estos servicios se facturará al infractor. **Sanción Tipo C.**
- n. Arrojar a zonas comunes y otros predios, basuras, materiales duros o insolubles, como arena, tierra, materiales de construcción altamente contaminantes o que expidan olores intolerables, etc. **Sanción Tipo D.**

o. Almacenar o conservar en los bienes de dominio particular sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, explosivas, etc., que signifiquen peligro para la integridad o seguridad de las construcciones o de los demás propietarios, usuarios o terceros.

Sanción Tipo G.

p. Cambio del uso asignado a cada inmueble, sin la autorización correspondiente del Usuario Operador. **Sanción Tipo G.**

q. La utilización para fines particulares, ocupación, invasión o alteración de zonas o bienes comunes, sin la autorización del Consejo de Administración o de la Asamblea general de copropietarios según la competencia que les corresponda por la naturaleza del asunto. **Sanción Tipo E.**

r. La colocación de afiches, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas o en las zonas comunes o áreas públicas, salvo expresa autorización de la administración. **Sanción Tipo D.**

s. Iniciar procesos constructivos, adecuaciones o similares sin la obtención de la respectiva licencia. **Sanción Tipo H.**

t. La tenencia o porte de armas y/o municiones sin el permiso o autorización de la autoridad competente.

Artículo 16: DEBERES EN RELACIÓN CON LAS UNIDADES O INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO Y CONVIVENCIA: Los propietarios, tenedores, usuarios y terceros deberán cumplir con los siguientes deberes:

a. Contribuir a las expensas comunes en la proporción y términos que se establecen en el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus respectivas reformas.

b. Pagar puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que decreta la Asamblea de Copropietarios y las multas que le sean impuestas por la Administración.

c. Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, aduciendo la no utilización efectiva de un determinado bien o servicio común, o que no recibe beneficio de él, o que tiene servicios propios de la misma o similar naturaleza; o el abandono o desocupación de su bien de dominio particular, o su entrega a un tercero a título de tenencia.

d. Hacer oportunamente las reparaciones necesarias para la conservación y permanente utilidad del respectivo bien de dominio particular, incluidas las redes de servicios públicos, líneas domiciliarias de acueducto, energía eléctrica, disposición de aguas lluvias o residuales ubicadas dentro de su bien privado, y hacer reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a la Copropiedad, a los demás propietarios o

usuarios o a terceros, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

e. Permitir la entrada a su bien privado, al administrador, o al personal encargado por éste para hacer las inspecciones que se consideren necesarias o realizar trabajos en beneficio de la Copropiedad o de otros propietarios.

f. Notificar por escrito al administrador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, domicilio, dirección y teléfono lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. Además debe mantener informada a la administración sobre su dirección, sobre la utilización que se le está dando al bien de dominio particular, y sobre las personas que lo ocupen en calidad de cesionarios, usuarios o inquilinos, suministrando los documentos e información necesarios para la anotación en el libro de registro de propietarios y usuarios.

g. Solicitar al administrador un paz y salvo por las contribuciones a las expensas comunes, cuando pretenda enajenar su bien de dominio particular, cualquier saldo a su cargo será cargado al nuevo propietario.

h. Responder solidariamente, ante la Copropiedad, por los daños y perjuicios que ocasionen los tenedores, arrendatarios, usuarios y usufructuarios de los bienes de dominio particular.

i. Atender las recomendaciones que haga el administrador, relacionadas con las medidas de seguridad, higiene, conservación y presentación de la respectiva propiedad privada.

j. Presentar al administrador cuando este lo requiera, el título de adquisición y/o certificado de tradición y libertad de su unidad privada.

k. El administrador solicitará ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente los certificados de tradición y libertad de los bienes privados al inicio de cada periodo fiscal y este trámite se cobrará a cada propietario quien deberá reintegrar el valor a la Copropiedad el cual se reflejará en la factura de administración del mes siguiente a su expedición.

l. Dar aviso inmediato a la administración en caso de cualquier situación de inseguridad.

m. Informar y enviar a la administración los permisos que le hayan sido concedidos u otorgados por la respectiva autoridad competente para el mantenimiento o depósito de materias y elementos inflamables, explosivos, corrosivos, etc.

n. El propietario que pretenda dividir su unidad privada deberá solicitar aprobación al Comité Técnico Asesor de la administración y posteriormente ante las autoridades administrativas competentes.

o. Realizar las fumigaciones periódicas necesarias de acuerdo a la normatividad vigente.

