

REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO



"Por la cual se adopta el Reglamento Interno de Funcionamiento de las Actividades Comerciales que se adelantan en la Central Mayorista de Abastos de Valledupar "MERCABASTOS."

EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD MERCABASTOS "MERCABASTOS".

En uso de sus facultades, en especial las conferidas por la Asamblea General de Copropietarios, mediante Acta N° 01 de fecha marzo 26 de 2022 y

TENIENDO EN CUENTA:

1. Que la Ley 101 de 1993, modificada por la Ley 811 de 2003, denominada Ley Marco del Sector Agropecuario, desarrolló los artículos 64, 65 y 66 de la Constitución Nacional, los cuales hacen referencia a la regulación de algunos aspectos relacionados con el sector agropecuario.
2. Que mediante el Decreto Único Reglamentario No. 1071 del 26 de mayo de 2015 (adicionado por el Decreto No. 1565 de 2015 y modificado por el Decreto No. 1648 de 2015 y) el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural.
3. Que el Decreto Único Reglamentario No. 1071 del 26 de mayo de 2015 (adicionado por el Decreto No. 1565 de 2015 y modificado por el Decreto No. 1648 de 2015) establece en su artículo 2.12.3.3.1 que todo mercado mayorista debe disponer de un Reglamento Interno de Funcionamiento en el que se determine la organización administrativa, financiera y operativa del mismo.
4. Que la Resolución 0224 de 2007, expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural establece el Reglamento Técnico de Requisitos Mínimos para la comercialización de productos agrícolas para el consumo humano, el cual es de obligatorio cumplimiento en el territorio Nacional, en especial en todos los centros de comercialización de productos agropecuarios.
5. Que la central Mayorista de Abastos de Valledupar "MERCABASTOS", está organizada administrativamente como una Copropiedad, regida por la Ley 675 del 3 de agosto del 2001 Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, pero que en nada reglamenta la actividad comercial mayorista que se adelanta en un Centro Comercial.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

6. Que se hace necesario adoptar el Presente Reglamento Interno de Funcionamiento, salvaguardando los intereses de la Central y de las personas que lícitamente ejercen su labor comercial dentro de ella, ajustándose a las necesidades actuales de la Copropiedad;

DECIDEN:

**TÍTULO I
MARCO GENERAL**

**CAPITULO I
ÁMBITO DE APLICACIÓN Y PRINCIPIOS ORIENTADORES**

ARTÍCULO 1º. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las normas de este Reglamento Interno de Funcionamiento son de obligatorio cumplimiento para todos los Propietarios, Usuarios, Arrendatarios, Visitantes y Ocupantes a cualquier título de los bienes Inmuebles que conforman la Copropiedad "MERCABASTOS", Éstas buscan establecer los requisitos mínimos de ingreso; derechos, deberes, obligaciones, prohibiciones, sanciones e incentivos de los usuarios; horarios de Funcionamiento; debida utilización de las bodegas, locales o módulos; áreas comunes de circulación; andenes; zonas de cargue y descargue, y en general, todo lo relacionado al normal funcionamiento de la entidad, por cuanto la finalidad es optimizar su uso.

PARÁGRAFO 1. Corresponde a la Administración General de MERCABASTOS, verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, por su cuenta o a través de funcionarios de la Copropiedad y en caso de ser necesario aplicar las correspondientes sanciones.

ARTÍCULO 2º. PRINCIPIOS ORIENTADORES. Además de los principios fundamentales establecidos en la Constitución Política y normatividad interna que adopte la entidad, son principios orientadores del presente Reglamento Interno de Funcionamiento, los siguientes:

1. **Convivencia Pacífica y Solidaridad Social.** Se busca propender con el presente Reglamento por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los usuarios arrendatarios, comerciantes, dependientes, auxiliares, operarios de carga, visitantes y demás personas que desarrollen su actividad comercial legalmente dentro de la Edificación que conforma la Copropiedad "MERCABASTOS".
2. **Respeto de la Dignidad Humana.** Éste principio debe inspirar las actuaciones de los funcionarios de la Administración de MERCABASTOS,



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Copropietarios, usuarios arrendatarios, comerciantes, dependientes, auxiliares, operarios de carga, visitantes y demás personas que desarrollen su actividad comercial legalmente dentro de la Central, teniendo en cuenta los derechos y obligaciones que se derivan del presente Reglamento.

3. **Libre iniciativa empresarial.** Atendiendo las disposiciones legales vigentes, el presente Reglamento deberá respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común, garantizando la transparencia y el fomento de la libre competencia, entendiéndola como un derecho de los comerciantes que supone responsabilidades.
4. **Prevalencia del interés general y colectivo sobre el particular,** propendiendo por la sana y pacífica convivencia.
5. **Función social y ecológica de la Copropiedad.** El Reglamento deberá respetar las funciones social y ecológica de la Copropiedad, y, por ende, deberá ajustarse a lo dispuesto en las normas urbanísticas, ecológicas y sanitarias vigentes, tendientes a la conservación del ecosistema.

TÍTULO II OBJETIVOS Y FINALIDADES

CAPITULO I SERVICIOS OFRECIDOS DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 3º. SERVICIOS PRESTADOS. MERCABASTOS, para dar cumplimiento a los objetivos y finalidades establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, presta los siguientes servicios:

- a. Servicios de Gestión Comercial y de Negocios.
- b. Actividades conexas a la actividad inmobiliaria tales como:
 1. Servicio de aseo de áreas comunes y recolección de basuras.
 2. Servicio de seguridad y mantenimiento de las instalaciones físicas en áreas comunes y de la operación del mercado.
 3. Utilización de vías internas.
 4. Ordenamiento del tránsito y mercado.
 5. Servicio de Báscula.
 6. Demás actividades comerciales relacionadas con el objeto social de la Copropiedad.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



ARTÍCULO 4º. SERVICIOS DE GESTIÓN COMERCIAL Y DE NEGOCIOS. MERCABASTOS, directamente o en asocio con entidades del sector agropecuario de carácter público o privado, prestará los servicios de Gestión Comercial y de Negocios, relacionados a continuación:

1. Información de precios sobre cotizaciones diarias de los principales productos que se comercializan en el mercado.
2. Información de volúmenes de alimentos que ingresen a sus instalaciones por productos o grupos de estos.
3. Información sobre precios y volúmenes en forma comparativa y por periodos de tiempo.
4. **Otros servicios:**
 - a. Alianzas, negocios y acompañamientos comerciales.
 - b. Ruedas de negocios.
 - c. Venta de productos y servicios.
 - d. Campañas comerciales.
 - e. Fidelización de clientes.
 - f. Estandarización de calidades, empaques, pesos y medidas.
 - g. Certificaciones, capacitación y marca.
 - h. Investigación de mercados.
 - i. Formulación y acompañamiento a proyectos agroindustriales.
 - j. Giras comerciales nacionales e internacionales a otros centros o empresas del sector Agropecuario y Agroindustrial.

PARÁGRAFO. MERCABASTOS y/o en asocio con los Copropietarios, Usuarios Arrendatarios, o personas que desempeñan su actividad dentro de sus instalaciones, podrá desarrollar, establecer o crear marcas propias y sellos de calidad, sobre las cuales podrá constituir franquicias con fines de explotación comercial. Así mismo, se podrán organizar ruedas de negocios, que faciliten operaciones comerciales entre sus Copropietarios, arrendatarios, proveedores y/o compradores.

TÍTULO III DE LAS CALIDADES

CAPITULO I DE LAS CALIDADES DE COPROPIETARIOS, USUARIOS ARRENDATARIOS, DEPENDIENTES Y AUXILIARES

ARTICULO 5º. DE LOS COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS.

