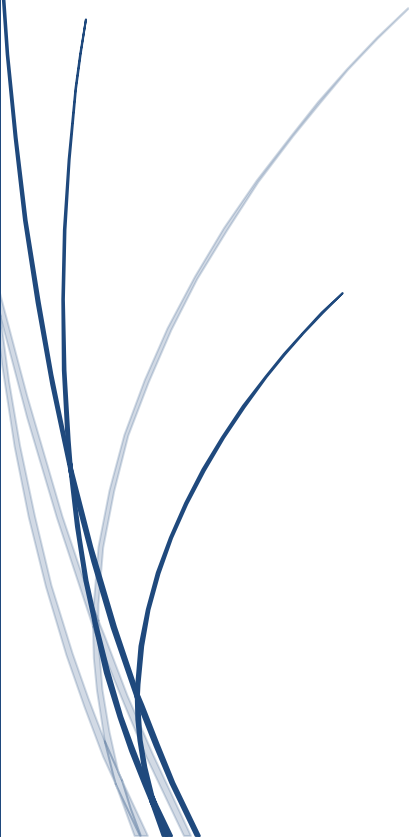




Marzo de 2025

MANUAL DE CONVIVENCIA

Parque Industrial San Diego
Propiedad Horizontal



Contenido

CAPITULO I. OBJETO, ALCANCE, DEFINICIONES	2
Artículo Primero: OBJETO	2
Artículo Segundo: ALCANCE	2
Artículo Tercero: DEFINICIONES	3
CAPITULO II. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LOCATIVOS Y CONTABLES	5
Artículo Cuarto: APLICABILIDAD	5
Artículo Quinto: COMUNICACIONES	7
Artículo Sexto: HORARIOS DE ATENCIÓN	7
Artículo Séptimo: INSTALACIONES	8
Artículo Octavo: SERVICIOS PUBLICOS	8
CAPITULO III. SEGURIDAD Y PROCESO DE ACCESO	10
Artículo Noveno: SEGURIDAD PERIMETRAL	10
Artículo Décimo: PROCESOS PARA ACCESO	10
CAPITULO IV. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE CIRCULACIÓN	18
Artículo Decimo Primero: GENERALIDADES	18
Artículo Decimo Segundo: NORMAS PARA USO DE PARQUEADEROS	20
CAPITULO V. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS	22
Artículo Décimo Tercero: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS	22
Artículo Décimo Cuarto: DEBERES DE LOS PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS	23
CAPITULO VI. MEDIO AMBIENTE	25
Artículo Décimo Quinto: PROCESO DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS	25
Artículo Décimo Sexto: RECOMENDACIONES SANITARIAS	25
Artículo Décimo Séptimo: CONSTRUCCIONES	26
CAPITULO VII. SOLICITUD Y REPORTE DE EVENTOS	27
Artículo Décimo Octavo: SOLICITUDES SOBRE SISTEMA CCTV	27
CAPITULO VIII. REGIMEN SANCIONAMIENTO Y PROCEDIMENTAL	28
Artículo Décimo Noveno: SANCIONES E INDEMINIZACIÓN	28
Artículo vigésimo: TIPIFICACIÓN Y PASOS PARA IMPOSICIÓN DE MULTAS DE CONVIVENCIA	28
CAPITULO IX. TELÉFONOS DE EMERGENCIA	33

MANUAL DE CONVIVENCIA PARQUE INDUSTRIAL SAN DIEGO
PROPIEDAD HORIZONTAL
MARZO DE 2025

PARA: Propietarios, personal administrativo, funcionarios, usuarios, visitantes, conductores y otros.

DE: Administración y Representación Legal del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.

El Reglamento de operación y convivencia del PARQUE INDUSTRIAL SAN DIEGO PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en Funza, Cundinamarca; forman parte del Reglamento de Propiedad Horizontal.

A sus disposiciones quedan sometidos: copropietarios, usuarios, operador(es) logístico(s), conductores, auxiliares de transporte, trabajadores, la Administración y todo aquel visitante o usuario ocasional del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal, sin importar el título bajo el cual ostentan su derecho.

CAPITULO I. OBJETO, ALCANCE, DEFINICIONES.

Artículo Primero: OBJETO

El Reglamento tiene por objeto regular los actos de los usuarios del Parque Industrial San Diego P.H, a fin de permitir un normal desarrollo de sus actividades, procedimientos y requisitos de construcción, ampliación, bodega y/o local, almacenamiento y mantenimientos de las unidades privadas, código de ética, sanidad general, el manejo de basuras, la protección al medio ambiente y la seguridad.

Artículo Segundo: ALCANCE

Las disposiciones de estas normas, deberá ser cumplidas estrictamente por todas aquellas personas que a cualquier título desarrollen actividades e ingresen al Parque Industrial San Diego P.H., y sus instalaciones, so pena de ser sancionadas de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Administración del Parque Industrial San Diego P.H.

Artículo Tercero: DEFINICIONES

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

1. **Acceso de vehículos de carga:** El Parque Industrial San Diego P.H cuenta con dos (2) porterías, La principal colindante con el Km 1.5 Vía Funza- Siberia con cuatro (4) carriles, dos (2) de ingreso y dos (2) de salida.

La Portería **Casablanca**, ubicada en la Calle 27 Barrio el Hato, cuenta con un (1) carril de ingreso y un (1) carril de salida.

Ambas porterías estarán habilitadas los 365 días del año con un horario ininterrumpido (24 horas).

2. **Acceso de vehículos particulares de usuarios y visitantes:** Compuesto por dos (2) carriles dispuestos uno para el ingreso y otro para salida ubicados en la Portería Principal del Parque Industrial San Diego P.H y están integradas por talanqueras automáticas accionadas por un sistema de acceso de reconocimiento facial y de placas.
3. **Administrador:** Es la persona encargada de la Administración del Parque Industrial San Diego P.H, cuya función es la conservación y manejo de los bienes comunes y de las relaciones con sus copropietarios de acuerdo al decreto 2233 de 1.996 y al Reglamento de la copropiedad.
4. **Asamblea de Copropietarios:** Órgano superior del Parque Industrial San Diego P.H, compuesto por todos los propietarios de las unidades privadas o sus apoderados que representen el cien por ciento (100%) de los coeficientes.
5. **Áreas de uso común:** Todo espacio que hace parte del Parque Industrial San Diego P.H cuyo uso, goce y beneficio corresponde a todos los copropietarios, residentes y usuarios del mismo.
6. **Bienes de uso común:** Son los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce de los bienes privados de la Propiedad Horizontal, además aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlos así el Reglamento de Propiedad Horizontal.
7. **Consejo de Administración:** Ente director del Parque Industrial San Diego P.H elegido en la Asamblea General de copropietarios, integrado por un

número impar de propietarios o sus apoderados, cuya finalidad es velar por el buen manejo y las buenas prácticas de la administración.

8. **El Parque Industrial San Diego P.H:** 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.
9. **Expensas comunes necesarias:** Todo recurso monetario causado para la Administración y debida prestación de servicios comunes esenciales que garanticen la seguridad y conservación de los bienes comunes del Parque Industrial San Diego P.H.
10. **Expensas comunes extraordinarias:** Todo recurso monetario diferente a las expensas comunes necesarias, previamente aprobado por la mayoría calificada exigida por la Ley 675 de 2001 en Asamblea General de Copropietarios.
11. **Multa:** Sanción establecida para las personas y las sociedades que infrinjan el presente Reglamento Interno del Parque Industrial San Diego P.H., cuyo recaudo estará a cargo de la Administración del Parque Industrial San Diego P.H.
12. **Parque Industrial:** Es el área geográfica delimitada de la zona industrial del Municipio de Funza, 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 a los mercados nacionales e internacionales.
13. **Residente:** Todo individuo cuyo vínculo con el Parque Industrial San Diego P.H se genere a través de un copropietario, arrendatario y ocupante de una unidad privada, titular de derechos y deberes mientras ostente tal calidad.
14. **Ruta corporativa:** Todo vehículo automotor cuya función consiste en transportar al personal de una empresa afiliada al Parque en unos horarios y días laborales preestablecidos
15. **Unidad Privada:** Toda bodega y/o local y/o local debida y legalmente delimitado, funcionalmente independiente, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que hace parte integral del Parque Industrial San Diego P.H, cuyo goce, tenencia y aprovechamiento corresponden de manera exclusiva a su propietario y/o arrendatario.
16. **Usuario Comercial:** Es la persona jurídica y/o natural nacional o extranjera, legalmente establecida en Colombia que se instala en el Parque Industrial

San Diego Propiedad Horizontal, con el objeto de realizar actividades lícitas de almacenamiento, conservación, manipulación, distribución, producción, empaque, re empaque, clasificación o limpieza de bienes, los cuales se podrán destinar a mercados externos o al mercado nacional o cualquier otra actividad avalada en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Funza

17. Usuario Industrial de Bienes: Es la persona de naturaleza jurídica y/o natural nacional o extranjera legalmente establecida en Colombia, con número de identificación tributaria propio, que realiza sus actividades lícitas dentro del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal consistentes en fabricar, producir, transformar o ensamblar bienes para su venta en los mercados externos prioritariamente o cualquier otra actividad avalada en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Funza

18. Usuario Industrial de Servicios: Es la persona jurídica y/o natural nacional o extranjera, legalmente establecida en Colombia, con número de identificación tributaria propio, que realiza sus actividades dentro del Parque Industrial San Diego P.H, consistentes en la prestación de servicios con destino prioritariamente a los mercados externos, incluyendo las actividades científicas y tecnológicas.