Parágrafo primero: Indemnización por omisión de deberes: Cuando por omisión o negligencia en el cumplimiento de los deberes asignados a cada propietario en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Reglamento de Operaciones o este REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA, la Copropiedad tuviese que hacer gastos distintos de los ordinarios, al copropietario responsable se le cobrarán las expensas así ocasionadas, más un recargo indemnizatorio del diez por ciento (10%) del valor de aquéllas.

Parágrafo segundo: La administración podrá imponer multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

Parágrafo tercero: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

CAPITULO V **CONSTRUCCIONES DE ÁREAS PRIVADAS**

ARTÍCULO 17. CONSTRUCCIONES: Para la ejecución de cualquier obra de construcción, remodelación, ampliación, mejoras o de instalaciones adicionales, no importa su modalidad, el propietario del inmueble deberá informar a la Administración el proyecto de la obra para su revisión a través del Comité Técnico Asesor de Intexzona S.A Usuario Operador de Zona Franca, y a su vez tener en cuenta si es necesario modificar la licencia de la bodega que se va a intervenir; además coordinar el acceso del personal, material, equipos y establecer horarios de trabajo y conocer los planos de la Copropiedad, las restricciones de ingreso y/o modificación de áreas comunes y demás temas relacionados.

Los planos de las obras deberán ser aprobados previamente por la Administración y cumplir con todos los requisitos establecidos por las autoridades correspondientes en materia de construcción, así como los requisitos establecidos en la Cartilla de Construcción y Arquitectónica de Intexzona, anexa al Reglamento de Propiedad Horizontal.

El concepto o aprobación de la Administración queda registrado en el libro de actas del Consejo de Administración y como requisito previo para aprobar los planos, el Copropietario debe estar a paz y salvo por todo concepto con la Copropiedad.

Para la ejecución de cualquier obra de construcción, remodelación, ampliación, mejoras o de instalaciones adicionales, no importa el tipo de obra proyectada, el Usuario correspondiente deberá presentar a la Administración un anteproyecto de diseño arquitectónico, en caso contrario la Administración estará facultada para imponer una **Sanción tipo C.**

ARTÍCULO 18. NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS: En ninguna condición se permite la alteración o modificación de las características originales de los bienes privados, tales como tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales, ni áreas comunes de la Copropiedad. Cualquier modificación deberá contar con autorización previa de la Administración y estar acorde con la Cartilla de Construcción y Arquitectónica de Intexzona S.A Usuario Operador de Zona Franca.

Con base en la anterior premisa, los propietarios deberán cumplir con la siguiente normatividad:

a. Cuando requiera acceder a sitios de acceso restringido tales como: red principal de energía, sistemas principales de alcantarillado y pluvial, sistema principal de acueducto, sistema principal de telefonía, sistema principal de gas natural y demás que estén disponibles para el uso de Intexzona S.A Usuario Operador de Zona Franca, debe solicitar autorización a la Administración . **Sanción tipo C.**

b. Para introducir las modificaciones, adecuaciones, ampliaciones y reformas a las unidades privadas, deberán estudiar la Cartilla de Construcción y Arquitectónica Intexzona S.A y aplicarla en los diseños establecidos para cada unidad, presentar los planos para la revisión del Comité Técnico Asesor. Después de estudiados los planos se harán observaciones si son del caso, para que el propietario o la persona encargada realicen los ajustes correspondientes. Una vez este ajustado el proyecto a la Cartilla de Construcción y Arquitectónica de Intexzona se entregará una certificación donde se manifestará que el proyecto cumple con las normas internas de Intexzona S.A Usuario Operador de Zona Franca. Esta certificación se anexará a los documentos que son propios para el trámite de licencias ante la Secretaria de Planeación correspondiente.

c. El propietario de la bodega debe informar por escrito el nombre de la persona responsable de la obra y este a su vez informa sobre el personal que labora en ella y en coordinación con la Administración se autoriza a este personal. **Sanción tipo A.**

d. Obtener las licencias y permisos de la autoridad competente, si la naturaleza de la obra lo requiere y según las normas Municipales establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento territorial (PBOT). **Sanción tipo C.**

e. La obra proyectada no debe comprometer la seguridad y solidez de la estructura de las diferentes edificaciones que están ubicadas dentro de la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona, ni afectar la salubridad y/o los servicios comunes o las fachadas del mismo. **Sanción tipo F.**

f. Todo propietario tiene la obligación de respetar las zonas comunes colindantes y conservar inmodificables los elementos de sustentación de la edificación, su unidad arquitectónica, sus fachadas interiores y exteriores, los servicios e instalaciones, el ornato, presentación y funcionalidad de las partes comunes de decoración, o servicio y todos los factores físicos encaminados a dar confort, mejor utilización y comodidad a los propietarios y/o tenedores. **Sanción tipo F.**

