

**REGLAMENTO
INTERNO DE LA
PLAZA DE MERCADO
LAS FLORES -
ACUERDO 01 DEL
26 DE SEPTIEMBRE
DE 2016**

ACUERDO 01 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Por medio del cual se modifica el acuerdo 01 del 2012, a través del cual se expidió el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Asociación de Propietarios de la Plaza de Mercado Las Flores – ACOPLAF, para la administración y operación de la Plaza de Mercado Las Flores.

La Asamblea de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO LAS FLORES "ACOPALF", en uso de sus facultades legales y estatutarias y en especial las conferidas en el artículo 5 numeral 3 y el artículo 32 numeral 16 de los estatutos y

CONSIDERANDO:

Que la Plaza de Mercado de las Flores es un espacio de carácter privado adquirido mediante escritura pública 453 del 5 de febrero del 2004, bajo la administración de ACOPLAF, Asociación de Propietarios, entidad sin ánimo de lucro con Resolución Nro. 267 del 11 de agosto de 1998, con autonomía administrativa, patrimonio propio e independiente.

Que la Plaza de Mercado Las Flores necesita disponer de un reglamento interno de funcionamiento en el que se determine la organización interna, que conduzca a la viabilidad financiera y operativa y por ende, que garantice el progreso y desarrollo de la plaza en su conjunto.

Que se deben establecer los lineamientos para respetar las áreas de uso común, horarios de funcionamiento, actividades comerciales y de servicios, mendicidad, salubridad, contaminación y limpieza de la plaza, uso del parqueadero, seguridad interna y externa, mantenimiento, mejoras locativas, adecuaciones y modificaciones de locales de La Plaza de Mercado Las Flores, obligaciones especiales y prohibiciones comunes para las personas que desarrollan actividades anexas permitidas y autorizadas, prohibiciones generales, disposiciones generales, sanciones y procedimientos y en general, todo lo relacionado con el normal funcionamiento de la plaza.

Que se deben determinar unas reglas que deben respetar y cumplir los comerciantes y usuarios de la Plaza de Mercado Las Flores.

Que es necesario adoptar las políticas y medidas conducentes al mejoramiento y modernización integral del servicio, en términos de productividad, competitividad, y calidad de las diferentes actividades de expendio y venta de productos básicos o de primera necesidad que propendan por el desarrollo de la capacidad de gestión empresarial de los comerciantes.

Que se debe proteger el bien común y de interés general de los propietarios en beneficio del comercio organizado.

Que la Plaza de Mercado Las Flores debe integrarse en la implementación del Plan Maestro de Abastecimiento y Seguridad Alimentaria para Bogotá, y para ello, se debe garantizar un mínimo de organización administrativa y estructural, en cumplimiento del Plan de Regularización y Manejo que exige este tipo de equipamientos.

Que los comerciantes se han acostumbrado a cambiar de actividad económica a conveniencia de la rentabilidad de cada sector, sin previo aviso, ni permiso alguno, violando y desmejorando las condiciones comerciales de los sectores, especialmente en detrimento del sector para el cual se cambia.

Que el ingreso y la permanencia en La Plaza de Mercado Las Flores de los habitantes de la calle, traen consigo problemas de salubridad, drogadicción, hurtos y su aspecto aleja a los clientes de la plaza.

Que por lo anterior, es necesario expedir un Reglamento Interno de Funcionamiento de la Plaza de Mercado Las Flores.

Que el reglamento interno requiere hacer modificaciones, de acuerdo a la realidad comercial de la plaza, su entorno y las variaciones del mercado.

Que el desarrollo comercial de la plaza debe ser una prioridad, prevaleciendo siempre el interés general.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Adóptese el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Plaza de Mercado Las Flores, el cual determina su organización y funcionamiento y será de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, comerciantes, arrendatarios, dependientes, personal de servicios complementarios y todos aquellos que utilicen sus instalaciones con la entrada en vigencia del presente acuerdo, como los que en el futuro lo lleguen a ocupar, para lograr así una sana y armónica convivencia, a través de las siguientes disposiciones:

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

ARTÍCULO 1. MARCO LEGAL.- La Gestión y organización de la Plaza de Mercado Las Flores tiene como marco legal los estatutos de ACOPLAF, el Plan Maestro y de Seguridad Alimentaria para Bogotá, modificado y complementado por el decreto 040 de 2008; el Código Distrital de Policía, y demás normas concordantes del orden nacional y distrital para este tipo de equipamientos más las emanadas por el Ministerio de Agricultura y entidades de salud pública.

ARTÍCULO 2. ADMINISTRACIÓN.- La administración de la plaza de mercado está a cargo de ACOPLAF, quien a través de su junta directiva designará un administrador, al cual le corresponde dentro del ámbito de sus funciones, la adopción, aplicación y cumplimiento del presente reglamento que garantice el adecuado desarrollo de la Plaza de Mercado Las Flores.

ARTÍCULO 3. NORMATIVIDAD APLICABLE.- La operación de la Plaza de Mercado se rige por el presente reglamento, las resoluciones expedidas por la junta directiva, las circulares reglamentarias, normas

concordantes y en general, cualquier otra norma de carácter nacional y distrital relacionada con la producción, fabricación, transporte, distribución, comercialización, envase y expendio de alimentos para consumo humano, o de los bienes y elementos que se vendan en la plaza.

ARTÍCULO 4. DEFINICIONES.- Para los efectos del presente reglamento interno de funcionamiento, se establecen las siguientes definiciones:

- **Reglamento interno de funcionamiento:** Sistema normativo que regula las condiciones de organización, operación y funcionamiento de la plaza de mercado, estableciendo los derechos, obligaciones y sanciones a las que están sometidos todos los propietarios, comerciantes, arrendatarios, dependientes, personal de servicios complementarios y todas aquellas personas que utilicen sus instalaciones.
- **Circulares Administrativas:** Son las que contienen información escrita y órdenes preventivas del administrador dirigida a los comerciantes y público en general tendientes a preservar el orden interno de la plaza.
- **Carné:** Documento de identificación interno personal e intransferible, expedido por la administración de la plaza, con autorización de la junta directiva a los comerciantes, arrendatarios y en algunos casos, a otros vinculados con actividades previamente aprobadas.
- **Amonestación escrita.** Llamado de atención al infractor, conminándolo a cumplir el presente reglamento y advirtiéndole que la reincidencia le ocasionará multas.
- **Sanción pecuniaria.** Consiste en la aplicación de una multa u obligación de pagar una suma de dinero a favor de ACOPLAF, cuando quiera que un propietario, arrendatario, dependiente o personal de servicios complementarios transgredan el Reglamento

interno o realicen un comportamiento contrario a las normas del mismo. Lo anterior por imposición de la administración, y exigiendo ésta a su vez la reparación del daño causado. El pago de la multa no exime a la persona que incurrió en el comportamiento contrario a las normas.

- **Ficha técnica del local:** Es el documento que contiene la información general del local (número, ubicación, actividad económica, área, linderos, plano, derecho de cuota) y la información del propietario, debidamente firmado por el representante legal de ACOPLAF, el administrador de la plaza y el propietario.
- **Ruca:** Registro único de comercialización de ACOPLAF, el cual certifica el desarrollo de la actividad económica o de servicios en la Plaza de Mercado Las Flores, en cumplimiento de la normatividad vigente para cada actividad. Será expedido y firmado por el presidente, y el secretario de la junta directiva y el administrador
- **Comerciante de la Plaza de Mercado Las Flores:** Persona natural o jurídica propietaria o arrendataria con registro único de comercialización vigente, expedido por ACOPLAF.
- **Dependiente:** Persona contratada por el comerciante, por su cuenta y riesgo y bajo su expresa responsabilidad para colaborar en el desarrollo de su actividad comercial, dentro de las instalaciones de la plaza de mercado.
- **Arrendatario:** Persona natural o jurídica que toma en arriendo un local a un propietario de la Plaza de Mercado Las Flores
- **Bienes privados o de dominio particular:** Son los inmuebles o locales debidamente delimitados como unidad comercial que hacen parte de la Plaza de Mercado Las Flores, con nomenclatura vigente e identificados bajo una ficha técnica; destinados al desarrollo de actividades mercantiles con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Bienes comunes: Partes de la Plaza de Mercado Las Flores pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados que por su naturaleza o destinación, permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. El terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas, los techos, que sirven de cubierta a cualquier nivel.

Cadena productiva: Es la unión de los comerciantes de la Plaza de Mercado Las Flores con los productores y proveedores de productos, entidades privadas, centrales de abastos y otras plazas de mercado públicas o privadas, programas del distrito o entidades distritales departamentales y nacionales, con el fin que la actividad comercial que realizan tenga mejores posibilidades en el mercado y los costos de producción, transformación y producción, lleguen al consumidor final a un precio más bajo.

Consumidor: Es el agente final de la cadena productiva. Los consumidores se clasifican en consumidores institucionales (por ejemplo: clínicas, hoteles, cárceles, centros educativos, restaurantes, fuerzas militares, comunidades religiosas) y consumidores directos o domésticos (los hogares).

Personal de servicios complementarios: Son todas aquellas personas que, sin tener un vínculo con la plaza de mercado, circulan por sus instalaciones habitualmente y que de manera informal desarrollan actividades propias de la plaza de mercado como: auxiliares de carga, transportadores de carga vehicular, en triciclos y carretillas y demás que permanezcan en sus instalaciones, prestando un servicio a los comerciantes y compradores de la misma. Esta actividad será autorizada por ACOPLAF, quien exigirá

uniforme y carné, con el fin de prestar el servicio de transporte interno a los vehículos estacionados en la bahía o el parqueadero, sobre las vías públicas y los conjuntos residenciales y barrios cercanos, a los clientes de la plaza que soliciten este servicio que deberá prestarse en carros carga- mercados dispuestos por toda la galería para prestar un mejor, seguro y eficiente servicio.

- **Permiso para actividades anexas.** Documento que autoriza y que debe firmar toda persona que realiza actividades anexas permitidas, autorizadas y reglamentadas en la plaza y que únicamente obliga a quien la firma.
- **Cambio de actividad:** Esta figura se da cuando el comerciante, mediante documento escrito, solicita cambio de comercialización de los productos que expende en la plaza de mercado.
- **Actividad económica:** Es la actividad comercial que desarrolla el comerciante en la plaza de mercado, la cual corresponde a las denominaciones que allí se den.
- **Suspensión definitiva del derecho:** Consiste en suspender definitivamente el derecho a la persona autorizada para desarrollar actividades anexas o servicios complementarios en la plaza, cuando el infractor haya incurrido en un comportamiento contrario al reglamento, en forma reincidente.
- **Reunión General de Comerciantes:** Es el encuentro de los comerciantes de la plaza de mercado de tipo informativo para conocer sobre los programas y proyectos que adelante la administración.
- **Comité de Desarrollo Integral:** Es el conformado mediante reglamentación de la Junta Directiva de ACOPLAF y estará integrado por dos representantes de cada una de las actividades económicas existentes en la Plaza de Mercado Las Flores.