19. Usuario Operador: Es la persona jurídica y/o natural nacional o extranjera, legalmente establecida en Colombia y con la correcta identificación tributaria, cuyas actividades económicas y comerciales lícitas que se desarrollen dentro del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.

Nota: Todo Usuario Operador debe de manera obligatoria registrar de acuerdo con las indicaciones dadas por el personal del parque las novedades del listado de personal, ingreso y salida de vehículos, visitas oficiales de sus altos cargos, y seguridad en el portal de usuarios en la página web del parque www.parqueindustrialsandiego.co o en caso tal, mediante email dirigido a: recepcion@parqueindustrialsandiego.co.

CAPITULO II. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LOCATIVOS Y CONTABLES

Artículo Cuarto: APLICABILIDAD: Las presentes disposiciones serán aplicables por el representante legal en todos sus aspectos siguiendo los procesos descritos y bajo los preceptos la 675 de 2001 y demás normas aplicables vigentes.

1. En caso de que la Bodega y/o Local cambie de propietario es imperativo notificar a la Administración en un plazo no mayor a siete (7) días siguientes a la adquisición; además de esto se deberá allegar copia del certificado de tradición

y libertad del inmueble y datos básicos del nuevo propietario tales como nombre, tipo y número de identificación, dirección, correo electrónico y dos (2) números de contacto.

2. Cada seis (6) meses la Administración del Parque Industrial San Diego P.H actualizará su base de datos con la información de cada propietario, arrendatario o tenedor de la Bodega y/o Local para garantizar una comunicación efectiva y permanente. Dicha información será tratada de manera confidencial y de acuerdo a lo establecido en nuestra política de tratamiento de datos personales Ley 1581 de 2012, que se encuentra en nuestra página web www.parqueindustrialsandiego.co.
3. Toda Bodega y/o Local ubicado en El Parque Industrial San Diego P.H se obliga a respetar y acatar las normas establecidas en el presente manual de convivencia y el reglamento de la misma. De igual manera, no podrá ser destinado para ninguna actividad económica ilícita ni que vaya en contravía de los documentos antes mencionados.
4. A fin de cumplir con los parámetros de la norma 675 de 2001 y mantener los principios orientadores de la Propiedad Horizontal , La administración del Parque Industrial San Diego P.H, convocará anualmente a la Asamblea General en la cual se fijara entre otros el valor de las expensas comunes necesarias teniendo en cuenta el mayor valor entre el IPC o el porcentaje determinado para el aumento de salario mínimo legal vigente del año lectivo , dicho valor será calculado se fija y aprueba el valor de la cuota de Administración por metro cuadrado, dicho valor debe ser cancelado durante el mes corriente al cobro; después de este periodo se generan intereses de mora ajustados a la tasa vigente autorizada.
5. En el evento en que se presente una mora, en el pago de las expensas comunes por los propietarios inscritos y/o arrendatarios del inmueble y esta sea menor a treinta (30) días será requerida de manera verbal por la Administración a fin de conocer el motivo de dicha mora y acordar una fecha de pago.
6. Para el caso de una mora entre treinta (30) y noventa (90) días, se efectuará un requerimiento escrito a el propietario inscrito de la Bodega y/o oficina o en su defecto al representante legal de la compañía perteneciente a El Parque Industrial San Diego P.H, y al arrendatario en caso de que él sea solidario responsable del pago de las expensas comunes, este requerimiento ira acompañado con un informe del estado de cuenta y se cobrarán lo intereses aprobados en la Asamblea General.
7. Las moras mayores a noventa (90) días darán inicio a un proceso de cobro jurídico en contra del usuario en mora y se tomarán acciones de carácter restrictivo por la administración, conforme a la ley 675 de 2001.

8. Toda paz y salvo se expedirá exclusivamente a solicitud del propietario del inmueble, mediante un requerimiento escrito al correo d.estrategica@parqueindustrialsandiego.co quienes a su vez lo entregarán en un plazo no mayor a 72 horas siempre y cuando el inmueble se encuentre al día con sus obligaciones.

Artículo Quinto: COMUNICACIONES

El Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal tiene a disposición de todos los interesados las siguientes líneas telefónicas:

- **Facturación y cartera:** 321-2497681
- **Tesorería:** 314-2566321
- **Compras:** 314-2566321
- **Administración:** 320-3032042
- **Recepción:** 601-8234093 / 317-4349842
- **Seguridad:** 317-4412513
- **Talento Humano:** 312-3464230
- **SG-SST:** 311-2870973
- **Página Web:** www.parqueindustrialsandiego.co
- **Email:** d.estrategica@parqueindustrialsandiego.co
y admon@parqueindustrialsandiego.co
- **Peticiones Quejas Reclamos y Sugerencias:**
pqrs@parqueindustrialsandiego.co

Internamente El Parque Industrial San Diego P.H cuenta con carteleras en la recepción de la portería principal, donde se ubica información importante y comunicaciones para los usuarios del Parque. La Administración es el único organismo autorizado para tramitar temas operativos, contables, de servicios y demás que se requieran, por lo tanto, toda comunicación e información acerca de la operatividad del Parque deberá realizarse a través de sus oficinas y personal, de igual forma, los pagos que por éstos conceptos se puedan derivar, deberán realizarse directamente a la entidad bancaria a la cual se encuentre inscrita la Del Parque Industrial San Diego P.H , en cuyo caso se suministrará toda la información necesaria para ello.

Artículo Sexto: HORARIOS DE ATENCIÓN

El Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal pone a disposición de sus usuarios los siguientes horarios para atender las solicitudes así:

1. **Administración:** lunes a viernes de 09:00am a 1:00pm y sábados de 10:00am a 12:00pm.
2. **Recepción:** lunes a sábado de 5:00am a 9:00pm en jornada continua.
3. **Portería Principal y Portería Casablanca:** 24 Horas – 365 días al año, con las condiciones de acceso establecidas.

Artículo Séptimo: INSTALACIONES

El Parque Industrial San Diego P.H cuenta con instalaciones para el buen uso y disfrute de todos los usuarios:

1. **Edificio de administración:** Ubicado en la portería principal y recepción del Parque, en el primer piso se encuentra la sala de espera, baños para mujeres y hombres, los dos (2) puestos de recepción y lockers para el personal del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal. En el segundo piso se encuentra la cocina, un baño de mujeres, la oficina de la administración, sala de juntas y puestos de trabajo de talento humano, seguridad, cartería, tesorería y SG-SST.
2. **Zona verde ingreso principal:** Aledaño al ingreso vehicular se encuentra una zona verde equipada con sillas y punto ecológico para el disfrute de propios y visitantes.
3. **Zona de bienestar:** Ubicada entre las manzanas G y H se encuentra nuestra zona de bienestar donde todos pueden disfrutar su almuerzo o merienda en las mesas destinadas o adquirir productos de comida en la tienda que allí opera.
4. **Shut de basuras:** Contiguo a la zona de bienestar se encuentran los shut de basuras debidamente identificados para la disposición final de residuos tanto aprovechables como ordinarios.
5. **Enfermería:** En seguida a la entrada principal El Parque Industrial San Diego P.H cuenta con un cuarto de enfermería equipado para la atención primaria de cualquier accidente leve que requiera primeros auxilios.