g. Para todo desarrollo constructivo que sobresalga del nivel 0, el propietario y/o tenedor se obliga realizar un cerramiento provisional a una distancia de 2,50 metros del parámetro del lote y una altura mínima de 2,20 metros. En el momento que inicie sus labores de construcción de andenes o demás obras afines en este espacio, se autorizara por parte de la administración el respectivo cerramiento provisional hasta el borde de vía. El predio será aislado en su parte externa con tela verde de polipropileno o similar, aprobada por la Administración. Este cerramiento deberá mantenerse en perfecto estado hasta el término de la obra. **Sanción tipo F.**

h. El propietario y/o tenedor de un predio destinado a patio o terraza para almacenamiento, en el cual no se desarrolle proceso constructivo alguno, se obliga realizar un cerramiento a una distancia de 2,50 metros desde el borde de la vía en todos sus costados y una altura mínima de 2,20 metros. El predio será aislado en su parte externa con malla eslabonada o similar, aprobada por la Administración. Este cerramiento deberá mantenerse en perfecto estado. **Sanción tipo F.**

i. Todo propietario tiene la obligación de mantener podado y limpio el (los) predio (s) de su propiedad. **Sanción tipo E.**

j. Los camiones, volquetas, equipos de construcción y demás vehículos pesados, deberán estacionar en las áreas internas al cerramiento de cada lote y deberán ingresar y salir debidamente cubiertos, con el fin de evitar que caigan a las vías materiales que deterioren el asfalto y la buena imagen, de las vías internas de la Copropiedad. **Sanción tipo E.**

k. Es deber y responsabilidad de cada propietario y/o tenedor mantener limpias y en buen estado las vías aledañas al lote en construcción. **Sanción tipo E.**

l. Está prohibido almacenar cualquier tipo de materiales fuera del cerramiento del lote. **Sanción tipo E.**

m. Los desperdicios y basuras que resulten de cada obra, deberán ser evacuados de la Copropiedad Zona Franca por el respectivo propietario y/o tenedor a través del contratista responsable de la obra. **Sanción tipo E.**

n. Los andenes del lote donde se va a construir, deberán ser debidamente protegidos, con el propósito de que se conserven en su estado original y de preservar las redes de energía existentes, cajas de acueducto, cajas de líneas telefónicas, rejillas de sumideros, etc. **Sanción tipo F.**

o. Deberá ser debidamente protegida durante la obra, la franja de la Zona de Cesión Tipo B (zona verde o andén común) con un ancho de 2,50 metros a partir del borde interior del andén, debajo de la cual se encuentran las redes de acueducto, riego, gas y comunicaciones. En estas redes no puede efectuarse ninguna maniobra sin autorización de la administración. De ser necesaria la reubicación de la arborización, debe consultarse previamente con la Administración. **Sanción tipo F.**

p. Es prohibido transitar en las vías, con máquinas de orugas o cualquier otro sistema que deteriore el pavimento, de ser necesario se deben utilizar transportes apropiados. **Sanción tipo F.**

q. Las herramientas, equipos y materiales a utilizar en la obra, son responsabilidad exclusiva del propietario y/o tenedor, quien deberá mantener su propia seguridad, sin dejar de informar el ingreso de los mismos.

r. En cada obra se deberá prever un servicio sanitario adecuado, que se conectará a la red domiciliaria, previa aprobación de la Administración. Las conexiones y desagües deben ejecutarse mediante cajas de inspección homologadas por las empresas públicas. Las aguas residuales domésticas y las aguas lluvias se conectarán a las acometidas existentes, deberán ser evacuadas por las correspondientes acometidas de cada uno de los lotes. **Sanción tipo C.**

s. El horario establecido para el ingreso y salida en las obras es de 6:00 a.m. a 6:00 p.m. de lunes a sábado. Cualquier excepción debe ser autorizada previamente por la Administración. **Sanción tipo A.**

t. El Administrador o sus funcionarios tendrá la facultad de ingresar a las obras o bodegas, cuantas veces sea necesario, para verificación del cumplimiento de las normas legales y establecidas tanto por las autoridades competentes como las fijadas en el REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA y Cartilla Arquitectónica.

CAPITULO VI **INGRESO Y SALIDA DE USUARIOS – ACCESO A LA COPROPIEDAD**

Artículo 19. SISTEMA Y EQUIPOS

Los sistemas y equipos empleados para el control de acceso de personal, vehicular y carga son:

Control de accesos: Plataforma Web control acceso de personal

Control de Carga: Plataforma de control de Inventarios
Circuito Cerrado de Televisión (CCTV): Sistema de Video - Vigilancia

Artículo 20: TIPOS DE ACCESO Y HORARIO:

Los horarios establecidos para ingreso se discriminan dependiendo la actividad de los usuarios y de las compañías al interior de la Zona Franca.