PROPIETARIO, la persona que tiene la disposición uso y goce de uno de los bienes inmuebles que conforman la Copropiedad "MERCABASTOS", por haberlo adquirido



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

por Título Traslaticio de dominio como la compraventa u otro de legal procedencia, de acuerdo al área y uso del espacio de su propiedad.



ARRENDATARIO, quien, habiendo suscrito y registrado el contrato de arrendamiento, ocupe comercialmente el local o módulo especificado, se sujete al presente Reglamento y tenga autorización legal para desarrollar operaciones de comercio.

Los Usuarios Propietarios o Arrendatarios, deberán velar porque sus Dependientes y Auxiliares, también den cumplimiento a las normas de este reglamento.

ARTÍCULO 6°. DE LOS DEPENDIENTES O AUXILIARES. Los Propietarios, Arrendatarios y Comerciantes en general, para el ejercicio de su actividad comercial podrán vincular por su cuenta y riesgo, personal para desempeñar las funciones de Dependiente o Auxiliares, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Inscripción formal del dependiente ante la Copropiedad. Este trámite deberá realizarse con la presentación de una carta en la Administración general de MERCABASTOS, donde se relacione e identifique a la persona que desea vincular como Dependiente, con la finalidad de mantener un listado útil de personas vinculadas a la Central de Abastos y poder carnetizar a los Dependientes.
- b. El Dependiente o Auxiliar, deberá portar en un lugar visible en todo momento el carné que lo identifica como tal, el cual será entregado por la Administración una vez concluido el trámite de inscripción, y tendrá una vigencia de un año vencido, el cual el Copropietario o Arrendatario deberá renovarlo ante la administración. Si la persona registrada como dependiente, deja de serlo, es obligación del Copropietario o Arrendatario informarlo de inmediato a la administración, mediante escrito, devolviendo el respectivo carné, con el fin de inactivar el mismo en el sistema de información interno.

PARAGRAFO. En caso de adoptarse otro mecanismo de identificación interna, tales como: chalecos, brazaletes, etc., también su utilización será obligatoria.

- c. Los Copropietarios o Arrendatarios, son responsables ante MERCABASTOS, proveedores, agricultores y comerciantes, por todos los actos comerciales y actividades desempeñadas y conductas indebidas cometidas por el dependiente.

CAPÍTULO II DE LAS ÁREAS DE COMERCIALIZACIÓN Y ZONAS COMUNES



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



ARTICULO 7º. DEFINICIONES. Para interpretar las disposiciones de este Reglamento se entenderá por:

BODEGA: El conjunto de módulos, espacios o locales que comercializan productos afines o relacionados y hacen parte de una misma construcción o edificación.

MÓDULOS, ESPACIOS, O LOCALES: Es el área específica y delimitada sobre la cual recaen los contratos de arrendamiento, entendida individualmente, donde el usuario arrendatario ejerce su actividad comercial y por el cual debe pagar un canon de arrendamiento mensual.

PLAYAS DE VENTAS Y/O BAHIAS: Consiste en un área en la cual se concede autorización PROVISIONAL a una persona que puede ser Propietario, Arrendatario o no, para que realice actividades comerciales promocionales, bajo las condiciones expresadas en el presente Reglamento.

PARÁGRAFO. Los locales o módulos susceptibles de arrendamiento, que la COPROPIEDAD MERCABASTOS, tenga a la fecha y/o adquiera por cualquier medio legal, podrán ser dados en arrendamiento por la Administración General, previo estudio de la necesidad y conveniencia sobre el interesado, la gestión comercial que allí se desarrollara y otros, así como la viabilización del contrato de Arrendamiento.

ARTICULO 8º. La destinación de una bodega, local o módulo, sólo podrá ser variada por la Asamblea General de Copropietarios o por el Consejo de Administración, previa autorización de la Asamblea. El principal aspecto a evaluar será la funcionalidad y el servicio que preste en MERCABASTOS.

ARTICULO 9º. DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS ARRENDABLES (PLAYA DE VENTAS).

Son espacios comerciales TEMPORALES en los que MERCABASTOS puede autorizar a personas internas (propietarios o Arrendatarios) o externas para ofrecer y promocionar productos y servicios que no hagan ninguna competencia a los Copropietarios o Comerciantes establecidos en bodegas o locales.

El trámite y las condiciones para acceder a una playa de ventas son las siguientes:

1. Realizar solicitud por escrito ante la Administración en la cual se especifique el nombre de la persona o empresa que pretende acceder a la Playa de Ventas, los datos personales o empresariales, su calidad o no de Copropietario o Arrendatario, el día o los días que requieren, la actividad comercial a realizar o promocionar, con descripción específica de la estrategia



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

de mercadeo a utilizar. (como, por ejemplo: Entrega de muestras, publicidad, exhibición, utilización de carpas, avisos etc.).



2. Cancelar la tarifa por día dispuesta por la Administración para cada vigencia, mínimo con dos (2) días de antelación a la ejecución de la actividad autorizada.
3. Para el ingreso a la Central, el solicitante deberá presentar en la portería de entrada, la factura cancelada y el oficio de aprobación de la Playa de Ventas.
4. En el evento en que el solicitante desista de la realización de la actividad ya autorizada, deberá comunicar por escrito dicha situación a la administración, la empresa reembolsará al solicitante únicamente el 70% del valor pagado dentro de los tres (3) días siguientes, descontado un 30% por costos de Administración.

PARAGRAFO 1º. Los solicitantes de playas de ventas no podrán realizar actividades comerciales o utilizar estrategias de publicidad no aprobadas en la respectiva autorización.

PARÁGRAFO 2. Los espacios a utilizar bajo la modalidad de playas de ventas, no podrán alterar la movilidad interna en las bodegas que presentan mayor congestión. La actividad debe desarrollarse únicamente en el lugar autorizado, so pena de la cancelación inmediata de la actividad, el retiro de las instalaciones y las sanciones pertinentes.

PARAGRAFO 3. Estas áreas arrendables podrán ser destinadas únicamente a la prestación de los siguientes servicios:

1. Comercialización de productos agroalimentarios, tales como hortalizas, frutícolas, frescos o secos, conservación, procesados y abarrotes, carnes, huevos, lácteos, pescados y mariscos y otros artículos alimenticios de primera necesidad, sean o no perecederos de carácter similar a los anteriores.

PARAGRAFO 4. En cada contrato de arrendamiento se especificará con claridad la DESTINACIÓN que el Usuario Arrendatario podrá darle al área o espacio arrendado de acuerdo con lo establecido por el Consejo de Administración de la Copropiedad, quien tendrá la facultad de establecer qué productos o servicios se comercializan en determinado sector o bodega.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



ARTÍCULO 10°. DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. El canon de arrendamiento y los porcentajes de incremento anual, serán fijados libremente por la Asamblea de Copropietarios de MERCABASTOS.

ARTÍCULO 11°. DE LAS ZONAS COMUNES. Corresponde a la copropiedad MERCABASTOS, el mantenimiento de las áreas comunes, tales como: zonas verdes, vías internas de circulación vehicular, pasillos de circulación peatonal, playas de venta y/o bahías, parques y andenes.

PARÁGRAFO 1. Las zonas comunes, pasillos internos y externos o áreas de circulación vehicular o peatonal no pueden ser utilizados para la comercialización y/o exhibición de ninguna clase de producto, salvo autorización expresa y por escrito de la Copropiedad.

PARÁGRAFO 2. Las zonas destinadas para el estacionamiento de vehículos automotores y motocicletas, sólo podrán ser utilizadas para tal fin.

ARTICULO 12°. DE LA FIJACION DE AVISOS, VALLAS Y TABLEROS PUBLICITARIOS. La fijación de avisos, vallas y tableros publicitarios deben ser en las paredes del local comercial que se pretende anunciar.