Artículo Octavo: SERVICIOS PÚBLICOS

El Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal garantiza a sus copropietarios la prestación de los siguientes servicios

1. **Energía eléctrica:** Cada inmueble cuenta con la prestación del servicio de energía eléctrica previamente avalado por ENEL CODENSA mediante la preliminar de las acometidas en Portería Principal y Portería Casablanca.
2. **Planta eléctrica:** La oficina de administración, al igual que la portería y los accesos peatonales, de bicicletas o patinetas eléctricas, motos y vehículos particulares y de carga; cuentan con un sistema de suplencia eléctrica con capacidad de 300KVA, garantizando así la continuidad de nuestro servicio en caso de algún corte de energía o apagón.
3. **Servicio de telefonía:** Todo inmueble cuenta con ductos dispuestos para el cableado correspondiente, según el operador que disponga contratar el propietario y/o arrendatario.
4. **Control de acceso:** Sistema de registro y control de acceso por medio de reconocimiento facial en: torniquetes, talanqueras vehiculares, talanqueras de motos y bici usuarios en la entrada principal, entrada y salida vehicular, también podrán ingresar peatonalmente solamente quienes se encuentren registrados en la base de datos de la administración por la portería de Casablanca. (Por el momento mientras se hacen las modificaciones correspondientes para habilitar todos los pasos.)
5. **Red hidráulica de agua potable:** El Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal cuenta con dos (2) acometidas independientes, la primera ubicada sobre la Calle 9 con ingreso de tubería de 3" y la segunda ubicada sobre la Calle 27 con tubería de 4"; las cuales son distribuidas de manera uniforme a toda la red Del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal, seccionada por manzanas. El caudal de la misma depende única y exclusivamente de la presión del agua suministrada por la Empresa Municipal de Acueducto y Alcantarillado de Funza EMAAF. El agua potable es certificada mensualmente por la EMAAF.
6. **Red de alcantarillado y aguas lluvias:** El Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal cuenta con dos (2) sistemas independientes para la evacuación de aguas lluvias y aguas negras.
 - a. Para el caso de las aguas lluvias, nuestro sistema fue evaluado e inspeccionado por la CAR (Corporación Autónoma Regional) Sabana de Occidente, quienes aprobaron que el vertimiento final se puede realizar directamente al Humedal El Gualí. Por su parte, las aguas negras son vertidas a la red de alcantarillado del municipio.

CAPITULO III. SEGURIDAD Y PROCESO DE ACCESOS

Artículo Noveno: SEGURIDAD PERIMETRAL.

El Parque Industrial San Diego P.H cuenta con un Circuito Cerrado de Televisión compuesto por ciento trece (113) cámaras de seguridad con sensor de movimiento y software especializado; adicionalmente cuentan con capacidad de grabación aproximada de 30 días. De igual forma cuenta con personal humano en turnos de 24/7

Artículo Décimo: PROCESOS PARA ACCESO

A. DE RESIDENTES

El Parque Industrial San Diego P.H, brinda un completo sistema de seguridad, es por ello que es indispensable, tener conocimiento del personal que labora en cada una de las empresas que hacen parte del Parque Industrial y para ello se debe tener en cuenta el siguiente protocolo:

1. Es obligación de toda bodega y/o local dar aviso oportuno a la administración mediante un correo electrónico: recepcion@parqueindustrialsandiego.co con copia al correo admon@parqueindustrialsandiego.co con la información del nuevo residente, dicha información es: nombre y apellidos completos y número de cédula, así mismo, la recepción le indicará la fecha y hora en que el interesado puede acercarse con su documento de identidad, contraseña, pasaporte o permiso de protección temporal original y en físico para realizar el registro de su rostro e ingresarlo a la base de datos del Parque. De igual manera, será responsabilidad de la empresa informar si el funcionario ingresará en motocicleta o vehículo automotor, teniendo en cuenta que en todo momento deberá ser ubicado en los parqueaderos privados de esta; para esto deberá informar placa del vehículo o motocicleta para que le sea habilitado el acceso vehicular o de motos.
 - a. **Nota:** La compañía que autorice el registro e ingreso de personal al Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal, será la directa responsable contractual y extracontractualmente del bienestar del individuo, así como de los actos y/o afectaciones que el mismo pueda ocasionar a cualquier bien, animal o personal que se encuentre al interior de la copropiedad y deberá rendir cuentas por los mismo ante la administración o cualquier órgano de la copropiedad que lo requiera.
2. Toda bodega y/o local, debe notificar a la Administración, el listado de su personal autorizado para tramitar a cada uno de ellos el ingreso a las instalaciones del PARQUE tales como: autorización de reconocimiento facial,

autorizaciones de ingresos o salidas nocturnas, fines de semana, domingos y festivos, así como lo relacionado con los ingresos urgentes o extraordinarios al Parque y/o inmueble. Para tal fin, toda empresa nueva deberá diligenciar en un plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) horas después de iniciar sus actividades en El Parque Industrial San Diego P.H el siguiente formato (suministrado previamente por la Administración).

3. Todo residente debe contar con el reconocimiento facial, en caso de tener vehículo y/o moto este también deberá ser registrado en la base de datos de la Administración.
4. Todo residente debe portar **de manera ininterrumpida un carnet que lo identifique con su nombre y la compañía afiliada al parque con la cual ostenta una relación laboral o comercial.** En caso de no portarlo podrá ser requerido por el personal de seguridad, quien lo escoltará hasta la recepción del Parque y donde se verificará la información solicitada.
5. Al igual que para los peatones, todo residente que ingrese a El Parque Industrial San Diego P.H en vehículo, moto o bicicleta deberá ser autorizado previamente por la compañía contratante del mismo, bajo la cual recaerá la responsabilidad de la correcta divulgación y acato de las normas de convivencia del presente documento.
6. Es obligatorio que las empresas actualicen, el listado de personal que labora en sus instalaciones, esta información, debe ser presentada bimensualmente a la Administración, mediante los canales de comunicación que han sido suministrado para ello, ya que por procesos de seguridad se deben deshabilitar los accesos a quien ya no labora con las empresas.
7. Los medios de ingreso al Parque Industrial San Diego P.H (tarjeta / huella /rostro) son de uso restrictivo y no deben ser usados para permitir el acceso a terceros, so pena de sanciones pecuniarias.
8. Por motivos de seguridad, para acceder al Parque de manera peatonal, mediante motocicleta o bicicleta deberá tener el rostro descubierto tanto en el momento de ingresar como de salir. Si el usuario hace caso omiso de esta recomendación recibirá desde una amonestación a restricción de entrada o multas.

B. DE VISITANTES:

1. Los visitantes sin excepción deben ingresar por la portería principal y deben tener autorización de la empresa a la cual deseen ingresar mediante registro previo en el perfil del usuario en la página web del parque haciendo uso del

usuario y contraseña únicas para cada empresa. Una vez se autorice el ingreso debe cumplir con la normatividad y el reglamento del Parque Industrial San Diego PROPIEDAD HORIZONTAL. Al igual que para los redientes, todo visitante que haya sido previamente registrado por la compañía afiliada al Parque Industrial San Diego deberá presentar EN TODOS LOS CASOS un documento de identidad, contraseña, pasaporte o permiso de protección temporal original y en físico para realizar el registro de su rostro e indexarlo a la base de datos del Parque. De igual manera, será responsabilidad de la empresa informar si el visitante ingresará en motocicleta o vehículo automotor, teniendo en cuenta que en todo momento deberá ser ubicado en los parqueaderos privados de esta; para esto deberá informar placa del vehículo o motocicleta para que le sea habilitado el acceso vehicular o de motos.

2. Para el ingreso de cualquier visitante será requisito informar de manera oportuna y veraz los datos completos solicitados (entiéndase nombre completo, tipo y número de identificación, motivo de la visita, funcionario a quien visita, EPS, ARL, fecha y hora de inicio del ingreso y fecha y hora de finalización de dicha autorización). **Entiéndase y acátase que el obviar o entregar información incorrecta sobre el personal será considerado una falta grave y conllevará a multas de carácter escrito y pecuniario.**
3. Todo aquel usuario que ostente su calidad de visitante, debe ingresar por la recepción y deben ser autorizados por la empresa a la cual se dirigen. En la recepción el visitante debe presentar un documento vigente con foto; el encargado luego de verificar la autorización y su identidad, realiza el registro en el sistema y deja el documento guardado en un casillero y entregará la tarjeta de proximidad al visitante o en caso de registro por rostro, el visitante ingresará mediante el uso de las cámaras en los torniquetes.
4. Si accede a El Parque Industrial San Diego P.H como conductor de vehículo automóvil, motocicleta o bicicleta debe dirigirse y ubicar su medio de transporte en el espacio dispuesto en el parqueadero de visitantes, dirigirse al igual que sus acompañantes a la portería y realizar el mismo protocolo que los visitantes peatonales. Una vez ingrese deberá ir con su vehículo exclusivamente a la empresa a la cual se dirige, siempre y cuando en la empresa a la que se dirige cuenten con cupo disponible en sus parqueadero de vehículos particulares, de lo contrario estará sujeto a la disponibilidad de parqueaderos en el área de visitantes.

Está expresamente prohibido parquear en vías, parqueaderos de uso exclusivo de otros inmuebles, andenes o zonas comunes no adecuadas para tal fin, so pena de recibir multas.