Se cuenta con una plataforma WEB suministrada mediante usuario y clave a cada uno de los copropietarios, usuarios calificados y entidades de apoyo, con el fin de efectuar pre-autorizaciones desde el mismo portal a personal que ingrese a cada una de las empresas, estos se pueden distinguir entre: Propietarios, empleados, contratistas, visitantes o proveedores. Toda persona debe presentar el documento de identificación al guarda o auxiliar de seguridad con el fin de generar una validación de la pre-autorización. EL sistema realiza una verificación mediante lectura del código 2d ubicado al respaldo de la cédula de ciudadanía o digitalización de documento de identidad como es el pasaporte, cédula de extranjería, licencia de conducción o contraseña, de tal modo que el personal de seguridad puede generar los procesos de verificación y validación de autorización de ingreso o salida de las instalaciones de la copropiedad.

La Administración ejercerá un control sobre personal de contratistas de obra mediante la revisión de los reportes y documentación que se debe anexar mensualmente para la verificación de los aportes al Sistema de Seguridad Social correspondientes para poder efectuar la respectiva pre-autorización y/o actualización.

Los accesos están discriminados por sector peatonal, ingreso de motocicletas y bicicletas, vehículos de personas y vehículos de carga, de la siguiente forma:

1. Acceso peatonal
2. Acceso de motocicletas y bicicletas
3. Acceso de vehículos de personal
4. Acceso de vehículos de Carga:

Parágrafo primero: Acceso de vehículos de Carga: El personal de vehículos de carga deberá efectuar la presentación de documentos de ingreso para carga en los módulos de operaciones, en atención al usuario, para que se verifique mediante el sistema la autorización de ingreso de carga o mercancía. Una vez autorizado por el personal de operaciones podrá hacer uso del carril de ingreso o salida de carga y pasar a la báscula. Así mismo se efectuará una revisión de cabinas y sectores del vehículo con el fin de ejercer control y registro correspondiente.

Parágrafo segundo: La administración se reservará el derecho de ingreso de vehículos que no cumplan con las normas de tránsito y las establecidas por el presente Manual.

Parágrafo tercero: En lo no previsto en el parágrafo anterior deberá remitirse al Manual de Operaciones de Intexzona S.A Usuario Operador.

Artículo 21: PERSONAL DE MENSAJERÍA – DOMICILIARIOS – AUXILIARES DE CARGA: Todo personal de mensajería, domiciliarios y auxiliares de carga que requieran ingresar a Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona, siempre deben ser autorizados por el propietario, usuario calificado, entidad de apoyo o la administración.

Para el personal de mensajería de empresas o servicios públicos corresponderá a la administración autorizar el ingreso para que el personal de la respectiva empresa pueda entregar recibos y/o comunicados a cada uno de los lotes o bodegas.

Está totalmente prohibido la comercialización de cualquier tipo de bien o servicio puerta a puerta, sin el debido permiso, so pena de ser retirado inmediatamente de las instalaciones y prohibir el ingreso permanente a la Copropiedad.

Parágrafo: La administración no entregará recibos o comunicaciones de servicios públicos, impuestos o similares.

CAPITULO VII **PARQUEADEROS**

Artículo 22: NORMAS Y PROHIBICIONES PARA EL USO DE LOS PARQUEADEROS Y DE LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN INTERNAS: En cuanto a los parqueaderos ubicados en el interior de la Copropiedad, su utilización está sujeta a las normas de tránsito establecidas para el territorio nacional, sin embargo las siguientes reglas son de estricto cumplimiento:

- a. Los usuarios están obligados a dejar los vehículos debidamente cerrados, evitando la presencia de elementos de valor, ya que la Copropiedad no se hace responsable por pérdidas de elementos o daños ocasionados al mismo.
- b. Los vehículos deben parquearse en reversa a fin de prever y facilitar la evacuación del personal ante la ocurrencia de cualquier evento extraordinario que lo requiera. Los usuarios que parqueen de manera reiterada de un modo inadecuado, recibirán una amonestación verbal y/o escrita.
- c. La velocidad máxima para el tránsito de vehículos al interior de la Copropiedad es de veinte kilómetros por hora (20km/h).
- d. Está totalmente prohibida la circulación en contravía al interior de la Copropiedad, para ello han sido debidamente demarcados los recorridos que se deben realizar, orientados por el personal de atención al usuario o guardas de seguridad de la copropiedad que instruirán al conductor.

