
	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

**ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA
No. 300-02-002-2017**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGLAMENTO INTERNO DE
CONVIVENCIA DEL “GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS”**

La Junta Directiva del Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias,

ACUERDA:

Expedir el reglamento interno del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, así:

TITULO PRIMERO

CAPITULO PRIMERO

DENOMINACION Y OBJETO

ARTICULO 1. DENOMINACIÓN Y OBJETO: Se denomina GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, las edificación construida por el Ente Territorial para servir como centro de abastecimiento, exhibición, distribución y venta de artículos y mercancías, para brindar una solución estructural y definitiva respecto de la recuperación del espacio público sin violentar el derecho al trabajo y demás derechos fundamentales de las personas que lo ocupaban para ejercer el comercio.

ARTICULO 2. La dirección, vigilancia y control administrativo del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, estará a cargo del Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL, como ente delegado para dicha actividad por el Municipio de Palmira.



CAPITULO SEGUNDO

SERVICIO DEL GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS

ARTICULO 3. Las puertas del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, se abrirán todos los días a las 8:00 a.m., para el público, y se cerrarán de lunes a sábado a las 7:00 p.m. y los domingos y feriados a las 2:00 p.m.

PARÁGRAFO. El horario de atención al público en la oficina de la Administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, será de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12:30 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.

ARTICULO 4. El Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, podrá modificar el horario de funcionamiento y servicio del mismo, de acuerdo a las necesidades.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

ARTICULO 5. Cuando por cualquier circunstancia no pudiere prestarse el servicio en el GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, el Administrador avisará a los Adjudicatarios y al público por lo menos con tres (03) días de anticipación, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO PRIMERO

SOLICITUD DE MÓDULOS



ARTICULO 6. Una vez que se encuentre en cabal funcionamiento el **GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS** y para postularse a la adjudicación de un módulo, con posterioridad a la adjudicación inicial que se realizará por el Municipio de Palmira y/o IMDESEPAL, deberá el interesado presentar solicitud escrita dirigida al Administrador.

ARTICULO 7. El postulante deberá diligenciar en su totalidad un formulario que para tal efecto le entregue la Administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS y acreditar los siguientes requisitos:

- a) Nombre completo, dirección, actividad comercial y número telefónico.
- b) Dos (2) fotografías tamaño cédula.
- c) Examen de sangre.
- d) Examen médico general.
- e) Certificado de residencia expedido por la Alcaldía Municipal.
- f) Dos (2) cartas de recomendación: (1) comercial y (1) personal.
- g) Certificado de antecedentes judiciales, de contraloría, de procuraduría y RNMC.
- h) Certificado que no cuenta con otro módulo en el Gran Centro Comercial Villa de las Palmas.
- i) Ser mayor de 18 años y menor de 69
- j) Ser vendedor informal registrado en la subsecretaria de inspección y control o quien haga sus veces.
- k) Ser residente de la ciudad de Palmira por un periodo no inferior a 3 años.
- l) No contar con ningún tipo de pensión reconocida o sueldo de retiro.
- m) No cuenten con ninguna otra fuente de ingresos económicos adicionales a la venta informal.
- n) No haber sido excluido del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- o) No tener ninguna inhabilidad para contratar con el estado.
- p) Tener conocimiento previo y experiencia en la actividad comercial que vaya a ejercer.

PARAGRAFO: CRITERIOS DE PRIORIZACION: El comité evaluara y podrá tener en cuenta las siguientes causales.

- Ser víctima del conflicto armado con registro en el sistema de información que lleve la administración para tal fin.
- Pertener a alguna minoría étnica, población LGBTI.
- Tener personas adultas mayores y/o menores de edad y/o discapacitados a cargo.
- Ser jefe de hogar.
- Residir en estrato 1 o 2.
- Vivir de arriendo.

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

CAPITULO SEGUNDO

ADJUDICACIÓN O RECHAZO

ARTICULO 8. Cumplidos los requisitos anteriores, el Administrador efectuará el estudio y evaluación de cada una de las solicitudes y emitirá un concepto sobre la viabilidad o inviabilidad de cada una de ellas y sus postulantes, el cual deberá ser comunicado dos días antes, previo a su reunión, por escrito al Comité de Adjudicación de los módulos del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

Parágrafo. El Comité de Adjudicación estará integrado por cinco (5) miembros así: el Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, el Asesor Jurídico de IMDESEPAL, Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira, un representante de los usufructuarios, el Secretario de Gobierno o a quién él designe y otro representante del Municipio que será designado por parte del Alcalde Municipal, y será convocado por el Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS del cuando lo estime necesario.

ARTICULO 9. Conforme al estudio y análisis de las solicitudes de módulos entregadas por el Administrador al Comité de Adjudicación de los módulos del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, éste rechazará las que no reúnan los requisitos contemplados en los artículos anteriores.

ARTICULO 10. La adjudicación de módulos será efectuada por el Comité de Adjudicación de módulos.



ARTICULO 11. Quórum: El Comité conformado en el parágrafo del artículo 8 del presente contrato, podrá deliberar con la asistencia de tres (3) de sus integrantes; pero las decisiones de adjudicación o rechazo de módulos se efectuarán con la asistencia mínima de cuatro (4) de sus miembros.

ARTICULO 12. El Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, fungirá como secretario y llevará los archivos del mismo.

ARTICULO 13. De todas las deliberaciones y reuniones del Comité de que tratan los artículos anteriores deberán levantarse las respectivas Actas, las cuales serán puestas a consideración de los integrantes en la reunión siguiente para su aprobación y firma.

ARTICULO 14. Cumplidos los requisitos establecidos, el Comité de Adjudicación de los módulos del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, adjudicará al solicitante el módulo al que aspira y se lo dará a conocer a través del Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, en un término de cinco (5) días después de la sesión en que fue aprobada, mediante acto debidamente motivado.