PARÁGRAFO: En ningún caso se podrán instalar avisos que afecten el tránsito o libre locomoción de personas y/o vehículos, además de la visibilidad de cámaras de seguridad o personal de vigilancia, así como la iluminación, por lo tanto, se prohíbe el uso de las áreas comunes para tales fines.

La colocación de avisos de los negocios comerciales deberá hacerse de conformidad con las reglamentaciones que por vía general establezca el Consejo de Administración.

En ningún caso podrán colocarse avisos perpendicularmente a la fachada de los locales.

TÍTULO IV DE LA COMERCIALIZACIÓN

CAPITULO I OPERACIÓN DE MERCADEO

ARTÍCULO 13°. DE LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EN MERCABASTOS. La comercialización de productos agroalimentarios, agroindustriales y demás, dentro de las bodegas de MERCABASTOS, se realizará de



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

manera mayorista y minorista, mediante la política de libre oferta y demanda, con el fin de optimizar y conseguir las mejores condiciones de concurrencia y transparencia.



PARÁGRAFO 1. La comercialización de productos y el ingreso de personal sólo podrán realizarse dentro de los horarios establecidos por MERCABASTOS, para su funcionamiento.

PARÁGRAFO 2. No pueden los Copropietarios, Arrendatarios u otras personas, comercializar, ni mantener en las áreas de la Central, mercancías de contrabando, mercancías ilícitas, estupefacientes, ni aquellas cuya comercialización esté legalmente prohibida.

ARTÍCULO 14°. De ninguna manera ni en ningún horario se permite la comercialización o la denominada venta sobre playa de venta y/o bahía.

Tampoco se permitirá la utilización de vehículos que sirvan como “carro bodega” permanente de productos.

PARAGRAFO. Se permitirá trasbordo de mercancía de vehículo a vehículo de acuerdo a la reglamentación establecida por MERCABASTOS para tal efecto.

ARTÍCULO 15°. DE LAS NORMAS SOBRE COMERCIALIZACIÓN. Los comerciantes ubicados en MERCABASTOS, deben garantizar la transparencia y el fomento de la libre competencia, mediante la observancia y cabal cumplimiento de las normas vigentes en materia de:

1. Información y divulgación de precios y los volúmenes transados.
2. Uniformidad de pesas y medidas.
3. Normalización de calidades y empaques.
4. Demás aspectos regulados por el Gobierno Nacional en el sector.

ARTÍCULO 16°. DE LOS EMPAQUES UTILIZADOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS. Para la comercialización de productos agroalimentarios, se deben cumplir los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico No RTC-002 MADR, expedido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante Resolución No. 0224 de septiembre de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO. No se permitirá el ingreso a MERCABASTOS, de productos que en su empaque o presentación contengan residuos orgánicos como, cubierta vegetal, vástagos o papel periódico, entre otros.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



ARTICULO 17°. REQUISITOS GENERALES PARA LOS EMPAQUES.

El empaque utilizado para la comercialización de productos de origen Agropecuario deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Debe ser nuevo.
2. Estar construido con materiales inertes, inocuos, que no afecten el medio ambiente y libre de residuos de fabricación.
3. Permitir su manipulación y estibamiento durante el transporte y el almacenamiento, conservando un buen estado, entero y sin fisuras.
4. Ser práctico, es decir, fácil de armar, llenar y cerrar y que permita el cómodo manejo.
5. Contar con un diseño que permita la ventilación del producto en caso de requerirlo.
6. Debe tener las medidas que le permita modular con las estibas de acuerdo a la norma ISO que regule la materia.
7. Estar construido en material resistente a los impactos y las vibraciones que ocurran durante el transporte.
8. Libres de cualquier material extraño, ajeno al producto o al material de construcción del empaque.
9. El empaque reutilizable, como el caso de la canastilla plástica, debe estar limpio, lavado, desinfectado y seco antes de su uso.
10. El empaque debe ser compatible con el producto para evitar que se transmitan aromas o microorganismos que contaminen el producto.
11. Debe conservar todos los atributos de calidad del producto.
12. Antes de ser utilizado debe estar correctamente almacenado para garantizar la conservación de sus propiedades y evitar la contaminación con agentes biológicos o químicos.
13. No sobrepasar los límites de peso máximo establecidos por la OIT y el Ministerio de Salud que puede movilizar una persona sana, así: En el caso de las mujeres 12,5 kilogramos para levantar del piso y 20 kilogramos para cargar en el hombro y en el caso del hombre 25 kilogramos para levantar del piso y 50 kilogramos para cargar en hombros.
14. Debe contener en forma impresa los datos del fabricante del empaque.

ARTICULO 18°. LOS PRODUCTOS QUE INGRESAN A MERCABASTOS,

deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Los productos deben estar enteros.
2. Estar sanos (libres de ataques de insectos y enfermedades que demeriten la calidad interna del producto).
3. Conservar su forma característica.
4. Conservar el color homogéneo dependiendo del estado de madurez, definido en las respectivas tablas de colores de cada producto.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

5. Libres de humedad externa anormal y daños mecánicos producidos en las etapas de cosecha y post cosecha (recolección y limpieza), selección clasificación, adecuación, almacenamiento y transporte.
6. No presentar indicios de deshidratación.
7. El producto debe estar exento de olores y sabores extraños provenientes de otros productos con empaques y recipientes y/o agroquímicos, con los cuales han estado en contacto.
8. Deben estar exentos de materiales extraños (tierra, polvo, agroquímicos, cuerpos extraños), visibles en el producto o en su empaque.

PARÁGRAFO. Los aspectos de control y vigilancia sobre los productos que ingresan a MERCABASTOS serán adoptados por las autoridades competentes en cualquier momento.

ARTÍCULO 19°. ASPECTOS QUE DEBEN CONSIDERAR QUIENES TRANSPORTAN LOS PRODUCTOS QUE INGRESAN A MERCABASTOS. Los transportadores de productos con destino a la Central deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. El producto empacado no debe estar expuesto ni a la lluvia ni al sol.
2. El transporte no podrá tener espacios que permitan el movimiento de los empaques, durante su recorrido.
3. Los empaques más pesados y sólidos deberán colocarse en la parte inferior del vehículo, con el fin de evitar maltrato de los más frágiles y menos protegidos.
4. El piso del vehículo debe ser nivelado de tal forma que se puedan manejar las estibas donde se colocan los empaques.
5. Los vehículos deben poseer sistemas de ventilación y estibado para evitar que se deteriore el producto empacado.

ARTÍCULO 20°. REQUISITOS PARA EL EMPAQUE Y ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AL INTERIOR DE MERCABASTOS. Los productos agropecuarios que se comercialicen dentro de la Central deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Todos los productos agropecuarios deben ser almacenados y conservados en empaques de acuerdo a su grado de perecibilidad.
2. Las características del almacenamiento deben considerar las condiciones de temperatura, humedad y demás características, que permitan conservar las condiciones específicas del producto y del empaque.
3. Los productos empacados deben estar colocados sobre plataformas y estibas, evitar el contacto con el suelo y facilitar el transporte.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

4. Los productos deben entregarse al cliente de acuerdo con las características ofrecidas en la negociación (peso, volúmenes, calidades, etc.).



CAPITULO II

DE LA SALUBRIDAD, LIMPIEZA Y POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES

ARTÍCULO 21º. DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS AMBIENTALES. Las autoridades sanitarias y ambientales del orden Municipal, Departamental y Nacional, en cualquier tiempo, podrán verificar el cumplimiento de las normas sobre la materia, que competa cumplir a los comerciantes y usuarios de MERCABASTOS; razón por la cual estos deben atender los requerimientos, que, en cumplimiento de la normativa sobre la materia, dichas autoridades exijan.