- e. Los usuarios tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas de circulación, teniendo cuidado de no congestionar el libre tránsito de los demás vehículos.
- f. La circulación por las vías y en la zona de parqueaderos se hará conservando siempre la derecha, a velocidad mínima, teniendo prioridad por el peatón.
- g. No está permitido el lavado de los vehículos al interior de la Copropiedad.
- h. No está permitido realizar reparaciones de tipo mecánico, eléctrico, de latonería o similar a los vehículos dentro del Parque, salvo los necesarios para el retiro del mismo de las instalaciones de la Copropiedad. **Sanción tipo C.**
- i. En caso de presentarse filtraciones o derramamientos de líquidos como gasolina, acpm, valvulina, grasas entre otros, en los parqueaderos comunales, privados o vías de tránsito, el infractor, el propietario o el encargado de la Bodega, deberá encargarse de efectuar la limpieza del área afectada y será responsable de todo perjuicio y consecuencias que se originen por este hecho, adicionalmente deberá cubrir en su totalidad los costos que ello le genere hasta la restitución del bien en el mismo estado en el que se encontraba. **Sanción tipo C.**
- j. No utilizar las zonas de parqueo o zonas comunes, como lugares de descanso o para la práctica de actividades deportivas o de cualquier otro tipo, salvo las necesarias para el ejercicio de su actividad laboral.
- k. Los parqueaderos no deben ser utilizados como zona de empaque, clasificación o manipulación de mercancía.
- l. Únicamente se autoriza al casino, emplear un carril de parqueo para descargue o cargue.
- m. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos o instalaciones debe ser reportado inmediatamente a la Administración o al personal de seguridad, quienes según las circunstancias deberán avisar a las autoridades de Tránsito, para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten. Tales daños serán cubiertos por el causante de los mismos o por el propietario o tenedor que autorizó su ingreso.
- n. Todos los usuarios del parqueadero sin excepción, deberán acatar las instrucciones que el personal de la copropiedad indiquen para el correcto uso de los mismos.
- o. Está totalmente prohibido el parqueo permanente durante horario nocturno, fines de semana y festivos en los parqueaderos de visitantes.

- p. Está totalmente prohibido el estacionamiento de vehículos frente a los accesos vehiculares de la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona. El personal de la Copropiedad está obligado a solicitar el retiro del vehículo y de no lograrlo, llamar a las autoridades de tránsito.
- q. Está totalmente prohibido el parqueo de motocicletas y bicicletas en áreas comunes, diferentes a las habilitadas, con éste fin.
- r. Los vehículos de carga deben ser estacionados únicamente en las zonas de descargue de cada una de las bodegas cuando haya operación, de lo contrario deberá hacer uso de las bahías de parqueo de vehículos de carga destinados por la copropiedad.
- s. Las únicas áreas que han sido habilitadas para zona de cargue y descargue se encuentran ubicadas frente a cada una de las bodegas, por tanto las zonas comunes no podrán ser destinadas a este propósito salvo autorización expresa por la Administración.
- t. Queda prohibido utilizar los parlantes de sonido de los sistemas de audio de los vehículos, a un alto volumen dentro de la Copropiedad.
- u. Queda prohibido estacionar el vehículo fuera de las líneas demarcadas para el parqueo o en el área asignada para no parqueo.
- v. Ningún propietario podrá utilizar las zonas comunales de parqueo para almacenar o guardar de manera indefinida automóviles o elementos fuera de uso. En caso de que esto ocurra la administración cobrará una **Sanción Tipo E**.
- w. y adelantará las acciones necesarias para que el vehículo o el elemento sean retirados de la zona de parqueo por las autoridades competentes.
- x. Queda prohibido, utilizar resonadores u otros implementos para incrementar el ruido del escape de los vehículos, en el caso de encontrarse roto el exosto o haber retirado los silenciadores se deberán reparar a la mayor brevedad a fin de no incomodar a los usuarios que están en su trabajo diario con el ruido.
- y. Queda prohibido alquilar parqueaderos comunales de la Copropiedad.
- z. Está totalmente prohibido utilizar las áreas comunes y los parqueaderos de uso exclusivo, para empaque y manejo de mercancía que generen desechos o residuos que puedan ocasionar suciedad, desorden y mala presentación a la Copropiedad.

Parágrafo: Las anteriores conductas serán sancionadas por la administración con una **Sanción Tipo A**.