- **Departamento de Gestión Ambiental (DGA).** Área responsable de establecer e implementar acciones encaminadas a dirigir la gestión ambiental y sanitaria de la Plaza de Mercado las Flores; velar por el cumplimiento de la normatividad existente; prevenir, minimizar y controlar la generación de cargas contaminantes; promover prácticas de producción más limpia y el uso racional de los recursos naturales; aumentar la eficiencia energética y el uso de combustible más limpios; implementar opciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, y proteger y conservar los ecosistemas, velando por el cumplimiento de las exigencias y requerimientos de las entidades ambientales y sanitarias.
- **Conminación a Terceros:** En ejercicio de las facultades a las cuales está investido el administrador, éste podrá conminar a los proveedores y terceras personas que de alguna manera utilicen las instalaciones de la plaza o la visiten cuando no se ajusten a las normas internas de la misma.

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 5.- OBJETO, La Plaza de Mercado Las Flores es un equipamiento comercial, que se enmarca como una plaza de mercado privada, mayorista y detallista en el Plan Maestro de Abastecimiento y Seguridad Alimentaria para Bogotá.

ARTÍCULO 6. DE LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA PLAZA DE MERCADO.- Está conformada por los bienes privados o de dominio particular, bienes comunes, que son de la absoluta y exclusiva propiedad de los comerciantes y de ACOPLAF.

Por tradición y costumbre, en la Plaza de Mercado Las Flores se comercializa variedad de productos que se clasifican en ocho (8) grupos así

GRUPOS	PRODUCTOS
AGRÍCOLAS	Plantas, flores, frutas y hierbas permitidas, verduras, tubérculos, hortalizas, mercado campesino, hojas para tamal.
PRODUCTOS CÁRNICOS Y SUS DERIVADOS	Productos cárnicos y sus derivados, pescado y sus derivados, pollo, gallina, huevos, lácteos, salsamentaria.
ABARROTES	Granos en general, panela y condimentos, desechables.
ALIMENTOS PREPARADOS	Cafetería, comidas rápidas, frutería restaurantes, lechonería, fritanga,
ARTESANAL	Artesanías, canastos, cristalería, loza, aluminio, carbón, cacharros.
MASCOTAS ORNAMENTALES PERMITIDAS POR LA LEY	Accesorios y alimento para mascotas, peces y demás permitidos por la Ley
MISCELÁNEOS Y COMUNICACIONES	Cabinas telefónicas, internet, zapatería, ferretería, repuestos, pañalera, ropa, joyería, relojería, tiendas naturistas, esencias, esotéricos, cerrajería, lotería, peluquería, papelería y productos para belleza y varios.
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Baños, parqueadero, cajeros automáticos, redes telefónicas, servicios, servicios financieros, lustrabotas, auxiliares de carga, transportadores de carga vehicular y triciclos escamadores, carreteros, pesadores.

PARÁGRAFO: En el cuadro anterior, se clasifica la variedad de productos que se comercializa en La Plaza de Mercado Las Flores en ocho grupos. No le otorga derechos a los comerciantes para vender la totalidad de los productos descritos en la columna denominada

productos y la actividad económica quedará expresamente determinada en la RUCA.

ARTÍCULO 7.- SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO.- Los servicios que presta la Plaza de Mercado Las Flores, en cuanto oferta productos y servicios que hacen parte de la canasta familiar, constituyen un servicio de interés público. Con este propósito, la Plaza de Mercado Las Flores directamente o en asocio con entidades públicas, privadas y otras asociaciones, prestará los siguientes servicios:

1. **Información virtual de precios.** De acuerdo a la oferta y demanda de los principales productos que se expenden en la Plaza de Mercado Las Flores, informará al público en general la cotización de precios diarios. Para el cumplimiento de este artículo, cada uno de los comerciantes colaborará suministrando la información que se le solicite, de manera veraz y oportuna.
2. **Alianzas estratégicas;** ACOPLAF podrá establecer alianzas con entidades públicas y privadas que propendan por el beneficios del consumidor final.
3. **Marca propia:** Los comerciantes de la Plaza de Mercado Las Flores, a través de la Asociación de Propietarios ACOPLAF, podrán vender sus productos a través de sus propias marcas; para ello, de acuerdo a las necesidades de los comerciantes y en asocio con los productores, podrán tramitar las respectivas licencias de sus propias marcas para comercializar los diversos productos. En todo caso, el nombre de la respectiva marca debe incluir el nombre Plaza de Mercado Las Flores. Igualmente, podrá implantar, crear o desarrollar sus propios sellos de calidad, sobre los cuales establecerá franquicias con fines de explotación comercial. Podrá organizar igualmente convenios con entidades privadas o públicas con el fin de facilitar las operaciones comerciales entre sus propietarios, proveedores y clientes institucionales.

4. **Capacitación.** Con el fin de prestar un excelente servicio y una buena atención a la comunidad y hacer más eficiente y moderno el proceso de comercialización, ACOPLAF a través de su organización, capacitará de manera eficiente y continúa a sus comerciantes y dependientes de forma directa o indirecta.

ARTÍCULO 8. ÁREAS DE USO COMUN.- Ninguna persona puede considerar que tiene derechos sobre áreas de uso común; tampoco podrá alegar dominio sobre ellos. Las áreas indicadas en la ficha técnica y las escrituras de los locales, se tendrán en cuenta para delimitarlas de las áreas de uso común.

ARTÍCULO 9. PROHIBICIÓN ÁREAS DE USO COMÚN.- Queda absolutamente prohibido en las áreas comunes:

1. Obstruir las vías de acceso, las puertas y las áreas de circulación del interior de la plaza con productos, estacionamiento de motociclistas, bicicletas y triciclos que dificulten la libre circulación de personas.
2. Ocupar los frentes de los locales, y el espacio aéreo con artículos, productos, canastillas y/o elementos de cualquier clase, en especial la mercancía objeto social de su negocio.
3. Ocupar las áreas de uso común y de circulación internas y externas, con cajas, motocicletas, bicicletas, triciclos, vehículos de tracción humana de vendedores ambulantes y demás objetos que impidan la libre circulación de personas. Garantizando su seguridad, las motocicletas, triciclos y bicicletas serán parqueados en el lugar que designe la administración.
4. La obstrucción de las vías internas o callejones de la plaza con carretas y artículos promocionado rifas, juegos y ventas ambulantes, carros de pinchos, helados y en general, todo hecho que entorpezca y obstaculice la circulación del público.
5. Invadir las áreas internas de circulación con mercancía, simulando proceso de descargue de productos. El descargue normal de

mercancías hacia un local determinado, deberá realizarse de forma ágil. En ese proceso, no podrán invadir las áreas de circulación interna. Los vehículos de tracción humana que normalmente son autorizados para descargar, serán estacionados de manera inmediata en el lugar que determine la administración o en lugar que no obstruya la movilidad.

6. Colocar avisos, letreros pancartas y similares en las ventanas o fachadas que no cumplan con las normas de contaminación visual emanadas por la autoridad ambiental. Igualmente, exhibir mercancías en el techo de las áreas comunes, colgar pendones, vallas, pancartas y anuncios decorativos.
7. Verter las aguas residuales de los puestos y locales sobre las áreas comunes.
8. Perturbar en cualquier forma o manera las áreas indicadas.

ARTÍCULO 10. DESPEJE ÁREAS DE USO COMÚN.- El administrador de la Plaza de Mercado Las Flores está obligado a evitar la ocupación que cualquier persona haga de manera arbitraria de las áreas comunes del interior y los andenes de la plaza. De ocurrir, el administrador queda expresamente autorizado para adelantar todas las acciones que permitan la restitución de estos espacios en forma inmediata con los trámites normales o con la intervención de los vigilantes y la fuerza pública si es necesario.

ARTÍCULO 11. DE LAS ÁREAS DE USO COMÚN QUE SE ENCUENTREN OCUPADAS.- Los actos administrativos que permitieron ceder o vender los espacios de acceso que actualmente están obstaculizando las puertas serán revisados y se procederá de acuerdo a la Ley. Las puertas que en horarios de atención al público deben permanecer abiertas, deberán permitir la fácil y rápida evacuación siguiendo los modelos, y diseños y recomendaciones del cuerpo de bomberos y la entidad distrital de gestión de riesgos para prevenir desastres.

ARTÍCULO 12. Los propietarios que a la fecha hayan construido muros, paredes, plataformas, niveles cambiando la uniformidad de los pisos y las paredes invadiendo las áreas de uso común y excediendo el área de su propiedad, deberá ajustar las construcciones a las áreas de su propiedad, manteniendo y conservando la uniformidad de pisos y paredes. El administrador queda facultado para que en este mismo plazo restituya estos espacios mediante requerimiento escrito. Solo con autorización mayoritaria de la Asamblea General de la Asociación podrán abstenerse de hacerlo.

ARTÍCULO 13. MANEJO DE BICLETAS AL INTERIOR DE LA PLAZA.- Para cumplir la norma, los ciclistas pueden ingresar al interior de la galería solo con la bicicleta en la mano sin montarla, hasta que la administración designe un lugar de parqueo para ellos.

CAPÍTULO III

DEL HORARIO

ARTÍCULO 14. HORARIO GALERÍA - La Plaza de Mercado Las Flores, estará abierta para la comercialización al público, de lunes a sábado entre las 4:00 am y las 5:00 pm. En los días domingos y festivos, el servicio se prestará desde las 4:00 am hasta las 3:00 pm, garantizando la seguridad de las instalaciones.

ARTÍCULO 15. HORARIO TERMINAL PESQUERO.- El horario del terminal pesquero al público es de 4:00 am a 11:00 am.

ARTÍCULO 16. HORARIO ALISTAMIENTO.- Los comerciantes y sus dependientes podrán ingresar a las instalaciones una (1) hora antes de la apertura al público para el alistamiento de los locales a la presentación del respectivo carné y podrán permanecer hasta por dos (2) horas después del cierre. Después del cierre de la plaza de mercado al

público, no se permitirá el ingreso de personal sin autorización expresa por parte de la administración

ARTÍCULO 17. HORARIOS ESPECIALES. Los días 23, 24, 29, 30 y 31 de diciembre; como también los días miércoles y jueves santo, el administrador podrá prolongar el horario de cierre de la plaza si las necesidades así lo exigen. El miércoles, jueves y viernes santo, el terminal pesquero y demás negocios que están ubicados en el costado norte del estacionamiento, abrirán sus puertas al público desde las tres (3) de la mañana hasta las tres (3) de la tarde.