ARTICULO 15. El Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, publicará en lugar visible de la Oficina de la Administración, por espacio de diez (10) días, la lista de las personas a quienes se les haya adjudicado módulos, al igual que la relación de los rechazados, lo cual deberá efectuarse dentro del término de que trata el artículo anterior. A quienes se les haya rechazado podrán recurrir la decisión en el término de 10 días, luego sesionará nuevamente el Comité de Adjudicación y tomará una decisión definitiva sobre este particular.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

ARTICULO 16. El usufructuario que surtidos los trámites anteriores no se presente a la Administración dentro de los diez (10) días calendarios contados a partir de la comunicación de que trata el artículo 19 del presente reglamento, sin mediar justificación alguna, perderá automáticamente el derecho y deja a la Administración en libertad de adjudicarlo a otro solicitante.

ARTICULO 17. Una vez notificado el usufructuario sobre la aprobación de su petición, deberá suscribir contrato de Asignación del Derecho Real de Usufructo de Módulo en el GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

ARTICULO 18. Previo al acto de suscripción del respectivo contrato de asignación, el usufructuario deberá constituir un depósito o póliza de seguros a favor de IMDESEPAL, por el valor equivalente a dos (2) mensualidades de la cuota de administración, los cuales servirán de garantía en relación del cumplimiento del contrato por parte del usufructuario, en materia de cuotas de administración y servicios públicos.

Este depósito estará a disposición de IMDESEPAL, ante el incumplimiento en el pago de la cuota de administración o servicios públicos por dicho valor por parte del usufructuario.

Parágrafo. El valor del depósito solo será devuelto al usufructuario a la terminación definitiva del contrato de Asignación del Derecho Real de Usufructo de Módulo en el GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, si éste se encontrare a paz y salvo por todo concepto.



ARTICULO 19. La relación contractual surgida entre el usufructuario y el Ente Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS se registrará por las reglas de este estatuto, por las del Código Civil y del Código de Comercio que le sean aplicables.

Parágrafo: Se faculta al administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS para que adelante las acciones pertinentes contra los morosos una vez entre en vigencia este reglamento.

ARTICULO 20. Queda entendido que quien incumpla las disposiciones del presente reglamento, estará sujeto a las sanciones aquí previstas, para lo cual se adelantará por parte del Director, Administrador o la Oficina Jurídica del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS un proceso abreviado en el que se garantice el debido proceso y el respeto a las garantías del usufructuario.

ARTICULO 21. Los gastos que demanden la realización de los contratos de Asignación del Derecho Real de Usufructo de Módulo en el GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS correrán por cuenta de la administración.

ARTICULO 22. Será la Junta del Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL, el encargado de fijar la cuota de administración de los módulos al interior del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS y los incrementos anuales de conformidad con la Ley.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

ARTICULO 23. La forma de pago de la cuota de administración será mensual anticipada dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes, mediante consignación en una entidad financiera que señale el Ente Administrador.

La no expedición de la factura no exime al usufructuario de su obligación de pagar cumplidamente, ni lo exonera de los incrementos moratorios en que incurra. Los incrementos moratorios serán determinados de conformidad con los indicadores reportados por la Superintendencia Bancaria e informados por la Cámara de Comercio de Palmira o la DIAN.

Parágrafo. Si el usufructuario no pagare la cuota de administración mensual, dentro de los términos que estipula el reglamento, su valor se le acumulará en la factura de cobro correspondiente al mes siguiente, con los intereses de mora señalados de acuerdo a la Ley, en el caso que supere dos facturas sin pago, se tendrá como causal para dar por terminado el contrato de Asignación del Derecho Real de Usufructo de Módulo en el GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS y en consecuencia perderá el módulo.

CAPITULO TERCERO

DEPENDIENTES

ARTICULO 24. Los usufructuarios de módulos asumen la responsabilidad y están en la obligación de administrarlos directamente, y en caso de emplear ayudantes o dependientes utilizarán personas de reconocida honorabilidad. Los empleadores comunicarán por escrito al Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, el nombre e identidad de sus ayudantes o dependientes. El usufructuario del módulo será el único responsable ante la Administración de las faltas cometidas por sus ayudantes o dependientes y se exonerará de responsabilidad a la Administración.

PARÁGRAFO 1. Es obligación de todo usufructuario de módulo exigirle a sus ayudantes o dependientes, los siguientes requisitos:



- a. Dos (2) fotos tamaño cédula
- b. Examen de sangre
- c. Examen médico general
- d. Certificación de antecedentes policiales, contraloría, procuraduría y RNMC.
- e. Efectuar la Afiliación a Administradora de Riesgos Profesionales

PARÁGRAFO 2. Cuando se empleen ayudantes o dependientes es deber del usufructuario asegurar que porten el carnet que los acredite como tales, que será entregado por la Administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

CAPITULO CUARTO

PERMISOS TEMPORALES

ARTICULO 25. En caso de calamidad doméstica del usufructuario del módulo, podrá el Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS conceder permiso por el término especial de treinta (30) días a la persona que indique el usufructuario para que lo reemplace, siempre y cuando reúna las condiciones de

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

honorabilidad y salud requeridas. Este término podrá ser prorrogable por una sola vez y por el mismo tiempo, previa demostración de la calamidad doméstica.

Parágrafo: En todo caso el usufructuario del módulo, aún cuando esté gozando de un permiso, será responsable ante la Administración por el pago de la cuota de administración y de las faltas de sus dependientes o reemplazos, cometidas en el desempeño de sus funciones dentro del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

ARTICULO 26. En caso de enfermedad del usufructuario, éste deberá acreditar tal hecho mediante certificado médico de su EPS, en el que conste la incapacidad, para que el Administrador, autorice el reemplazo del usufructuario por otra persona, hasta por el término que dure la incapacidad.