CAPITULO VIII **OTRAS AREAS ESPECÍFICAS**

Artículo 23. DEBERES RESPECTO A ALGUNAS ÁREAS ESPECÍFICAS:

- a. **Zonas de maniobra** - Disponer del espacio necesario para que todo medio de transporte que llegue a las bodegas a realizar movimientos de carga/descarga pueda realizar de manera adecuada las operaciones de aproximación y salida, así como del número de puertas necesarias para que no se produzcan cuellos de botella, retrasos en el movimiento de entrada o salida de productos a las bodegas. **Sanción tipo A.**
- b. **Estacionamientos privados** - Son aquellos en los que se presenta un uso exclusivo por parte del propietario del lote; Están localizados contra la edificación y en el costado contra la vía. **Sanción tipo A.**
- c. **Culatas**- Las culatas que resultaren contra los frentes de los lotes o lotes vecinos, aislamientos o de cualquier tipo deberán ser debidamente tratadas y terminadas con materiales de fácil conservación según lo establezca la Cartilla de Construcción y Arquitectónica. **Sanción tipo C.**
- d. **Fachadas** – Las fachadas deberán ajustarse según lo establecido en la Cartilla de Construcción y Arquitectónica. Se deberá realizar el respectivo mantenimiento y arreglos que demanden; estos trabajos serán bajo la responsabilidad de cada propietario o usuario de la unidad privada. **Sanción tipo F.**
- e. **Voladizos** – Solamente se podrán construir voladizos en las fachadas que den sobre las vías y a partir del primer nivel sobre 5.00 metros de altura. Los voladizos podrán tener hasta uno coma veinte (1,25mts) metros, todo esto según lo establezca la Cartilla Arquitectónica y de construcción. **Sanción tipo C.**
- f. **Prevención de incendios** - Cada propietarios y/o usuario tenedor deberá adquirir e implementar según corresponda la actividad del lote o bodega dejando en completo funcionamiento el equipo para la prevención de incendios, dando cumplimiento a la Norma Sismo Resistente NRS-2010. Todas las edificaciones deben disponer de recursos para la extinción del fuego, cuyas características dependan del grupo donde se clasifique. Los equipos y sistemas contra incendio deben diseñarse e instalarse de acuerdo con los requisitos mínimos del capítulo J.4.3, "Sistemas y equipos para extinción de incendios". Cuando por características propias de los productos almacenados o de los equipos protegidos, se requieran de sistemas de protección contra incendios especiales o requieran ser instalados para aprobación de la autoridad competente. **Sanción tipo G.**

Los certificados deben tramitarse ante el departamento de Bomberos o entidades autorizadas que pueda aprobar mencionada idoneidad; este sistema podrá conectarse a la estación central de monitoreo de la Zona Franca, previa coordinación con el Departamento de Seguridad. Se hace necesario en cumplimiento de normatividad legal, que los usuarios hagan parte de las Brigadas establecidas en el Plan de Emergencia de la Copropiedad, así como el cronograma establecido, reuniones, capacitaciones y simulacros correspondientes a la prevención de los riesgos.

Sera publicado anualmente, de acuerdo a los requerimientos legales.

Artículo 24. MANTENIMIENTO Y PINTURA: Los Propietarios, tenedores y Usuarios estarán obligados a mantener en perfecto estado general y de ornato todas sus instalaciones, a fin de poder dar una impresión agradable de cuidado, aseo y buena imagen del Usuario y de la Zona Franca en general. Esta responsabilidad abarca el mantenimiento de los edificios, zonas de parqueo, de maniobra, y de jardines que posea cada Usuario. **Sanción tipo G.**

Artículo 25. TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES: La Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona cuenta con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de tipo "Lodos activados – aireación extendida" para el tratamiento de las aguas residuales que se produzcan de uso doméstico en cada bodega o lote. Las aguas provenientes del alcantarillado de aguas residuales, se recogen en un pozo de succión, desde donde son impulsadas a la planta de tratamiento. Esta planta que permite un proceso de fácil operación y que no se producen olores, consta de un tanque de aireación, un tanque clarificador, un tercer tanque de cloración y un tanque de lodos. Los lodos generados por la planta son llevados finalmente a los tanques de secado para su deshidratación y posteriormente son utilizados como abonos para los jardines.

Los vertimientos al sistema de alcantarillado residual de la Copropiedad, deben cumplir con los parámetros y valores límites máximos permisibles dispuestos en la Resolución 0631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que entró en vigencia el 01 de enero de 2016 y/o la normativa que la reforme, modifique o derogue. Para la verificación de cumplimiento se debe presentar una caracterización del efluente, realizada por un laboratorio debidamente acreditado.