ARTÍCULO 18. PERMISOS.- El administrador de la plaza podrá permitir la entrada, mediante autorización escrita a comerciantes y dependientes que a su juicio justifiquen la necesidad de empezar actividades en horarios diferentes a los establecidos.

PARÁGRAFO.- Los permisos especiales de ingreso solo se otorgarán si el comerciante se encuentra al día por todo concepto. Para ingreso de dependientes, deben estar autorizados y registrados por el comerciante ante la administración.

ARTÍCULO 19. CIERRE DE LA PLAZA.- Ninguna persona podrá permanecer dentro de la plaza después de las 7:00 pm, con excepción de los empleados de la administración, aseo o vigilancia, y de las personas que tengan previa autorización. En estos casos, solo permanecerán en ella el tiempo que le haya sido autorizado. Si las condiciones de seguridad ponen en riesgo los bienes de los comerciantes, los permisos pueden ser suspendidos por mandato de la junta directiva.

ARTÍCULO 20. NO APERTURA.- El primero de enero, viernes santo y veinticinco de diciembre, no se abrirá la plaza de mercado. El día viernes santo por la condición de mayorista solo se abrirá el terminal pesquero y parqueadero de la plaza.

ARTÍCULO 21. CIERRE DE LA PLAZA POR FUERZA MAYOR.- Cuando no pudiere prestarse el servicio de plaza por casos excepcionales plenamente justificados (fuerza mayor, circunstancias apremiantes,

alteración del orden público. Etc.), el administrador podrá ordenar el cierre de la plaza sin previo aviso. La no prestación del servicio en estos casos no será causal de reconocimiento de indemnización alguna.

ARTÍCULO 22. HORARIO DE DESCARGUE.- El horario de descargue de productos que abastecen a los comerciantes es el siguiente:

- a) **HORARIO DE DESCARGUE GALERÍA.-** Los días de menor afluencia como lo son el lunes y martes en la plaza el descargue se permita desde las 8am y El horario de descargue será de 12:00 pm a 7:00 am del día siguiente, de lunes a domingo en los sitios establecidos para tal fin, tanto en la bahía como en la zona interna denominada zona de descargue. El descargue a realizar después del cierre de la plaza al público, requiere un permiso previo que expedirá la administración.
- b) **HORARIO DE DESCARGUE TERMINAL PESQUERO.-** De lunes a domingo de 11:00 am a 4:00 am del siguiente día.
- c) **HORARIO DE DESCARGUE HOJA DE TAMAL.-** De lunes a domingo de 2:00 pm a 4:00 am, únicamente por la zona de descargue interna.

PARÁGRAFO.- En las zonas de cargue y descargue internas no podrán permanecer automóviles, vehículos de carga desocupados y sin actividad de cargue y descargue durante este horario y en las zonas de cargue y descargue externas no podrán permanecer vehículos de carga desocupados y sin actividad de cargue y descargue o ejerciendo venta al público. Por ningún motivo, podrán ser utilizados los frentes de las puertas de acceso a la galería para estacionamiento de automóviles y vehículos de carga, pues estas áreas siempre deberán permanecer despejadas.

Las zonas de cargue y descargue internas y externas serán utilizadas únicamente para tal fin en los horarios establecidos. No se permitirá el ingreso de vehículos de carga que presenten deterioro y no cumplan con las condiciones y requisitos de higiene y salubridad, instalación de

grifos en buen estado, presenten desagüe durante su permanencia en la plaza de mercado, y se deberán seguir los protocolos de limpieza y desinfección por parte del propietario y/o conductor.

Los vehículos de carga solo ingresarán a las instalaciones en los horarios establecidos y cuando existan cupos disponibles en las zonas definidas para descargue. En altas temporadas comerciales, la Junta Directiva de Acoplaf, establecerá la ubicación de vehículos de carga, sin afectar el estacionamiento de los clientes y la operatividad de la plaza, frente a las demás actividades comerciales. La junta directiva tomará todas las medidas tendientes a la organización del estacionamiento y buen funcionamiento de las zonas de cargue y descargue.

ARTÍCULO 23. HORARIO BRIGADAS DE ASEO GENERAL.- En coordinación con la Secretaria Distrital de Salud, la Plaza de Mercado Las Flores organizará brigadas de aseo, informando previamente a los comerciantes la fecha y hora de la misma. Se podrá organizar por secciones o en general, retirando todo elemento no apto para el desarrollo de la actividad comercial y se reforzará la fumigación y desinfección. Para estos efectos, se establece el cierre de la plaza el último lunes de cada mes a partir de las 3:00 pm Lo anterior no impide que los comerciantes presten su concurso y ayuda para la realización del aseo.

ARTÍCULO 24.- HORARIO DESPEJE ÁREAS COMUNES.- A partir de las 7:00 am y hasta las 12:00 pm, no se permitirá el uso de las áreas comunes y andenes sobre la bahía, con mercancías que surten el local comercial dentro de la galería, como tampoco canastillas, carretillas, motocicletas y bicicletas y demás objetos que obstruyan la libre y ágil movilidad.

A partir de las 4:00 am, los corredores de circulación del terminal pesquero deberán permanecer libres para una fácil movilidad; ningún comerciante podrá ubicar mesas, sillas y demás objetos sobre los corredores; las mesas utilizadas para la ubicación del comerciante deberán estar sobre la línea frente al respectivo establecimiento; los

locales esquineros no tendrán atención al público por los callejones, si esto obstaculiza la movilidad al interior del terminal pesquero.

A partir de los horarios antes descritos, la administración a través del personal que esta designe, procederá a retirar todos los elementos que en estas áreas comunes se encuentren. Serán entregados al comerciante o propietario de los elementos, una vez se interponga el respectivo comparendo o sanción a que haya lugar.

Las áreas de descargue podrán definirse teniendo en cuenta la cercanía (puerta-destino) y la menor congestión al interior de la galería; la administración podrá definir nuevas zonas de descargue sin afectar el interés general.

ARTÍCULO 25.- RESTRICCIÓN VEHICULAR POR UNIDAD COMERCIAL.- En hora de alta afluencia de vehículos y temporadas comerciales, se restringirá el acceso de vehículos particulares a los Comerciantes con el fin de dar prioridad a los vehículos de los clientes.

ARTÍCULO 26.- ESTACIONAMIENTO DE MOTOCICLETAS.- El estacionamiento de motocicletas se deberá realizar en el área demarcada para tal fin, quedando prohibido el ingreso de las mismas a la galería y terminal pesquero.

CAPÍTULO IV

ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS

ARTICULO 27. RUCA.- La administración emitirá propietario del inmueble el registro único de comercialización, debidamente firmado por el presidente, secretario de junta directiva y el administrador.

ARTÍCULO 28. NOMENCLATURA.- El administrador de la Plaza de Mercado Las Flores deberá mantener actualizada la nomenclatura de los locales e inmuebles que facilite con claridad la ubicación de cada local.

ARTICULO 29. CAMBIO DE ACTIVIDAD.- Está absolutamente prohibido el cambio de actividad económica o de servicios de los locales de la Plaza de Las Flores, sin autorización de la Junta Directiva, quien deberá tener en cuenta los siguientes requisitos para su aceptación:

- a) Que la actividad económica por la cual se cambia no altere el orden de las secciones comerciales.
- b) Que la actividad por la cual se cambia no exista al momento de la solicitud, y si existe, el Comité de Desarrollo Integral emitirá un concepto previo sobre la viabilidad, el cual se adjuntará para que la Junta Directiva tome la decisión.
- c) Que la actividad económica por la cual se cambia preste un servicio innovador y altamente competitivo, siendo ejemplo para los demás comerciantes que realizan dicha actividad.
- d) Que el establecimiento tenga los servicios públicos directamente por las empresas respectivas.
- e) Que no exista contaminación cruzada.
- f) De ser aprobado el cambio de actividad, el solicitante deberá pagar a ACOPLAF la suma equivalente a diez (10) SMLMV por cada puesto de 3 por 3 que conforme una unidad comercial ya que los locales tienen diferente área comercial.

PARAGRAFO 1.- La Asamblea general de ACOPLAF podrá declarar nula cualquier cambio de actividad que no surta el debido proceso, previa presentación de las pruebas por parte de la Junta Directiva o propietario ante la misma.

PARAGRAFO 2.- Se exceptúa del cobro mencionado en el literal f, aquellos cambios de actividad que no existan en la plaza de mercado.

PARAGRAFO 3.- Cuando las solicitudes de cambio de actividad sean conducentes a disminuir la venta de licor al interior de la plaza, la junta directiva deberá priorizar dicha solicitud en beneficio del bien común y omitirá la exigencia del literal b) del presente artículo. Es de anotar que solo se permitirá cambio de actividad por el de la actividad acorde al predominante de la sección en donde se encuentra ubicado dicho local.

PARAGRAFO 4.- Se podrá aceptar solicitudes de cambio de actividad siempre y cuando la misma no afecte la uniformidad de las secciones definidas, el cambio de actividad comercial será exclusivamente sobre locales que estén situados sobre el mismo grupo ya establecido, y tengan una actividad económica en decadencia. Además cumplir con los requerimientos de las entidades competentes, y requisitos por antes descritos.

ARTÍCULO 30. NEGACIÓN DE TRÁMITE.- La administración de ACOPLAF, bajo ninguna circunstancia acepta, ni aceptará enajenaciones, canjes, cesiones, daciones o entrega a cualquier título, permanente o transitorio y arrendamientos que hagan los propietarios de locales a terceros cuando se comprometa el cambio de actividad económica o de servicios dentro de la plaza.

ARTÍCULO 31. ACTIVIDADES COMERCIALES LÍCITAS.- Las actividades comerciales y de servicios asignadas a los locales numerados que conforman la Plaza de Mercado Las Flores, corresponderán a usos lícitos autorizados por la ley y por el presente reglamento interno que obliga a las partes, si algún propietario no respeta las presentes disposiciones, a responder también frente a la autoridad competente.

PARAGRAFO: Por consiguiente queda expresamente prohibido el almacenamiento de elementos explosivos sea de uso o no de las fuerzas militares, así como los demás productos que de cualquier manera afecten la seguridad, la tranquilidad y la salud o que figuren en la lista de elementos prohibidos.