ARTÍCULO 22º. PRINCIPALES NORMAS AMBIENTALES A CUMPLIR POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS Y/O USUARIOS ARRENDATARIOS. Además de la normativa ambiental nacional, departamental y municipal, los comerciantes y usuarios, deben cumplir las siguientes directrices:

1. Las personas que manipulen alimentos deben obtener el certificado (manipulador de alimentos) exigido por las normas sanitarias.
2. Los establecimientos donde se comercializan productos cárnicos deben obtener el concepto sanitario favorable de la Secretaría de Salud y Medio Ambiente Municipal o el órgano competente que lo sustituya.
3. Los comerciantes, usuarios y demás personas que realicen actividades comerciales dentro de MERCABASTOS deben efectuar la buena práctica de recolección de residuos sólidos, separándolos en orgánicos e inorgánicos. Para tal efecto utilizarán recipientes que deberán tener para esta finalidad. Una vez separados los residuos sólidos en la fuente, su disposición se hará selectivamente en los contenedores y/o góndolas dispuestos por MERCABASTOS para tal fin; con sujeción a los horarios y sistemas establecidos por los Reglamentos sobre prestación del servicio de aseo.
4. Los propietarios, arrendatarios, comerciantes, personas que desarrollan actividades anexas y usuarios de MERCABASTOS, no deben arrojar basura o cualquier tipo de desperdicio fuera de las canecas, depósitos, recipientes o bolsas destinadas para tal fin, ubicarlas en sitios que no correspondan para su adecuada disposición o reciclaje o sacarlas en horarios no autorizados para la recolección, de acuerdo a los horarios del servicio de aseo.

PARÁGRAFO 1. Constituye falta grave y está prohibido la introducción de residuos, desechos, basuras, o materiales inertes, a las instalaciones de MERCABASTOS, estando obligado quien lo hiciere, a recogerlas y retirarlas inmediatamente. Todo lo



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

anterior sin perjuicio de las sanciones que por esta causa le imponga la Administración, conforme lo establecido en el presente Reglamento.



PARAGRAFO 2. Está totalmente prohibido el abandono de animales dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, lo cual será sancionado conforme al presente Reglamento.

PARÁGRAFO 3. MERCABASTOS debe incentivar y fomentar la actividad de recuperación y reutilización de los productos sólidos orgánicos y material reciclable, a través de personas naturales o jurídicas, interesadas y que desarrollen estas actividades.

PARAGRAFO 4. Los Copropietarios y Comerciantes deberán acatar las disposiciones que emita la Administración General.

CAPITULO III DE LOS DÍAS Y HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 23º. DE LOS DÍAS Y HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO.

MERCABASTOS, estará abierta para la comercialización al público, todos los días del año, excepto el primero (1º) de enero, y el viernes santo.

Los horarios de operación y acceso para usuarios, clientes, trabajadores independientes y personal no carnetizado se establecerán desde la 1:00 AM hasta las 3:00 PM. Sin embargo, la administración de MERCABASTOS se reserva el derecho de realizar modificaciones en función de las necesidades operativas y de servicio de los diversos sectores que operan en el lugar.

MERCABASTOS se reserva totalmente el ingreso de personas o vehículos a sus instalaciones, así como su permanencia, con el fin de preservar el orden y la normatividad interna.

TITULO V DEL TRANSPORTE Y EL USO DE LAS VIAS

CAPITULO I DEL PLAN DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL DE MERCABASTOS Y DEL USO DE LAS ZONAS DE CIRCULACIÓN Y PARQUEO

ARTÍCULO 24º. DE LAS VÍAS DE MERCABASTOS. Las vías de MERCABASTOS, son vías privadas, abiertas al público; razón por la cual, la reglamentación para su uso, sólo podrá ser fijado por MERCABASTOS



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Ninguna persona natural o jurídica ajena a MERCABASTOS puede explotarlas, ni cobrar por su utilización; igualmente nadie puede abrogarse derechos ni reserva sobre las mismas.

MERCABASTOS se reserva el ingreso y/o permanencia de vehículos a sus instalaciones, con el fin de preservar el orden y la normatividad interna.

ARTÍCULO 25°. DE LAS TARIFAS A COBRAR POR CONCEPTO DE UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS DE MERCABASTOS. La Asamblea de Copropietarios y por delegación de esta, El Consejo de Administración de MERCABASTOS, son los órganos competentes para fijar las diferentes categorías y las tarifas a cobrar en cada una de ellas, por concepto de utilización de las vías de MERCABASTOS, realizándose un (01) pago al ingreso a la Central que avala al visitante a permanecer en las vías de la empresa máximo once horas y cincuenta y nueve minutos. En caso de permanecer más tiempo, se atenderá lo establecido en artículo 26 del presente reglamento.

ARTÍCULO 26°. DE LOS PERNOCTADOS. Todo vehículo que no esté desarrollando ninguna actividad comercial no debe permanecer más de once horas y cincuenta y nueve minutos dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, superado este tiempo, su conductor debe cancelar por este concepto la suma determinada por el presente reglamento, en el artículo 45.

El tiempo máximo que puede permanecer dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, un vehículo en uso de los Copropietarios, Usuarios Arrendatarios y Comerciantes, es de 72 horas, contadas desde su ingreso, en razón a que está totalmente prohibido el abandono de vehículos dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, lo cual será sancionado con multa que impondrá la Administración conforme al presente Reglamento y se acudirá a las autoridades competentes para su retiro. En caso de permanencia mayor a 72 horas, el valor que genere el pernoctado se cargará a la factura del propietario o arrendamiento, si no es oportunamente cancelado.

PARAGRAFO. Para MERCABASTOS se constituye abandono si el vehículo permanece dentro de las instalaciones por más de 72 horas, en este caso se solicitará el retiro del vehículo por parte de las autoridades de tránsito competentes.

ARTICULO 27°. DE LA CIRCULACIÓN POR LAS VÍAS INTERNAS DE LA COPROPIEDAD. Sin perjuicio de la normativa existente sobre la materia, toda persona que tome parte en el tránsito por las vías de MERCABASTOS como conductor, pasajero, zorrero o peatón, deberá:



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



1. Conocer y respetar las señales de tránsito y evitar obstaculizar, perjudicar o poner en riesgo su vida o la de los demás usuarios.
2. Cumplir las indicaciones dadas por los funcionarios de la empresa y/o el personal de vigilancia.
3. La entrada y salida de vehículos, y los sentidos de circulación de los vehículos, deberán realizarse tal y como lo establece la señalización de MERCABASTOS.
4. El estacionamiento de vehículos sólo podrá realizarse en los lugares autorizados y señalizados para tal efecto.
5. Todo vehículo deberá cancelar al ingreso el valor correspondiente al rodamiento según la categoría a que corresponda. La boleta de ingreso debe ser presentada al personal designado para inspeccionar y vigilar el porte de la misma, y también deberá ser registrada en el sistema electrónico a la salida para poder abandonar las instalaciones. En caso de pérdida de la boleta de ingreso, el conductor debe presentar los documentos que acrediten la propiedad del vehículo, de lo cual quedará constancia escrita en la minuta de la oficina de seguridad de MERCABASTOS.
6. Todo conductor será responsable por los daños que cause a otro vehículo, a las instalaciones o a las personas dentro de MERCABASTOS. Las diferencias que de esto surjan deberán ser solucionadas ante las autoridades competentes de conformidad con el Código Nacional de Tránsito.
7. Los vehículos automotores se deben dejar debidamente cerrados y asegurados, pues no será responsabilidad de MERCABASTOS por las pérdidas que puedan ocurrir, tanto de vehículos como de partes, accesorios, lujos, etc.
8. Los vehículos deberán transitar a velocidad moderada sin pasar el límite establecido por MERCABASTOS, que es de 10 kilómetros por hora, esto por tratarse de un lugar de concentración de personas. Igualmente, los conductores de vehículos de todo tipo deberán respetar los derechos e integridad de los peatones.
9. Los conductores de vehículos no podrán hacer ningún tipo maniobra peligrosa que pongan en riesgo la integridad física de los usuarios ni de las instalaciones de MERCABASTOS, so pena de las sanciones a que haya lugar, como el reporte a la salida.
10. Ninguna persona podrá estacionar su vehículo fuera de las zonas de parqueo, ni obstaculizar la libre circulación de los otros vehículos, por lo cual está prohibido cargar en la vía, so pena de las sanciones a que haya lugar como el reporte a la salida.
11. No se podrán hacer reparaciones a los vehículos dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, salvo en los locales que presten ese servicio como actividad comercial y estén debidamente autorizados por la empresa o por el contrato de arrendamiento celebrado.
12. No se podrá efectuar el lavado de vehículos dentro de las instalaciones de MERCABASTOS.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