5. Todo visitante debe permanecer en la bodega y/o local a visitar, evitando deambular por las áreas comunes del Parque Industrial San Diego P.H, a

menos que se encuentre bajo la supervisión y acompañamiento de un residente.

C. DE VEHÍCULOS DE CARGA

Todo conductor de vehículo de carga deberá acercarse a la portería dispuesta para el tipo de vehículo, de la siguiente manera:

- 1. Portería Principal:** Vehículos tipo patineta con capacidad de 20 toneladas y tracto mulas con capacidad de 35 toneladas.
- 2. Portería Casablanca:** Vehículos tipo camión doble troque con capacidad de 17 toneladas, camión sencillo con capacidad de 12 toneladas y camiones turbo cuya capacidad no supere los 5.5 toneladas, es decir, vehículos tipo Turbo referencia NVR, NHR, NKR, NPR, camiones de un eje tipo sencillo, vehículos de carga tipo Carry.
- 3.** Antes de su llegada al Parque, el conductor debe haber sido anunciado mediante correo electrónico a la dirección recepcion@parqueindustrialsandiego.co o mediante la página web en el módulo de usuario dispuesto de manera individual para cada empresa la empresa residente debe autorizar su ingreso proporcionando nombre completo del conductor, tipo y número de documento de identidad, placa del vehículo; en caso que tenga auxiliar o acompañante, la empresa debe proporcionar la misma información para permitir su ingreso.
- 4.** A su llegada, el conductor debe anunciarse con el guarda de seguridad en portería, quien a su vez verificará los datos de autorización y la disponibilidad en los muelles de descargue del destino.
- 5.** Si por el carácter de operatividad para el manejo de mercancías, cualquier empresa del Parque, requiere un manejo especial para el control de despacho de las mismas, es decir, vienen acompañados de un escolta motorizado o por medio de vehículo, los datos del tercero deben ser suministrados en el mismo correo que se autoriza a conductor y auxiliar.
- 6.** El transporte de la mercancía que ingrese o salga del Parque Industrial San Diego P.H, debe contar con las medidas de empaque y embalaje que eviten la ocurrencia de cualquier tipo de accidente o hecho delictivo que comprometa la seguridad del Parque Industrial San Diego P.H.

7. Está totalmente prohibido el ingreso y/o retiro de acompañantes al interior de los vehículos, salvo una situación excepcional de discapacidad.
8. Todo vehículo de carga que ingrese al Parque Industrial San Diego P.H, debe portar conos de señalización y contar con la asistencia de una persona denominada “paletero” para garantizar su ubicación en cada muelle durante el tiempo de permanencia y durante el despacho de la mercancía. **Así mismo, ante la ocurrencia de un evento que atente contra la seguridad e integridad del Parque o quienes transitan por el mismo, será única y exclusivamente responsabilidad de la empresa en la cual se encuentra el vehículo y la cual le dio autorización de ingreso.**

D. DE TRANSPORTADORAS

Para garantizar la operatividad del Parque Industrial San Diego P.H, los ingresos de empresas transportadoras se permitirán las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana.

Para el proceso de ingreso se solicitará seguir el mismo protocolo que con los vehículos de carga.

E. DE TAXIS

Los vehículos de servicio público, ÚNICAMENTE ingresarán por la portería de VISITANTES, y se procede bajo las siguientes indicaciones:

1. Si es visitante, deberá descender del carro junto con el conductor, ambos deberán presentar un documento vigente con fotografía para revisar y confirmar previa autorización de la empresa o bodega y/o local a visitar; una vez autorizado, ambos deberán hacer uso de la tarjeta de proximidad, registro biométrico o registro de rostro, previamente activado para su ingreso y salida.
2. Si es residente, debe identificarse con el guarda de seguridad mediante el registro de su rostro en los accesos; sin embargo, el conductor del vehículo deberá acercarse a la recepción para verificar la autorización y presentar documento de identidad junto con otro documento que lo acredite como asociado a cualquier empresa de transportes debidamente registrada.

Nota: En caso que un residente se presente al ingreso del Parque haciendo uso de un vehículo afiliado a cualquier plataforma virtual de transporte, deberá realizar el mismo proceso que si ingresara haciendo uso de un taxi SIN EXCEPCIÓN.

F. DE RUTAS CORPORATIVAS

A fin de mejorar el tránsito de los usuarios de rutas y demás visitantes y residentes dentro del Parque Industrial San Diego P.H, el proceso de ingreso y rutas corporativas deberá ser el siguiente:

1. Solo se permite el acceso y salida de rutas corporativas por la Portería Principal, ubicada sobre el Km 1.5 Vía Funza-Siberia.
2. La empresa titular del servicio debe ser previamente autorizada por el responsable de la empresa, haciendo uso de su cuenta para autorizar accesos.
3. Una vez sea debidamente registrado en la página web, el conductor del vehículo debe identificarse con el guarda de seguridad, presentar su documento de identidad y el mismo le autorizará el ingreso.
4. La ruta deberá dirigirse exclusivamente a la bodega y/o local donde presta el servicio, una vez culmine su servicio, este debe abandonar las instalaciones del Parque Industrial San Diego, so pena de incurrir en una infracción.
5. El personal que se transporta en la ruta, como cualquier objeto y/o mercancía al interior de la misma será responsabilidad única y exclusiva de la empresa afiliada al Parque y su ingreso y salida del mismo se hará de manera exclusiva dentro de vehículo.

G. DE MENSAJERÍA, DOMICILIARIOS Y ASESORES COMERCIALES

Este grupo de usuarios debe ser autorizado y seguir el mismo proceso que para cualquier visitante de la copropiedad, identificando plenamente el nombre completo, tipo y número de documento del conductor y el acompañante o auxiliar, tipo de vehículo, placa y fecha y hora de ingreso y salida; una vez recibida la información, la empresa de seguridad privada contratada por el Parque Industrial San Diego P.H , solicitará de manera física el documento de identidad de los transportadores, mensajeros, asesores, etc. y verificará y autorizará el ingreso. En caso de que se dirija a más de un inmueble, la autorización deberá provenir de cada uno de los inmuebles a visitar.

Nota: Está totalmente prohibido la comercialización de cualquier tipo de bien o servicio puerta a puerta, SIN EXCEPCIÓN, so pena de ser retirado inmediatamente de las instalaciones y prohibir el ingreso permanente a la del Parque Industrial San Diego P.H.

H. DE SUPERVISORES DE SEGURIDAD Y MONITOREO DE ALARMAS.

Toda empresa que tenga contratado estos servicios debe informar a la Administración del Parque Industrial San Diego P.H. previamente de estas visitas:

1. El ingreso y salida de personal adscrito a firmas de seguridad y vigilancia (supervisor y/o inspector) de monitoreo externo puede realizarse durante las 24 horas, por tiempos menores a veinte (20) minutos.
2. Antes de ingresar a El Parque Industrial San Diego P.H. el supervisor deberá identificarse plenamente con el carnet de la empresa con fotografía visible que le acredite y realizar el registro en el control de ingreso de la recepción.
3. Está totalmente prohibido el recibo de soportes y/o documentos entregados por el supervisor de alarmas a los guarda de seguridad asignados al puesto y personal de recepción del Parque Industrial San Diego P.H.
4. No se permitirá el ingreso del supervisor al interior de la bodega y/o local sin previa autorización escrita de la persona encargada del inmueble.

I. PARA TRASTEOS:

Esta práctica se regirá bajo las siguientes normas:

1. En caso de que se deban ingresar a las instalaciones muebles, enseres, maquinarias y demás bienes, la Administración procederá a autorizarlo siempre y cuando alleguen por parte del propietario del inmueble la documentación inicial del nuevo arrendatario.
2. Cuando se trate del retiro definitivo de las instalaciones del Parque, todo PROPIETARIO, ARRENDATARIO O TENEDOR DEL INMUEBLE DEBE ESTAR A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO CON LA ADMINISTRACIÓN, quien procederá a emitir este documento previa solicitud expresa del PROPIETARIO del inmueble y autorizará al personal de seguridad para permitir la salida de los muebles, enseres y mercancías.

J. DE MENORES DE EDAD

Siendo conscientes de los riesgos que se pueden presentar dentro de una Del Parque Industrial San Diego P.H. de este tipo, el Parque Industrial San Diego prohíbe el ingreso y permanencia de menores de edad en cumplimiento de los artículos 7 y 18 de la Ley 1098 de 2006, salvo las excepciones que se enuncian a continuación:

1. Para las madres que se encuentren en periodo de lactancia se permitirá el ingreso del menor de edad, previa solicitud realizada por el área de Talento Humano de la empresa a la que pertenece la madre lactante mediante correo electrónico d.estrategica@parqueindustrialsandiego.co y admon@parqueindustrialsandiego.co detallando los siguientes datos: nombres y apellidos de la madre y del menor de edad, tipo y número de documento de la madre y del menor de edad, EPS a la cual se encuentra adscrita la madre y el menor de edad, hora de ingreso y hora de salida.