ARTÍCULO 32.- Para buscar el desarrollo económico de las diferentes secciones de la plaza y con la asesoría de un experto en mercadeo, el administrador participará activamente en la búsqueda de la libertad de precios entre los comerciantes, buscando los canales ideales para proveer a la plaza. En este sentido, el Departamento de Mercadeo de la Plaza de Mercado Las Flores promoverá alianzas de negocios con cooperativas y asociaciones de productores campesinos, reduciendo así la cadena de intermediación, haciendo difusión de los productos

ARTÍCULO 33. DEPARTAMENTO COMUNICACIÓN MERCADEO Y PUBLICIDAD.- Tendrá como objeto fortalecer el comercio de la plaza de mercado, orientando a los comerciantes hacia la implementación de nuevas estrategias y oportunidades comerciales, que ofrezcan un potencial de crecimiento, haciendo análisis de mercados e impulsando los productos que se venden en la plaza de mercado. Igualmente, podrá implantar, crear o desarrollar sus marcas y distintivos, sobre los que podrá establecer franquicias con fines de explotación comercial. Podrá organizar igualmente, convenios con entidades privadas o públicas, con el fin de facilitar las operaciones comerciales entre sus comerciantes proveedores y clientes institucionales. En el presupuesto de la entidad, se deberá asignar una partida para la operación del departamento de mercadeo.

CAPITULO V

.....

DE LAS NORMAS HIGIÉNICO SANITARIAS

ARTÍCULO 34. AUTORIDADES SANITARIAS.- Las autoridades sanitarias y ambientales del orden Distrital y Nacional en cualquier tiempo, podrán verificar el cumplimiento de las normas establecidas al respecto por parte de los comerciantes y usuarios de la plaza. Se crea el departamento de Gestión Ambiental - DGA para garantizar el

cumplimiento de las exigencias normativas ambientales y sanitarias y el cumplimiento de lo establecido en el presente capítulo.

ARTÍCULO 35. SALUD PÚBLICA.- La Plaza de Mercado Las Flores dispondrá de una oficina al servicio de la Secretaría Distrital de Salud, la cual será utilizada por los inspectores asignados para esta plaza, quienes exigirán el cumplimiento de las normas sanitarias para este tipo de establecimientos. Los comerciantes de la plaza están obligados a dar cumplimiento a las mismas, según los cronogramas que se establezcan.

ARTÍCULO 36. RECOLECCIÓN DE RESIDUOS.- Una vez separados los residuos sólidos en la fuente, su disposición se hará selectivamente en los contenedores dispuestos por la plaza para tal fin; con sujeción a los horarios y sistemas establecidos en las normas legales vigentes sobre prestación del servicio de aseo y las rutas que la administración establezca para su recolección. Cada comerciante deberá disponer sus residuos sólidos en bolsas, cajas, costales o huacales, y entregarlos en la ruta respectiva. No se recogerán residuos a los comerciantes que los dispongan a granel.

ARTÍCULO 37. UTILIZACIÓN DE CANECAS.- Los comerciantes deberán tener dentro de su local una caneca para almacenar los residuos generados por su actividad económica de acuerdo a las normas vigentes. La administración dispondrá de canecas para el servicio exclusivo de los usuarios de la plaza, las cuales se ubicarán en las áreas de uso común y queda prohibido a los comerciantes arrojar cualquier tipo de desperdicio en estas. El aseo de los frentes de cada establecimiento será de responsabilidad de sus propietarios y no podrán existir residuos sin su respectivo empaque frente a los locales durante y después de la jornada.

ARTÍCULO 38. RESIDUOS EXTERNOS.- Constituye falta grave el ingreso de residuos, desechos, basuras, o materiales inertes desde afuera a las instalaciones de la plaza, estando obligado el usuario o persona que los introduzca, a su recogida y retiro, independiente de las sanciones que conforme al presente reglamento se acarreen.

ARTÍCULO 39. La Administración establecerá alianzas con organizaciones públicas o privadas para la implementación del programa de residuos sólidos en cumplimiento de las exigencias emanadas por la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 40. La administración deberá incentivar y fomentar la actividad de recuperación y reutilización de los productos sólidos orgánicos y material reciclable, a través de personas naturales o jurídicas interesadas que desarrollen estas actividades de forma profesional.

ARTÍCULO 41. OBLIGACIONES AMBIENTALES.- Todas las instalaciones administrativas y comerciales de la plaza, deben cumplir con las normas sanitarias para la prevención y control de los agentes biológicos, físicos, o químicos que alteren las características del ambiente exterior de la edificación hasta hacerlo peligroso para la salud humana, serán obligaciones de los comerciantes las siguientes:

1. Acatar los horarios de recolección de basuras, de barridos, fumigaciones y de lavado general de la plaza conforme al plan establecido por la administración. Está absolutamente prohibido en horarios de atención al público, destapar cañerías, remover mercancías o productos en descomposición y cualquier otro acto que expida malos olores y que contamine el ambiente atentando contra la salud de las personas. Igualmente, el lavado de locales, arrojar desechos, agua y basura al espacio público o a los demás locales.
2. Manipular correctamente los productos que ofrece de acuerdo con las normas técnicas en cuanto al manejo de productos y condiciones de salubridad para cada sección de la plaza y que las autoridades de salud del distrito están exigiendo en cumplimiento de las normas sanitarias y ambientales.
3. Preservar todos los productos de consumo humano de toda clase de contaminantes

ARTÍCULO 42. BRIGADAS DE SALUD Y SANEAMIENTO.- Es responsabilidad de la administración coordinar con las autoridades en la materia, brigadas de salud y saneamiento cada vez que lo considere necesario para prevenir epidemias, capaces de provocar contaminación de los alimentos. ACOPLAF impulsará talleres para la manipulación de alimentos, casos en los cuales se les dará información a los propietarios de la plaza.

ARTÍCULO 43. UNIFORMES COMERCIANTES.- Toda persona que manipule alimentos debe usar la indumentaria exigida por la Secretaría Distrital de Salud. En todo caso, debe visualizar fácilmente su limpieza, con cierre de cremallera o broches en lugar de botones u otros accesorios que puedan caer en los alimentos, sin bolsillos ubicados por encima de la cintura. Cuando se utilice delantal, este debe permanecer atado al cuerpo en forma segura para evitar contaminación de los alimentos o accidentes de trabajo. Los uniformes de los comerciantes deben incluir el logo de la Plaza de Mercado Las Flores,

ARTÍCULO 44. DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO.- La administración garantizará a su equipo de trabajo, las condiciones de seguridad industrial y de salud ocupacional, conforme a las normas del reglamento de trabajo y las circunstancias higiénicas, sanitarias, ambientales, el código laboral y la ARL.

ARTÍCULO 45. PROHIBICIONES.- Está prohibido a los comerciantes entre otras:

1. Comer, beber o masticar cualquier objeto o producto, fumar o escupir en el área de expendio de alimentos. El personal que presente afecciones en la piel o enfermedades infecto contagiosas, debe ser retirado de las actividades comerciales hasta obtener el certificado médico que lo habilite para laborar.
2. La permanencia de animales de cualquier especie que afecte las condiciones de higiene, salubridad, seguridad o impida la correcta

prestación del servicio. Igualmente, la venta de especies animales o vegetales que ofrezcan peligro para la integridad de las personas o que estén expresamente prohibidos por las autoridades.

3. Mantener animales en cautiverio, sin el lleno de las condiciones mínimas establecidas por la Sociedad Protectora de Animales o las autoridades competentes.

El ingreso a los locales de habitantes de la calle o personas que ejerzan públicamente la mendicidad.

4. Todo hecho que atente contra la moral y/o las buenas costumbres, la provocación de riñas, irrespeto y todo acto que pueda provocar desorden dentro de la plaza.
5. Los regueros de desperdicios, sólidos y/o líquidos que produzcan los vehículos en el proceso de cargue y descargue de pollo o carne. En caso de incumplimiento la administración se reservará el derecho de permitirles el posterior ingreso a las instalaciones de la plaza.
6. Colocar en alto volumen los radios, equipos de sonido o televisores. Los propietarios que hagan o permitan esta práctica están incurriendo en la violación de las normas de contaminación auditiva y en consecuencia, serán acreedores de las sanciones que este reglamento estipule; en caso de reincidencia, se acudirá a las autoridades competentes en la aplicación del Código de Policía.
7. Consumir, y/o vender bebidas embriagantes en las áreas de uso común de la Plaza de Mercado de Las Flores.
8. La utilización de carretillas para el transporte de productos que no estén debidamente empacados.
9. Tener almacenadas o permitir el ingreso de cualquier producto o elemento que por su naturaleza genere perturbación o daño.
10. Portar armas en el interior de la plaza o en el puesto aun teniendo salvoconducto.

CAPÍTULO VI

USO DEL ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 46. COMPORTAMIENTO DEL USUARIO.- Toda persona que tome parte en el tránsito por la vías privadas abiertas al público en el estacionamiento de la plaza como conductor, pasajero, vehículo de tracción humana o peatón, debe comportarse en forma que no obstaculice, perjudique o ponga en riesgo a los demás y debe conocer y cumplir las normas y señales de tránsito, así como obedecer las indicaciones que le den los funcionarios de la plaza o el personal de vigilancia.

ARTÍCULO 47. DEMARCACIÓN.- Las zonas de estacionamiento para cargue y descargue de mercancías y los sitios de parqueo para clientes y compradores, serán demarcadas y definidas por la administración de la plaza y el uso determinado será de obligatorio cumplimiento para sus destinatarios.

ARTÍCULO 48. CONTROL DE CUMPLIMIENTO.- Las áreas destinadas al estacionamiento temporal autorizado de vehículos de proveedores, clientes y comerciantes de la plaza dentro del estacionamiento para operaciones de cargue y descargue de mercancías, serán controladas por la administración, a través de su personal de seguridad, cuyas órdenes serán de estricto cumplimiento.

ARTÍCULO 49. CUPOS TEMPORALES.- El administrador de la plaza asignará cupos temporales rotativos a los comerciantes propietarios de local que desarrollan actividad comercial de manera permanente en las instalaciones de la plaza, los cuales se distinguirán por la calcomanía que la misma administración expida y que se asignarán uno por titular de cada local, de acuerdo a la disponibilidad.

ARTÍCULO 50. RESTRICCIÓN A COMERCIANTES.- Los fines de semana y días festivos o demás días de la semana que la necesidad del

servicio requiera ningún comerciante podrá estacionar permanentemente sus vehículos particulares en las áreas de usos de estacionamiento. La administración reglamentará el uso equitativo para estos días y temporadas especiales, dando prioridad a los clientes de la plaza.