13. Los vehículos deberán estacionarse de conformidad con los productos que pretendan cargar o descargar en las zonas y horarios establecida por MERCABASTOS para tal fin.
14. Las zonas destinadas para actividades de acarreo, cargue y descargue de mercancías, zorras y los espacios de ubicación transitoria de vehículos para clientes y compradores, serán demarcadas por MERCABASTOS, y el uso determinado, será de obligatorio cumplimiento para sus destinatarios.
15. Los conductores que transiten por las vías de MERCABASTOS, quedan sometidos a lo dispuesto en el Código Nacional de Tránsito. Así mismo, deben respetar los derechos e integridad de los peatones.
16. No está permitido el uso de ningún tipo de vehículo como bodega permanente de almacenamiento o punto de venta de productos o mercancía.

ARTICULO 28º. DE LA CIRCULACIÓN PEATONAL. Toda persona que ingrese a las instalaciones de MERCABASTOS deberá hacerlo teniendo en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Ingresar por los accesos destinados para peatones.
2. Su locomoción deberá realizarla por los andenes y áreas destinadas para el tránsito peatonal.
3. Cuando un peatón requiera cruzar una vía vehicular, lo hará respetando las señales de tránsito y cerciorándose de que no existe peligro para hacerlo.
4. Respetar estrictamente los horarios establecidos por la Administración para el ingreso o salida de las instalaciones.

PARAGRAFO. Todas las personas, al ingresar voluntariamente a MERCABASTOS, aceptan y autorizan ser grabados o monitoreados por el Sistema Cerrado de Cámaras de Seguridad, el cual se utiliza con el único fin de monitorear todas las áreas de la empresa y de esta manera evitar la comisión de cualquier delito o actuación indebida, teniendo en cuenta lo establecido por la Ley 1581 de 2012 y demás normas vigentes relacionadas con la protección de datos personales.

TITULO VI DE LAS ACTIVIDADES ANEXAS

CAPÍTULO I DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA REALIZAR ACTIVIDADES ANEXAS Y OCASIONALES DENTRO DE MERCABASTOS

ARTICULO 29º. DE LAS ACTIVIDADES ANEXAS Y OCASIONALES. Se consideran actividades anexas y ocasionales al funcionamiento de MERCABASTOS, aquellas que se ejecutan de manera independiente pero complementaria a la actividad del mercado y que es desarrollada por: zorreros, operarios de carga,



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

vendedores ambulantes, comisionistas de transporte y demás actividades que la Administración determine.



Las personas interesadas en desarrollar alguna de estas actividades independientes deben presentar una solicitud escrita ante la Administración, quien podrá a su criterio otorgar el permiso, acompañada de una (1) recomendación escrita expedida por parte de un Comerciante de la empresa y copia de los pagos a seguridad social y riesgos laborales de acuerdo con la normatividad vigente en la materia y los lineamientos establecidos por la autoridad competente, así como copia de los permisos exigidos por las autoridades competentes en materia de manipulación de alimentos y salubridad, según el caso.

Las personas que ejercen este tipo de actividades independientes no tienen ningún vínculo de carácter laboral con la Administración de MERCABASTOS, ni con sus Copropietarios.

PARÁGRAFO. Las instalaciones de MERCABASTOS, son de dominio exclusivo de la Copropiedad y sus propietarios y por ende amparadas por el régimen aplicable a la propiedad privada, por lo que la Administración se reserva el derecho de autorizar el ejercicio de actividades dentro de sus instalaciones, sin que por ello se considere que tenga obligación contractual alguna con quienes ejerzan las actividades reglamentadas en este capítulo.

ARTÍCULO 30º. DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ANEXAS Y OCASIONALES. Para efectos de reglamentar las actividades descritas en el artículo precedente y de conformidad con el ordenamiento requerido por MERCABASTOS, se establecerán áreas específicas para estas actividades de forma tal que no exista saturación que impida el normal funcionamiento de las actividades de comercialización, ni cause molestias a los usuarios de módulos o locales.

ARTÍCULO 31º. DEL NÚMERO AUTORIZADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ANEXAS Y OCASIONALES.

Los cupos para el ejercicio de las actividades anexas serán reglamentados por la Administración General de MERCABASTOS, para los cuales se podrán expedir los carnés correspondientes y fijar el costo que genere la expedición de los mismos, así como su vigencia.

PARÁGRAFO 1. Las personas a quienes se les otorgue el permiso para ejercer actividades anexas u ocasionales deben cancelar mensualmente a la Administración de MERCABASTOS, por concepto del derecho a ejercer una actividad comercial independiente dentro de sus instalaciones, las tarifas que la Administración fije para tal efecto, las cuales se reajustarán anualmente, en el mismo porcentaje en que se incrementen los ingresos y gastos en MERCABASTOS.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



PARAGRAFO 2. Los carnés podrán ser renovados para cada vigencia anual, a criterio de la Administración y son de propiedad de MERCABASTOS.

PARAGRAFO 3. La carnetización de todas las personas que ejercen actividades comerciales al interior de la Central se realiza y se hace necesaria con el fin de tener un control de ingresos y salidas que permita brindar mayor seguridad a los usuarios y visitantes que concurren y tienen que ver de alguna manera con la Central de Abastos de Valledupar, lo cual no implica que dichas personas tengan algún tipo de vínculo o relación laboral con esta empresa o con sus propietarios y/o usuarios arrendatarios, lo cual queda descartado de plano.

ARTÍCULO 32º. RETIRO DE LAS INSTALACIONES DE PERSONAL NO AUTORIZADO. MERCABASTOS, procederá a retirar de las instalaciones del Centro Comercial a toda persona que se encuentre dentro de ella ejerciendo cualquiera de las actividades descritas en el presente capítulo, sin el permiso, carné de identificación correspondiente u otro elemento de identificación que la Administración haya previsto, y en todo caso a imponer las sanciones establecidas en el presente reglamento, impidiendo incluso su ingreso definitivo a las instalaciones de MERCABASTOS.

ARTÍCULO 33º. Las personas debidamente autorizadas para ejercer el tipo de actividades descritas en el presente capítulo deben cumplir con las especificaciones que fije MERCABASTOS, en lo referente a uniformes, medidas y características de los elementos de trabajo, horarios de ingreso y permanencia, y demás disposiciones y asuntos contemplados en el presente Reglamento Interno de Funcionamiento, el cual es de obligatorio cumplimiento.

