
REGLAMENTO PARA LOS APARTA SUITES CARTAGENA BEACH

REGLAMENTO SEDE VACACIONAL CARTAGENA BEACH

La Junta Directiva del Fondo de Empleados “FONCARE”, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, y

CONSIDERANDO:

Que el estatuto del Fondo establece como uno de los objetivos generales del mismo el “prestar servicios de índole social que busquen el mejoramiento de la calidad de vida y de las condiciones culturales y sociales a sus asociados” y que de conformidad con el mismo estatuto corresponde a la Junta Directiva reglamentar los servicios que FONCARE presta.

Que se hace necesario crear una reglamentación del servicio de los APARTA SUITES en CARTAGENA BEACH, con el propósito de facilitar su funcionamiento y promover su adecuada utilización.

ACUERDA

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 1º. PROPÓSITO Y OBJETIVOS DEL REGLAMENTO. El reglamento que este acuerdo establece tiene como propósito regular todo lo relacionado con el servicio de los Aparta Suite - CARTAGENA BEACH de FONCARE y establecer las condiciones básicas que permitan el correcto y normal funcionamiento del citado servicio, a través de la empresa denominada FONCARE SAS.

ARTICULO 2. DEFINICION. Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH son los inmuebles y su equipamiento dispuestos por FONCARE para el uso de los asociados en sus actividades turísticas, vacacionales o recreacionales y cuya tenencia está a cargo de FONCARE.

ARTICULO 3º. OBJETIVOS DEL SERVICIO. El servicio de los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH constituye, de conformidad con el estatuto vigente, uno de los servicios de FONCARE con el que se pretende promocionar necesidades recreacionales, de esparcimiento y descanso de los asociados y sus familias, procurando que su prestación se realice en forma racional, técnica y democrática, a fin de que contribuya efectivamente al mejoramiento de las condiciones de vida de los asociados.

ARTICULO 4. ADMINISTRACIÓN: La Administración del Fondo estará encargada de ofrecer en óptimas condiciones los inmuebles y los muebles que compongan Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH. La promoción, asignación o colocación y el control del servicio estarán bajo la responsabilidad de la Administración de FONCARE.

ARTICULO 5. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS APARTA SUITES - CARTAGENA BEACH:

Los requisitos que debe cumplir el solicitante para acceder al uso de los Aparta Suites – CARTAGENA BEACH, concurrente y completamente son los siguientes:

1. Ser Asociado hábil y/o responder por el tercero que asistirá en su nombre.
2. Diligenciar el formato de solicitud de alojamiento y ser aceptado por FONCARE de acuerdo con disponibilidad y cupo de crédito si lo requiere.
3. Realizar el pago de la totalidad del alojamiento solicitado conforme a las tarifas establecidas dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la aprobación.
4. La solicitud podrá hacerse en cualquier momento, estará sujeta a la disponibilidad de Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH y en los casos de temporada alta se definirá por sorteo entre los inscritos y el resultado será informado vía correo electrónico al asociado.
5. Independientemente de que el pago del alojamiento se realice en efectivo o mediante crédito aprobado, el Asociado deberá diligenciar una solicitud adicional de crédito denominada Depósito. Este depósito corresponde al treinta por ciento (30%) del valor total de la solicitud de alojamiento y únicamente será utilizado en caso de presentarse daños a los muebles y/o al inmueble. El valor podrá ajustarse según los daños identificados y sus costos, con el fin de garantizar el adecuado estado de la dotación para futuros Asociados y sus familias.

ARTICULO 6. EXTENSION DEL SERVICIO: El servicio de Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH podrá extenderse a terceros, o personas no afiliadas a FONCARE, siempre y cuando se pueda establecer la responsabilidad del pago y el buen uso y manejo del inmueble. No obstante, siempre tendrá prioridad el asociado y su familia.

CAPITULO II

CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 7. ASIGNACIONES: Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH se asignarán según la disponibilidad en temporada baja y por sorteo en temporada alta, de acuerdo con el Formato de Solicitud de alojamiento.

Dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud de alojamiento, el Fondo comunicará a los asociados el resultado (solicitudes aprobadas y negadas) informando las instrucciones que se deben seguir para legalizar el trámite.