Cabe resaltar que en el mismo correo la empresa debe hacer la salvedad que EL PARQUE INDUSTRIAL SAN DIEGO PROPIEDAD HORIZONTAL NO SERÁ RESPONSABLE, NI SOLIDARIO POR LAS POSIBLES EVENTUALIDADES QUE SE PRESENTEN POR SU INGRESO A NUESTRAS INSTALACIONES COMO CONSECUENCIA DE SU AUTORIZACIÓN.

Adicionalmente, el menor de edad deberá ingresar por la portería principal, en un vehículo bien sea de servicio público, plataforma o particular, acompañado de un mayor de edad responsable, cuyos datos tales como nombre, tipo y número de documento, placa del vehículo y parentesco con la madre y el menor deberán ser consignados en el mismo correo de autorización.

2. Cuando por motivos de fuerza mayor, el/la acudiente del menor debe ingresar a una bodega y/o local en compañía del menor; será responsabilidad única y exclusivamente de la empresa que autorizo su ingreso a sus instalaciones; este ingreso se debe autorizar a través de los siguientes correos electrónicos: d.estrategica@parqueindustrialsandiego.co y admon@parqueindustrialsandiego.co, mediante el cual haga la salvedad que EL PARQUE INDUSTRIAL SAN DIEGO PROPIEDAD HORIZONTAL, NO SERÁ RESPONSABLE, NI SOLIDARIO POR LAS POSIBLES EVENTUALIDADES QUE SE PRESENTEN POR SU INGRESO A NUESTRAS INSTALACIONES COMO CONSECUENCIA DE SU AUTORIZACIÓN.

Adicionalmente, el menor de edad deberá ingresar por la portería principal, en un vehículo bien sea de servicio público, plataforma o particular, acompañado de un mayor de edad responsable, cuyos datos tales como nombre, tipo y número de documento, placa del vehículo y parentesco con la madre y el menor deberán ser consignados en el mismo correo de autorización.

En caso de que la empresa requiera la visita de más de un menor de edad por motivo de alguna celebración especial, se requerirá al representante del SG-SST de la bodega y/o local el envío previo de los siguientes documentos:

- a. Carta emitida por el Representante Legal hoja membrete donde exonera al PARQUE INDUSTRIAL SAN DIEGO



PROPIEDAD HORIZONTAL, DONDE NO SE HARÁ RESPONSABLE, NI SOLIDARIO POR POSIBLES EVENTUALIDADES QUE SE PRESENTEN POR EL INGRESO DE MENORES DE EDAD A NUESTRAS INSTALACIONES COMO CONSECUENCIA DE SU AUTORIZACIÓN.

- b. Consentimiento informado de cada acudiente donde se exonere a la del Parque Industrial San Diego P.H. Este documento será emitido por la Administración del Parque a petición del interesado.
- c. Documento emitido por el Representante Legal de la compañía en hoja membretada donde se detalle en qué ruta ingresarán (nombre de conductor y placas) hasta la bodega y/o local, nombre y número de cédula de cinco (5) colaboradores de la empresa que funcionaran como acompañantes y adultos responsables, quienes deben permanecer en todo momento con los menores de edad y entre los cuales debe estar el encargado del área de seguridad y salud en el trabajo y brigadistas de la misma, especificaciones de vestimenta, calzado que portarán durante su visita.
- d. Certificación de afiliación a EPS de cada uno de los menores.
- e. Certificado de ARL de los acompañantes ya mencionados.
- f. Plano donde se especifique la ruta que tomarán los menores de edad para ingresar al Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.
- g. Especificación de las actividades a desarrollar al interior de la bodega y/o local y la duración de las mismas.

NOTA: El vehículo que transporte al número de menores de edad dentro del Parque, deberá contar con la póliza de responsabilidad correspondiente, de la cual aportará una copia junto con los demás documentos exigidos a la Administración.

CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE CIRCULACIÓN

Artículo Décimo Primero: GENERALIDADES: Las siguientes son reglas que establecen el debido comportamiento tanto para el público del Parque en general, como para residentes, propietarios, arrendatarios, conductores y demás. Su único fin es garantizar la operatividad, armonía y seguridad de todos en la Del Parque Industrial San Diego P.H.

a. Peatones: Las siguientes indicaciones deberán ser cumplidas a cabalidad por todo aquel cuyo ingreso y desplazamiento dentro del Parque Industrial San Diego P.H sea a pie:

1. Una vez sea autorizado, el peatón debe hacer uso de los andenes dispuestos a lo largo de todo el Parque Industrial San Diego P.H, evitando deambular por zonas de acceso restringido u otros inmuebles.
2. Bajo ninguna circunstancia, se permitirá la circulación de peatones por los accesos vehiculares del Parque Industrial San Diego P.H.
3. Está totalmente prohibido la toma de fotografías y/o vídeos, sin previa aprobación de la administración.
4. Está totalmente prohibido desplazarse con cascos, pasamontañas y/o elementos que impidan la plena identificación facial del usuario, sin excepción alguna.

b. Conductores: Cualquier persona que ingrese y transite dentro del Parque Industrial San Diego P.H, haciendo uso de un medio de transporte motorizado (entiéndase motocicleta, vehículo particular y de carga) debe acatar:

1. La velocidad máxima para el tránsito vehicular al interior del Parque Industrial San Diego P.H es de veinte (20) km/h.
2. La circulación al interior del Parque Industrial San Diego P.H, es en un solo sentido y bajo ninguna circunstancia se autoriza la circulación en contravía.
3. La circulación por las vías internas del Parque, debe ser por el costado derecho, sin superar el límite de velocidad y dando prioridad a peatones y ciclistas.
4. Todo vehículo sin excepción debe parquear en reversa. Está prohibido realizar cualquier tipo de maniobra peligrosa al momento de ingresar y/o salir del Parque.
5. **Transporte interno de carga de menor peso:** Es de carácter obligatorio y sin excepción alguna, para todas las empresas que hacen parte del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal, que requieran transportar elementos o movilizarse dentro de las vías internas a través de (montacargas, estibadores manuales o

transpaleta) el acompañamiento de PALETERO, que debe portar todos los implementos de protección y dotación necesaria para cumplir con esta función y será la persona encargada de guiar y advertir el desplazamiento de estos vehículos dentro de las instalaciones del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal; el usuario que no acate estas indicaciones, será requerido por cualquier funcionario de la Propiedad Horizontal, quien lo abordará y suspenderá la actividad entre tanto no tome las medidas correctivas para realizar esta actividad de manera segura

NOTA: Está totalmente PROHIBIDO EL INGRESO DE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN ANIMAL

Artículo Décimo Segundo: NORMAS PARA USO DE PARQUEADEROS

1. Los parqueaderos de visitantes dispuestos en el ingreso principal del Parque Industrial San Diego P.H son de corta estancia, por ende, ningún vehículo podrá pernoctar en este espacio.
2. Todo vehículo debe permanecer debidamente cerrados y ubicado en el espacio dispuesto para ello, a fin de evitar robos o daños por negligencia del conductor y sobre las cuales el Parque no tendrá responsabilidad alguna.
3. No está permitido el aseo y/o mantenimiento de vehículos al interior del Parque Industrial San Diego P.H ni en áreas comunes de uso exclusivo de las bodegas y/o locales.
4. Todo vehículo ubicado dentro del parque deberá estacionar **UNICAMENTE EN LOS PARQUEADEROS DELIMITADOS PARA TAL FIN**, todo vehículo que incumpla con esta disposición **RECIBIRÁ INMEDITAMENTE** una amonestación verbal, una multa de carácter pecuniario o el veto de su ingreso al Parque Industrial San Diego P.H. de acuerdo a la calificación de las conductas estipuladas en el Capítulo VIII Régimen Sancionatorio y Procedimental.
5. No está permitido realizar operaciones de tipo mecánico, eléctrico, de latonería, pintura y/o similares en inmediaciones del Parque Industrial San Diego P.H; salvo aquellas situaciones de fuerza mayor que serán conocidas previamente y aprobadas por la Administración.
6. Bajo ninguna circunstancia se permite realizar acciones de empaque, clasificación, manipulación de mercancía, carpe o descarpe en áreas comunes

del Del Parque Industrial San Diego P.H, el hacer caso omiso se procederá con las acciones de multas pertinentes.