CAPITULO II

OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES PARA LAS PERSONAS QUE DESARROLLAN ACTIVIDADES ANEXAS, PERMITIDAS, AUTORIZADAS Y REGLAMENTADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE MERCABASTOS

ARTÍCULO 34º. DE LAS OBLIGACIONES GENERALES PARA LAS PERSONAS QUE DESARROLLAN ACTIVIDADES INDEPENDIENTES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE MERCABASTOS. Además de las obligaciones de carácter general y especial establecidas por el presente Reglamento y las disposiciones legales que regulan la materia, son obligaciones comunes para el personal que desarrolla actividades de carácter independiente como: vendedores ambulantes, operarios de carga, zorreros, comisionistas de transporte, braceros, y demás actividades que en el futuro sean reglamentadas y autorizadas por MERCABASTOS, las siguientes:



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



1. Todas las personas que desarrollen actividades independientes dentro de MERCABASTOS, deberán ser mayores de edad y actualizar sus datos personales, por lo menos una vez al año o cuando MERCABASTOS así lo exija.
2. Ejercer la actividad independiente de manera personal, por cuanto el permiso y documento de identificación interno es personal e intransferible. La violación a la presente obligación da lugar a la pérdida del permiso, retención y anulación del carné, el cual es de propiedad de MERCABASTOS.
3. Si las normas legales vigentes así lo exigen, debe afiliarse como TRABAJADOR INDEPENDIENTE y pagar las cotizaciones al sistema general de salud y pensiones, así como riesgos laborales, y demás requisitos legalmente establecidos, teniendo en cuenta, los lineamientos establecidos por la autoridad competente ya que éstos no tienen ningún vínculo laboral con los Copropietarios, Usuarios, Arrendatarios o con la Administración de MERCABASTOS.
4. Pagar oportunamente las tarifas fijadas por MERCABASTOS, para el ejercicio de su actividad INDEPENDIENTE, cuando así sea estipulado. La mora en el pago de los derechos será considerada falta grave y dará lugar a la cancelación del permiso y anulación del carné, el cual debe ser devuelto a MERCABASTOS, por ser de su propiedad.
5. Comercializar exclusivamente los productos autorizados por MERCABASTOS, en el permiso respectivo y permitidos por las normas legales. La violación a la presente obligación se considera como competencia desleal y falta grave que da lugar a la pérdida del permiso, retención y anulación del carné.
6. No ejercer presión, constreñimiento, amenazas, o actos de deslealtad para que el público compre o adquiera sus productos o servicios.
7. No vender, consumir, poseer, conservar o mantener en las instalaciones de MERCABASTOS, artículos o productos de contrabando, de procedencia fraudulenta o comercialización prohibida legalmente. La violación a la presente obligación se considera como falta grave que da lugar a la pérdida del permiso, retención y anulación del carné.
8. Cumplir con honestidad en el ejercicio de la actividad independiente que desarrolla dentro de la empresa, cumpliendo con la normatividad legal de cualquier índole establecida para la actividad de comercio que realicen dentro de la empresa.
9. No ingerir bebidas alcohólicas, ni consumir o comercializar sustancias alucinógenas, ni efectuar juegos de mano o de azar, durante su permanencia en MERCABASTOS, así como no proferir gritos, palabras soeces o silbidos que incomoden a los comerciantes o al público en general.
10. Observar ejemplar comportamiento dentro de las instalaciones de la empresa, cumplir las citaciones que se le formulen a cualquiera de las oficinas



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



de la Administración y acatar las sanciones a que se haga acreedor de acuerdo al presente Reglamento.

11. Presentar el carné, recibo de pago del permiso para ejercer su actividad y la cédula de ciudadanía, a la autoridad, funcionarios de MERCABASTOS, o personal de vigilancia, cuando le sea exigido.
12. No apropiarse de elementos puestos bajo su cuidado. Sin perjuicio de la acción penal, este hecho da lugar a la pérdida definitiva del carné u otro elemento de identificación entregado por MERCABASTOS.
13. Portar el uniforme, presentado por los gremios y aprobado por MERCABASTOS.
14. Colaborar con el aseo, depositando los desechos y residuos sólidos dentro de los contenedores, canecas o recipientes dispuestos para tal fin, realizando la separación de residuos orgánicos e inorgánicos.
15. Cumplir con los horarios establecidos por MERCABASTOS, para su funcionamiento.
16. Dar aviso oportuno a la Administración, cuando tengan conocimiento de un hecho ilícito o indebido que se esté desarrollando dentro de las instalaciones de MERCABASTOS.
17. Cada grupo de trabajo que opere autorizada dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, deberá tener los distintivos especiales que la diferencie de las demás.
18. Respetar las normas y señales de tránsito ejerciendo su actividad sin obstruir la circulación de vehículos y peatones.
19. Los menores de edad no podrán ejercer ninguna actividad independiente.

ARTÍCULO 35º. DE LAS OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS VENDEDORES AMBULANTES. Además de las obligaciones de carácter general y común, establecidas por el presente Reglamento y las disposiciones legales que regulan la materia, son obligaciones especiales para los vendedores ambulantes que laboran dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, las siguientes:

1. Prever y velar para que la disposición final de los utensilios utilizados (Desechables) sean dispuestos en los contenedores o sitios establecidos por MERCABASTOS para tal fin.
2. Ejercer personalmente la actividad de vendedor ambulante para la cual está autorizado.
3. Cumplir con las normas que sobre higiene y salubridad determinen las autoridades competentes y mantener vigentes los cursos de manipuladores de alimentos y el respectivo carnet y demás documentos que deba mantener actualizados.
4. Vender exclusivamente los productos autorizados por MERCABASTOS; La violación a la presente obligación se considera como competencia desleal y



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

falta grave que da lugar a la pérdida del permiso, devolución y anulación del carnet y de los demás elementos de identificación que se le hayan entregado.

5. No expendir bebidas alcohólicas, distribuir o consumir sustancias alucinógenas. La violación a la presente obligación se considera falta gravísima que da lugar a la pérdida del permiso, devolución y anulación del carnet y retiro definitivo de las instalaciones de MERCABASTOS, prohibiéndose su posterior ingreso.
6. No ingresar carros de venta ambulante de productos u objetos que obstruyan la libre movilidad al interior de las bodegas o de las áreas comunes. Para quienes se les autorice su uso, deberán respetar los estándares establecidos para los vehículos o muebles en los que comercializan los productos, vehículo que durante las horas no laborables deberán permanecer en los sitios establecidos por MERCABASTOS.
7. No invadir las zonas de uso común con ningún tipo de sillas o mesas u objetos que dificulten la libre locomoción de las personas y el tránsito o transporte de mercancías.
8. No utilizar otras personas para el expendio de sus productos.
9. No ejercer actos de competencia desleal, para con los propietarios, arrendatarios o comerciantes de la Central de Abastos.
10. Actualizar la información personal cuando MERCABASTOS, se lo solicite.
11. Portar el uniforme y el carné como lo establece la Administración de MERCABASTOS.
12. En caso de ser legalmente obligatorio, afiliarse como trabajadores independientes al sistema general de salud y pensiones y administradora de riesgos laborales y demás aspectos que contemple la normatividad laboral de acuerdo a los lineamientos establecidos por la autoridad competente.

ARTÍCULO 36º. DE LAS OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS ZORREROS.

Además de las obligaciones de carácter general y común establecido por el presente Reglamento y las disposiciones legales que regulan la materia, son obligaciones especiales para todos los ZORREROS que laboran dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, las siguientes:

1. Responder cuidadosamente por la carga y/o elementos que les asignen transportar o sean puestos bajo su cuidado.
2. Pagar oportunamente y estar al día en la tarifa mensual fijada por MERCABASTOS.
3. Cobrar únicamente las tarifas establecidas acordadas oficialmente.
4. Responder por los daños y perjuicios que ocasione con su zorra a personas, automóviles en general o a las instalaciones de la empresa.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

5. Mantener en buen estado su vehículo de carga, con las ruedas forradas o recubiertas en caucho y guardarlo, cuando no esté en servicio, en las zonas de estacionamiento asignadas al interior de MERCABASTOS.
6. Portar el carné respectivo u otro elemento de identificación interna establecido por la administración, y enseñarlo cuando la autoridad competente o la Administración lo requiera.
7. No obstaculizar el tránsito, estacionándose y desplazándose exclusivamente por las zonas y vías determinadas por la empresa, sin obstruir la circulación de vehículos y peatones.
8. No transitar en contravía.
9. Respetar las Normas y Reglamento de Tránsito vehicular vigente.
10. Respetar la señalización de tránsito dentro de las instalaciones de MERCABASTOS.
11. Con el ánimo de preservar la salud de cada zorrero, animales de carga y de los demás peatones, el volumen máximo autorizado a cargar por viaje es 100Kg, adicionalmente deben jalonar y no empujar la zorra.
12. Las zorras individuales no podrán atravesar los bultos, es decir, estos se deben cargar parados.
13. Salir e ingresar a MERCABASTOS, por las puertas dispuestas exclusivamente para tal fin.
14. Las zorras de más de dos ruedas no podrán circular dentro de las bodegas ni por sus andenes.
15. Acoger la estandarización de las zorras que establezca MERCABASTOS.
16. Afiliarse como trabajadores independientes al sistema general de salud y pensiones y administradora de riesgos laborales, y demás aspectos que contemple la normatividad laboral de acuerdo a los lineamientos establecidos por la autoridad competente.