Parágrafo: El usufructuario que haya acreditado la enfermedad ante el Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, autorizará el manejo del módulo a otra persona, quien deberá acreditar la calidad de dependiente, y en caso de que no acredite dependientes el módulo podrá permanecer cerrado hasta por un término no mayor de sesenta (60) días, previa comunicación dirigida al Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, sin que esto de lugar al no pago de la cuota de administración causada.

ARTICULO 27. Cuando el usufructuario de un módulo, por motivo de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, no pudiere atenderlo por sí mismo o a través de otra persona, podrá obtener del Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, permiso para dejar cerrado por el término de treinta (30) días, sin que esto dé lugar al no pago de cuota de administración causada.

ARTICULO 28. El término a que hace referencia el artículo anterior podrá ser prorrogable hasta noventa (90) días por una sola vez, según el criterio del Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.



CAPITULO QUINTO

REPARACIONES LOCATIVAS

ARTICULO 29. Solo se permiten previa comunicación y debida autorización por parte del Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, y solo para el mantenimiento locativo normal, sin que se alteren los componentes del módulo tales como pisos, puertas, pintura etc., dichas mejoras al término del contrato no podrán ser retiradas, pues pertenecen al inmueble en donde fueron plantadas y no serán reconocidas por parte del administrador.

ARTICULO 30. Acorde con el artículo anterior el usufructuario, so pena de propiciar la terminación unilateral del contrato por parte del administrador, no podrá instalar puertas, ventanas, demoler muros, abrir buques, y mucho menos ejecutar obras que afecten las estructuras de los edificios del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

ARTICULO 31. La superficie asignada a cada uno de los módulos no es en ningún caso inmodificable. El administrador en quien se delegue el manejo del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, tiene la facultad de ampliar o reducir dichos espacios, según demande el servicio.



	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

CAPITULO SEXTO

OBLIGACIONES ESPECIALES

ARTICULO 32. Son obligaciones especiales del usufructuario:

1. Acatar la Constitución, la Ley, las normas legales y procedimientos establecidos por el gobierno Nacional, Departamental, Municipal y demás disposiciones pertinentes.
2. Recibir la cosa usufructuaria en el estado en el que el constituyente la entregue, de igual forma deberá restituirla en los eventos que se consagren en este contrato, el reglamento interno de convivencia del Gran centro Comercial, Reglamento de copropiedad y las normas que rijan la materia. Por lo tanto está expresamente prohibido hacer alteración en sus componentes (puertas, piso, etc.) y demás elementos que les sean entregados.
3. Cancelar todos los gastos necesarios y ordinarios para la conservación del módulo, sin alterar las condiciones en las que les fue entregado.
4. Ocupar el módulo únicamente para el expendio de artículos, mercaderías o mercancía legal, en las condiciones de Ley y el presente reglamento. Por lo tanto estará expresamente prohibido el expendio de pólvora, bebidas embriagantes, alucinógenos, tabacos, armas y demás artículos no autorizados.
5. Abstenerse de volver a ocupar el espacio público por sí o por interpuesta persona. La verificación de dicha situación dará lugar a las sanciones aquí establecidas.
6. Ejercer la actividad comercial única y exclusivamente al interior del módulo que le fue asignado. Por lo que no se permitirá la exhibición en corredores y áreas comunes por fuera del perímetro descrito de 1.50 x 1.50 mts, que perturbe el tránsito o incomode a sus vecinos.
7. Velar por la conservación del módulo en perfecto estado, manteniéndolo bien aseado y cumpliendo los reglamentos de salud y las prescripciones de la Administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
8. Permanecer al frente de sus módulos, durante los horarios señalados para el funcionamiento de los mismos, por sí mismos o a través de los dependientes que se tengan conforme a lo señalado en el Reglamento Interno de Convivencia.
9. Entregar el módulo a la terminación anticipada del contrato, según las normas establecidas en el Reglamento Interno, en el estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del uso y goce legítimo y lo dispuesto en caso de mejoras. En consecuencia el usufructuario será responsable por los daños que se causen en los módulos, y a los enseres de propiedad del Municipio de Palmira.
10. Comunicar al Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, las irregularidades que observen en el comportamiento de los usufructuarios, dependientes o administradores y de los empleados y contratistas del mismo (auxiliares, vigilantes, aseadores y demás).
11. Vigilar su módulo y dar aviso al Administrador o los celadores o auxiliares del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, cuando descubran la presencia de personas sospechosas.
12. Mantener en su persona y en la de sus dependientes o administradores acreditados, las debidas condiciones de aseo y presentación personal.
13. Tomar minuciosamente todas las medidas de seguridad para evitar incendios o cualquier clase de daños en sus propios módulos o en los demás.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
---	---	---

14. Guardar el mayor orden, compostura y respeto para con las autoridades, personal administrativo y operativo del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS y del Instituto Municipal Para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL, así como para con los demás usufructuarios y con el público en general, y acatar las decisiones en materia disciplinaria y organizativa.
15. Someterse periódicamente a las inspecciones o exámenes sanitarios prescritos por las autoridades competentes.
16. Cumplir puntualmente con honestidad sus obligaciones en relación con los negocios o actividades que tiene establecidos en el módulo asignado.
17. Guardar la moralidad y las buenas costumbres.
18. Pagar la cuota de administración que se fije por parte del administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
19. Poseer el carnet expedido por el Instituto Municipal Para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL, en donde conste su calidad de usufructuario del módulo asignado en el GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS. Este carnet deberá ser portado en lugar visible durante los horarios señalados para el funcionamiento de los módulos. Quien incumpla esta disposición será acreedor de una sanción equivalente a un día de salario mínimo legal vigente, dinero que será depositado a favor de IMDESEPAL.
20. Realizar el aseguramiento de chapas y candados de su respectivo modulo.
21. Brindar colaboración a la Administración, cuando se requiera hacer adecuaciones locativas en el Centro Comercial.
22. Cumplir con lo establecido en la Ley 1801 de 2017 o Nuevo Código Nacional de Policía, en lo que le resulte aplicable y atender las prohibiciones expresas que se consagren en el Reglamento Interno de Convivencia.
23. Responder por sus acciones u omisiones y todos los hechos que por su negligencia haya dado lugar.
24. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sean inherentes a este, en especial las que se deriven del reglamento Interno de Convivencia del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas.]