ARTICULO 8. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE SOLICITUDES SIMULTÁNEAS EN TEMPORADA ALTA. En caso de que dos o más asociados presenten simultáneamente solicitud de alojamiento para el mismo periodo, la asignación se realizará por sorteo, evento que se realizará con treinta (30) días de antelación a la fecha del alojamiento y se informará el resultado, para que máximo en los tres (03) días hábiles siguientes, se realice la cancelación total del alojamiento. En los casos en que no haga el pago dentro del plazo estipulado, se tendrá en cuenta la persona que en sorteo haya ocupado el “segundo lugar” y así sucesivamente, hasta quedar asignada la fecha y realizado el pago.

ARTICULO 9. PRECIOS DEL SERVICIO Y SUBSIDIOS: Los precios del servicio de alojamiento en Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH serán dispuestos por la administración del Fondo de Empleados, y estarán publicados en la página web de FONCARE. Estos precios serán revisados por la Junta Directiva quienes dispondrán los subsidios a los precios y definirá sus montos o porcentajes de forma equitativa. Inicialmente se ha definido una única tarifa, así:

RANGO SALARIAL	VALOR NOCHE TEMPORADA BAJA	VALOR NOCHE TEMPORADA ALTA
HASTA 6 SMLMV	\$ 250.000	\$ 300.000
MAS DE 6 SMLMV	\$ 350.000	\$ 400.000

NOTA: Esta tarifa aplica para una (01), dos (02), tres (03) o las cuatro (04) personas que tiene como capacidad cada Aparta Suite. Se podrá hacer uso como pasadía, y se aplicaran las mismas establecidas para el hospedaje.

ARTICULO 10 - DEFINICIÓN DE FECHAS CONSIDERADAS TEMPORADA ALTA.

- 1. Fiestas de la ciudad de Cartagena.**
- 2. Vacaciones Mitad de Año - 15 de junio - 15 de Agosto.**
- 3. Vacaciones Fin de Año - 15 de diciembre a 15 de enero**
- 4. Semana Santa.**
- 5. Fines de semana con puente festivo**
- 6. Receso Escolar Octubre**

Parágrafo 1. Asignaciones TEMPORADA ALTA:

Semana Santa: Se dará prelación a los asociados que realicen la reserva de la semana completa, no obstante, la administración del fondo informará a los postulantes con menor cantidad de noches, que procuren igualar a la mayor demanda para luego de ello proceder al sorteo en igualdad de condiciones.

Fin de semana Festivo - Puente: Se dará prelación a los asociados cuya reserva implique mayor número de noches, no obstante, la administración del fondo informará a los postulantes con menor cantidad de noches, que procuren igualar a la mayor demanda para luego de ello proceder al sorteo en igualdad de condiciones.

ARTICULO 11. AUTORIZACIÓN DE INGRESO. El ingreso a Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH requerirá de autorización expresa de FONCARE, la cual será entregada previamente a la fecha de ingreso vía correo electrónico a la RECEPCIÓN del edificio y al asociado. Además de la autorización de ingreso, se entregará el reglamento de utilización del Aparta Suite, el cual en todo caso declara conocer el Asociado y/o responsable.

La administración del edificio podrá negar el acceso del asociado y su grupo familiar, por encontrar inconsistencias en las identificaciones y/o por superar el número autorizado de visitantes, que en ningún momento podrá superar en número a cuatro (04) personas por cada Aparta Suite, incluidos niños.

ARTICULO 12. PERIODO DE ALOJAMIENTO. El periodo de alojamiento en los Aparta Suites se limitará a un (01) mes, exceptuando temporadas altas en las cuales máximo podrán ser utilizadas por siete (7) noches consecutivos por asociado. Los cobros de alojamiento definidos por la Junta Directiva se realizarán por noche y se ha definido como hora de ingreso las 3:00 p.m. y como hora de salida las 1:00 p.m. de los días correspondientes, horario que será de estricto cumplimiento en los casos en que el mismo día salga un asociado y su familia e ingrese un nuevo asociado.

ARTICULO 13. INASISTENCIA DEL ASOCIADO Y PERDIDA DEL CARACTER DE ASOCIADO. Cuando por alguna circunstancia, así sea de fuerza mayor o caso fortuito; no pueda asistir el Asociado o pierda la calidad de asociado, deberá cancelar la reserva y se aplicarán las sanciones previstas en el artículo 18 de este Reglamento.