7. Toda motocicleta que sea ubicada en los parqueaderos de visitantes o parqueaderos internos del Parque deberán estar debidamente aseguradas y evitar invadir espacios diferentes a los dispuestos, en cuyo caso, el guarda de seguridad solicitará la reubicación, ante la negativa tendrá la potestad de informar a la Administración para imponer las multas correspondientes. El Parque Industrial San Diego **NO SE HARÁ RESPONSABLE BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA** por la pérdida o daños al mismo o accesorios tales como casco, guantes, espejos, maletas o top case
8. 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.
9. De presentarse daños a la placa asfáltica, andenes, tope llantas, reductores de velocidad, zonas de parqueo, talanqueras, cerramientos, fachadas y demás áreas de Uso Común, se requerirá al responsable la restitución del área y/o elemento en iguales condiciones, a través de una suscripción de Acta de Compromiso, en la cual se indicará la situación, los daños ocasionados y los acuerdos con plazos y responsabilidades; en presencia de un delegado de la bodega y/o local y/o empresa visitada; en todo caso, el arreglo deberá efectuarse en un plazo no mayor a ocho (8) días calendario.
10. Los vehículos de carga deben ser estacionados únicamente en las zonas de descargue de cada una de las bodegas y/o locales previa confirmación de los cupos disponibles.
11. Las únicas áreas que han sido habilitadas para zona de cargue, descargue, recolección de documentación y cualquier otra maniobra tanto temporal como transitoria son los parqueaderos exclusivos, muelles a nivel y/o deprimidos de cada una de las bodegas. En ningún caso el vehículo podrá exceder la delimitación de las áreas dispuestas para tal fin.
12. El Parque Industrial San Diego P.H dispone de un área de bicicletero en el cual deberá ubicarse la bicicleta con candado y sin elementos extraíbles como cascos, guantes, recipientes, paquetes; la Administración **NO SE HACE RESPONSABLE** por la pérdida de estos elementos.

13. El Parque Industrial San Diego P.H, ha dispuesto un (1) parqueadero para personal en condición de movilidad reducida, debidamente señalizado y debe ser utilizados única y exclusivamente por el personal en mención.
14. Está prohibido utilizar los parlantes de sonido de los sistemas de audio de los vehículos, a un alto volumen.
15. Queda prohibido el ingreso de vehículos con resonadores o implementos que generen un ruido superior a los 87 dB.
16. Queda prohibido alquilar parqueaderos de Uso Exclusivo a personal ajeno al Parque Industrial San Diego P.H.
17. Queda terminantemente prohibido en los parqueaderos de uso exclusivo el almacenamiento permanente de objetos, materiales, equipos, vehículos en forma permanente y en caso de accidentes causados por esta infracción de esta norma, el infractor será responsable de los daños causados y asumirá las consecuencias.

CAPÍTULO V. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS

Artículo Décimo Tercero: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS.

1. Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y este reglamento, dentro de las limitaciones aquí mismas expresadas.
2. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios.
3. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con voz y voto.
4. Solicitar a los organismos de la Administración la imposición de las sanciones establecidas en el presente reglamento para los infractores a las normas de convivencia aquí contempladas.
5. Exigir a la Administración el fiel cumplimiento del derecho otorgado por la Ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Manual de Convivencia.
6. Solicitar a la Administración la debida información contable, junto con el informe del Revisor Fiscal, en forma anual o cuando un propietario tenga dudas sobre

el manejo contable, o cualquier otra operación, previa solicitud escrita al Consejo de Administración.

7. Ser escuchado por el Administrador en cualquier momento y/o por el Consejo de Administración con cita previa.
8. Hacer uso de los bienes comunes, cumpliendo estrictamente lo reglamentado para tal efecto y lo aprobado por la Asamblea General de Propietarios.

Artículo Décimo Cuarto: DEBERES DE LOS PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS.

1. Los propietarios, arrendatarios y los visitantes en general, podrán hacer uso de los bienes y servicios de la propiedad común, conforme a la naturaleza y destino de cada uno de ellos, con el cuidado y moderaciones necesarias para no privar de igual derecho a los demás, de acuerdo con la programación y normas establecidas para tal fin.
2. El destino ordinario de los bienes comunes, es el de servir a los propietarios para el ejercicio complementario de sus prerrogativas como dueños de las bodegas y/o locales comerciales y salvo las zonas sociales sobre las cuales se tendrá un uso reglamentado.
3. Es obligación de los propietarios participar en la solución de los problemas comunitarios, asistir a las asambleas de copropietarios, difundir y divulgar los reglamentos de la copropiedad y el manual de convivencia.
4. Mantener el inmueble en óptimas condiciones de seguridad y salubridad, así como el buen aspecto y funcionalidad de la fachada de la bodega y/o local comercial.
5. Entregar oportunamente a la administración su información tal como nombre completo, tipo y número de documento de identidad, teléfono de contacto, email, dirección física y un teléfono alternativo de contacto a fin de mantener comunicación permanente entre administración y propietario.
6. Todas las bodegas y/o locales comerciales del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal se destinarán única y exclusivamente para el desarrollo de actividades lícitas y avaladas por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Funza, Cundinamarca.
7. Los propietarios están obligados a velar por la integridad y conservación de los bienes comunes, con el máximo de diligencia y cuidado.



8. Sin perjuicio de las obligaciones instituidas por la Ley e incorporadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, son también obligaciones de los propietarios asistir cumplidamente a todas las citaciones que se hagan para Asamblea General y Extraordinarias, o mediante delegados que presenten poder escrito y firmado.
9. La inasistencia a las Asambleas, la no participación en las votaciones y no estar presente en la verificación del quórum al finalizar la Asamblea de copropietarios, causara al propietario de la unidad privada una sanción del 100% de una cuota de administración mensual.
10. Cumplir fielmente el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como el presente Manual de Convivencia.
11. Atender cumplidamente el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias ordenadas por la Asamblea General.
12. Dar el debido trato y respeto a todos los demás propietarios y arrendatarios de la copropiedad, como también a todo el personal que conforma el equipo de vigilancia, aseo y administración.
13. Presentar sugerencias, quejas y reclamos a la administración, las cuales deberán hacerse por escrito o forma electrónica al correo de la copropiedad, **guardando la debida compostura y el lenguaje apropiado.**
14. Ejecutar de inmediato en su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la propiedad común o a las demás propiedades, caso contrario responderá por los daños causados por tal omisión.
15. Solicitar al administrador la convocatoria de la Asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario.
16. Notificar oportunamente a la administración sobre cualquier cambio en el personal que ingresa al inmueble que ocupa, es decir, informar oportunamente sobre vinculaciones o desvinculaciones laborales, a fin de salvaguardar en todo momento la seguridad y armonía al interior de la copropiedad.
17. Garantizar un espacio de parqueadero adecuado para su personal, entiéndase parqueaderos de vehículos, motocicletas y bicicleteiros a fin de no incurrir en acciones que afecten las zonas verdes, áreas comunes y vías de tránsito de la copropiedad.

18. Notificar oportunamente a su arrendatario sobre la obligatoriedad e importancia del cumplimiento a lo expuesto en el reglamento de la propiedad horizontal y el presente manual.

CAPÍTULO VI. MEDIO AMBIENTE

El Parque Industrial San Diego P.H. adelanta la puesta en marcha del Programa de Recuperación Ambiental Fauna y Flora, de acuerdo a la Ley 1931 de 2018 estamos comprometidos con la Reducción de GEI (medición de huella de carbono).

De igual manera las empresas que conforman El Parque Industrial San Diego P.H. deben allegar sus procesos y procedimientos a la oficina de Administración para adelantar el plan de ayuda mutua, matriz ambiental y los pertinentes exigidos en el Sistema de Gestión Ambiental y las autoridades Municipales; toda vez que la omisión, alteración u ocultamiento de los mismos será considerado una falta de altísima gravedad.

Artículo Décimo Quinto: PROCESO DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS

El Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal dispone un centro de acopio de desechos denominado “shut de basuras” ubicado en el costado derecho de la zona de bienestar, donde se recibe el material previamente clasificado en la bodega y/o local, LIMPIO, se almacena en los cuartos de manera correcta y así mismo, posteriormente El Parque Industrial San Diego P.H. hace entrega al carro recolector de la empresa operadora de aseo municipal EMAAF y el reciclaje se entrega a la asociación experta en el manejo y disposición de estos elementos.

Horario: Este servicio se presta en el horario de DOMINGO A DOMINGO de 6:00 a.m. 9:00am // 2:00pm a 5:00pm y 10:00pm a 1:00am.

Artículo Décimo Sexto: RECOMENDACIONES SANITARIAS

- a. Reconociendo y acatando la Ley 9 de 1979 mediante la cual se dictan Medidas sanitarias para la protección del medio ambiente para preservar, restaurar y mejorar las condiciones en lo que se relaciona a la salud humana; la Administración del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal toma las siguientes medidas:
- b. La Administración del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal realiza de manera periódica, semestralmente, la fumigación de áreas comunes, así como control de plagas en las áreas comunes y el lavado de tanques de agua potable de las mismas.

