

**ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA  
No 300-02-001-2014**

**PALMIRA, Septiembre 09 DE 2014**

**“POR MEDIO DEL CUAL ESTABLECE EL REGLAMENTO  
INTERNO DE LAS PLAZAS DE MERCADO”**

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO FINANCIERO DEL  
MUNICIPIO DE PALMIRA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES  
LEGALES Y ESTATUTARIAS**

**ACUERDA:**

**TITULO PRIMERO**

**CAPITULO PRIMERO**

**DENOMINACION Y OBJETO**

**ARTICULO 1.** Se denominan Plazas de Mercado o Galerías, las edificaciones construidas o que se construyan destinadas por el Municipio de Palmira, para servir como centros de abastecimientos, exhibición y distribución de artículos de primera necesidad, especialmente alimentos que forman parte de la “Canasta Familiar” o uso doméstico sean o no perecederos, con destino al normal abastecimiento de la ciudad de Palmira.

**ARTICULO 2.** La función primordial de las Plazas de Mercado es la de prestar un servicio efectivo al Público, mediante una zonificación racional para el mercadeo de artículos de primera necesidad, para que los productores oferten sus productos sin intermediarios y el público adquiera en óptimas condiciones de precios, calidad, higiene y presentación ; todo enmarcado dentro de una política de precios que consultando la oferta y la demanda de cada artículo o producto, de por resultado precios razonables al consumidor final, evitando los intermediarios y favoreciendo al productor.

**PARAGRAFO.** El Fondo Financiero del Municipio de Palmira, o el ente delegado por el Municipio. Podrá intervenir a través de la Oficina de

Apoyo al Consumidor o la dependencia competente para regular el libre ejercicio de la oferta y la demanda, o cuando el público consumidor se quejare por vicios en el proceso de mercadeo, acaparamiento, especulación, calidad e higiene del producto, alteración en pesas y medidas y finalmente por exceso de precios al consumidor final.

**ARTICULO 3.** Se consideran como artículos de primera necesidad los víveres en general, carnes, productos agrícolas, conservas, alimentos envasados y los artículos que a juicio o por disposiciones emanadas de las autoridades oficiales competentes se consideren complementarios para la vida domestica.

**PARAGRAFO 1.** Los artículos que se expenden en puestos de cacharrerías, zapaterías, cristalerías, artesanías, telas, droguerías, cafeterías, no son considerados prioritarios y por lo tanto, el Fondo Financiero del Municipio de Palmira, o el ente delegado, se reserva el derecho de adjudicación hasta tanto se satisfaga el mercado mayorista de víveres y alimentos perecederos.

**PARAGRAFO 2.** En los locales interiores y exteriores de las Plazas de Mercado por ninguna circunstancia se permite establecer negocios para venta y consumo de ninguna clase de licores. Se exceptúa de ésta prohibición los negocios tipo miscelánea a los cuales solo se le permitirá la venta al público como comercialización de licores legales debidamente garantizados, más no su consumo en el local.

**ARTICULO 4.** La dirección y vigilancia administrativa de las Plazas de Mercado estará a cargo del Fondo Financiero del Municipio de Palmira – FINANPAL, como ente delegado para dicha actividad o alguno de sus establecimientos descentralizados que delegue el Municipio.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **SERVICIO DE LAS PLAZAS DE MERCADO**

**ARTICULO 5.** Las puertas de las Plazas de Mercado se abrirán todos los días a las 6:00 a.m., para el público, y se cerrarán de lunes a viernes a las 5:00 p.m.; los feriados a la 2:30 p.m., los sábados a las 5:00 p.m los domingos a las 2:30 p.m. Para la prevención de la salida se dará un toque de sirena media hora antes del cierre y otro a la hora precisa del cierre; a partir de este último toque no tendrán acceso al interior de la Plaza los arrendatarios ni el público en general.

**PARAGRAFO 1:** Los locales con acceso externo por las vías públicas de las plazas de mercado podrán funcionar desde las **4:00 a.m., hasta las 7:00 p.m.**

**PARAGRAFO 2:** Para el caso de las famas podrán ingresar los arrendatarios y sus ayudantes asignados a partir de las 12.00 PM, e igualmente podrán mantener las puertas cerradas con el fin de organizar sus productos, pero por ningún motivo permitirán el ingreso de personal ajeno a la Administración, hacia el interior de la Plaza de Mercado. Advirtiendo que en caso de que ocurra algún siniestro, robo, accidente u otra eventualidad en razón de lo anterior, será responsabilidad del arrendatario más no del ente administrador, como tampoco del Administrador de la Plazas de Mercado; igualmente prestarán los servicios al público a partir de las 5.00 AM.

**PARAGRAFO 3:** El horario de atención al público en la oficina de la Administración de las plazas de mercado del Municipio será de lunes a viernes de 8:00 a.m a 12 m y 2:00 p.m a 6:00 p.m.

**ARTICULO 6.** El Fondo Financiero del Municipio de Palmira o el ente en que se delegue la administración de las plazas de mercado podrán modificar el horario de funcionamiento y servicio de las mismas, de acuerdo a las necesidades.

**ARTICULO 7.** Cuando por cualquier circunstancia no pudiere prestarse el servicio en algunas de las Plazas, el Fondo Financiero del Municipio o el ente administrador, avisarán al público por lo menos con cinco (5) días de anticipación, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

**ARTICULO 8.** Los cargadores de mercado y carreteros dentro de las Plazas deberán estar inscritos en la administración de las mismas y cumplirán lo estipulado internamente por el administrador de las Plazas de Mercado, para el ejercicio de sus oficios; las personas que desarrollan las actividades de cargadores y carreteros, no tienen ningún vínculo con el administrador de las Plazas de Mercado o el ente delegado para la administración.

**ARTICULO 9.** El horario de entrada de los carreteros que prestan servicio en el interior de las plazas de mercado es de 5.00 a.m. hasta las 9.30 a.m., con el compromiso que los concierten con los proveedores el horario de entrada de los diferentes productos.

## TITULO SEGUNDO

### CAPITULO PRIMERO

#### SOLICITUD DE PUESTOS Y LOCALES

**ARTICULO 10.** Para postularse a la adjudicación de un puesto o local de carácter permanente en las Plazas de Mercado, deberá el interesado presentar solicitud escrita dirigida al Gerente, al Administrador, o al representante legal de la entidad que administre o tenga bajo su responsabilidad as plazas de mercado del Municipio.

**ARTICULO 11.** El postulante deberá diligenciar en su totalidad un formulario que para tal efecto le entregue la Gerencia, el Administrador de las plazas de mercado o el Representante Legal del ente que las administre y acreditar los siguientes requisitos:

- a) Nombre completo, dirección, actividad comercial y número de teléfono
- 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: comercial y personal
- g) Certificado de antecedentes judiciales.
- h) Carnet de manipulador de alimentos o su equivalente expedido por la autoridad sanitaria competente.
- i) Certificado expedido por bomberos de la Ciudad sobre prevención y seguridad, en los casos de establecimientos que ofrezcan riesgos como restaurantes, panaderías, cafeterías y negocios afines.

**ARTICULO 12.** Cuando el postulante a la adjudicación de un puesto o local sea una persona jurídica, el formulario a que se refiere el Artículo Once, deberá estar acompañado de los siguientes documentos:

- a. Copia autenticada de la escritura pública de constitución de la sociedad.
- b. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
- c. Paz y salvo municipal de la sociedad
- d. Paz y salvo de Industria y comercio.