ARTICULO 14. LIMITE DE OCUPACION POR SEDE. El cupo máximo de ocupación de cada inmueble en CARTAGENA BEACH se ha definido en cuatro (04) personas, dentro de las cuales cuentan los niños, aun siendo menores de dos (2) años.

ARTICULO 15. DEBERES DE LOS USUARIOS. Son deberes de los asociados, sus familiares y acompañantes que se encuentren usando Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH los siguientes:

1. La seguridad de todas las personas, vigilando principalmente a los niños en la piscina y no permitiendo que se utilicen elementos de vidrio cerca que puedan generar un accidente dado que el baldosín se torna resbaloso por la humedad.
2. Recibir, validar, firmar y entregar el Aparta Suite CARTAGENA BEACH de conformidad con el formato de inventario de entrega y recibo, mismo que realizará un funcionario y/o representante de FONCARE.
3. Realizar el Check in y Check Out de Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH en los horarios establecidos en la autorización de ingreso. (Ingreso a las 3:00 p.m. y salida a la 1:00 p.m.).
4. Acatar en todo momento las normas de la copropiedad donde se encuentra ubicados los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH que se registran en el siguiente artículo.
5. En los Aparta Suite - CARTAGENA BEACH no se garantiza el ingreso de vehículos particulares, así que FONCARE no se hace responsable de los autos del asociado a o sus acompañantes.
6. En Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH administrada por FONCARE no está prohibido el ingreso de mascotas, pero para FONCARE se restringirá el ingreso como medida de protección para el mobiliario y los demás huéspedes-asociados.
7. Utilizar los equipos de sonido con volúmenes adecuados que no perturben la tranquilidad del lugar.
8. No usar las matas, las ventanas y balcones de los Aparta Suites como tendederos.
9. No dejar prendidos los equipos de aire acondicionados mientras no estén y/o si no se requieren en las horas de noche, todo esto para garantizar una mayor vida útil de los mismos. Todos los daños que se deriven del mal uso de estos elementos estarán a cargo del Asociado.

El Asociado deberá apagar los aires acondicionados cuando no estén en uso, especialmente en horas de la noche. Los daños ocasionados por el mal uso de estos equipos serán a cargo del Asociado y se hará uso del depósito para cubrirlos. En caso

de que el depósito no cubra la totalidad del daño, el valor restante deberá ser asumido por el Asociado.

10. Cuidar las plantas y los jardines en general y no arrancar las plantas.
11. Comportarse de manera respetuosa con los funcionarios de FONCARE y en general con la administración del edificio y demás vecinos, ocupantes o visitantes.
12. Acatar las instrucciones que impartan los funcionarios de la administración de la respectiva copropiedad o de FONCARE.
13. Usar adecuadamente los electrodomésticos, muebles y enseres, piscina, menaje y demás bienes muebles e inmuebles con que se encuentre dotada Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH y la copropiedad de que haga parte aquella.
14. Entregar directamente Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH al funcionario dispuesto por FONCARE para tales eventos y firmar el respectivo formato de inventario.
15. Responder completa y oportunamente por los daños o perjuicios causados a FONCARE, la copropiedad o terceros y avisar a la persona encargada de cualquier daño causado para concertar el arreglo y/o reparación de este.
16. Cualquier suplantación de identidad será sancionada por el Comité de Control Social e incluso reportada al área de Gestión Humana de la empresa que genera el vínculo de asociación para su análisis, así como la falsedad en los datos de los acompañantes.

Parágrafo. Los deberes indicados anteriormente quedarán incluidos en la autorización de ingreso al Aparta Suite CARTAGENA BEACH y deberán ser conocidos previamente por el Asociado que visita el Aparta Suite.