- c. Es obligatorio que cada propietario realice el lavado de sus tanques en el mismo periodo de tiempo, entendiendo que la salubridad es un interés público y es compromiso de todos cumplir con la norma.
- d. El personal encargado de cada empresa es responsable de calificar debidamente los derechos y así mismo disponerlas UNICA Y EXCLUSIVAMENTE en el shut correspondiente EN BOLSA. Toda empresa que haga caso omiso a esta recomendación será requerida por la Administración y si el caso lo requiere, recibirá la correspondiente multa, que se encuentra establecida en este manual.
- e. El Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal PROHIBE DEPOSITAR EN LAS ZONAS DE ACOPIO DE BASURAS EMPAQUES O EMBALAJES TALES COMO: MADERA, ESTIBAS O ESCOMBROS DE CONSTRUCCIÓN. En caso de depositarlas, la empresa infractora recibirá una multa y deberá pagar el servicio de disposición final de los mismos.
- f. 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 las instalaciones del Parque Industrial San Diego P.H.
- g. Los Usuarios Industriales de bienes y servicios están obligados a utilizar el sistema de recolección de basura existente en el Parque Industrial San Diego P.H, servicio de recolección atendido por le Empresa Municipal de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Funza – EMAAF S.A. E.S.P.
- h. Con el propósito de fomentar la cultura ciudadana de separación de residuos, el Ministerio de Ambiente expidió la Resolución No. 2184 de 2019 que unifica también los colores que deberán tener las canecas de basura.
- i. Los lodos y residuos biológicos de las empresas que los producen, deben tener tratamiento especial de succión, recolección, traslado y disposición final por medio de empresas autorizadas por la CAR SABANA OCCIDENTE, tales como SAYA, EKOBOJACA, DRAGON OIL SERVICES, etc.

Artículo Décimo Séptimo: CONSTRUCCIONES

Es obligación de propietarios, arrendatarios y usuarios mantener en perfecto estado las instalaciones de las unidades privadas, propendiendo la uniformidad entre las

mismas y dando en general la imagen de aseo, cuidado y limpieza no solo en el inmueble sino a El Parque Industrial San Diego P.H en general.

En caso que se desee intervenir un inmueble bien sea por obras de construcción, remodelación, ampliación, mejoras o instalaciones adicionales; en todo caso se deberá dar aviso a la Administración sobre el proyecto, el nombre del personal que lo desarrollará, materiales y equipos y los horarios de trabajo para verificar y garantizar que no afecten el buen funcionamiento del Del Parque Industrial San Diego P.H. Si dichas obras se realizarán sobre áreas comunes del inmueble se solicitará la siguiente documentación:

1. Plano completo del proyecto de modificación, ampliación, demolición, etc.
2. Copia de contrato de obra civil suscrito por la empresa o el propietario y contratista.
3. Hoja de vida y documentos del arquitecto contratista.
4. Póliza de responsabilidad extracontractual.
5. Cronograma de trabajos.
6. Hoja de referencia de materiales: aluminio, vidrio etc.
7. Copia de la licencia emitida por la autoridad competente, si la naturaleza de la obra lo exige.
8. Listado de personal con ARL para inicio de labores y permisos de ingreso.
9. Una vez consignada la documentación, la Administración procederá a llamar una Asamblea Extraordinaria y poner en consideración de los demás propietarios la viabilidad de la obra.

CAPITULO VII. SOLICITUD Y REPORTE DE EVENTOS

Artículo Décimo Octavo: SOLICITUDES SOBRE SISTEMA CCTV.

Como parte del sistema de seguridad del Parque Industrial San Diego se destaca un Circuito Cerrado de Televisión – CCTV compuesto por ciento trece cámaras fijas ubicadas en las áreas comunes de la copropiedad. Siendo conscientes que la seguridad es un tema de interés común tanto para propietarios como arrendatarios, la administración recibirá solicitudes sobre estas grabaciones. Dicha solicitud debe ser

tramitada por escrito a través de un funcionario autorizado de la Compañía, indicando fecha no mayor a quince (15) días calendario, evento, hora aproximada de ocurrencia, implicados y tipo de situación, de tal forma que pueda realizarse una búsqueda más efectiva, la solicitud debe hacerse de manera escrita, por medio de un representante de la compañía residente de la copropiedad al correo admon@parqueindustrialsandiego.co

CAPITULO VIII. REGIMEN SANCIONATORIO Y PROCEDIMENTAL

Artículo Décimo Noveno: SANCIONES E INDEMNIZACIONES

Todas las obligaciones enunciadas en el presente documento, además de las consignadas en Reglamento de Propiedad Horizontal, son de carácter obligatorio para los propietarios, arrendatarios, tenedores o terceros que ostenten un vínculo directo o indirecto con el Parque Industrial San Diego P.H.

Artículo Vigésimo: TIPIFICACIÓN E IMPOSICIÓN DE MULTAS DE CONVIVENCIA

1. TIPIFICACIÓN

- a. De carácter verbal:** Se trata de un dialogo llevado a cabo entre el administrador delegado, en representación de la copropiedad y la persona o personas que presuntamente ha o han infringido una de las normas del presente manual. En dicho acercamiento se le dará a conocer los hechos que generaron la falta, se dará la oportunidad al o los presuntos infractores de ser escuchados y seguidamente les explicará las consecuencias de su acción u omisión; una vez finalizada la charla se recomendará no volver a incurrir en esta ni ninguna de las demás faltas al interior de la copropiedad para no tener que ser requerido(s) nuevamente.
- b. De carácter escrito:** Se trata de un llamado de atención escrito por parte de la Administración dirigido en esta ocasión no solo al infractor sino a su superior y el encargado de la bodega con la que ostente una relación bien sea laboral o comercial, en el cual se le solicitará no incurrir nuevamente en esta ni ninguna de las demás faltas al interior de la copropiedad para no tener que ser requerido(s) nuevamente.

En el evento en que el representante informado manifieste por escrito su inconformidad, el Consejo de Administración procederá a valorar sus argumentos para determinar en primera medida la existencia de la

conducta, si es sancionable, su intencionalidad, imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes. Una vez realizada esta valoración el órgano administrativo, se pronunciará. Si hay lugar a la sanción, la impondrá teniendo en cuenta los criterios de proporcionalidad y graduación de la sanción según la intencionalidad del acto.

- c. De carácter pecuniario:** Se trata de un cobro económico, que se originará una vez se hayan agotado las diferentes formas de sanción y su debido proceso, el derecho de defensa y contradicción y la reincidencia en la conducta o su gravedad ameriten el cobro, el cual no podrá ser superior a dos (2) veces el valor de las expensas comunes mensuales y que sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas comunes mensuales a cargo del infractor, en el caso que la imposición de la multa sea sucesiva y persista el incumplimiento.
- d. De carácter disciplinario:** Cuando la gravedad de la conducta afecte el principio fundamental de sana convivencia al interior de la copropiedad, el infractor será vetado del Parque Industrial de manera inmediata. Dicha medida podrá ser objetada ante el Consejo de Administración, quien tomará la última determinación, sin embargo el veto se mantendrá hasta la fecha en que se celebre la reunión del Consejo.

2. IMPOSICIÓN

ITEM	FALTA	1a vez	2a vez	3a vez	4a vez
1	Parquear en vías, parqueaderos de uso exclusivo de otros inmuebles, andenes o zonas comunes no adecuadas para tal fin	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso para la persona y el vehículo automotor por medio del cual cometió la infracción
2	Ingresar o salir de la copropiedad con un vehículo de tracción animal	Informar a las autoridades de tránsito del Municipio y retirar de inmediato el vehículo de la copropiedad			
3	Deambular al interior de la copropiedad por zonas privadas y ajenas a la persona	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
4	Desplazarse peatonalmente con cascos, pasamontañas y/o elementos que impidan la plena identificación facial del usuario cuando las condiciones climáticas no lo ameriten	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
5	Parquear de manera indebida dentro de la copropiedad (parquear de frente impidiendo la plena identificación del destino del vehículo)	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
6	Ubicar un vehículo, moto o bicicleta en los parqueaderos de visitantes de la portería principal durante más de tres (3) horas continuas	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
7	Utilizar los parlantes de sonido de los sistemas de audio de los vehículos, a un alto volumen	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
8	Ingresar vehículos con resonadores o implementos que generen un ruido superior a lo permitido en la norma.	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
9	No descubrir su rostro al momento de ingresar y retirarse del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
10	Arrojar colillas de cigarrillos en las áreas comunes del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
11	Fumar en inmediaciones de las subestaciones eléctricas.	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta

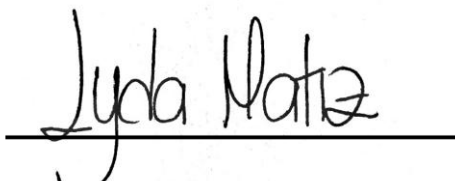
12	Comer en inmediaciones de las subestaciones eléctricas.	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
13	Dejar desechos orgánicos, inorgánicos, aprovechables y de cualquier otro tipo en las áreas comunes después de tomar alimentos.	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
14	Realizar maniobras de parqueo al interior de la copropiedad sin la asistencia de un paletero	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
15	Comercializar cualquier tipo de bien o servicio puerta a puerta al interior del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal	Llamado de atención escrito	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta		
16	Realizar el traslado de mercancía de menor peso mediante el uso de un montacargas, estibadores manuales o eléctricos y/o transpaleta en contravía	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
17	Ingresa o salir de la copropiedad por un acceso diferente al que se le ha autorizado	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
18	Tomar capturas fotográficas o de video dentro de la copropiedad sin previa autorización de la administración	Llamado de atención escrito	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta	
19	Lavar o realizar cualquier tipo de aseo o embellecimiento al vehículo, moto, camión, bicicleta o patineta eléctrica al interior de la propiedad horizontal	Llamado de atención escrito	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una cuota y media (1.5) de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
20	Realizar acciones de empaque, clasificación, manipulación de mercancía, carpe o descarpe en áreas comunes del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal	Llamado de atención escrito	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una cuota y media (1.5) de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
22	Realizar operaciones de tipo mecánico, eléctrico, de latonería, pintura y/o similares en inmediaciones del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal	Llamado de atención escrito	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
23	Ubicar un vehículo de carga en cualquier área diferente a los parqueaderos privados de la bodegas y los muelles de las mismas.	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta
24	Ubicar bicicletas en cualquier sitio diferente al ciclistero ubicado en la portería principal y los espacios asignados por cada empresa a la que pertenece el bici usuario del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
25	La inasistencia injustificada a las capacitaciones programadas por la Administración del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal y que son de conocimiento y cumplimiento obligatorios.	Llamado de atención escrito	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una cuota y media (1.5) de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
26	Solicitar acceso al Parque sin la debida autorización previa de la empresa hacia la cual se dirige.	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	Llamado de atención escrito
27	Depositar en las tuberías hidrosanitarias del parque cualquier tipo de residuos que obstaculicen el libre tránsito de las aguas residuales.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	cobro de una cuota y media (1.5) de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
28	Maltratar o atentar contra la integridad de cualquier animal al interior del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal	Detener al presunto agresor y buscar testigos o imágenes que demuestren la falta, informar de manera escrita a la empresa con la cual tiene vínculo y vetar de manera inmediata al agresor			
29	Ingresa o salir de la copropiedad en cualquier tipo de vehículo con acompañante (menores de edad o familiares)	Llamado de atención escrito	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta	
30	Realizar u omitir cualquier acción que atente contra el aseo y la buena presentación del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal**	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
31	Ingresa a cualquier inmueble ajeno a su actividad y sin la autorización previa de la empresa que allí funciona	Llamado de atención escrito	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta		
32	Exceder el límite de velocidad permitido al interior del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal 20km/h	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
33	Circular en contravía, en la mitad de la vía, en reversa al interior del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
34	Realizar maniobras peligrosas en cualquier tipo de transporte al momento de ingresar, permanecer y/o salir del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal	Llamado de atención verbal	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual esta relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*

35	Causar cualquier tipo de daños a las áreas comunes del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.	Llamado de atención escrito	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta	
36	Alquilar parqueaderos de Uso Exclusivo a personal ajeno al Parque Industrial San Diego PROPIEDAD HORIZONTAL.	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de tres (3) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de cuatro (4) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de cinco (5) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
37	No entregar la documentación e información acerca del plan de ayuda mutua, matriz ambiental y los pertinentes exigidos en el Sistema de Gestión Ambiental y las autoridades Municipales.	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de tres (3) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de cuatro (4) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de cinco (5) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
38	No clasificar debidamente los desechos y así mismo disponerlos ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en el shut correspondiente y en los horarios establecidos por la administración del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
39	No tratar los lodos y residuos biológicos que generan por la actividad de cada empresa.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
40	Depositar en las zonas de acopio de basuras empaques o embalajes tales como: madera, estibas o escombros de construcción.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
41	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 las instalaciones del Parque Industrial San Diego PROPIEDAD HORIZONTAL.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
42	Adelantar obras civiles, construcción, mejoras, remodelación o ampliación en áreas comunes del Parque San Diego Propiedad Horizontal sin el debido proceso de autorización por parte de la administración	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de tres (3) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de cuatro (4) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de cinco (5) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
43	No notificar en los tiempos establecidos a la Administración del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal el cambio de propietario de un inmueble, allegando la documentación requerida.	Llamado de atención escrito			
44	Ocultar información a la Administración sobre los elementos, productos y demás resultantes de la actividad económica de una empresa que generen molestias o representen un riesgo para los demás copropietarios y/o arrendatarios del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
45	No presentarse, ni enviar un apoderado a la Asamblea General de copropietarios u alguna otra reunión que convoque a los propietarios, arrendatarios y locatarios para tratar temas referentes al funcionamiento y desarrollo del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.	Cobro de una (1) cuota de administración de la bodega*			
46	Usar los medios de Ingresos de acceso del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal para el ingreso de personas NO autorizadas y ajenas a copropiedad.	Llamado de atención escrito	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta		
47	No enviar u omitir información acerca del personal activo y retirado en su inmueble.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	
48	Entregar información inexacta o falsa sobre el personal autorizado como visitante para ingresar a su inmueble.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	
49	Comercializar cualquier tipo de bebidas embriagantes en el Parque y sus inmediaciones, entiéndase cerveza, refajo, coctel enlatado, whiskey, aguardiente, ron y cualquier otra bebida con cualquier porcentaje de alcohol por mínimo que este sea.	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de tres (3) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta	
50	Realizar actos inseguros de cualquier índole en áreas comunes del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
51	Desarrollar cualquier tipo de actividad en condiciones inseguras en las áreas comunes del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*
52	Ingresar, distribuir y/o consumir sustancias psicoactivas, alucinógenas y barbitúricos dentro del Parque Industrial San Diego Propiedad Horizontal.	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Veto de ingreso a la copropiedad a la(s) persona(s) que cometieron la falta		
53	Almacenar de manera temporal o permanente de objetos, materiales, equipos, vehículos, mercancía, etc. En los parqueaderos de área comunes	Llamado de atención escrito	Cobro de un tercio (1/3) de la cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	cobro de una (1) cuota de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*	Cobro de dos (2) cuotas de administración de la bodega con la cual está relacionado el infractor*

CAPÍTULO IX TELÉFONOS DE EMERGENCIA

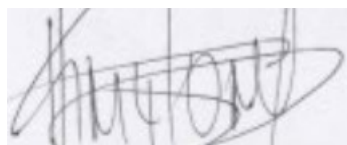
CONTACTOS DE EMERGENCIA DE FUNZA	
Centro de Enlace Operacional -CEO Funza	3173630879
Policía de Funza	3204434763 6018234080 3223482325
Policía Cuadrante	3203346593 3125319048
Transito	3173630879
Bomberos Funza	3103090642 3505533773
Devisab	#815 018000953550
Hospital Nuestra señora de las Mercedes E.S.E.	3147635031 3186019339 318604 0512
Defensa Civil	3203408028 (601)8256898
Enel Codensa	(601)7115115
EMAAF	3118875844
Recomendaciones: Tener en cuenta que cada empresa debe corroborar mínimo cada 2 meses los números para confirmar la información, y debe tener actualizado el plan de emergencia según la actividad económica.	

El presente documento rige a partir de su aprobación y protocolización y es Ley Interna del Parque Industrial San Diego P.H, el cual se adecuará a las Normas y Leyes, según los cambios legislativos que lo modifiquen.



**LYDA CONSTANZA MATIZ
ALDANA**

Representante Legal
Parque Industrial San Diego
Propiedad Horizontal



CAMILO MORATO CHAVES

Administrador
Parque Industrial San Diego
Propiedad Horizontal

ESTE MANUAL ESTA SUJETO A LAS MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIONES PROPIAS DELLEY 675 Y A LAS NORMAS SG-SST, LAS CUALES SERÁN IMPLEMENTADAS POR LA PROPIEDAD HORIZONTAL SIN PREVIA AUTORIZACION DELASAMBLEA GENERAL.