**ARTICULO 13.** En el caso de las sociedades y demás personas jurídicas el adjudicatario deberá comunicar por escrito al administrador de las plazas de mercado el nombre del administrador o encargado del puesto o local, quien debe cumplir las condiciones exigidas en este reglamento para los dependientes.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **ADJUDICACION O RECHAZO**

**ARTICULO 14.** Cumplidos los requisitos establecidos, el administrador de las plazas de mercado efectuará el estudio y evaluación de cada una de las solicitudes, y emitirá su concepto sobre la viabilidad o inviabilidad de cada una de ellas y sus postulantes, y se lo comunicará por escrito al Comité de Adjudicación de los puestos y locales de las plazas de mercado del Municipio de Palmira, con no menos de dos días de anticipación; El Comité estará integrado por seis miembros así; el Gerente o Representante legal de la entidad, al Asesor Jurídico interno, o externo de la misma, el Administrador de las plazas de mercado, el jefe de la oficina de apoyo a consumidor un representante de los arrendatarios o la organización que los represente, la Ejecutiva de Contabilidad y Operaciones de la Entidad.

**PARÁGRAFO:** No obstante lo dispuesto en el presente artículo el Gerente de FINANPAL o de la entidad en quien el Municipio de Palmira delegue la administración de las plazas de mercado, podrá convocar al Comité.

**ARTICULO 15.** El administrador de las plazas de mercado deberá dejar constancia sobre la existencia de antecedentes que reposen en los archivos de las mismas relacionados con comportamientos y faltas disciplinarias por parte del solicitante y deberá hacer efectivas las sanciones por:

- a. Mala conducta del solicitante, arrendatario, administrador o dependiente.
- b. Incumplimiento del reglamento.
- c. Ser adjudicatario de otro puesto en cualquier Plaza de Mercado.

**ARTICULO 16.** Conforme al estudio y análisis de las solicitudes entregadas por el administrador de las plazas de mercado al Comité de Adjudicación de los puestos y locales de las plazas de mercado del

Municipio de Palmira, éste rechazará las que no reúna los requisitos, y/o las que a pesar de reunirlos sus postulantes cuenten con antecedentes de mala conducta, incumplimiento del reglamento interno o porque existe constancia de que son adjudicatarios de otros puestos al interior de las plazas de mercado o fuera de ellas

**ARTICULO 17.** La adjudicación de puestos y locales, tanto interiores como exteriores será efectuada por el comité de Adjudicación de puestos y locales

**PARAGRAFO.** Cuando se trate de puestos y locales para el expendio de verduras y frutas será FINANPAL o el Administrador de las Plazas de Mercado, quien los adjudique

**ARTICULO 18** Quórum: El Comité de que trata el artículo anterior podrá deliberar con la asistencia de tres (3) de sus integrantes; pero las decisiones de adjudicación o rechazo, de puestos y locales tendrán que efectuarse con la asistencia de no menos de cuatro (4) de sus miembros.

**ARTICULO 19.** Actuará como secretario del Comité de Adjudicación, el auxiliar Administrativo de las plazas de mercado, o un funcionario de FINANPAL, o del ente en quien se delegue la administración de las plazas de mercado.

**ARTICULO 20.** De todas las deliberaciones y reuniones de 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 21.** Cumplidos los requisitos establecidos, el Comité de Adjudicación de los puestos y locales de las plazas de mercado del Municipio de Palmira, adjudicará al solicitante del puesto o local al que aspira y se lo dará a conocer a través del Administrador de las plazas de mercado en un término de cinco días después de la sesión en que fue aprobada.

**ARTICULO 22.** El Administrador de las Plazas de Mercado publicará en lugar visible de la Oficina de la Administración por espacio de diez días, la lista de las personas a quienes se les haya adjudicado puestos o locales al interior de las mismas, al igual que la relación de los rechazados, lo cual deberá efectuarse dentro del término de que trata el artículo anterior.

**ARTICULO 23.** El adjudicatario que surtidos los trámites anteriores no se presente a la Administración dentro de los diez(10)días calendario contados a partir de la comunicación de que trata el artículo 21 del

presente reglamento sin mediar justificación alguna, perderá automáticamente el derecho y deja a la administración en libertad de adjudicarlo a otro solicitante.

**ARTICULO 24.** Una vez notificado el adjudicatario sobre la aprobación de su petición deberá suscribir contrato de arrendamiento del puesto o local, cuya duración no podrá ser superior a un año, prorrogable a criterio de las partes.

**ARTICULO. 25** Previo al acto de suscripción del respectivo contrato de arrendamiento el adjudicatario deberá constituir un depósito, o póliza de seguros favor de FINANPAL, por el valor equivalente a dos cánones de arrendamiento, los cuales servirán de garantía en relación del cumplimiento del contrato por parte del arrendatario, en materia de cánones de arrendamiento y servicios públicos.

Este depósito será asumido por FINANPAL, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, o servicios públicos por dicho valor por parte del arrendatario.

**PARAGRAFO.** El valor del depósito solo será devuelto al arrendatario, al término definitivo del contrato de arrendamiento con la entidad, si este se encontrare a paz y salvo por todo concepto.

**ARTICULO 26.** La relación contractual surgida entre el adjudicatario y el ente administrador de las plazas de mercado se registrará por las reglas de este estatuto, por las del Código Civil y Código de Comercio que le sean aplicables.

**PARAGRAFO:** Tanto los adjudicatarios actuales como los ocupantes que se encuentran en situación irregular en el interior de las plazas de mercado y los que ingresen por efectos de los programas y procesos de recuperación del espacio público, deberán suscribir los contratos de arrendamiento de que trata el artículo veinticuatro del presente reglamento siempre y cuando se encuentren al día en el pago de los cánones, o hayan suscrito acuerdos de pago y además cumplan con los requisitos establecidos en estas disposiciones.

Se faculta al Fondo Financiero del Municipio o el ente administrador para que adelante las acciones pertinentes contra los morosos una vez entre en vigencia este reglamento.

**ARTICULO 27.** Queda entendido que quien no cumpla con las disposiciones del presente reglamento será excluido del interior de las plazas de mercado con todos los bienes que haya introducido mediante un procedimiento breve que se adelantará por parte de el Fondo Financiero

del Municipio o ente administrador de las plazas de mercado, con el concurso de la fuerza publica si fuere necesario y en el caso de los adjudicatarios, estos perderán los derechos sobre los puestos y locales asignados.

**ARTICULO 28.** Los gastos que demande la realización de los contratos de arrendamientos correrán por cuenta de los adjudicatarios.

**ARTICULO 29.** Será la Junta del Fondo Financiero del Municipio de Palmira, o el ente administrador de las plazas de mercado, en conjunto con el administrador de las mismas, los encargados de fijar los cánones de arrendamiento de los locales y puestos al interior de las plazas de mercado y los incrementos anuales de conformidad con la Ley, y las condiciones mercantiles.

**ARTICULO 30.** La forma de pago del canon de arrendamiento será mensual anticipada dentro de las dos primeras semanas de cada mes, mediante factura o consignación en una entidad financiera que señale el ente administrador, pero la no expedición de la factura no exime al arrendatario 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 DIAN.

**ARTICULO 31.** El término de duración de los contratos de arrendamiento de los puestos y locales de las plazas de mercado del Municipio de Palmira será de un año (1), contado de Enero primero (01) a Diciembre treinta y uno (31) del año respectivo; el contrato será prorrogado automáticamente, por un año (1) única y exclusivamente y por el mismo término, para aquellos casos en que el arrendatario hubiese cumplido íntegramente con lo ordenado en este Reglamento. Tratándose de personas jurídicas deberá presentar los requisitos señalados en el Artículo 12.