CAPITULO SÉPTIMO

PROHIBICIONES

ARTICULO 33. Está prohibido a los usufructuarios del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS:

1. Exender mercancías o productos, directamente o por medio de terceras personas, en áreas no destinadas para ello o en áreas que constituyan espacio público. Al igual que toda acción comercial fuera del módulo asignado, subastas en andenes, baratillos en forma de propaganda o instalar avisos de propaganda que no hayan sido autorizados por el Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
2. Permitir el funcionamiento de garitos (parqués, dominó, dados y en general juegos de azar), rifas, ventas ambulantes y en general todo espectáculo o hecho que entorpezca la circulación del público o su afluencia a los pasillos y módulos.
3. El expendio de bebidas embriagantes, alucinógenos, tabaco, pólvora armas etc.
4. Exender o vender comidas, refrescos, víveres, granos y comestibles en general, por si o por interpuesta persona.





República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Instituto Municipal para el Desarrollo Social y
Económico de Palmira - IMDESEPAL
NIT. 815002334-0



Parágrafo: Están exentos de esta prohibición los arrendatarios de La Cafetería del Gran Centro Comercial, en lo referente a comidas, refrescos y víveres. Igualmente las personas que se les asignen espacios para la comercialización y venta de comestibles, tales como: Helados, Café, Obleas, etc.

5. Permitir la entrada y permanencia de ventas ambulantes, ventas transitorias, mendigos, personas sospechosas, desaseadas o en estado embriaguez.
6. Atentar contra la moral y las buenas costumbres, la provocación de riñas o irrespetos etc., y todo hecho que pueda provocar desorden.
7. Permitir la estadía de niños de corta edad sin la compañía de un adulto responsable en el GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
8. Arrojar basuras fuera del módulo, tanto hacia el interior del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, como hacia la calle, andenes y vías públicas.
9. Introducir o parquear al interior del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS motocicletas, bicicletas, carretas o cualquier otro elemento que obstaculice la libre circulación, como también el ingreso de animales, así sean mascotas.
10. Permitir que otra persona atienda su negocio o módulo sin la debida autorización del Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, según el caso.
11. Presentarse en estado de embriaguez, consumir o permitir el consumo en el módulo o fuera de él, de bebidas embriagantes, narcóticas o drogas enervantes o bajo su influencia.
12. Vender, conservar o mantener en el módulo materiales inflamables o detonantes como gasolina, petróleo, pólvora, dinamita, etc., o artículos fabricados con estos materiales.
13. Vender, poseer, consumir, conservar, realizar o mantener en el módulo artículos, mercaderías o actividades que sean de tipo o producto de un ilícito.
14. Conservar armas de cualquier género en el sitio de trabajo a excepción de las que tengan la respectiva autorización legal y estén permitidas por el GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
15. Instalar en los módulos servicios eléctricos (extensiones, neveras, microondas, etc.) o usar lámparas u otros objetos (avisos de luces, de neón, etc.) que consuman energía eléctrica, sin la autorización del Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
16. Discriminar o maltratar a una persona por su apariencia, sexo, edad, etnia, género, procedencia, religión, condición o discapacidad.
17. Tratar en forma descomedida o irrespetuosa al público, a los demás adjudicatarios y a los empleados del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, así como a sus dependientes.
18. Ejercer presión o amenazas indebidas para que el público les compre sus artículos o para que a otro adjudicatario no le sean comprados, ejerciendo competencia desleal.
19. Participar en riñas de cualquier género dentro del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
20. Elevar estantes y colocar artículos a una altura mayor de la permitida.
21. Exender directamente o enviar a otras personas a vender sus productos en áreas no destinadas para ello, o en áreas que constituyen espacio público.
22. Ceder, arrendar o vender parcial o totalmente el módulo.
23. Autorizar cargue o descargue de productos o mercancías en horarios no permitidos y/o diferentes a los establecidos por el administrador.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

24. Realizar, convocar o promover reuniones o proselitismo religioso, político o de cualquier otro tipo, perifoneo o publicidad, sin la debida autorización del administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
25. Se prohíbe a los adjudicatarios y a los administradores o dependientes, fumar o el consumo de tabaco y sus derivados en los módulos conforme a lo establecido en la Ley 1335 del 12 de julio de 2.009.

ARTICULO 34. El Administrador está obligado a:

1. Suministrar a los adjudicatarios, los módulos objeto de los contratos en condiciones dignas y con la categorización previamente determinada.
2. Dar a conocer a los adjudicatarios, administradores y dependientes, el reglamento interno del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
3. Contribuir al mejoramiento de la seguridad, tanto interna como externa del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
4. Reponer los carnets según valor vigente a los adjudicatarios del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
5. Efectuar el cobro de la cuota de administración y calcular el valor de los servicios públicos a los adjudicatarios según consumo promedio.
6. Hacer cumplir todas las normas establecidas en este reglamento.

CAPITULO SÉPTIMO

VENTA, CESIÓN Y ARRENDAMIENTO DEL MODULO

ARTICULO 35. No está permitida la venta, ni la cesión, ni el arrendamiento del contrato de usufructo.

ARTICULO 36. Al fallecer el adjudicatario del módulo, el contrato de usufructo deberá continuarse provisionalmente con la persona que indiquen sus sucesores dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al fallecimiento, pero si existe controversia entre los mismos familiares el módulo será cerrado por el Administrador.