- a. El usuario debe autoclasificar sus vertimientos de acuerdo a las actividades productivas dispuestas en la Resolución 0631 de 2015.
- b. En el informe debe hacerse la comparación de los parámetros analizados de acuerdo a la Resolución 0631 de 2015, para aguas residuales domésticas de acuerdo al artículo 8 y para aguas residuales no domésticas, de acuerdo al artículo 16 de la resolución mencionada.
- c. Con relación a los parámetros de análisis y reporte, definidos en la Resolución 0631 de 2015 mencionada, la administración de la Copropiedad, realizará una verificación de los parámetros presentados para garantizar que no representen

- riesgo para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del parque.
- d. La caracterización de vertimientos deberá ser realizada por un consultor o firma debidamente acreditada por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales de Colombia –IDEAM- para realizar la toma de muestras y análisis de laboratorio. La administración no ejecuta estas caracterizaciones.
 - e. El usuario debe informar mínimo con una (1) semana de anticipación, la fecha en que tienen programado realizar la caracterización de sus vertimientos. Dicha información debe ser mediante oficio físico radicado en las oficinas de la administración y debe incluir razón social, dirección, fecha programada de muestreo, empresa (s) que hará (n) la caracterización, parámetros a evaluar, hora de inicio y duración de la jornada de monitoreo, cantidad y ubicación de los puntos a caracterizar. En caso de que exista un aplazamiento, cancelación o suspensión durante el muestreo, debe comunicarse a la administración.
 - f. La información presentada de la caracterización de vertimientos debe ser entregada en medio físico y magnético, con su debido soporte y acreditaciones de los laboratorios frente al Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales de Colombia - IDEAM.
 - g. El propietario o tenedor del inmueble, deberá remitir el informe de la caracterización mediante oficio firmado por el Representante Legal del establecimiento o quien haga sus veces y radicarlo en las oficinas de la administración de la Copropiedad. El radicado será su constancia de presentación de la caracterización de vertimientos para el período correspondiente, siempre que sea presentado en el mismo período.

Se aplicará la normativa que se encuentre vigente por el Ministerio del Medio Ambiente o por el ente regulador ambiental de la zona, que en este caso es la CAR “Corporación Autónoma Regional”, en conjunto con la normativa exigida por el Prestador de Servicio de la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona, es decir, la empresa Aguas de la Sabana S.A. - ADESA.

En caso que las aguas residuales provenientes de la respectiva bodega superen los límites máximos de contaminación establecidos, el usuario está en la obligación de tratar estas aguas dentro de su edificación con el fin de dar cumplimiento a esta norma. Estos usuarios deberán hacer llegar a la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona la respectiva caracterización de sus aguas residuales, las cuales deberán ser realizadas por un consultor o firma debidamente acreditada por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales de Colombia –IDEAM- para realizar la toma de muestras y análisis de laboratorio. Cada propietario y/o usuario deberá costear dichas caracterizaciones y deberán ser entregadas en un periodo de cada seis meses.

En caso de incumpliendo de las normas y la toma de medidas para corregir se acogerá las. **Sanción tipo H.**

Artículo 26. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS: La basura generada por la operación de cada propietario, usuario y/o tenedor, deberá ser depositada en

recipientes cerrados de fácil manejo, provistos por ellos y colocados en los lugares específicamente indicados por la Administración. Así mismo el propietario, usuario y/o tenedor deberá clasificarla en recipientes separados y de diferente color así:

- . Bolsa roja para desechos peligrosos (vidrios, contaminantes, etc.)
- . Bolsa verde para ordinarios no reciclables.
- . Bolsa gris para de papel, cartón, plásticos

La Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona por medio de la Administración cuenta con una entidad de apoyo encargada de los procesos de recolección de residuos sólidos y a su vez brinda una certificación de compromiso por el medio ambiente a los propietarios, usuario y/o tenedores.

Aguas de la Sabana S.A. E.S.P. tiene un cronograma establecido con la Administración para la recolección de basuras y demás residuos.

En todo caso el propietario, usuario y/o tenedor deberá dejar realizar las auditorías que se llevarán a cabo por el personal de administración para evidenciar el cumplimiento a los procesos mencionados anteriormente.

Los propietarios, usuarios y/o tenedores están obligados a implementar al interior de sus predios un sistema de recolección y clasificación de basura o residuos; así mismo deberán entregarlos de forma controlada al sistema de recolección y clasificación de la Copropiedad en los días establecidos.

Queda prohibido que toda persona natural o jurídica arroje, acumule o disponga de otra manera, los desechos sólidos o lo haga en lugares no autorizados por la Administración.

Cuando se trate de residuos peligrosos o manejo especial el propietario, usuario y/o tenedor deberá tener un sistema adecuado de recolección y disposición idóneo de los mencionados residuos y deberá comunicar a la Administración el respectivo manejo. Así mismo deberá informar a la Administración todo caso de enfermedad, infestación o contaminación y desinfectar su unidad privada conforme las exigencias de las autoridades de salud e higiene.