**PARAGRAFO 1.** Los contratos de arrendamiento que se suscriban iniciado el respectivo año fiscal se harán con fecha de terminación a 31 de Diciembre del respectivo año; si el arrendatario ha cumplido con lo estipulado en el contrato de arrendamiento y el reglamento interno que rigen las plazas de mercado, al termino de dicho período, se le hará la renovación del contrato de arrendamiento por un año prorrogable como está establecido.



**PARAGRAFO 2.** La cesión de los contratos de arrendamiento, se autorizará por el comité por el termino que faltare para el vencimiento del contrato principal y en todo caso siempre será hasta el 31 de Diciembre del año correspondiente; al término del cual, si el arrendatario ha cumplido con el contrato y el reglamento interno que rigen las plazas de mercado se le otorgará un contrato de arrendamiento por un año prorrogable o conforme está establecido.

**PARAGRAFO 3.** Todos los demás serán sometidos al Comité de Adjudicación de Puestos y Locales, los favorecidos deberán firmar su respectivo contrato con las condiciones vigentes.

**ARTICULO 32.** Cuando el adjudicatario de un puesto o local, no se presente a legalizar el respectivo contrato de arrendamiento, o cesión del contrato dentro de los diez (10) días siguientes a su adjudicación o aprobación de la cesión, la adjudicación se declarará desierta y nuevamente se inicia el proceso de asignación; la aprobación de la cesión del contrato se revocará y en ambos casos el adjudicatario y el cesionario perderán los derechos originados en el acto de adjudicación y en el acto de aprobación de la cesión.

**ARTICULO 33.** Los cánones de arrendamiento se reajustarán anualmente de acuerdo al IPC, a partir del 1º de Enero de cada año.

**PARAGRAFO.** Si el arrendatario no pagare el canon mensual, dentro de los términos que estipule la factura, 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.

## **CAPITULO TERCERO**

### **DEPENDIENTES**

**ARTICULO 34.** Los adjudicatarios de puestos y locales 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 de las Plazas de Mercado, el nombre e identidad de sus ayudantes o dependientes. El arrendatario del puesto será el único responsable ante la Administración de las faltas cometidas por sus ayudantes o dependientes.

**PARAGRAFO 1.** Es obligación de todo arrendatario de puesto o local 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.

**PARAGRAFO 2.** Cuando se empleen ayudantes o dependientes es deber del inquilino entregarles un carnet que los acredite como tales.

## **CAPITULO CUARTO**

### **PERMISOS**

**ARTICULO 35.** En caso de calamidad doméstica del arrendatario del puesto o local, podrá el Administrador de las Plazas de Mercado conceder permiso por el término especial de 30 días a la persona que indique el arrendatario para que lo reemplace, siempre y cuando reúna las condiciones de honorabilidad y salud requeridas. Este término podrá ser prorrogable por una sola vez y por el mismo tiempo, previa demostración de la calamidad doméstica.

**PARAGRAFO:** En todo caso el arrendatario del puesto o local, aún en el caso de estar gozando de un permiso, será responsable ante la Administración, por el pago del canon de arrendamiento y de las faltas de sus dependientes o reemplazos, cometidas en el desempeño de sus funciones dentro de la plaza.

**ARTICULO 36.** En caso de enfermedad del arrendatario, éste deberá acreditar tal hecho mediante certificado médico, en el que conste la incapacidad, para que el Administrador autorice el reemplazo del adjudicatario por otra persona, hasta por el término que dure la incapacidad.

**PARAGRAFO:** En caso que el arrendatario que haya acreditado la enfermedad ante el Administrador de las Plazas de Mercado, no autorice el manejo del puesto o local a otra persona o no acredite dependientes, el puesto o local podrá permanecer cerrado hasta por un término no mayor de 60 días, previa comunicación dirigida al Administrador de las Plazas de Mercado, sin que esto de lugar al no pago del canon de arrendamiento causado.

**ARTICULO 37.** Cuando el arrendatario de un puesto o local, por motivo de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, no pudiere atenderlo por si mismo o a través de otra persona, podrá obtener del Administrador de las Plazas de Mercado, permiso para dejar cerrado por el término de 30 días, sin que esto dé lugar al no pago del canon de arrendamiento causado.

**ARTICULO 38.** El término a que hace referencia el artículo anterior podrá ser prorrogable hasta 90 días por una sola vez, según el criterio del Administrador de las Plazas de Mercado.

## **CAPITULO QUINTO**

### **REPARACIONES LOCATIVAS**

**ARTICULO 39** Solo se permiten, previa comunicación y debida autorización por parte del Administrador de las Plazas de Mercado, para el mantenimiento locativo normal, como pintura, arreglo de paredes, cielorrasos, tubería de conducción de aguas, redes eléctricas y telefónicas. Para la construcción de mesones, pisos, mezanines, estanterías etc., el adjudicatario también deberá contar con la autorización escrita del Administrador de las Plazas de Mercado y dichas mejoras al término del contrato no podrán ser retiradas por este, pues pertenecen al inmueble en donde fueren plantadas y no serán reconocidas por parte de Finanpal o el ente administrador.

**PARAGRAFO 1:** Para las reparaciones locativas de los diferentes establecimientos comerciales en cuanto a las modificaciones de forma en los locales exteriores, se debe solicitar concepto técnico a la Oficina de Planeación Municipal por parte del Administrador de las Plazas de Mercado.

**PARAGRAFO 2:** En cuanto a reparaciones locativas de los locales interiores de las Plazas de Mercado, no se podrán cambiar los colores de las fachadas.

**ARTICULO 40.** Acorde con el artículo anterior el adjudicatario so pena de propiciar la terminación unilateral del contrato por parte del arrendador no podrá instalar puertas, ventanas, demoler muros, abrir buques, mucho menos ejecutar obras que afecten las estructuras de los edificios de las plazas de mercado.

**ARTICULO 41.** La superficie asignada a cada uno de los puestos no es en ningún caso inmodificable. FINANPAL o el ente administrador en quien se delegue el manejo de las plazas tiene la facultad de ampliar o reducir dichos espacios según demande el servicio.

**PARAGRAFO.** Los adjudicatarios de puestos para el expendio de carnes no podrán ocupar espacios diferentes al asignado. No podrán invadir puertas o pasillos, so pena de incurrir en las sanciones del Artículo 61 del presente Reglamento.

## **CAPITULO SEXTO**

### **OBLIGACIONES ESPECIALES**

**ARTICULO 42.** Todo arrendatario está obligado a:

1. Ocupar el puesto o local únicamente para el expendio de artículos o mercaderías para el cual fue adjudicado.
2. Velar por la conservación de su puesto o local en perfecto estado, manteniéndolo bien aseado y cumpliendo los reglamentos de salud y las prescripciones de la Administración de las Plazas de mercado.

Esta obligación comprende también, en su caso, la parte exterior del puesto.

3. Permanecer al frente de sus puestos o locales, durante los horarios señalados para el funcionamiento de los mismos.
4. Entregar el puesto o local a la terminación del contrato, 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 arrendatario será responsable por los daños que se causen en los locales o puestos, y a los enseres de propiedad del Municipio de Palmira.
5. Anunciar en tableros y lugares visibles para el público los precios de los artículos de primera necesidad que expendan; precios determinados por las autoridades competentes.
6. Comunicar al ente encargado de administrar las plazas de mercado, las irregularidades que observen en el comportamiento de los arrendatarios, dependientes o administradores y de los empleados y contratistas de la misma (auxiliares, vigilantes, aseadores y demás).