ARTÍCULO 37º. DE LAS OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS OPERARIOS DE CARGA. Además de las obligaciones de carácter general establecidas por el presente Reglamento, son obligaciones especiales para todos los operarios de carga que prestan su servicio de manera independiente dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, las siguientes:

1. Responder por el buen trato de la carga y/o elementos que les asignen transportar o sean puestos bajo su cuidado.
2. Pagar oportunamente las tarifas fijadas por MERCABASTOS en caso que estas estén fijadas.
3. Cobrar únicamente las tarifas acordadas entre éstos y los comerciantes y/o transportadores.
4. Circular cuidadosamente y respetando a las personas que se encuentren en su tránsito.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

5. Asistir cumplidamente a las capacitaciones coordinadas por MERCABASTOS.
6. Si la normatividad legal así lo exige, afiliarse como trabajadores independientes al sistema general de salud y pensiones y administradora de riesgos laborales, y demás aspectos que contemple la normatividad laboral de acuerdo a los lineamientos establecidos por la autoridad competente.
7. Utilizar, siempre que sea posible, ayudas mecánicas en lugar de manuales, para manipular cargas.

TITULO VII

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

CAPITULO I

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

ARTÍCULO 38º. DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. Además de los previstos en el Reglamento de Copropiedad, el Código Civil y de Comercio, los Copropietarios tendrán los siguientes derechos:

1. Disfrutar del área de su propiedad para realizar la actividad comercial autorizada.
2. Gozar del derecho de ejercer la actividad comercial autorizada.
3. Recibir un tratamiento cortés con arreglo a los principios básicos de las relaciones humanas.
4. Participar en los programas de capacitación que MERCABASTOS, establezca para mejorar el desempeño en sus actividades comerciales.
5. Gozar de instalaciones físicas adecuadas para desarrollar la actividad comercial y obtener el mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas.
6. Disponer de mecanismos adecuados de seguridad, salubridad, higiene y aseo.
7. Participar en las giras comerciales nacionales e internacionales propuestas por la administración, siempre y cuando participen en las capacitaciones, y estén a paz y salvo con las obligaciones adquiridas con la empresa.
8. Participar en todos los programas y concursos de incentivos o motivación realizados por la Copropiedad.
9. Gozar de un ambiente tranquilo, libre de ruidos o acciones que los generen y que superen el nivel en decibeles legalmente establecido, de acuerdo al **Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana (Policía)** u otras normas públicas concordantes.
10. Realizar la inspección de libros contables, contratos y documentos de la copropiedad en cualquier tiempo, por eso debe facilitarse el acceso a la información, para lo cual deberán solicitar por escrito con un término no inferior a cinco (05) días el documento que pretendan inspeccionar dado que



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



ellos, como partícipes que son de la Asamblea general de propietarios y del consejo de administración, deben tener acceso a los estados financieros y a la información y documentos complementarios que se ponen a consideración de estos órganos de dirección y administración para su aprobación en cualquier momento.

11. Las demás que señalen la constitución, las leyes y los acuerdos municipales cuando correspondan a la naturaleza y objeto social de MERCABASTOS.

CAPITULO II

OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DE LOS COPROPIETARIOS DE MERCABASTOS

ARTÍCULO 39º. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y VISITANTES. Además de las normas legales, son obligaciones generales, las siguientes:

1. Cumplir y respetar el presente Reglamento, así como difundirlo y socializarlo entre sus trabajadores.
2. Dar a los bienes privados y comunes, el uso para el cual están destinados.
3. Pagar oportunamente a MERCABASTOS, las expensas y obligaciones generadas por el ejercicio de su actividad dentro de las instalaciones del Centro Comercial.
4. Asistir a los eventos de capacitación y jornadas o talleres de difusión de normas que realice la Administración de MERCABASTOS.
5. Suministrar la información que se les solicite sobre precios, volúmenes de comercialización, origen y destino de los productos, etc., para los fines estadísticos y boletines de precios que emita MERCABASTOS.
6. Suministrar la información que la Administración de MERCABASTOS le solicite, de manera veraz y oportuna.
7. Actuar con máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta por culpa leve en el uso de los mismos.
8. Sin perjuicio de las pólizas que constituya MERCABASTOS, para amparar las instalaciones de todo riesgo, es obligación de los Propietarios mantener asegurado contra los riesgos que consideren pertinentes, los inventarios y mercancías depositadas en su respectiva bodega, módulo o local, por un valor que permita la recuperación de los mismos, eximiéndose por tanto a MERCABASTOS, de toda responsabilidad por la pérdida de los mismos.
9. Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Administración de MERCABASTOS, cuando se desee efectuar cualquier trámite.
10. Cumplir estrictamente los horarios de ingreso y funcionamiento de MERCABASTOS y los procedimientos de mercadeo y comercialización que se establecen en el presente Reglamento.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

11. Contribuir con la salubridad y limpieza de MERCABASTOS, clasificando, trasladando y depositando los residuos sólidos en los sitios destinados para tal fin. Para tal efecto, se deberán utilizar bolsas o recipientes adecuados donde los depositarán hasta el momento de traslado.
12. Cumplir con honestidad y puntualmente las obligaciones derivadas de las actividades ejercidas en MERCABASTOS.
13. Cumplir estrictamente las disposiciones legales que regulen o reglamenten su actividad comercial.
14. Respetar a los funcionarios de la Administración, autoridades de Policía, al personal de Vigilancia, Supervisores, Auxiliares de Operación y a los demás comerciantes, usuarios arrendatarios y colaborar en el buen funcionamiento de MERCABASTOS.
15. Los Propietarios de bodegas y otros y Comerciantes, serán responsables de que en los locales se observen las normas del buen trato para con los funcionarios, demás usuarios y particulares concurrentes. Cualquier hecho que a juicio de MERCABASTOS, signifique una trasgresión a las normas de convivencia, moral y/o buenas costumbres, será sancionado.
16. Abstenerse de cometer conductas irregulares sobre cualquier persona que frecuente MERCABASTOS, en especial usuarios arrendatarios, personal administrativo y operativo de la empresa, autoridades administrativas y públicas y/o guardas de seguridad. Las agresiones físicas o verbales para con ellos será sancionada.
17. Bajo ninguna circunstancia se podrán mantener animales domésticos dentro de los módulos o locales, so pena las sanciones a que haya lugar.
18. Pagar puntualmente los valores generados por el uso de servicios públicos del inmueble.

PARÁGRAFO. Es obligación de todos los usuarios cumplir con todas las estipulaciones en materia de seguridad y convivencia, contenidas en el Código de Policía.