Parágrafo. Si transcurrido 3 meses del fallecimiento del adjudicatario no se he resuelto la controversia, la administración dispondrá inmediatamente del módulo y lo podrá adjudicar nuevamente.



TITULO TERCERO

CAPITULO PRIMERO

SANCIONES

ARTICULO 37. Se establecen como sanciones para los adjudicatarios o dependientes que incumplan lo contemplado en este Reglamento, las siguientes:

- a. Amonestación.
- b. Multa.
- c. Suspensión o sellamiento.
- d. Terminación unilateral del contrato de usufructo.

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

Parágrafo: Las anteriores sanciones se aplicaran y graduaran de acuerdo con la gravedad del incumplimiento por parte del usufructuario, de las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente reglamento; sin perjuicio de las demás actuaciones que pudieren adelantar las autoridades administrativas o judiciales según el caso

ARTICULO 38. La amonestación consiste en la llamada de atención que por escrito le haga el Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, al adjudicatario.

ARTICULO 39. La multa es la sanción pecuniaria impuesta al adjudicatario, hasta por el equivalente a tres (3) salarios mínimos legales vigente mensual, la cual será impuesta por el Administrador.

Parágrafo Primero. El incumplimiento en el pago de la multa será causal de sellamiento del módulo, hasta que se efectuó el respectivo pago.

Parágrafo Segundo: De no cumplir con dicho pago se dará la terminación unilateral del contrato de usufructo por violación al Reglamento Interno del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, sin perjuicio de que el Administrador pueda iniciar el cobro coactivo de los valores adeudados.

ARTICULO 40. La suspensión consiste en el cierre temporal obligatorio mediante el sellamiento y demás medidas coercitivas del módulo, por el incumplimiento o violación del Reglamento Interno del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.



ARTICULO 41. Para la imposición de las sanciones de esta reglamentación, el ente o funcionarios competentes deberán garantizarle al adjudicatario el debido proceso y el derecho a la defensa.

ARTICULO 43. El Director y/o Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, deberán practicar todas las diligencias necesarias para lograr la certeza de responsabilidad o inocencia del adjudicatario inculcado en la falta, y llevar a cabo la práctica de las pruebas que éste solicite.

ARTÍCULO 44. De la imposición de estas sanciones, así como de la notificación de las mismas, se dejará constancia en la respectiva carpeta de cada uno de los adjudicatarios por parte del Director y/o Administrador.

ARTICULO 45. La terminación del contrato de usufructo consiste en la desvinculación del comerciante como adjudicatario del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS; la misma se declarará mediante acto administrativo motivado, que produzca el Director y/o Administrador. Una vez ejecutoriada la providencia el sancionado deberá entregar el módulo y si no lo hiciere dentro del término establecido en la providencia será desalojado si es necesario por la fuerza con la intervención de la Inspección de Policía Urbana del Municipio de Palmira o quien haga sus veces, y un delegado de la Personería Municipal.

ARTICULO 46. Contra los actos sancionatorios de multas, suspensión y terminación unilateral expedidos por el Administrador, serán procedentes los recursos de reposición y apelación, el cual deberá interponerse en los términos que fija la Ley 1437 de 2.011.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

La segunda instancia será resuelta por el comité de adjudicación. La amonestación tendrá una única instancia.

ARTICULO 47. Para los efectos de las sanciones, ejecutorias de las providencias y notificaciones, los funcionarios competentes y partes o sujetos procesales se atemperarán al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en lo pertinente.



ARTICULO 48. Los sujetos procesales en el caso de que lo consideren necesario podrán solicitar la intervención de la Personería Municipal, como veedora o garante de sus derechos, y como agente del Ministerio Público.

CAPITULO SEGUNDO

CASOS QUE DAN LUGAR A AMONESTACION

ARTICULO 49. Corresponde al Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, imponer sanción de amonestación a los usufructuarios en los siguientes casos:

- a. Por la inobservancia o violación del artículo 33 que trata de las prohibiciones del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- b. La circulación y parqueo de motos y bicicletas por parte del adjudicatario y/o dependientes en cualquier espacio libre y/o en las vías internas del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- c. El no respetar la línea de color amarillo, la cual establece el límite de tolerancia de extensión del módulo.
- d. Por expender o vender comidas, refrescos, víveres granos y comestibles en general. Excepto los contratistas expresamente facultados para ello.
- e. Por realizar extensiones y/o alteraciones del módulo sin previa autorización.
- f. Instalar en los módulos servicios eléctricos, lámparas, televisores u otros objetos que consuman energía eléctrica, sin la autorización del administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- g. Colocar tarimas, cajones, alimentos, bultos y otros enseres en los pasillos del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS que estorben el paso del público o acorten la amplitud prevista para la circulación.
- h. Por tener los módulos en estado de desaseo y por descuidar la presentación y conservación de los mismos, botar basura u otro tipo de desperdicios fuera de las canecas establecidas para tal fin.
- i. Ejecutar las mejoras de que trata este reglamento sin la autorización del Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- j. Realizar proselitismo político, religioso, anunciar en voz alta o por medio de altoparlantes los artículos que expendan o utilizar instrumentos musicales o equipos de sonidos de tal forma que perturbe el normal funcionamiento y tranquilidad en el GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- k. No permanecer directamente o por medio de sus dependientes frente a su módulo durante los horarios establecidos.
- l. No adoptar medidas de seguridad para evitar incendios, inundaciones o cualquier daño a los módulos y edificios del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

- m. No permitir las inspecciones, ni someterse a los exámenes requeridos por la autoridad competente.
- n. Permitir que otra persona venda en su módulo sin estar debidamente acreditada como ayudante o dependiente ante el Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- o. Ingresar bicicletas, motos y demás vehículos a las instalaciones del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- p. Fumar o permitir que su dependiente o administrador lo haga en el módulo o en las instalaciones del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- q. Por permanecer en el interior del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS después de las horas de cierre.