7. Esta misma obligación incumbe a los dependientes o administradores acreditados.
8. Vigilar sus puestos y dar aviso al Administrador de las Plazas de Mercado, o a los celadores o auxiliares cuando descubran la presencia de personas sospechosas dentro de la Plaza.
9. Mantener en su persona y en la de sus dependientes o administradores acreditados, las debidas condiciones de aseo personal. Cuando se requiera el uso de gorros, delantales o uniformes, deberán usarlos durante sus actividades.
10. Tomar minuciosamente todas las medidas de seguridad para evitar incendios o cualquier clase de daños en sus propios locales o puestos o en los demás.
11. Guardar el mayor orden, compostura y respeto para con las autoridades, personal administrativo y operativo del ente administrador así como para con los demás arrendatarios y con el público en general, y acatar las decisiones de la Administración en materia disciplinaria y organizativa.
12. Someterse periódicamente a las inspecciones o exámenes sanitarios prescritos por las autoridades competentes.
13. Cumplir puntualmente con honestidad sus obligaciones en relación con los negocios o actividades que tiene establecidos en el puesto o local adjudicado.
14. Guardar severamente la moralidad y las buenas costumbres.
15. Pagar el canon del arrendamiento en el tiempo señalado en el contrato.
16. Poseer el carnet expedido por la administración de las plazas de mercado, en donde conste su calidad de arrendatario. Este carnet deberá ser portado en lugar visible durante los horarios señalados para el funcionamiento de los puestos o locales.
17. Obtener la licencia sanitaria de funcionamiento y/o la licencia sanitaria, carnet de manipulador de alimentos expedido por la entidad sanitaria competente.

18. Obtener el certificado de seguridad y prevención expedido por el Cuerpo de Bomberos de la Ciudad para los puestos que sea indispensable, de conformidad con el Artículo 11 del presente Reglamento.
19. En los puestos o locales destinados a cafetería, restaurantes o similares; en las famas y puestos para la venta de quesos, los arrendatarios y sus dependientes o administradores deberán usar blusas o delantales en tela blanca, gorros, así como guantes y cumplir las Normas sanitarias.
20. Los establecimientos comerciales deben tener instaladas en el interior de los locales una cesta para la recolección de la basura, teniendo en cuenta que se debe llevar personalmente por los o personas autorizadas como empleados en una hora y al lugar establecido por la Oficina de la Administración de las Plazas de Mercado.
21. Es obligación de cada arrendatario dejar sus establecimientos comerciales con la seguridad adecuada, es decir con sus respectivas chapas o candados de seguridad.
22. Es obligación de los arrendatarios de los locales exteriores garantizar el no estacionamiento de vehículos tales como motos, bicicletas, de su propiedad o de sus empleados, en los andenes de las Plazas de Mercado.
23. Es obligación de los arrendatarios de las famas de las diferentes plazas de mercado no estacionar vehículos como bicicletas o motos, tanto personales como de empleados o clientes en el interior de los locales de las famas.
24. Es obligación de los arrendatarios hacer los movimientos de sus locales en el momento que la administración requiera realizar adecuaciones locativas en los edificios.

## **CAPITULO SEPTIMO**

### **PROHIBICIONES**

**ARTICULO 43.** Está terminantemente prohibido en la Plaza de Mercado:

1. El expendio directamente o por intermedio de terceras personas, en áreas no destinadas para ello o en áreas que constituyen espacio público, de los mismos productos que vende el arrendatario en su puesto o local, o de otros productos que se comercializan en los pabellones de la Plaza de Mercado. El arrendatario no puede tener simultáneamente venta ambulante o venta estacionaria informal en el espacio público de la plaza
2. El funcionamiento de garitos (parqués, dominó, dados y en general juegos de azar), rifas, ventas ambulantes, consumo de bebidas embriagantes, y en general todo espectáculo o hecho que entorpezca la circulación del público o su afluencia a los pabellones, puestos y locales.
3. La entrada y permanencia de mendigos, personas sospechosas, o que por su estado de salud, desaseo o embriaguez causen malestar dentro del público o los arrendatarios.
4. Todo hecho contra la moral y las buenas costumbres, la provocación de riñas o irrespetos etc., y todo hecho que pueda provocar desorden.
5. La permanencia en la Plaza de Mercado de niños de corta edad o de brazos.
6. Arrojar basuras fuera del local o puesto, tanto hacia el interior de los pabellones como hacia la calle, andenes y vías públicas.
7. Toda acción comercial fuera del puesto o local asignado subastas en andenes, baratillos en forma de propaganda o instalar avisos de propaganda que no hayan sido autorizados por el Administrador de la plaza de Mercado.
8. Introducir o parquear al interior de las plazas de mercado motocicletas, bicicletas, carretas o animales así sean mascotas.
9. Permitir que otra persona atienda su negocio o local sin la debida autorización del Administrador de la Plaza de Mercado según el caso.
10. Consumir o permitir el consumo en el puesto o local, de bebidas embriagantes, narcóticos o drogas enervantes
11. Vender en los puestos o locales artículos distintos a los señalados o autorizados en el respectivo contrato.
12. Vender, conservar, o mantener en el puesto materiales inflamables o detonantes como gasolina, petróleo, pólvora, dinamita, etc., o, artículos fabricados con estos materiales. En las zapaterías, cocinas o cafeterías debidamente autorizados para el uso de combustibles no para su venta, deberán proveerse de un extinguidor adecuado.

13. Vender, poseer, consumir, conservar o mantener en el puesto o local, artículos o mercaderías que no sean de libre comercio.
14. Vender, poseer, consumir, conservar o mantener en el puesto, artículos o mercaderías que sean producto de un ilícito.
15. Expende alimentos adulterados o nocivos para la salud.
16. 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 Centro Galerías.
17. Usar pesas o medidas no permitidas o fraudulentas.
18. Instalar en los puestos servicios eléctricos o usar lámparas u otros objetos que consuman combustible, sin la autorización del Gerente de la Plaza de Mercado.
19. Presentarse a la Plaza o al puesto o local, en estado de embriaguez o bajo la influencia de narcóticos o drogas enervantes.
20. Tratar en forma descomedida o irrespetuosa al público, a los demás arrendatarios y a los empleados de la plaza, así como a sus trabajadores.
21. Ejercer presión o amenazas indebidas para que el público les compre sus artículos o para que a otro arrendatario no le sean comprados.
22. Participar en riñas de cualquier género dentro de la Plaza.
23. Elevar estantes y colocar artículos a una altura mayor de tres (3) metros en los locales internos, salvo en aquellos que estén contra la pared, siempre y cuando reúnan las condiciones de seguridad requeridas.
24. Introducir en la Plaza de Mercado animales en general, con excepción de las aves de corral que se expenden en el pabellón de frutas y legumbres.
25. Ocupar las calles interiores de circulación peatonal y las puertas de acceso a los pabellones o locales con bultos, ventas, cajas u objetos que dificulten el paso de las personas, o, alterar el espacio para venta debidamente asignado.
26. Expende directamente o enviar a otras personas a vender sus productos en áreas no destinadas para ello, o en áreas que constituyen espacio público.
27. Ceder o subarrendar parcial o totalmente el puesto o local sin la debida autorización.



28. Autorizar cargue o descargue de productos o mercancías en horarios no permitidos.

29. El ejercicio dentro del local arrendado de cualquier actividad ilícita

30. Se prohíbe a los arrendatarios, a los administradores, o dependientes, fumar, o el consumo de tabaco y sus derivados en los puestos o locales arrendados conforme a lo establecido en la Ley 1335 del 12 de julio de 2.009.