ARTÍCULO 51. REGLAS DE USO.- Sin perjuicio del cumplimiento de los artículos precedentes, deberán observarse las siguientes reglas de obligatorio cumplimiento:

1. La entrada y salida de vehículos, los sentidos de circulación y zonas de estacionamiento, se realizarán de acuerdo a la señalización de la plaza, siendo de total observancia y cumplimiento por todos los usuarios. Tanto la señalización como la vigilancia, la realizará el personal designado por la administración.
2. Todo vehículo que ingrese a las instalaciones del estacionamiento, deberá hacerlo por la puerta de acceso determinada para tal fin. Deberá cancelar el valor asignado por la administración a la salida del vehículo y presentar el recibo de ingreso o de pago al personal designado para inspeccionar y vigilar el porte del mismo.
3. Todo conductor será responsable por los daños que cause a otro vehículo, a las instalaciones de la plaza o a las personas dentro de la misma. Las diferencias que de esto surjan, deberán ser solucionadas ante las autoridades competentes.
4. Los vehículos se deberán dejar debidamente cerrados y asegurados, no siendo responsabilidad de la plaza las pérdidas que puedan ocurrir.
5. Los vehículos deberán transitar a velocidad moderada sin pasar el límite establecido por la administración, que es de 10 kilómetros por hora. Igualmente, los conductores de vehículos de todo tipo deberán respetar la prioridad de circulación.
6. Ninguna persona podrá estacionar su vehículo fuera de las zonas de parqueo demarcadas, siendo prohibido obstaculizar la libre

circulación de otros y cargar en la vía, so pena de las sanciones a que haya lugar.

7. No se podrá hacer reparaciones ni lavado a los vehículos de carga dentro del área del estacionamiento
8. No se podrán utilizar los vehículos para ejercer venta en plataforma o al detal. Todo vehículo que ingrese a la plaza, deberá someterse al cumplimiento de lo dispuesto en el presente reglamento y en su defecto, al Código Nacional de Tránsito
9. Los vehículos con carga no podrán durar más de dos horas sobre la zonas de descargue,
10. Todo vehículo de carga deberá tener grifería que evite el reguero constante de líquidos, lixiviados y demás que genere contaminación y desaseo.
11. No se permitirá la permanencia de vehículos particulares o de carga después de las 8:00 pm, en el estacionamiento o zona de descargue.
12. No se permitirá el arreglo de producto y/o almacenamiento de residuos cárnicos y demás en vehículos o furgones.

PARÁGRAFO: ACOPLAF se reserva el derecho de ingreso a la zona de parqueo o descargue de los vehículos que hayan infringido alguna de las anteriores disposiciones y que hubiesen sido notificados previamente, como también el cobro de sanciones pecuniarias. Igualmente se reserva el derecho de ajustar las reglas aquí señaladas según las necesidades y costumbres.

ARTÍCULO 52. Queda absolutamente prohibido el ingreso de tractomulas, vehículos superiores a 10 toneladas y vehículos de tracción animal al recinto del parqueadero.

ARTÍCULO 53. VEHÍCULOS DE TRACCIÓN HUMANA.- Todo conductor de vehículo de tracción humana, deberá respetar las normas

establecidas por la administración y este reglamento, especialmente los derechos e integridad de los peatones.

ARTÍCULO 54. COMERCIO TEMPORAL.- Serán espacios comerciales de ocupación temporal, por los cuales la administración ejercerá control directo y cobro, todos aquellos que permitan la exhibición de productos de manera transitoria o temporal por un plazo máximo de 7 días, en los cuales se podrán colocar stand de ventas y eventos especiales, previa autorización y reglamentación de la junta directiva.

ARTÍCULO 55. ESPACIOS PUBLICITARIOS.- El pago por el uso de espacios publicitarios se debe hacer por anticipado en la tesorería de la plaza. Para tal efecto, ACOPLAF, enviará la cuenta de cobro.

ARTÍCULO 56. FERIAS Y EVENTOS.- Las ferias y eventos especiales que sean autorizadas por la administración, se podrán realizar en el estacionamiento y por término definido no superior a 8 días y serán reglamentadas por la junta directiva.

ARTÍCULO 57. TARIFAS. La administración dará cumplimiento de las normas vigentes del orden nacional o distrital, sobre el manejo y uso de estacionamientos, establecerá su reglamento y lo dará a conocer a los usuarios del servicio.

CAPÍTULO VII

SEGURIDAD INTERNA Y EXTERNA

ARTÍCULO 58. En cuanto a la seguridad de la Plaza de Mercado Las Flores, el administrador tendrá las siguientes facultades, responsabilidades y atribuciones:

1. Garantizar el cumplimiento de la seguridad interna y externa de la plaza y realizar actividades para vincular a las autoridades distritales, con el propósito de desarrollar planes de capacitación, de seguridad y salubridad.
2. Con el fin de brindar una eficaz seguridad a la plaza, podrá contratar los servicios de vigilancia y seguridad privada en cumplimiento de las normas establecidas por la superintendencia de vigilancia y seguridad privada.
3. Coordinar con las autoridades de Policía, actividades de apoyo a la seguridad interna y externa de la plaza. Elaborar el plan de emergencias gestionar apoyo con el cuerpo de Bomberos, para la implementación de los planes de evacuación en caso de incendio, o actividades sísmicas, de manera que las puertas de acceso permitan una rápida y fácil evacuación.
4. Garantizar una completa señalización de acuerdo a los modelos establecidos para las plazas de mercado o este tipo de equipamientos
5. Deberá controlar permanentemente el buen estado de las instalaciones físicas de la plaza, para evitar cualquier tipo de accidente y/o contaminación de los productos que se comercializan.
6. Para la adecuación de los pisos, techos, demás áreas comunes, proyectos de infraestructura e instalación de servicios públicos, el administrador podrá desarrollar el programa de gestión compartida, el cual consiste en distribuir de manera justa y equitativa los costos de las obras que se realicen, conservando la uniformidad indicada en este reglamento.
7. Será el responsable de la adquisición, instalado y adecuado mantenimiento de los sistemas, equipos, extintores, elementos y herramientas que se requieran para la prevención y protección contra incendios de la plaza.

8. Implementar mecanismos que garanticen la seguridad de los propietarios y clientes de la plaza, basados en las tecnologías y comunicaciones existentes, que faciliten una reacción inmediata por parte de la Policía y los guardas de seguridad.

ARTÍCULO 59. CIERRE NOCTURNO: De acuerdo con los horarios establecidos por este reglamento, los locales en horas de la noche, quedarán totalmente cerrados bajo la responsabilidad del comerciante; la violación a la seguridad de los locales en este horario, será de exclusiva responsabilidad de la compañía de vigilancia que esté prestando el servicio.

PARÁGRAFO: Cuando se presente violación a la seguridad de los locales y esto ocasione hurto, corresponde al afectado instaurar el respectivo denuncia y hacer llegar copia del mismo de forma escrita ante la administración de la plaza, para que se adelante el trámite ante la empresa de seguridad o las autoridades competentes, de ser el caso. No se atenderá reclamación que no adjunte la respectiva denuncia.

ARTÍCULO 60.- En el entendido que ninguna póliza cubra pérdidas de bienes como: dinero en efectivo, pesos colombianos o moneda extranjera Acoplaf no asume responsabilidad alguna por pérdida de elementos de valor bienes materiales y equipos que no sean asumidos por las empresas aseguradoras.

ARTÍCULO 61.- Cuando por alguna razón se pueda demostrar que una persona que labora o laboró en cualquiera de los establecimientos o la administración, se vio implicada en acciones de hurto a propietarios o clientes, no se permitirá que labore nuevamente dentro de las instalaciones de la plaza de mercado. Corresponde a la administración comunicarle al propietario para tomar el correctivo, quien de no hacerlo, recibirá hasta la máxima sanción monetaria, por considerarse una falta gravísima. Si el caso se presenta con el personal de servicios complementarios, le corresponde a la administración suspender los permisos. La Administración se reserva el derecho de admisión de las personas con antecedentes policivos o judiciales como los señalados.

ARTÍCULO 62. PÓLIZA DE SEGUROS.- En razón al riesgo contra siniestros naturales y especialmente contra incendios, a partir de la vigencia del presente reglamento, el administrador de la Plaza de Mercado Las Flores presentará a la junta directiva para su aprobación, el proyecto para asegurar las instalaciones de la plaza contra este riesgo y contratar con una compañía de seguros el cubrimiento de las áreas comunes o la totalidad de la plaza; en este último caso, los beneficiarios serán exclusivamente los propietarios que aportaron el pago de la póliza. La junta directiva deberá presentar el proyecto anual del costo de la póliza junto con el presupuesto, para ser aprobado por la asamblea general de propietarios.

ARTÍCULO 63.- ARRENDAMIENTO DE LOCALES.- En caso de arrendamiento del local por parte del propietario, este deberá informarlo previamente a la administración de forma escrita, mediante preforma expedida por Acoplaf, adjuntando la documentación allí solicitada, para formalizar su vinculación con la plaza de mercado.

CAPÍTULO VIII

MANTENIMIENTO, MEJORAS, ADECUACIONES Y MODIFICACIONES DE LOCALES

ARTÍCULO 64. AUTORIZACIÓN.- Para efectuar cualquier mejora, adecuación, encerramiento, modificación o construcción, el propietario deberá contar con autorización previa, escrita y expresa de la administración. Previa aprobación de la Junta Directiva.

En caso de que sean autorizadas, deberán ser realizadas por cuenta y riesgo del propietario, respetando estrictamente lo autorizado y garantizando la seguridad de los demás, cumpliendo las normas y

colocando la señalización que para estos casos exigen las autoridades competentes y respetando las áreas de circulación.

La autorización de que trata el párrafo 1 del presente artículo se hará con base en el *Manual De Construcción y Mejoras* que elaborará la junta directiva con base en las normas sobre construcción establecidas para la UPZ 80, a la cual pertenece el predio de la Plaza de Mercado Las Flores. Para la elaboración del manual indicado en el presente artículo se establece un plazo de 6 meses.

PARÁGRAFO.- Las autorizaciones se otorgarán siempre y cuando el comerciante se encuentre al día por todo concepto.

ARTÍCULO 65. NEGACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.- No se autorizará, ni permitirá por ningún motivo, adelantar obras que comprometan la seguridad, solidez estructural y salubridad de la Plaza de Mercado Las Flores o disminuyan el aire o la luz de otros locales, ni las que carezcan de la licencia de la Curaduría.

ARTÍCULO 66. DEMOLICIÓN DE LA MEJORA SIN AUTORIZACIÓN.- Toda mejora, adecuación, modificación o construcción que se ejecute sin la autorización previa de la Junta Directiva y que de cualquier forma atente contra la estabilidad y seguridad de las instalaciones o que contravenga el presente reglamento, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar, dará derecho a ACOPLAF a solicitar al ente estatal autorizado su demolición, volviendo las cosas a su estado anterior. Dichas demoliciones serán por cuenta del propietario, dejando en claro que las fachadas y espacios comunes de la plaza deberán quedar en las condiciones iniciales en que se encontraban.