Artículo 27. ENERGIA ELECTRICA: Conformado por las redes internas generales de media tensión y alumbrado público de acuerdo a los planos SERIE 1 aprobados por la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona y la empresa prestadora de servicio Codensa S.A. ESP.

Codensa S.A. ESP como empresa prestadora de servicios designada por la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona, se encargará de la prestación, operación y distribución del servicio de energía eléctrica. Teniendo en cuenta que la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona entregó las servidumbres de la red de energía a Codensa S.A. ESP, tendrá libre acceso a las áreas comunes de la Zona Franca donde se encuentre ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación,

mantenimiento, reparación reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados.

Todas las conexiones a la red y a las unidades privadas tendrán que ser subterráneas. Los usuarios deberán solicitar el servicio a la empresa prestadora del Servicio a Codensa S.A. ESP y acusarse a las estipulaciones que se consagren en las condiciones de factibilidad del servicio que emita Codensa.

Serán a cargo del respectivo propietario los costos de instalación interna de suministro, el costo del medidor de energía, los derechos de instalación de la acometida, los accesorios y demás elementos desde el punto de conexión autorizado por Codensa S.A. ESP hasta el punto de derivación para la unidad privada y todas las disposiciones que estén reglamentadas en el Plano SERIE 1 y factibilidad de servicio otorgada a cada unidad por Codensa S.A. ESP.

Para el uso de provisionales de obra de energía, el usuario o propietario deberá presentar solicitud por escrito al Administrador de la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona, con el proyecto de provisional de obra que contenga solicitud de carga. La energización para la provisional de obra será suministrada por un periodo no superior a seis meses, este periodo de acuerdo a las necesidades de cada usuario podrá ser extendida y entendiéndose que una vez finalizada la obra, deberá energizarse de manera definitiva cumpliendo con los requisitos y normativas exigidas por el prestador de servicio Codensa S.A. ESP, de otra forma dará lugar a la suspensión del servicio.

Artículo 28. REDES DE COMUNICACION: Está conformado por todos aquellos bienes de conducción, ductos, cajas y en general cualquier bien integrado al servicio de comunicación, trasmisión de voz y datos; su tratamiento será en lo pertinente e igual a lo establecido en el artículo correspondiente al servicio de energía eléctrica.

Artículo 29. REDES DE GAS NATURAL: Este servicio domiciliario de gas Natural suministrado de alta presión industrial y estaciones reguladoras de presión, esta operado por el prestador de servicio GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE S. A. E.S.P, dando cumplimiento a la legislación, en concordancia con la Ley 56 de 1981, la cual faculta a las empresas prestadoras de los servicios públicos para imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover escombros, cuando sea necesario para el suministro del respectivo servicio, incluyendo la instalación de la tubería correspondiente y la infraestructura complementaria destinada a la prestación del servicio de gas natural.

La Ley 142 de 1994 define el servicio público domiciliario de gas combustible como el conjunto de actividades ordenadas a su distribución, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición; GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE S. A. E.S.P., como empresa encargada de transportar gas combustible por tubería, debe conducirlo hasta las instalaciones de los consumidores

finales. GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE S. A. E.S.P. realiza no solamente la instalación sino el mantenimiento permanente de toda la red e infraestructura utilizada para la prestación del servicio de gas.

La prestación del servicio dentro de la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona, se hará bajo las mismas condiciones y de la misma manera como se presta el servicio público de energía eléctrica.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES COMUNES

El presente REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA no reemplaza las disposiciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad Zona Franca Permanente Intexzona.

El contenido del presente REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA debe ser aplicado y entendido en concordancia con la ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Manual de Operación y la Cartilla de Construcción y Arquitectónica de Intexzona S.A. Usuario Operador de Zona Franca.

CAPITULO X

COMUNICACIONES

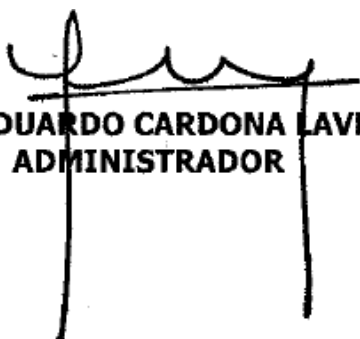
La Administración se encuentra ubicada en el Kilómetro 1 Vía Siberia – Funza.

Teléfono: (031) 821 57 15

Correo: repcion@intexzona.com.co

El presente Reglamento Interno de Convivencia se aprueba por la Asamblea General Ordinaria, en su reunión del día veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), según consta en Acta No. 16.

En constancia firma,



JORGE EDUARDO CARDONA LAVERDE
ADMINISTRADOR