**ARTICULO 44.** Los arrendatarios de las famas deberán adquirir para su expendio, las carnes de ganado sacrificado en los mataderos reconocidos legalmente y licenciados por la autoridad sanitaria competente.

**PARAGRAFO.** El expendio y comercialización de carnes en las diferentes plazas de mercado se hará por parte de los arrendatarios cumpliendo con las obligaciones establecidas en la ley en materia de conservación y exhibición al público de productos cárnicos. .

**ARTICULO 45.** El arrendador está obligado a:

1. Suministrar a los adjudicatarios puestos o locales 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 de las plazas de mercado
3. Velar por que todos los adjudicatarios suscriban el contrato de arrendamiento correspondiente
4. Contribuir al mejoramiento de la seguridad, tanto interna como externa de las plazas de mercado
5. Expedir los carnets a los adjudicatarios de las plazas de mercado.
6. Elaborar factura de cobro correspondiente al canon de arrendamiento de los puestos y locales de las plazas de mercado y efectuar su respectiva distribución.

## **CAPITULO SEPTIMO**

### **CESION DEL PUESTO O LOCAL**

**ARTICULO 46.** Está permitida la cesión de los puestos y locales de las plazas de mercado por virtud de cualquier negocio jurídico, siempre y cuando la persona beneficiada cumpla con todos los requisitos exigidos en la presente reglamentación para adjudicación. El beneficiario de dicha

cesión podrá usufructuar el puesto o local por el termino que faltare de la ejecución del contrato en el plazo pactado, previa presentación de un escrito donde de a conocer al Administrador tal circunstancia y acrediten que se encuentran ambos a Paz y Salvo por todo concepto con el ente encargado del manejo de las plazas de mercado y con el Municipio de Palmira. De las diligencias anteriores el administrador correrá traslado al Fondo Financiero del Municipio de Palmira o al Comité de Adjudicaciones de las plazas de mercado, quien es la autoridad encargada de resolver sobre tales peticiones.

**PARAGRAFO.** Solo se permitirá una cesión del contrato de arrendamiento durante la vinculación contractual del arrendatario con FINANAPAL, o el ente administrador de las plazas de mercado.

**ARTICULO 47.** Al fallecer el arrendatario del puesto o local, el contrato de arrendamiento 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 puesto será cerrado y la entidad administradora se sujetará a las determinaciones judiciales pertinentes, hasta tanto se venza el contrato. Vencido el término de duración del contrato, sin que se resuelva la situación, el arrendador adjudicará el puesto o local a quien lo haya solicitado.

**PARAGRAFO.** En caso de que no se cumpla por parte de las personas a que hace referencia este artículo, la Administración de las Plazas de Mercado dispondrá inmediatamente del local y lo podrá adjudicar.

## **TITULO TERCERO**

### **CAPITULO PRIMERO**

#### **SANCIONES**

**ARTICULO 48.** Se establecen como sanciones para los arrendatarios 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 arrendamiento

**PARÁGRAFO 1:** Las sanciones por la violación de las normas higiénicas ambientales consistirá en:

- a. Por primera vez asistir a capacitaciones y charlas programadas por la administración para recibir educación ambiental en pro del cuidado del medio ambiente durante 30 minutos.
- b. En caso de reincidencia el infractor deberá prestar una jornada de servicio social de una hora realizando tareas relacionadas con el manejo adecuado de los residuos sólidos en las diferentes áreas de las plazas de mercado.
- c. En caso de reincidencia por tercera ocasión se impondrá al interactor una multa equivalente al 50% del valor del canon de arrendamiento
- d. Si el infractor reincide por cuarta ocasión se le impondrá una sanción de sellamiento del puesto local que va de un mes a dos meses
- e. Si el infractor reincide por quinta ocasión se ordenara la cancelación unilateral del contrato del arrendamiento.

**PARÁGRAFO 2:** Si el arrendatario se negare a cumplir cualquiera de las sanciones antes establecidas, se sancionara con la terminación unilateral del contrato de arrendamiento.

**ARTICULO 49.** La amonestación consiste en la llamada de atención que por escrito le haga el Administrador de las Plazas de Mercado al arrendatario.

**ARTICULO 50.** La multa es la sanción pecuniaria impuesta al arrendatario hasta por el equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento mensual, la cual será impuesta por el Gerente, por el representante legal del ente administrador de las plazas de mercado, o por el funcionario delegado para tal fin.

**PARAGRAFO.** El incumplimiento en el pago de la multa será causal de terminación unilateral de contrato de arrendamiento por violación al Reglamento Interno de las Plazas de Mercado, sin perjuicio de que el Fondo Financiero del Municipio de Palmira o la entidad administradora puedan iniciar el cobro coactivo de los valores adeudados.

**ARTICULO 51.** La suspensión consiste en el cierre temporal obligatorio mediante el sellamiento y demás medidas coercitivas del puesto o local, por el incumplimiento o violación del Reglamento Interno de las Plazas de Mercado.

**ARTICULO 52** Para la imposición de las sanciones de que trata el artículo 48 de esta reglamentación el ente, o funcionarios competentes deberán garantizarle al adjudicatario el debido proceso y el derecho a la defensa.

**ARTICULO 53.** Conocidas las faltas al Reglamento Interno de las Plazas de Mercado los funcionarios y entes competentes cuentan con un término de quince (15) días para expedir el respectivo fallo. Dicho término podrá prorrogarse hasta por 30 días más.

**ARTICULO 54.** El Fondo Financiero del Municipio de Palmira o el ente administrador, el Asesor Jurídico de la Entidad y el Administrador de las Plazas de Mercado, deberán practicar todas las diligencias necesarias para lograr la certeza de responsabilidad o inocencia del arrendatario inculcado en la falta, y llevar a cabo las pruebas que le solicite el investigado.

**ARTICULO 55** 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 arrendatarios por parte del Administrador de las Plazas de Mercado.

**ARTICULO 56.** La terminación del contrato de arrendamiento consiste en la desvinculación del comerciante como arrendatario de la plaza de mercado correspondiente; la misma se declarará mediante acto administrativo motivado, que produzca el representante legal del Fondo Financiero del Municipio de Palmira o el ente encargado de administrar las plazas de mercado, el funcionario delegado para tal fin; una vez ejecutoriada la providencia el sancionado deberá entregar el puesto o local y si no lo hiciera dentro del término establecido en la providencia será desalojado si es necesario por la fuerza con la intervención de la inspección de policía del Municipio, y un delegado de la personería Municipal.

**ARTICULO 57.** Contra los actos sancionatorios del Administrador de las Plazas de Mercado proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario y de apelación para ante el Representante Legal del Fondo Financiero del Municipio de Palmira o quien se delegue para la Administración de las Plazas de Mercado.

**ARTÍCULO 58** Contra las disposiciones del Representante Legal del Fondo Financiero del Municipio de Palmira, o de la entidad administradora delegada, solo procede el recurso de reposición.

**ARTICULO 59.** Para los efectos de las sanciones, ejecutorias de las providencias, y notificaciones los funcionarios competentes y partes o sujetos procesales se atemperarán a lo dispuesto en del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en lo pertinente.