CAPITULO TERCERO

CASOS QUE DAN LUGAR A MULTA

ARTICULO 50. Corresponde al administrador del Centro comercial, imponer la sanción de multa en los siguientes casos:

- a. La reincidencia en cualquiera de los casos que contemplan sanción de amonestación.
- b. Provocar riñas de cualquier género, participar en ellas o incurrir en actos que puedan dar lugar a desordenes dentro del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
- c. Por no permitir el acceso de las autoridades sanitarias y de control de precios, pesas y medidas con el fin de verificar situaciones relacionadas con la actividad comercial.
- d. Por permitir que personas ajenas a los comerciantes del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, depositen basuras en los lugares destinados por la administración.
- e. Manipular sin autorización las cajas eléctricas, interruptores de control de luces, tomas de acueducto y demás tomas de control y seguridad contra incendios.
- f. Convivencia



CAPITULO CUARTO

CASOS QUE DAN LUGAR A SUSPENSION O SELLAMIENTO

ARTICULO 51. Corresponde al administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, imponer la sanción de suspensión o sellamiento en los siguientes casos:

- a. Por mora en el pago de la cuota de administración en la fecha estipulada. La suspensión o sellamiento se hará efectiva desde el día en que se incurra en la mora hasta que el adjudicatario pague y procede hasta por tres (3) meses.
- b. Por la reincidencia del adjudicatario en los actos que dan origen a la sanción de la multa.



ARTICULO 52. TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO: Los contratos de los módulos del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, podrán darse por

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

terminados unilateralmente mediante Resolución motivada proferida por el Administrador en los siguientes casos:

A. Por parte de la Administración:

1. Por comprobar las circunstancias establecidas en este reglamento que dan lugar a esta sanción.
2. La reincidencia en cualquiera de los casos que contemplan como causal de suspensión o sellamiento.
3. Volver a ocupar nuevamente el espacio público por sí o por interpuesta persona.
4. Por mora o atraso en los pagos de la cuota de administración de 3 meses sucesivos o más.
5. Cuando, se le dé al módulo un uso que no corresponda a la destinación preestablecida.
6. Cuando se le compruebe al adjudicatario venta o depósito de sustancias no permitidas o destinadas a cometer ilícitos, o venta de bebidas embriagantes para consumo en el módulo.
7. Por la negativa de permitir las reformas locativas ordenadas por el Municipio o el administrador.
8. Por motivos especiales de utilidad, urgencia, calamidad pública, perturbación del orden o cuando se considere que el bien ha dejado de ser necesario para el desarrollo de sus labores.
9. Por ceder, vender o arrendar total o parcialmente el módulo asignado.
10. En los casos señalados por la Ley.
11. Utilizar áreas mayores a las asignadas dentro del respectivo contrato de administración.
12. Permanecer el modulo desocupado o cerrado por más de treinta (30) días calendario, sin justa causa o destinados a bodegas o depósitos o a cualquier otro fin distinto al de la venta de productos o artículos para el cual fue adjudicado, aunque esté a paz y salvo con la administración.
13. Por funcionamiento de garitas, rifas, juegos de azar, ventas ambulantes, expendio, consumo o conservación de drogas alucinógenas.
14. Todo hecho que atente contra la moral, las buenas costumbres o la integridad física de las personas.
15. Por mantener fuego dentro del módulo con estufas o reverberos, hornillas, graseros, lámparas, mecheros y expendio de toda clase de materias explosivas o inflamables como petróleo, gasolina, etc.
16. Cuando se compruebe que el adjudicatario o sus dependientes o administradores directamente o por interpuesta persona tienen ventas ambulantes dentro del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS o en el espacio público. Lo mismo que cuando se presta a que en un módulo sean guardadas mercaderías que no son las que se requieren para sus propias ventas.
17. Tener simultáneamente módulos en varias dependencias del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
18. Cuando exista probada reincidencia de sanciones, especulaciones o acaparamiento impuestas por la autoridad competente.
19. Permanecer el adjudicatario, su administrador y dependientes en el módulo cuando padecen una enfermedad infecto-contagiosa.
20. Cuando a juicio de los Inspectores de Sanidad o del Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, el adjudicatario o administrador

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

en su persona o en su módulo infringe sistemáticamente las normas vigentes sobre salubridad.

21. Cuando el adjudicatario no pague las multas, no cumpla con las suspensiones o se niegue a acatar las disposiciones de la Administración o se oponga violentamente a los procedimientos adoptados por esta.
22. Cuando el adjudicatario reincida en faltas cuya sanción haya sido suspensión.
23. Por violentar o romper el sello impuesto por la Administración, sin la debida autorización del ente competente de manera reiterada.
24. Hacer cambio del módulo adjudicado en las condiciones establecidas por parte del Municipio de Palmira y/o el Administrador.

B. Por parte del adjudicatario

El adjudicatario que desee dar por terminado el contrato de usufructo, lo podrá hacer comunicando tal determinación por escrito al Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, con un (1) mes de anticipación; sin embargo, para retirar sus muebles y mercancías del módulo deberá presentar paz y salvo expedido por administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

Parágrafo 1: La terminación unilateral de que trata el presente artículo, en ningún caso dará lugar a indemnización alguna a favor del adjudicatario.

Parágrafo 2: Durante el tiempo que dure el proceso de la terminación unilateral del contrato, se suspenderá la causación de los cánones de usufructo, siempre y cuando el módulo se encuentre suspendido, o sellado por disposición del administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS; en caso contrario se cobraran al adjudicatario los cánones que se causen durante dicho trámite.