ARTICULO 16. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los asociados y sus acompañantes deberán conocer y cumplir estrictamente el reglamento de propiedad horizontal de Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH, mismo que corresponde a un edificio de propiedad horizontal cuyos habitantes son los propietarios de los inmuebles, normas que han sido establecidas por la Asamblea General de propietarios, entre las que se cuentan entre otra como prohibiciones:

1. Ejecutar actos que comprometan la seguridad o solidez del edificio.
2. Producir ruidos, molestias o actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios del condominio.
3. Arrojar basura en sitios diferentes a las canecas colocadas para tal fin. El piso cuenta con un “chute de basuras”, pero no se deben arrojar cajas que puedan obstaculizar el paso de las basuras.
4. Utilizar las ventanas o el balcón como tendederos de ropa o tapetes.
5. Ingresar a sitios demarcados como prohibido.
6. Ir en contra de las recomendaciones de la administración del edificio y de los vigilantes.

ARTICULO 17. CONFIRMACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE RESERVAS. En caso de que el alojamiento haya sido aprobado por la Administración, el asociado beneficiario tiene plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la aprobación, para acreditar el pago del servicio mediante consignación o trámite de crédito con FONCARE. En caso de no acreditarse el pago o el crédito, en el plazo indicado, FONCARE podrá disponer de la reserva.

En todo caso, la Administración y la Junta Directiva se reservan el derecho de admisión de los grupos, cuando las personas acompañantes no corresponden al núcleo familiar del Asociado.

ARTICULO 18. CANCELACIÓN DE RESERVAS: Si por cualquier motivo, se solicita la cancelación de la reserva, el asociado deberá notificar por escrito teniendo en cuenta lo siguiente:

- 1- Notificación antes de los 30 días de la fecha inicial de alojamiento: No generará ninguna sanción
- 2- Notificación posterior a los 30 días de la fecha inicial de alojamiento: se cobrará una sanción del treinta por ciento (30%) del valor total de la reserva, y el restante setenta por ciento (70%) se reembolsará de acuerdo con la forma inicial de pago.
- 3- Notificación antes a los 8 días de la fecha inicial de alojamiento: se hará acreedor a una sanción del cien por ciento (100%) del valor de la reserva.

Parágrafo: En caso de presentarse un evento de fuerza mayor, este deberá ser notificado a la administración de FONCARE, adjuntando los soportes correspondientes para su evaluación y posterior notificación de sanción.

CAPITULO III

RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTICULO 19. SANCIONES: El incumplimiento a los deberes y prohibiciones establecidos en el estatuto, el presente reglamento y en los reglamentos de propiedad horizontal que afecte Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH, por parte del asociado o su grupo familiar o de acompañantes, se considera falta grave y se sancionará conforme a las decisiones que tome el COMITE DE CONTROL SOCIAL, luego del análisis e investigación.

Parágrafo: El Comité de Bienestar, el personal encargado de la Administración de Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH cualquier otra persona, informará a la Junta Directiva y/o al Comité de Control Social, las faltas cometidas por los usuarios de Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH para que este órgano adelante el procedimiento disciplinario respectivo e imponga sanciones, si a ellas hay lugar.

ARTICULO 20. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. Los asociados responderán por los daños que ellos y/o los usuarios de la reserva causen a Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH o la Copropiedad, tanto en inmuebles como los muebles con que se encuentren equipados. En caso de que los daños sean causados por los acompañantes del asociado, este responderá por los mismos y para ello FONCARE hará uso de la autorización de descuento aceptada en la solicitud de alojamiento y en caso de ser necesario, se realizará un acuerdo de pagos hasta resarcir totalmente los daños.

CAPITULO IV

VARIOS

ARTICULO 21. AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO: Los asociados usuarios del servicio de Los Aparta Suites - CARTAGENA BEACH autorizan, al solicitar el servicio, a sus empleadores para que descuenten y trasladen a FONCARE las sumas correspondientes al pago del servicio, reparaciones, reposiciones y sanciones impuestas por la infracción a las normas que regulan este servicio.

ARTICULO 22. CONTROL: El Comité de Bienestar o la administración operativa del Fondo, mantendrá control del uso de la sede vacacional.

El presente reglamento fue aprobado en sesión ordinaria de la Junta Directiva realizada noviembre de dos mil veinticinco (2025) y deberá constar en el acta respectiva.

ROSMIRA SANCHEZ AVENDAÑO
Presidente

CARLOS ALBERTO BETANCURT
Secretario

CONTROL DE CAMBIOS			
11-2025	V1	INCLUSION	Creación del Documento
		MODIFICACION	Modificación e inclusión de numerales