**ARTICULO 60.** 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. Como también podrán designar un abogado que los represente.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **CASOS QUE DAN LUGAR A AMONESTACION**

**ARTICULO 61.** Corresponde al Administrador de las Plazas de Mercado imponer sanción de amonestación en los siguientes casos:

- a. Por permanecer en el interior de la Plaza de Mercado después de las horas de cierre.
- b. La circulación y parqueo de motos y bicicletas por parte del arrendatario y/o dependientes en cualquier espacio libre y/o en las vías internas de las Plazas de Mercado.
- c. Por tener los puestos en notorio estado de desaseo y por descuidar la presentación y conservación de los mismos.
- d. Colocar tarimas, cajones, alimentos, bultos y otros enseres en los pasillos de la Plaza que estorben el paso del público o acorten la amplitud prevista para la circulación.
- e. Botar basura y otro tipo de desperdicios, fuera de las canecas establecidas para tal fin.
- f. Ejecutar las mejoras de que trata el Artículo 39 de este reglamento sin la autorización del Administrador de las Plazas de Mercado.
- g. 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 las plazas de mercado.
- h. No permanecer frente a sus puestos o locales durante los horarios establecidos
- i. No anunciar en tableros y lugares visibles los precios de los artículos que expendan
- j. No adoptar medidas de seguridad para evitar incendios, inundaciones o cualquier daño a los puestos y/o edificios de las Plazas de Mercado

- k. No permitir las inspecciones, ni someterse a los exámenes requeridos por la autoridad competente
- l. No usar blusas o delantales en tela blanca, gorros, ni guantes, ni cumplir con las normas sanitarias. de que trata el numeral 19 del artículo 42.
- m. Permitir que otra persona venda en su puesto o local sin estar debidamente acreditada como ayudante o dependiente ante el administrador de las plazas de mercado.
- n. Ingresar bicicletas, motos y demás vehículos a las instalaciones de las Plazas de Mercado.
- o. Fumar, o permitir que su dependiente, administrador lo haga en el puesto o local arrendado.

## **CAPITULO TERCERO**

### **CASOS QUE DAN LUGAR A MULTA**

**ARTICULO 62.** Corresponde al Fondo Financiero del Municipio o ente administrador 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 genero, participar en ellas o incurrir en actos que puedan dar lugar a desordenes dentro de la Plaza.
- 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 no depositar las basuras en los sitios señalados por la Administración.
- e. Por permitir que personas ajenas a los comerciantes de las Plazas de Mercado depositen basuras en los lugares dispuestos por la administración de las plazas.
- f. Levantar o romper el sello impuesto por la administración al puesto o local arrendado, sin autorización de la administración; lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 51.

**PARAGRAFO:** Corresponde al Administrador de las plazas de mercado imponer la sanción de multa en el caso de el levantamiento o rotura de la medida de sellamiento impuesta.

## **CAPITULO CUARTO**

### **CASOS QUE DAN LUGAR A SUSPENSION O SELLAMIENTO**

**ARTICULO 63.** Corresponde al Administrador de las Plazas de Mercado imponer la sanción de suspensión o sellamiento en los siguientes casos:

- a. Por mora en el pago del canon de arrendamiento en la fecha estipulada en la factura. La suspensión, o sellamiento se hará efectiva desde el día en que se incurra en la mora hasta que el arrendatario pague y procede hasta por tres meses.
- b. Por no poseer actualizadas las licencias sanitarias y de funcionamiento y/ o los carnets de manipulador de alimentos expedidos por la autoridad competente; esta disposición se aplica en el caso de los dependientes y administradores. Esta suspensión procede desde el momento de comprobarse la irregularidad y cesa cuando el arrendatario acredite que solucionó la situación; pero no podrá exceder de 30 días, pues dará lugar a la declaración de terminación del contrato.
- c. Por la reincidencia del arrendatario por cuarta vez en la violación de las normas higiénicas y ambientales.

## **TITULO CUARTO**

### **CAPITULO PRIMERO**

#### **COMPETENCIA**

**ARTICULO 64.** De las faltas al Reglamento Interno sancionadas con amonestación conocerá y fallará en única instancia el administrador de las plazas de mercado.

**ARTÍCULO 65.** De las faltas sancionadas con suspensión conocerá y fallará en primera instancia el Administrador de las Plazas de Mercado y en segunda instancia el Fondo Financiero del Municipio de Palmira – FINANPAL o el Ente Administrador.

**ARTICULO 66.** De la terminación de los contratos de arrendamiento y demás faltas, conocerá y fallará el Fondo Financiero del Municipio de

Palmira – FINANPAL, el ente administrador, o el funcionario delegado para expedir el acto administrativo correspondiente.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **PROCEDIMIENTOS**

**ARTICULO 67.** Las investigaciones por transgresiones o faltas al Reglamento Interno de las Plazas de Mercado 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/o lo soliciten.

**ARTICULO 68.** Las investigaciones se iniciarán de oficio cuando el Administrador tenga conocimiento directo de alguna falta que constituya violación al Reglamento o por denuncia, queja, o informe de cualquier ciudadano o funcionario público.

**ARTICULO 69.** Conocidas las faltas por los medios de que trata el artículo anterior el funcionario competente 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 70.** En caso de faltas sancionadas con amonestación, ordenada la apertura de investigación el funcionario competente citará al infractor para una Audiencia dentro de los cinco 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, el funcionario deberá suspenderla para proseguirla en el día hábil más inmediato hasta evacuar todas las pruebas ordenadas y proferir los fallos pertinentes, todo sin exceder de quince días.



**ARTICULO 71.** Contra los fallos del Administrador de las Plazas de Mercado procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario y el de apelación ante el Fondo Financiero del Municipio de Palmira o ente administrador.

**ARTICULO 72.** En el caso de faltas distintas a las sancionadas con amonestación la Gerencia de Finanzas, el ente encargado de administrar las plazas de mercado, o el funcionario delegado, ordenará la apertura de la investigación de manera directa.

**ARTICULO 73.** El Fondo Financiero del Municipio de Palmira, o el ente administrador de las Plazas de Mercado y el administrador de las Plazas de Mercado en lo de su competencia, comunicarán la apertura de investigación al infractor dentro de los cinco 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 74.** Escuchado en descargos y practicadas las pruebas solicitadas por el investigado y las decretadas de oficio; se correrá traslado al mismo por el término de diez (10) días para que presente sus alegatos. El Gerente de FINANPAL o el representante del Ente Administrador, o el funcionario delegado para tal fin, emitirá el fallo respectivo dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de los alegatos.

**ARTICULO 75.** El fallo emitido por el Representante Legal del Fondo Financiero del Municipio de Palmira o el Ente Administrador; o el funcionario delegado para tal fin, será notificado en forma personal al investigado dentro de los tres días siguientes a la decisión y contra el mismo procede el recurso de reposición.

**ARTÍCULO 76.** 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 77** La terminación del contrato de arrendamiento será proferida por el Representante Legal del Fondo Financiero del Municipio o ente encargado de la administración, mediante Resolución motivada, en la cual se expresará claramente las causas que dieron lugar a ella y el plazo en que debe hacerse entrega del puesto o local.

**ARTICULO 78.** En la misma Resolución se ordenará hacer efectivas las multas, las garantías o depósitos y el valor de la Cláusula Penal establecida en el contrato respectivo, prestando dicha resolución mérito ejecutivo contra el arrendatario.

**ARTICULO 79.** En firme la resolución que declara la terminación unilateral del contrato y vencido el plazo en ella señalado para la entrega del puesto o local sin que ese hecho se haya producido, el representante legal del Fondo Financiero del Municipio o ente encargado de Administrar las Plazas de Mercado, solicitará por escrito a la inspección de Policía Urbana, llevar a cabo la diligencia de desalojo con el uso de la fuerza pública si fuera necesario.