ARTICULO 53. Las partes podrán dar por terminado el contrato de usufructo de mutuo acuerdo en cualquier momento de vigencia del mismo, avisando la una a la otra con antelación de cinco (5) días como mínimo de manera escrita; aunque el adjudicatario deberá estar a paz y salvo por todo concepto al momento de hacer su manifestación y entregar del módulo. Esta forma de terminación de mutuo acuerdo no dará derecho a indemnización a ninguna de las partes.



ARTICULO 54. De conformidad con la Ley vigente los contratos de usufructo de los módulos del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS prestan mérito ejecutivo y el hecho de declarar la terminación unilateral de los mismos no exime al adjudicatario de pagar cuotas de administración en mora.

TITULO CUARTO

CAPITULO PRIMERO

COMPETENCIA

ARTICULO 55. De las faltas al Reglamento Interno sancionadas con multa, suspensión y terminación unilateral del contrato, conocerá y fallara en primera instancia el administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS y en segunda instancia EL COMITÉ DE ADJUDICACIONES. En amonestación conocerá en única instancia el administrador.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

CAPITULO SEGUNDO

PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 56. Las investigaciones por transgresiones o faltas al Reglamento Interno del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS se adelantarán por escrito con la garantía de los derechos fundamentales de los sujetos procesales especialmente el Debido Proceso y el Derecho de Defensa. Y a ellas tendrán acceso las Entidades Fiscalizadoras o del Ministerio Público, cuando el investigador o los investigados lo estimen necesario y lo soliciten.

ARTICULO 57. Las investigaciones se iniciarán de oficio o a petición de parte, cuando los funcionarios o el Administrador tengan conocimiento directo, de alguna falta que constituya violación al Reglamento o por denuncia, o queja, o informe de cualquier ciudadano o funcionario público.

ARTICULO 58. Conocidas las faltas por los medios de que trata el artículo anterior el administrador evaluará inmediatamente y resolverá sobre la apertura de investigación o archivo de las diligencias. En este último caso deberá informar por escrito al autor de la queja o del informe.



ARTICULO 59. En caso de faltas sancionadas con amonestación, ordenada la apertura de investigación se citará al infractor para una Audiencia dentro de los cinco (5) días siguientes, para escuchar sus explicaciones, practicar las pruebas que solicite y las que de oficio considere pertinentes. Cumplido lo anterior, dentro de la misma audiencia expedirá el respectivo fallo el cual se notificará en estrados, procediéndole el recurso de reposición; dicho recurso deberá sustentarse dentro de la misma diligencia pero podrá ser resuelto en fecha posterior en audiencia.

En caso de no alcanzar a practicar las pruebas y diligencias en la audiencia inicialmente citada, ésta se deberá suspender para proseguirla en el día hábil más inmediato hasta evacuar todas las pruebas ordenadas y proferir los fallos pertinentes, todo sin exceder de quince (15) días.

ARTICULO 60. En el caso de faltas distintas a las sancionadas con amonestación el administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, ordenará la apertura de la investigación de manera directa.

ARTICULO 61. El administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, comunicará la apertura de investigación al infractor dentro de los cinco (5) días siguientes y lo exhortará para que presente descargos y solicite la práctica de pruebas en los diez (10) días hábiles siguientes a dicha comunicación.

ARTICULO 62. Escuchado en descargos y practicadas las pruebas solicitadas por el investigado y las decretadas de oficio, se correrá traslado al mismo por el termino de diez (10) días para que presente sus alegatos. El administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, emitirá el fallo respectivo dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de los alegatos. La decisión que se adopte por el funcionario competente deberá estar debidamente motivada y se debe notificar personalmente al usufructuario. De no ser posible la notificación personal, se notificara

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

por aviso conforme a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2.011 (C.P.A.C.A) de lo cual se dejara constancia en la carpeta del respectivo modulo.

ARTICULO 63. El fallo emitido será notificado en forma personal al investigado dentro de los tres (3) días siguientes a la decisión y contra el mismo procede el recurso de reposición.

ARTÍCULO 64. Las notificaciones, ejercicio de los recursos, sustentaciones, se surtirán de conformidad con los términos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 65. La terminación unilateral del contrato de usufructo será proferida por el administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, mediante Resolución motivada, en la cual se expresarán claramente las causas que dieron lugar a ella y el plazo en que debe hacerse entrega del módulo.

ARTICULO 66. En la misma Resolución se ordenará hacer efectivas las multas, las garantías o depósitos establecida en el contrato respectivo, prestando dicha resolución mérito ejecutivo contra el adjudicatario.

ARTICULO 67. En firme la resolución que declara la terminación unilateral del contrato y vencido el plazo en ella señalado para la entrega del módulo sin que ese hecho se haya producido, el administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, solicitará por escrito a la Inspección de Policía Urbana del Municipio de Palmira o quien haga sus veces, llevar a cabo la diligencia de desalojo, con el uso de la fuerza pública si fuera necesario.

Parágrafo. Lo anterior sin perjuicio de que pueda utilizarse ante un Juez de la República el mecanismo de restitución del Módulo.