ARTÍCULO 67. TRÁMITE DE LA AUTORIZACIÓN.- Las solicitudes sobre mejoras, adecuaciones o modificaciones a los locales que no exijan Licencia de la Curaduría deberán surtir el siguiente trámite:

1. Radicar solicitud ante el administrador de la plaza, anexando las especificaciones técnicas de la obra a realizarse.

2. Dentro de los cuatro (4) días siguientes a la radicación de la solicitud, el administrador de la Plaza de Mercado Las Flores, ordenará una visita al lugar para verificar la viabilidad de la obra y emitirá un concepto técnico,
3. El concepto que emita el administrador en cumplimiento del manual de construcción y mejoras, respecto de las características y especificaciones de la obra, permitirá a la Junta Directiva, aprobar o desaprobar la realización de la misma.
4. De ser favorable la decisión, se comunicará por escrito al interesado dentro de los (3) tres días hábiles siguientes a que se produzca la inspección.
5. El interesado a partir de la notificación, tendrá un término de 5 días hábiles para realizar la obra, tiempo que podrá prorrogarse por un término igual al inicialmente otorgado o mayor, de acuerdo a la complejidad de la misma.

ARTÍCULO 68. Ningún trámite relacionado con mantenimiento, mejoras, adecuaciones y modificaciones de locales podrá realizarse sin que el propietario se encuentre a paz salvo por todo concepto.

ARTÍCULO 69. En el concepto previo que emita el administrador hacia la junta directiva para las modificaciones, reparaciones y construcciones que tengan que ver con el espacio, debe tener en cuenta la uniformidad en superficies, tamaños y colores indicados en el manual de construcción y mejoras.

ARTÍCULO 70. Toda unidad física con nomenclatura de la plaza, registrada bajo una ficha técnica y su respectivo registro único de comercialización se denominará local.

ARTÍCULO 71. ENCERRAMIENTO DE LOS LOCALES.- Deberán encerrar los locales con apariencia de puesto; en consecuencia, todos los locales de la Plaza de Mercado Las Flores deben estar encerrados

con una estructura que brinde seguridad de conformidad a lo regulado por el manual del que habla el artículo 65 del presente reglamento. Está absolutamente prohibido cubrir los locales con lonas o plásticos o cualquier otro elemento que albergue roedores y presente mal aspecto.

PARÁGRAFO.- La junta directiva estudiará los casos y tipos de encerramiento que beneficien el desarrollo comercial de la plaza, previo concepto del Comité de Desarrollo Integral, anteponiendo el interés general y el beneficio que perciben comerciantes que presentan altos grados de morosidad, dando prioridad a aquellos comerciantes que se encuentran al día.

CAPÍTULO IX

OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES COMUNES PARA LAS PERSONAS QUE DESARROLLAN ACTIVIDADES ANEXAS PERMITIDAS Y AUTORIZADAS COMO PERSONAL DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

ARTÍCULO 72. OBLIGACIONES.- Además de las obligaciones de carácter general y especial establecidas por el presente reglamento y las disposiciones legales que regulan la materia, son obligaciones comunes para vendedores ambulantes autorizados, estacionarios, loteros, vendedores de apuestas permanentes o chance, rifas, lustrabotas, vendedores de comida preparada, tinto -perico y aromática, las siguientes:

1. Cumplir estrictamente lo dispuesto en el presente reglamento y en el acta compromisoria suscrita ante la Plaza de Mercado Las Flores.
2. Todas las personas que desarrollen las actividades descritas en el presente reglamento, deberán ser mayores de edad y actualizar

sus datos personales, por lo menos una vez al año o cuando la administración lo exija.

3. Ejercer personalmente la actividad autorizada, suscribir el acta o documento compromisorio, por cuanto el permiso y documento de identificación interno es personal e intransferible.
4. Pagar por anticipado las tarifas fijadas por la junta directiva para el ejercicio de su actividad. La mora en el pago de los derechos será considerada falta grave y se dará terminación de forma unilateral al permiso.
5. Exender exclusivamente los productos autorizados por la junta directiva en el permiso respectivo, y permitidos por las normas legales.
6. No ejercer presión, constreñimiento, amenazas, o actos de deslealtad para que el público compre o adquiera sus productos o servicios.
7. No vender, consumir, poseer, conservar o mantener en las instalaciones de la Plaza de Mercado Las Flores, artículos o productos de contrabando, procedencia fraudulenta o comercialización prohibida legalmente.
8. Cumplir puntualmente y con honestidad las obligaciones relacionadas con la actividad que desarrolla en la empresa.
9. No ingerir bebidas alcohólicas, ni efectuar juegos de mano o de azar, durante su permanencia en la Plaza de Mercado Las Flores, así como no proferir gritos o silbidos que incomoden a los comerciantes o al público en general.
10. Observar ejemplar comportamiento dentro de las instalaciones de la plaza, cumplir las citaciones que le formule el administrador o la junta directiva y acatar las sanciones a que se haga acreedor, de acuerdo al presente reglamento.

11. Presentar al personal de vigilancia el carné y la factura de pago del permiso para ejercer su actividad y la cédula de ciudadanía, cuando le sea exigido.
12. No apropiarse de elementos puestos bajo su cuidado. Sin perjuicio de la acción penal, este hecho da lugar a la suspensión definitiva del derecho ante la administración.
13. Portar el uniforme autorizado por la administración.
14. Colaborar con el aseo, depositando los desechos y basuras dentro de los contenedores o canecas.
15. Cumplir con el horario establecido en el presente reglamento.
16. Cada uniforme deberá tener los distintivos especiales que la administración defina para ejercer un mayor control.

ARTÍCULO 73. PÉRDIDA DEL DERECHO.- La violación a cualquiera de los 16 numerales estipulados en el artículo anterior, se considera como falta grave que da lugar a la pérdida del derecho y a la devolución y anulación del carné.

ARTÍCULO 74. ACTA COMPROMISORIA.- Para todos los efectos legales y administrativos, se entiende que el acta compromisoria suscrita ante la Plaza de Mercado Las Flores, es un documento de adhesión que obliga únicamente a quien la firme.

ARTÍCULO 75. DE LOS PERMISOS.- Los vendedores ambulantes estacionarios, loteros, vendedores de apuestas permanentes o chance, rifas, lustrabotas, vendedores de comida preparada, tinto - perico y aromática autorizados en sus diferentes modalidades reconocidos por la Junta Directiva a la fecha de expedición del presente reglamento de acuerdo con la lista existente, de ninguna manera podrán aumentarse hacia el futuro. Dicho número deberá disminuir gradualmente como producto de las anulaciones o terminaciones de permisos, hasta la terminación total de los permisos.

ARTÍCULO 76. RELACIÓN DE VENDEDORES AMBULANTES INTERNOS.- El administrador llevará un registro de vendedores ambulantes registrados en ACOPLAF a la entrada en vigencia del presente reglamento, de manera que los organismos de control puedan ejercer una completa inspección sobre los carnés vigentes y sobre las tendencias a la disminución, contempladas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 77. PAGO DEL DERECHO A EJERCER LA ACTIVIDAD.- Las personas que tengan permiso, contempladas en el artículo anterior, deberán cancelar mensualmente en la tesorería de la asociación o en el banco que ésta autorice por concepto del derecho a ejercer la actividad comercial dentro de las instalaciones, las tarifas que fije para tal efecto la junta directiva, las cuales reajustará cada primero de enero.

CAPÍTULO X

.....

PROHIBICIONES GENERALES

ARTÍCULO 78. PROHIBICIONES.- Además de las prohibiciones de carácter legal, están expresamente prohibidas a todos los propietarios-comerciantes, arrendatarios de ACOPLAF, auxiliares internos, empleados de propietarios, vendedores ambulantes, estacionarios, loteros, vendedores de apuestas permanentes o chance, rifas, lustrabotas, vendedores de comida preparada, tinto - perico y aromática, personal de servicios complementarios y en general todos y cada uno de los usuarios de la Plaza de Mercado Las Flores, las siguientes, consideradas como faltas leves o graves para la aplicación de la respectiva sanción:

1. Usar las zonas comunes como lugar de reunión o destinarlas a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. Queda expresamente prohibido realizar reuniones políticas dentro de las instalaciones de la plaza, sin autorización expresa de la junta directiva. CONSIDERADA FALTA LEVE

2. Usar las zonas comunes para instalar en ellas ventas, mostradores, negocio o lugar de almacenamiento de cosas, salvo en aquellos casos en que eventualmente y por término determinado, se adquieran para colocar stand de ventas y eventos especiales, previa autorización de la junta directiva. CONSIDERADA FALTA GRAVE.
3. Ningún propietario podrá sacar a las zonas comunes sus basuras o materiales sobrantes, excepto en el momento de la recolección en el horario establecido y debidamente empacadas en condiciones adecuadas, pues de lo contrario, deberán trasladarse al sitio que la Plaza de Mercado Las Flores destine para tal efecto. En caso de ejecución de obras o reparaciones, tampoco podrán ser utilizadas estas zonas para mezclar o colocar materiales y efectuar trabajos de cualquier especie. CONSIDERADA FALTA GRAVE.
4. Todos los techos de la Plaza de Mercado Las Flores constituyen un área de acceso restringido, por tanto nadie, a excepción del personal de mantenimiento y seguridad debidamente autorizado para ello y previo conocimiento del propietario, tendrá acceso a los mismos sin autorización de la administración de la Plaza de Mercado Las Flores. CONSIDERADA FALTA GRAVE.
5. Todo anexo en los techos de la Plaza de Mercado Las Flores, como extractores mecánicos de olores, compresores, buitrones superiores de ventilación o antenas de radio o televisión, deberán ser autorizados por la administración, sin perjuicio del cumplimiento a la normatividad que le rige. CONSIDERADA FALTA LEVE.
6. Sostener en las paredes, pisos, muros y techos de áreas de uso común cargas o pesos excesivos, introducir maderos, hacer huecos, cavidades o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de estos elementos o afecte la presentación de la plaza. CONSIDERADA FALTA GRAVE.