**PARAGRAFO.** Tal procedimiento también podrá realizarse ante un Juez de la República jurisdicción civil mediante el mecanismo de restitución de inmueble arrendado.

**ARTÍCULO .80** A la Inspección de Policía Urbana, solo le corresponde aplicando el debido proceso y efectuar la diligencia de desalojo por tratarse de un bien de uso público, 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 puesto o local al Administrador de las Plazas de Mercado.

## **TITULO QUINTO**

### **TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO**

**ARTICULO 81.** Los contratos de arrendamiento de los locales y puestos de las Plazas de Mercado, podrán darse por terminados unilateralmente mediante Resolución motivada proferida por el Representante Legal del Fondo Financiero del Municipio o ente administrador de las plazas de mercado, o a través del funcionario comisionado para tal fin en los siguientes casos:

#### **A. Por parte de la Administración:**

1. Por comprobar las circunstancias del Artículo 40 de este reglamento.
2. Por la violación reiterada al reglamento Interno de las Plazas de Mercado
3. Por mora o atraso en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a un (1) mes.
4. Cuando habiéndose celebrado contrato de arrendamiento, se le dé al local o puesto un uso que no corresponda a la destinación preestablecida en dicho contrato y a la clasificación oficial determinada.

5. Cuando se le compruebe al arrendatario venta o depósito de sustancias no permitidas o destinadas a cometer ilícitos, o venta de licores para consumo en el local.
6. Por expiración del tiempo estipulado para la duración del contrato.
7. Por demolición o reformas locativas ordenadas por el Municipio o el ente encargado de administrar las plazas de mercado.
8. Por motivos especiales de utilidad, urgencia, calamidad pública, perturbación del orden público, o cuando se considere que el bien ha dejado de ser necesario para el desarrollo de sus labores.
9. Por subarrendar total o parcialmente el local o puesto asignado sin la respectiva autorización.
10. Cuando es de grave inconveniencia para el interés público el cumplimiento del objeto del contrato.
11. En los casos señalados por la Ley.
12. Usar pesas y medidas no permitidas, fraudulentas o adulteradas.
13. Tratar en forma descomedida o irrespetuosa al personal administrativo, operativo del ente administrador, contratistas, los clientes, al público en general y a los demás arrendatarios.
14. Presentarse a la Plaza o al puesto en estado de embriaguez o bajo el efecto de drogas alucinógenas.
15. Ejercer presión, amenazas indebidas o cualquier acto de deslealtad comercial para que el público le compre sus artículos o para que no le sean comprados a otro arrendatario.
16. Utilizar áreas mayores a las asignadas dentro del respectivo contrato de arrendamiento.
17. Permanecer el puesto o local desocupado o cerrado por más de 30 días calendarios, 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 el Fondo Financiero del Municipio de Palmira o el Ente Administrador.
18. Por funcionamiento de garitas, rifas, juegos de azar, ventas ambulantes, expendio, consumo o conservación de drogas alucinógenas.
19. Todo hecho que atente contra la moral, las buenas costumbres o la integridad física de las personas.
20. Por mantener fuego dentro de los puestos o locales o expendios, en estufas o reverberos, hornillas, graseros, lámparas, mecheros y expendio de toda clase de materias explosivas o inflamables como petróleo, gasolina, etc.
21. Vender, consumir, poseer, conservar o mantener en el puesto o local artículos o mercaderías que no sea de libre comercio o sea el producto de algún ilícito. Para acreditar estas circunstancias bastará la información certificada de la autoridad respectiva.

22. Cuando se compruebe que el arrendatario o sus dependientes o administradores directamente o por interpuesta persona tienen ventas ambulantes dentro de la plaza o en los alrededores de ésta. Lo mismo que cuando se presta a que en un puesto o local sean guardadas mercaderías para ventas ambulantes.
23. Tener simultáneamente puestos en varias Plazas de Mercado.
24. Cuando exista probada reincidencia de sanciones, especulaciones o acaparamiento impuestas por la autoridad competente.
25. Padecer el arrendatario, su administrador y dependientes enfermedad infecto-contagiosa.
26. Cuando a juicio de los Inspectores de Sanidad o del Administrador de las Plazas de Mercado, el arrendatario o administrador en su persona o en su puesto o local infringe sistemáticamente las normas vigentes sobre salubridad.
27. Cuando en un puesto o local se expendan carnes de ganado no sacrificado en los mataderos licenciados o autorizados por la entidad sanitaria competente.
28. Cuando el Arrendatario 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.
29. El arrendador deberá declarar la terminación unilateral del Contrato de Arrendamiento cuando se incurra por segunda vez en los casos previstos en el Artículo 61, literales b, c, d del presente Reglamento, previo agotamiento del derecho de defensa y del procedimiento disciplinario establecido, sin que tal determinación en ningún caso de lugar a indemnización alguna a favor del arrendatario.
30. Cuando el arrendatario reincida en faltas cuya sanción haya sido suspensión.
31. Por la reincidencia del arrendatario por quinta ocasión, en la violación de las normas higiénicas y ambientales.

#### B. Por parte del arrendatario

El arrendatario que desee dar por terminado el contrato de arrendamiento antes de vencerse el plazo para su terminación, lo podrá hacer comunicando tal determinación por escrito al Administrador de las Plazas de Mercado, con un (1) mes de anticipación; sin embargo para retirar sus muebles, mercancías del puesto o local deberá presentar paz y salvo expedido por el Fondo Financiero del Municipio de Palmira "FINANPAL" o el ente administrador.

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

**PARAGRAFO: 2** Durante el tiempo que dure la terminación unilateral del contrato, se suspenderá la causación de los cánones de arrendamiento, siempre y cuando el puesto o local se encuentre suspendido, o sellado por disposición del el Gerente, o el administrador de las plazas de mercado; en caso contrario se cobraran al arrendatario, los cánones que se causen durante dicho trámite.

**ARTICULO 82** Las partes podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento 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 arrendatario deberá estar a paz y salvo por todo concepto al momento de hacer su manifestación y entregar el inmueble arrendado. Esta forma de terminación de mutuo acuerdo no dará derecho a indemnización a ninguna de las partes.

**PARAGRAFO:** Conforme en lo establecido en el artículo 39 del presente reglamento, las mejoras realizadas en el puesto o local no podrán ser retiradas al término del contrato por el arrendatario pues pertenecen al inmueble donde fueron plantadas y no serán reconocidas por parte de FINANPAL o el ente administrador.

**ARTICULO 83.** De conformidad con la Ley vigente los contratos de arrendamiento de locales o puestos de las Plazas de Mercado, prestan mérito ejecutivo y el hecho de declarar la terminación unilateral de los mismos no exime a los arrendatarios de pagar los cánones en mora, ni a la Administración de reconocer las indemnizaciones a que haya lugar.