ARTÍCULO 68. A la Inspección de Policía Urbana, solo le corresponde efectuar la diligencia de desalojo por tratarse de un bien del Estado, pero no le es permitido controvertir el procedimiento adelantado ni podrá aceptar oposiciones de ninguna índole en dicha diligencia. Efectuado el desalojo se hará entrega del módulo al Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

TITULO QUINTO

DE LAS NORMAS HIGIÉNICAS Y AMBIENTALES

ARTICULO 69. Todas las instalaciones administrativas y comerciales del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, deben cumplir con las normas sanitarias para la prevención y control de los agentes biológicos, físicos o químicos que alteran las características del ambiente exterior de las edificaciones hasta hacerlo peligroso para la salud humana. Todo conforme lo establece la Ley 9ª de 1979 y demás normas concordantes. Conforme a lo anterior serán obligaciones ambientales de los adjudicatarios las siguientes:

1. Acatar los horarios de recolección de basuras, de barridos, fumigaciones y de lavado general conforme al plan establecido por la administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

2. Disponer los residuos en las condiciones y con las especificaciones establecidas por la reglamentación ambiental y el plan pro módulo por la Administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS para este fin.
3. No hacer quemas en las áreas del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, en lo relacionado con las basuras.
4. Dar un uso adecuado a las cestas destinadas para la recolección de las basuras.
5. Colaborar con el mantenimiento del aseo del interior y el exterior del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
6. Respetar las áreas destinadas para la libre movilización de los adjudicatarios, consumidores y de los vehículos.
7. Manipular correctamente los productos que ofrece de acuerdo con el presente reglamento y en cuanto a su presentación personal debe conservar el aseo y acatar las disposiciones expedidas por la administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.
8. Cumplir con las normas ambientales establecidas por la Ley y el presente reglamento.
9. No obstruir, interferir u ocupar áreas pertenecientes al espacio público.
10. El personal que presente afecciones en la piel o enfermedades infecto-contagiosas, debe ser retirado de las actividades comerciales hasta que obtenga el certificado médico que lo habilite para continuar dichas actividades.

TITULO SEXTO

DISPOSICIONES GENERALES



ARTICULO 70. Los adjudicatarios o sus dependientes deberán permanecer en sus módulos durante los días y horas de servicio del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS señalados en el presente reglamento y por ninguna circunstancia el Administrador será responsable de las pérdidas por daños o hurtos durante la ausencia de los administrados.

ARTICULO 71. La administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, no se hacen responsables de las pérdidas, deterioros, hurtos o daños de las mercancías o productos del interior de los módulos en los casos de incendio, inundación, actos terroristas, ni ninguna catástrofe de índole natural, como tampoco por hurto calificado, ni agravado. Pues si bien se implementó un sistema de vigilancia esta solo tiene el carácter de preventivo.

Parágrafo 1. En igual forma no podrá asignársele responsabilidad a la Administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, sobre dineros, joyas, títulos valores y demás elementos depositados al interior del módulo del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

Parágrafo 2. El Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, podrá solicitar a la Policía Nacional el retiro de las ventas ambulantes del interior del CENTRO COMERCIAL.

ARTICULO 72. La celebración de contratos de usufructo de los del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS no constituye actos de comercio de conformidad con los Artículos 20 y 21 del Decreto 410 de 1.971.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

ARTICULO 73 En ningún caso el pago de las cuotas de administración legitimará la realización de actos que constituyan infracciones a las disposiciones de este Reglamento por parte del adjudicatario. En consecuencia aun cuando se esté al día en el pago de las cuotas de administración correspondientes, el administrador, podrá declarar la terminación unilateral del respectivo contrato cuando así proceda por la naturaleza de la infracción cometida.

ARTICULO 74. Para el cobro coactivo de las cuotas de administración en mora, multas, sanciones y demás expensas, el Administrador, efectuará la respectiva liquidación y hará el recaudo de los mismos mediante las diferentes modalidades de cobro, persuasivo y coactivo conforme a lo autorizado por la Ley.

ARTICULO 75. Los adjudicatarios del servicio público de sanitarios deberán mantener este servicio en perfectas condiciones higiénicas y materiales; cualquier desperfecto o deficiencia que ocurra en su funcionamiento deberá ser comunicado al Administrador del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, a más tardar dentro de las 2 horas siguientes al momento en que se origine el daño.

Parágrafo 1. Los gastos que ocasione la reparación de los sanitarios correrán por cuenta del adjudicatario.

Parágrafo 2. El incumplimiento a lo indicado en este Artículo, por primera vez será causal de sanción de multa hasta por dos (2) salarios mínimos legales; por segunda vez será causal de terminación unilateral del contrato.

ARTICULO 76. Los artículos o mercaderías que se abandonen en los módulos a la hora de cierre del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, los que se hallen abandonados en CENTRO COMERCIAL, tanto por parte del público como de los adjudicatarios serán llevados en depósito a la Administración del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, previo levantamiento de un Acta.



Parágrafo. En cualquiera de los casos anteriores el dueño de los artículos o mercaderías depositadas, previa identificación, podrá reclamarlos pagando el derecho por día o fracción por concepto de bodega el valor de un salario mínimo diario legal vigente. Si estos productos fueren perecederos o fungibles y no fueren reclamados dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes, se entregarán a Instituciones de beneficencia. Pero si no fueren perecederos se aplicará la misma medida, transcurridas dos (2) semanas sin que sus dueños los reclamen.

Igual procedimiento se agotará cuando fueren decomisados productos que se estén expendiendo en forma ambulante al interior del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS.

ARTICULO 77. Se presumen de pleno derecho incorporadas a los contratos de usufructo las Disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 78. El presente Acuerdo fue debatido, discutido y aprobado por la Junta Directiva del Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL, según acta de Junta Directiva reunión extraordinaria No. 300-01-40-002-17 de fecha Febrero diecisiete (17) de dos mil diecisiete (2.017).

ARTICULO 79. EL presente Reglamento rige a partir de la fecha de su expedición.

	<p>República de Colombia Departamento del Valle del Cauca Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira - IMDESEPAL NIT. 815002334-0</p>	
--	---	--

Dado en la ciudad de Palmira (Valle), a los diecisiete (17) del mes de febrero de dos mil diecisiete (2.017)

DR. JAIRO ORTEGA SAMBONI
ALCALDE MUNICIPAL
DR. PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA IMDESEPAL

DR. MARCO AURELIO ECHEVERRI GARCIA
DIRECTOR IMDESEPAL

DANEYDA LIZZ CASTRO
Secretaria Junta Directiva