7. Portar, usar o custodiar elementos detonantes dentro la plaza, que atenten contra la seguridad de la misma o de sus propietarios y visitantes. CONSIDERADA FALTA GRAVE.
8. Portar visiblemente armas de fuego. CONSIDERADA FALTA GRAVE.
9. Ingresar, tolerar o patrocinar la compraventa de elementos hurtados o de dudosa procedencia, dentro de las instalaciones de la Plaza de Mercado Las Flores, así como servir de reducidos, constituye un hecho grave para los efectos de este reglamento, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes. CONSIDERADA FALTA GRAVE.
10. Vender o expender a base de publicidad desmedida o a grandes voces o prácticas similares catalogadas por la ley como competencia desleal. CONSIDERADA FALTA GRAVE.
11. Usar pesas no permitidas o fraudulentas. CONSIDERADA FALTA GRAVE.
12. Colocar por dentro o por fuera de la Plaza de Mercado Las Flores avisos, afiches o pancartas que deterioren la buena presentación de ésta. CONSIDERADA FALTA LEVE.
13. Colocar avisos, propaganda y similares en lugar diferente a la parte destinada para cada local, CONSIDERADA FALTA LEVE
14. Queda expresamente prohibida la venta sobre plataforma de camiones o sobre andenes o vías circundantes. Entendiéndose por venta sobre plataforma, la venta al menudeo o detallista o cualquier venta que no se trate del abastecimiento normal de los propietarios de locales de la Plaza de Mercado Las Flores, en ejercicio de prácticas de competencia desleal, a excepción de lo estipulado en el artículo 53 y 55 del presente reglamento. CONSIDERADA FALTA GRAVE
15. Queda prohibido laborar dentro de las instalaciones de la Plaza de Mercado Las Flores a quienes no tengan la correspondiente autorización

- y carné de identificación interno. Las personas que sin autorización sean sorprendidas ejerciendo las actividades enunciadas dentro de las instalaciones de la plaza, serán retiradas de las instalaciones, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas pertinentes establecidas en el presente reglamento, reservándose la Plaza de Mercado Las Flores el derecho de admisión para éstas personas, en virtud de la propiedad privada de las instalaciones de la Plaza de Mercado Las Flores. CONSIDERADA FALTA LEVE
16. Ninguna Persona que desarrolle actividades anexas, complementarias, permitidas o reglamentadas dentro de las instalaciones de la Plaza de Mercado Las Flores, podrá presentar como excusa a la infracción cometida, el desconocimiento del presente Reglamento. CONSIDERADA FALTA LEVE
 17. Prestar temporal o definitivamente a otra persona para ejercer la actividad, el permiso o carné, por ser personal e intransferible, hecho que constituye falta grave y da lugar a la terminación del permiso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes. CONSIDERADA FALTA GRAVE
 18. Transportar dentro de las instalaciones de la Plaza de Mercado Las Flores materiales tóxicos, inflamables, explosivos o que de cualquier forma pongan en peligro la vida o la integridad física del conglomerado en general. CONSIDERADA FALTA GRAVE
 19. Vender o consumir estupefacientes o sustancias alucinógenas dentro de la plaza. CONSIDERADA FALTA GRAVE
 20. Promover, patrocinar o llevar a cabo riñas, peleas, agresiones físicas o verbales que generen desorden, constituyéndose falta grave causal de mala conducta si se producen hechos contra la vida o la integridad personal. CONSIDERADA FALTA GRAVE
 21. Utilizar cualquier lugar de las instalaciones de la plaza de mercado, diferente a los baños públicos para hacer sus necesidades fisiológicas. CONSIDERADA FALTA GRAVE
 22. Trabajar dentro de las instalaciones de la plaza sin los uniformes requeridos de acuerdo a la actividad. CONSIDERADA FALTA LEVE
 23. Realizar adecuaciones o instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, sin previa autorización de la administración. CONSIDERADA FALTA GRAVE
 24. Realizar distribución de un punto de energía o acueducto para locales diferentes al autorizado por la empresa respectiva. CONSIDERADA FALTA GRAVE
 25. Todo hecho que atente contra la moral, la integridad física, o la buenas costumbres, la provocación de riñas, irrespetos, y todo acto que pueda provocar y/o alterar el orden y la convivencia pacífica en la plaza de mercado. CONSIDERADA FALTA GRAVE
 26. Guardar, almacenar o mantener en depósito mercancías que pertenezcan a ventas ambulantes. CONSIDERADA FALTA GRAVE
 27. Ocupar a menores de edad para trabajar en el local, con violación de lo dispuesto en el código de la infancia y la adolescencia. (Ley 1098 de 2006). CONSIDERADA FALTA GRAVE
 28. La tenencia y uso de forma irresponsable de objetos tales como velas, veladoras o similares, estufas de gasolina o de gas con pìpa, carbón, que puedan producir incendios o que ponga en peligro la integridad física de las personas, sus bienes, y las instalaciones de la plaza de mercado. CONSIDERADA FALTA GRAVE

CAPÍTULO XI

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 79. PERMISO DE INGRESO Y RETIRO DE MOBILIARIO. Siempre que los comerciantes renueven, cambien, reparen o instalen neveras, cuartos fríos y todo implemento eléctrico como sierras, televisiones y demás elementos que consuman energía eléctrica, están obligados a informar al administrador. Estos elementos solo salen o ingresan a las instalaciones de la plaza con la debida autorización por escrito; la que debe presentarse al personal de vigilancia autorizado.

ARTÍCULO 80. UNIFORMES.- Los uniformes de los comerciantes, dependientes y personal de servicios complementarios deberán incluir el logo de la Plaza de Mercado Las Flores, como una estrategia de identificación, publicidad y sentido de pertenencia.

ARTÍCULO 81. El color oficial y único de la Plaza de Mercado Las Flores será el que se defina de acuerdo a los colores de la imagen corporativa. Así serán el color del exterior y el interior de las paredes de la plaza. Los avisos adicionales serán los alusivos a prevención o los institucionales. El mantenimiento de las paredes exteriores e interiores será de responsabilidad del administrador, quien deberá velar para que se mantengan limpias, conservando su color y libre de avisos diferentes a los estipulados en este reglamento.

ARTÍCULO 82. PRESENTACION PERSONAL.- Los comerciantes y dependientes deben mantener limpias sus blusas de trabajo o material de uso industrial,

ARTÍCULO 83. BOLSA INSTITUCIONAL.- El administrador promoverá el uso de una bolsa institucional preferiblemente ecológica buscando siempre el menor costo y la participación de los comerciantes que desarrollan dicha actividad en la Plaza de Mercado.

ARTÍCULO 84. IMPLEMENTACIÓN.- A partir de la aprobación, se fija un periodo de implementación, el cual comprende socialización, divulgación e inducción a los comerciantes y personal operativo de la plaza de mercado, para lo cual la administración contará con un término no mayor a dos (2) meses.

ARTÍCULO 85. CARNETIZACIÓN.- La carnetización será competencia de la junta directiva, quien reglamentará los colores según la imagen corporativa de la plaza, diferenciándola de acuerdo al vínculo del portador con la Plaza de Mercado Las Flores, determinando el valor que debe pagar, el cual será a cargo de los beneficiarios del mismo. En este caso, ACOPLAF buscará que el costo sea razonable.

ARTÍCULO 86. OBLIGACIÓN DE PORTAR EL CARNE.- Es obligación portar el carné en un lugar visible, siempre que se encuentre dentro de las instalaciones de la Plaza de Mercado Las Flores. El no hacerlo, constituye una falta leve.

CAPÍTULO XII

FACTURACIÓN

ARTÍCULO 87. Las tarifas por concepto de cuota de administración de la plaza se incrementarán anualmente en el porcentaje que aumente el salario mínimo legal mensual vigente decretado por el gobierno nacional, a partir de la aprobación del modelo tarifario que establezca el cobro de las mismas por metro cuadrado o el coeficiente de copropiedad.

PARAGRAFO: SANCIÓN POR MORA.- El no pago oportuno de la cuota de administración ocasionará al interés moratorio establecido por la Superintendencia Financiera o entidad legal que regula la materia.

ARTÍCULO 88.- El Departamento de Contabilidad, está obligado a expedir la factura mensualmente a todos los propietarios y usuarios de la

plaza. Para poder cumplir con sus obligaciones de pagar oportunamente sus facturas, los propietarios deberán recibirlas y firmarlas. La factura prestará a su vez, mérito ejecutivo con fines de cobro judicial, acto que quedará sin efecto si cancela su factura en la tesorería de la asociación o en el banco que el administrador señale. La no entrega de la misma, no exime al propietario de la obligación de realizar el pago correspondiente.

El duplicado de cualquier documento acarreará el pago de la expensa que señale previamente la junta directiva. Durante el tiempo que considere necesario, el administrador, en coordinación con el Departamento de Contabilidad, podrá seguir cobrando semanalmente como se ha venido haciendo, con la recaudadora y la papelería de siempre.

Si el propietario cancela antes de los 10 primeros días de cada mes, obtendrá un descuento del 10%. Si paga después del 10, perderá el descuento y a partir del 1 día del mes siguiente al periodo facturado se liquidará y cobrará el interés corriente autorizado por la ley.

ARTÍCULO 89. ACUERDOS DE PAGO.- La Junta Directiva de ACOPLAF, reglamentará los acuerdos de pago a realizar con los comerciantes propietarios, los cuales deberán estar debidamente firmados por las partes, y en ellos se detallará el concepto de la obligación, la fecha y modalidad de pago de las cuotas entre otras, de tal forma que garantice el pago de la deuda vencida y el pago de la mensualidad correspondiente al periodo en curso, en busca de una normalización de carterá concertada con el propietario antes de enviar a cobros jurídicos.

ARTÍCULO 90. Con respecto a las deudas que tengan los propietarios y arrendatarios de ACOPLAF, estas se pueden conciliar, siempre y cuando exista el visto bueno de la junta directiva y se tengan las garantías correspondientes. Se pueden conciliar la reducción de intereses, pero jamás el capital de la deuda.

ARTÍCULO 91. SUSPENSIÓN DE BENEFICIOS POR INCURRIR EN MORA.- El propietario o comerciante que incurra en mora, no tendrá derecho a los siguientes beneficios:

1. Servicio de estacionamiento de la Plaza de Mercado Las Flores.
2. Utilizar espacios temporales para comercializar, ferias etc.
3. Descuentos por pronto pago en la cuota de administración
4. Servicio de mantenimiento general que preste la administración para los locales.
5. Acceder a los servicios especiales que ACOPLAF disponga para los propietarios.
6. Utilización de los servicios públicos comunales.
7. Permiso de ingreso a las instalaciones después del cierre de la plaza y antes de su apertura.

ARTÍCULO 92. RELACIÓN DE LOCALES.- ACOPLAF contará con el inventario de todos los locales de la Plaza de Mercado Las Flores, el cual se debe hacer teniendo en cuenta los locales como unidades físicas. De cada unidad física se elaborará una ficha técnica la ficha técnica corresponderá a un formato prediseñado por la junta directiva, el número del local o inmueble es sobre el que recaerán todas las obligaciones pecuniarias y la facturación que ACOPLAF expida.