## **TITULO SEXTO**

### **DE LAS NORMAS HIGIÉNICAS Y AMBIENTALES**

**ARTICULO 84.** 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 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 las demás normas concordantes. Conforme a lo anterior serán obligaciones ambientales de los arrendatarios, las siguientes:

- a. Acatar los horarios de recolección de basuras, de barridos, fumigaciones y de lavado general de la plaza, conforme al plan establecido por la administración de las plazas de mercado.
- b. Disponer los residuos en las condiciones y con las especificaciones establecidas por la reglamentación ambiental y el plan propuesto por la Administración de las Plazas de Mercado para este fin, por ejemplo: residuos de carnes separados de los vegetales y de los lácteos y éstos a su vez, separados de los desperdicios.
- c. No hacer quemas en las áreas de la plaza de mercado en lo relacionado con las basuras.
- d. Dar un uso adecuado a las cestas destinadas para la recolección de las basuras.
- e. Colaborar con el mantenimiento del aseo del interior y el exterior de la plaza de mercado.
- f. Respetar las áreas destinadas para la libre movilización de los arrendatarios, consumidores y de los vehículos.
- g. 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 de las Plazas de Mercado.
- h. Cumplir con las normas ambientales establecidas por la Ley y el presente reglamento.
- i. No obstruir, interferir u ocupar áreas pertenecientes al espacio público.
- j. Se exigirá reconocimiento médico por lo menos una vez al año de cada persona que manipule alimentos en las cocinas, cafeterías, panaderías, restaurantes, ventas de pollo congelado, ventas de pescado, venta de quesos, en los puesto o locales de la plaza de mercado. Es responsabilidad de la Administración de las Plazas de Mercado coordinar con las Secretarías de Salud, brigadas de salud y saneamiento con reconocimientos médicos, cada vez que lo considere necesario por razones clínicas y epidemiológicas que puedan provocar la contaminación de los alimentos.
- k. Toda persona que manipule alimentos debe usar uniforme de trabajo de color blanco, que permita 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.

l. Deben lavarse las manos con agua y jabón antes de comenzar su trabajo, cada vez que salga y regrese al área asignada y después de manipular cualquier material u objeto que pudiera representar un riesgo de contaminación.

m. Mantener el cabello recogido y cubierto totalmente mediante malla, gorro u otro medio efectivo, tanto para hombres como para mujeres.

n. Mantener las uñas cortas, limpias, sin esmaltes o preferiblemente usar guantes.

o. De ser necesario el uso de guantes estos deben mantenerse limpios, en buen estado higiénico y deben ser del material apropiado para la actividad realizada.

p. Usar calzado cerrado de material resistente e impermeable.

q. No está permitido comer, beber o masticar cualquier objeto o producto como tampoco fumar o escupir en las áreas de expendio de alimentos.

r. 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.

**ARTICULO 85.** La Administración de las plazas de mercado, impulsarán talleres para la manipulación de alimentos, casos en los cuales se les dará información a los arrendatarios de las plazas de mercado.

## TITULO SEPTIMO

### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 86.** Los arrendatarios deberán permanecer en sus puestos o locales durante los días y horas de servicio de las plazas de mercado señalados en el presente reglamento y por ninguna circunstancia, el arrendador será responsable de las perdidas por daños o hurtos durante la ausencia de los adjudicatarios.

**ARTICULO 87.** Ni el Fondo Financiero del Municipio de Palmira, ni la entidad en quien se delegue la administración de las plazas de mercado se hacen responsables de las pérdidas, deterioros, hurtos o daños de las

mercancías o productos del interior de los puestos y locales 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; además de que no puede establecerse con certeza la cantidad, clase y calidad de productos ingresados a las plazas de mercado.

**PARÁGRAFO 1.** En igual forma no podrá asignársele responsabilidad al Fondo Financiero del Municipio o al ente delegado para la administración de las plazas de mercado, sobre dineros, joyas, títulos valores y demás elementos depositados al interior de los puestos o locales de las plazas de mercado.

**PARÁGRAFO 2.** El administrador de las Plazas de Mercado podrá solicitar a la Policía el retiro de las ventas ambulantes del interior de las Plazas de Mercado.

**ARTICULO 88.** La celebración de contratos de arrendamientos de puestos y locales de las Plazas de Mercado no constituye actos de comercio de conformidad con los Artículos 20 y 21 del Decreto 410 de 1971.

**ARTICULO 89.** En ningún caso el pago de los cánones de arrendamiento legitimará la realización de actos que constituyan infracciones a las disposiciones de este Reglamento por parte del arrendatario. En consecuencia aún cuando se esté al día en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes, el Fondo Financiero del Municipio de Palmira, o el ente administrador delegado de las plazas de mercado, podrá declarar la terminación unilateral del respectivo contrato cuando así proceda por la naturaleza de la infracción cometida.

**ARTICULO 90.** Para el cobro coactivo de los cánones de arrendamiento en mora, multas, sanciones y demás expensas, el Fondo Financiero del Municipio de Palmira o el ente encargado del manejo de las plazas de mercado, efectuará la respectiva liquidación y hará el recaudo de los mismos mediante las diferentes modalidades de cobro, persuasivo y coactivo conforme a lo autorizado y ordenado por el decreto 1066 del 2006, artículo 2 y S.S., al igual que lo ordenado por los artículos 1 y 2 S.S. del decreto 4473 del 2006 en materia del recaudo por los conceptos antes enunciados; lo anterior conforme al acuerdo 048 del 13 de febrero del 2007 a través del cual, el Fondo Financiero del Municipio de Palmira, adoptó el Reglamento Interno del recaudo de cartera. El Gerente de la Entidad de manera directa o a través de la oficina jurídica de la misma podrá suscribir acuerdos o compromisos de pago. Estos acuerdos o



compromisos de pago constituirán título ejecutivo y se harán efectivos por Jurisdicción Coactiva si fuere necesario.

**ARTICULO 91.** Los arrendatarios 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 de las Plazas de Mercado, a más tardar dentro de las 2 horas siguientes al momento en que se origine el daño.

**PARAGRAFO 1.** Los gastos que ocasione la reparación de los sanitarios correrán por cuenta del arrendatario.

**PARAGRAFO 2.** El incumplimiento a lo indicado en este Artículo, por primera vez será causal de sanción de multa hasta por dos (2) canones de arrendamiento; por segunda vez será causal de terminación unilateral del contrato de arrendamiento.

**ARTICULO 92.** Los artículos o mercaderías que se abandonen en los puestos a la hora de cierre de las Plazas, los que se hallen abandonados en la Plaza, tanto por parte del público como de los arrendatarios serán llevados en depósito a la Administración de las Plazas de Mercado, previo levantamiento de un Acta.

**PARAGRAFO.** 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 de las plazas de mercado.

**ARTICULO 93** Se prohíbe guardar carretas en las instalaciones de las plazas de mercado.

**PARAGRAFO.** Los propietarios de las carretas deben tener buena presentación personal de tal forma que den buena imagen a las personas que requieran el servicio.

**ARTICULO 94** So pena de incurrir en multa se prohíbe el estacionamiento y parqueo de carretas en el interior de las Plazas de Mercado.

**PARAGRAFO.** Las carretas autorizadas para circular en el interior de las Plazas de Mercado deberán estar en buenas condiciones y numeradas so pena de ser retiradas.

**ARTICULO 95.** Se presumen de pleno derecho incorporadas a los contratos de arrendamiento las Disposiciones del presente Reglamento

**ARTICULO 96.** El presente acuerdo fue debatido, discutido y aprobado por la Junta Directiva de FINANPAL, según acta No.xxxxx del 25 de junio de 2014.

**ARTICULO 97.** EL presente Reglamento rige a partir de la fecha de su expedición, deroga el Acuerdo No. 002 Acta No.003 del 29 de noviembre de 2.004 de y todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en la ciudad de Palmira (Valle), a los 25 días del mes de junio de 2014

**DOCTOR JOSE RITTER LOPEZ PEÑA**  
ALCALDE MUNICIPAL

PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA DE FINANPAL

**DR. ARLEX SINISTERRA ALBORNOZ**  
GERENTE DE FINANPAL- FONDO FINANCIERO DEL MUNICIPIO DE  
PALMIRA

**PALMIRA AVANZA EN EL MEJORAMIENTO DE LAS PLAZAS DE  
MERCADO**

ALCALDIA MUNICIPAL