CAPÍTULO XIII

DE SANCIONES COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS.

ARTÍCULO 93. Las faltas al presente reglamento están señaladas como:

1. Leves,
2. Graves,
3. Cambio de actividad sin autorización.

ARTÍCULO 94. TIPOS DE FALTA.- Los propietarios, comerciantes o personal de servicios complementarios de la Plaza de Mercado Las Flores que infrinjan el presente reglamento están sometidos a la aplicación de las siguientes sanciones, las cuales se realizarán mediante comparendos, y podrán aplicarse de acuerdo a la gravedad de la falta sin importar el orden:

1. Amonestación pedagógica.
2. Amonestación escrita, En este caso, se hace necesaria la suscripción de un compromiso escrito entre administrador y comerciante o infractor, sobre las medidas correctivas a su comportamiento
3. Sanción pecuniaria. (esta sanción se contabilizará, con el número de comparendo)
4. Sanción pecuniaria de reincidencia. (esta sanción se contabilizará, con el número de comparendo)
5. Aplicación del Código de Policía.

ARTÍCULO 95. Las sanciones precedentes se harán efectivas sin perjuicio de la aplicación de las medidas correctivas establecidas en

el Código de Policía de Bogotá D.C., de las sanciones dispuestas en el Código Nacional de Tránsito y demás normas pertinentes que regulan las actividades que se realizan en la Plaza de Mercado Las Flores.

ARTÍCULO 96. La administración de la Plaza de Mercado Las Flores, en cumplimiento de lo dispuesto por la Junta Directiva podrá imponer las siguientes sanciones pecuniarias:

1. Cuando el comportamiento contrario al presente reglamento se tipifique como una falta leve, se aplicarán multas a los infractores entre cinco (5), diez (10) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes, aplicando cada una de ellas en orden de reincidencia.
2. Cuando el comportamiento contrario al presente reglamento supere la tercera reincidencia en las faltas leves e incurra en la violación de los artículos relacionados como faltas graves, se aplicarán multas a los infractores entre diez (10) veinte (20) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes.
3. Cuando el comportamiento contrario al presente reglamento implique el cambio de actividad sin autorización de la administración, se aplicará la multa al infractor de treinta y tres (33) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

PARÁGRAFO 1: Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el administrador de manera directa de forma escrita y con copia a contabilidad para su causación; de conformidad a las facultades otorgadas por el presente reglamento. Para su imposición, se respetarán los procedimientos establecidos en este documento, respetando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación.

PARÁGRAFO 2: Para los efectos sancionatorios por cambio de comercialización sin autorización expresa de ACOPLAF, el infractor se hará acreedor a multas sucesivas indicadas en el numeral 3 del presente artículo, hasta tanto no tome las acciones correctivas conducentes a volver a la actividad económica que venía desarrollando antes de la

respectiva sanción. ACOPLAF iniciará procesos sancionatorios para cada una de ellas.

COMPETENCIA

ARTÍCULO 97. El administrador de la Plaza de Mercado Las Flores es competente para ejecutar las multas y sanciones, que la Junta Directiva por delegación de la Asamblea imponga a quien haya transgredido los estatutos y el reglamento. Dichas sanciones son:

1. Terminación del contrato de arrendamiento, cuando el infractor sea arrendatario de ACOPLAF.
2. Suspensión definitiva del permiso, a quien realice actividades anexas o de servicios complementarios permitidas, autorizadas y reglamentadas dentro de las instalaciones de la Plaza de Mercado Las Flores.
3. Sanciones pecuniarias a las personas que cometan infracción al presente reglamento y tengan la calidad de propietario, arrendatario o desarrollen actividades anexas o complementarias dentro de las instalaciones de la plaza.

ARTÍCULO 98. La Junta Directiva regulará el monto de las multas entre 15 y 33 salarios mínimos diarios legales vigentes, según la gravedad de la infracción.

PARÁGRAFO: Todas las sanciones se determinarán mediante acta administrativa y/o de junta directiva, según la competencia. Estas actas prestarán mérito ejecutivo.

PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 99. Toda infracción violación o inobservancia de una o varias reglas del presente reglamento, origina una acción sancionatoria.

La acción sancionatoria puede iniciarse, de oficio o por petición de la persona o personas que se consideren afectadas.

ARTÍCULO 100. Es competente para conocer de la acción sancionatoria el administrador y la junta Directiva de acuerdo a la calidad del infractor.

ARTÍCULO 101. Procedimiento verbal de aplicación inmediata. Se tramitarán por este procedimiento, la violación pública ostensible y manifiesta a las reglas del presente reglamento que el administrador de la Plaza de Mercado Las Flores o el personal de la vigilancia al servicio de la administración comprueben de manera personal y directa.

ARTÍCULO 102. Una vez se tenga conocimiento de alguna posible violación al régimen de obligaciones, prohibiciones y demás articulado del presente reglamento, el administrador dará inicio al procedimiento administrativo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del hecho o de su conocimiento; requiriendo al infractor y poniendo en conocimiento los hechos e infracciones cometidas, para que presente sus descargos, decisión que debe estar debidamente motivada y se debe notificar personalmente al infractor; de no ser posible la notificación personal, se notificará por edicto, el cual se fijará por el término de diez (10) días hábiles en la cartelera de Acoplaf, para lo cual el administrador dejará constancia de fijación y desfijación del edicto.

Lo anterior, con el fin que el infractor ejerza su derecho a la defensa, al debido proceso y de contradicción dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, periodo en el cual podrá rendir los descargos y aportar o solicitar las pruebas que considere necesarias para su defensa. El administrador contará con un término de tres (3) días hábiles para analizar los hechos y las pruebas pertinentes; vencido este término, proferirá la correspondiente decisión mediante acto administrativo debidamente motivado.

ARTÍCULO 103. PROCEDIMIENTO SUMARIO. Se tramitarán por este procedimiento las violaciones del presente reglamento cometidas por los

propietarios, arrendatarios y las personas que realicen actividades anexas permitidas, autorizadas y reglamentadas dentro de las instalaciones de la Plaza de Mercado Las Flores. Todas las decisiones sancionatorias se notificarán por un término de 5 días debidamente publicadas en cartelera y comenzará a contarse partir del día siguiente a su publicación.

ARTÍCULO 104. RECURSOS. Contra las decisiones sancionatorias en los casos, términos y condiciones establecidas en el presente reglamento, proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales deben interponerse por escrito.

ARTÍCULO 105. RECURSO DE REPOSICIÓN.- Se podrá interponer ante el mismo funcionario que tomó la decisión sancionatoria.

ARTÍCULO 106. RECURSO DE APELACIÓN.- Se podrá interponer ante la junta directiva.

ARTÍCULO 107. TÉRMINO DE LOS RECURSOS.- El recurso de reposición se interpondrá ante el mismo órgano que profirió la decisión dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación. Este órgano cuenta con 15 días para decidir el recurso.

Y el de apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión que resolvió el recurso de reposición. Este órgano cuenta con 30 días para decidir el recurso.

Transcurridos los términos sin que el sancionado interponga los recursos, la sanción quedará en firme.

CAPÍTULO XIV

COMITÉ DE DESARROLLO INTEGRAL DE COMERCIANTES

ARTÍCULO 108. CONFORMACIÓN.- Este comité estará conformado por dos-delegados principal o suplente de actividad o grupo económico

que se desarrolla en la plaza de mercado, el cual será elegido en la reuniones por actividad económica o grupo, que serán convocadas por el administrador

ARTÍCULO. 109. OBJETIVO.- El objetivo del Comité de Desarrollo Integral será el de convertirse en un equipo de apoyo para la administración y realizar sugerencias conducentes a la mejora continua de la plaza de mercado y su desarrollo económico. Al igual que acompañar los procesos de sensibilización de la modernización de la plaza y participación en actividades y eventos, donde se requiera en representación de la plaza, previa invitación de la administración.

CAPÍTULO XV

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 110.- FACULTADES ESPECIALES.- La junta directiva podrá reglamentar actividades comerciales como ferias, promociones, temporadas, eventos comerciales, sociales y deportivos que se desarrollen dentro de la Plaza de

Mercado de Las Flores, y que no den espera para una modificación al presente reglamento, informando en la asamblea.

ARTÍCULO 111.- VIGENCIA Y DEROGATORIA.- El presente acuerdo rige a partir de su aprobación y publicación, derogando cualquier disposición que le sea contraria y solo puede ser modificado por quien lo profirió.

Acoplaf a partir de la fecha del presente acuerdo, no reconoce permisos especiales o privilegios otorgados con anterioridad a esta vigencia, que no se enmarquen dentro de las condiciones expresas en el Reglamento Interno de la Plaza de Mercado las Flores. Toda acción de los propietarios deberá surtirse según lo allí indicado.

que se desarrolla en la plaza de mercado, el cual será elegido en la reuniones por actividad económica o grupo, que serán convocadas por el administrador

ARTÍCULO. 109. OBJETIVO.- El objetivo del Comité de Desarrollo Integral será el de convertirse en un equipo de apoyo para la administración y realizar sugerencias conducentes a la mejora continua de la plaza de mercado y su desarrollo económico. Al igual que acompañar los procesos de sensibilización de la modernización de la plaza y participación en actividades y eventos, donde se requiera en representación de la plaza, previa invitación de la administración.

CAPÍTULO XV

.....

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 110.- FACULTADES ESPECIALES.- La junta directiva podrá reglamentar actividades comerciales como ferias, promociones, temporadas, eventos comerciales, sociales y deportivos que se desarrollen dentro de la Plaza de

Mercado de Las Flores, y que no den espera para una modificación al presente reglamento, informando en la asamblea.

ARTÍCULO 111.- VIGENCIA Y DEROGATORIA.- El presente acuerdo rige a partir de su aprobación y publicación, derogando cualquier disposición que le sea contraria y solo puede ser modificado por quien lo profirió.

Acoplaf a partir de la fecha del presente acuerdo, no reconoce permisos especiales o privilegios otorgados con anterioridad a esta vigencia, que no se enmarquen dentro de las condiciones expresas en el Reglamento Interno de la Plaza de Mercado las Flores. Toda acción de los propietarios deberá surtirse según lo allí indicado.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Bogotá D.C., a los 26 días del mes de septiembre de 2016, por la Asamblea General de Asociados, aprobados mediante Acta No. 29 y 30 y para constancia firma la mesa directiva de la asamblea que presidio.

JORGE TORRES
Presidente Asamblea

NELSON SALAMANCA
Vicepresidente
Asamblea

GLORIA BLANCO A.
Secretaria Asamblea