CAPITULO III PROHIBICIONES GENERALES

ARTÍCULO 40º. DE LAS PROHIBICIONES GENERALES PARA TODOS LOS USUARIOS DE MERCABASTOS. Además de las prohibiciones de carácter legal, está expresamente prohibido a todos y cada uno de los usuarios de MERCABASTOS, lo siguiente:

1. Obstruir las zonas comunes exteriores y demás áreas que sirvan para la circulación, de manera que se dificulte el cómodo acceso y libre circulación peatonal y vehicular.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

2. El cambio de comercialización de las bodegas o locales destinada a ejercer el comercio mayorista, para ejercer el comercio minorista o para expender productos no autorizados y/o no previstos en la cláusula de comercialización del contrato de arrendamiento.
3. Almacenar o comercializar productos y/o mercancías dentro del módulo o local arrendado que no estén autorizados o incluidos dentro de la cláusula de comercialización del contrato de arrendamiento, así no se tengan para la venta.
4. Usar las zonas comunes como lugar de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que los haga incómodos o bulliciosos.
5. Realizar reuniones políticas dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, sin la previa autorización de la administración.
6. Usar las zonas comunes para instalar en ellas ventas, mostradores, negocios o lugar de almacenamiento de cosas, salvo en aquellos casos en que eventualmente y por término determinado no superior a dos (2) meses se utilicen para colocar stand o playa de ventas y eventos especiales, previa autorización de la Administración, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el presente Reglamento.
7. Estacionar bicicletas, motocicletas o vehículos en las zonas de circulación interna o externa o áreas comunes de MERCABASTOS, obstruyendo el libre tránsito o en zonas que de conformidad con la señalización establecida esté prohibido estacionar.
8. Sacar a las zonas comunes los residuos sólidos, basura o materiales sobrantes, excepto en el momento de recolección establecido por MERCABASTOS.
9. Sacar los residuos del local o módulo sin estar debidamente separados en orgánicos e inorgánicos.
10. Mantener mercancía o productos en descomposición dentro de los locales o módulos. En caso de abandono del local o módulo, la Administración podrá ingresar para realizar el respectivo retiro de los elementos en descomposición, procediendo a imponer posteriormente la sanción correspondiente.
11. Utilizar las zonas comunes para mezclar o colocar materiales y efectuar trabajos de cualquier especie, durante la ejecución de obras o reparaciones.
12. Todos los techos de MERCABASTOS, constituyen un área de acceso restringido, por lo tanto, nadie, a excepción del personal de mantenimiento y seguridad debidamente autorizado para ello y previo conocimiento del propietario y/o arrendatario, tendrá acceso a los mismos. Todo anexo en los techos de MERCABASTOS, como extractores mecánicos de olores, compresores, buitrones superiores de ventilación o antenas de radio o televisión, etc., deberán ser autorizados por la Administración de MERCABASTOS.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

13. Sostener en las paredes, pisos, muros y techos de áreas de uso común, cargas o pesos excesivos, introducir maderos, hacer huecos, cavidades o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de estos elementos o afecte la presentación del Centro Comercial.
14. Portar, usar o custodiar elementos detonantes dentro de MERCABASTOS, que atenten contra la seguridad de la misma o de sus usuarios y visitantes.
15. Participar, patrocinar o tolerar juegos de azar dentro de las instalaciones MERCABASTOS, salvo los que estén autorizados por la Administración y las autoridades competentes.
16. Portar armas de fuego y/o hacer uso indebido o ilegal de ellas.
17. Utilizar cuchillos, machetes, hachas u otros objetos corto punzante o contundente para lesionar, amedrentar, amenazar, agredir, deshonrar y/o suscitar o mantener conflictos con otras personas dentro de MERCABASTOS.
18. Ingresar, tolerar o patrocinar la compraventa de elementos hurtados o de dudosa procedencia dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, así como servir de reducidos, hecho que dará lugar a la terminación del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes que las autoridades competentes adelanten.
19. Promover, practicar, amparar o tolerar transacciones con inmoralidad comercial o que desfiguren en cualquier forma los precios normales de las mercancías. El desconocimiento de los horarios de atención al público, de compra y arreglo de mercancía, y de los procedimientos de comercialización válidamente adoptados, o el desarrollo de las actividades como las señaladas en éste numeral, además de implicar violación a las normas reglamentarias, constituyen actos de competencia desleal objeto de sanción conforme lo previsto en el presente Reglamento, sin perjuicio de lo dispuesto por el Estatuto Mercantil Colombiano.
20. Promover, participar, ejecutar, patrocinar o tolerar actos o actuaciones utilizando vías de hecho o agresiones para lograr sus objetivos particulares que vayan en contra de la moral y las buenas costumbres, las actividades comerciales de la empresa y la integridad física y moral de los usuarios o de las autoridades administrativas.
21. Hacer uso de cualquier tipo de agravios o insultos verbales o agresiones físicas a otros Usuarios Arrendatarios, Dependientes, Subarrendatarios, Auxiliares, Comerciantes, personas que realizan actividades anexas, personal administrativo de la empresa, autoridades públicas y en general a cualquier persona que se encuentre dentro de las instalaciones de MERCABASTOS.
22. Sobornar, ofrecer o entregar dinero o cualquier tipo de objeto que genere utilidad económica o provecho al personal de la empresa para lograr de ellos un beneficio, prioridad o trato preferencial, respecto de los otros Usuarios.
23. Vender o expender productos a base de publicidad desmedida o a grandes voces o prácticas similares catalogadas por la ley como competencia desleal.
24. Usar pesas no permitidas o fraudulentas.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

25. Ejercer presión o amenazas indebidas para que el público le compre sus artículos o para que se los compre a otros.
26. Colocar dentro de MERCABASTOS avisos, afiches o pancartas que deterioren la buena presentación de ésta. Solamente los avisos de propaganda y similares podrán ser colocados en la parte destinada para cada local, previa autorización de la Administración de MERCABASTOS y teniendo presente el artículo 12 del presente reglamento.
27. Estacionar camiones o vehículos automotores o similares, fuera de las zonas autorizadas por la administración, debidamente demarcadas y por el tiempo necesario para cargue y descargue de mercancías.
28. Utilizar vehículos (camiones, camionetas, furgones, etc.) como Bodegas de Almacenamiento, permaneciendo de manera indefinida en las zonas de estacionamiento o comunes de la empresa y privando de espacio para cargue y descargue a usuarios y comerciantes de otros módulos o locales.
29. Vender sobre plataforma de vehículos o sobre andenes o vías de uso común. Para los efectos del presente Reglamento entiéndase por venta sobre plataforma, la venta al menudeo o detallista o cualquier venta que no se trate del abastecimiento normal de los comerciantes usuarios de locales o módulos de MERCABASTOS, en ejercicio de prácticas de competencia desleal.
30. Hacer cargue y descargue en sitios no dispuestos o autorizados para ello.
31. Variar la nomenclatura, codificación o señalización previamente establecida por MERCABASTOS.
32. Patrocinar ventas ambulantes a personal no autorizado por MERCABASTOS, o en lugares distintos a los asignados o permitir que escondan sus productos en el módulo o local arrendado para no ser detectados por la administración.
33. Levantar casetas o ventas ambulantes en las vías de MERCABASTOS, sin la respectiva autorización o permiso temporal tratándose de una playa de ventas.
34. Utilizar las zonas comunes para almacenar empaques, botar elementos de desecho o cualquier residuo generado.
35. La venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro de MERCABASTOS, excepto en los locales autorizados por la empresa para tal efecto, siempre y cuando cumplan con las normas de sanidad y con los horarios establecidos.
36. Emitir cualquier tipo de ruido o sonido molesto o elevado en ejercicio o no de su actividad comercial, por consiguiente, deberán respetarse las normas públicas pertinentes en cuanto al número máximo de decibeles permitido, esto con el fin de conservar un medio ambiente sano y pacífico para todas las personas que se encuentran al interior de MERCABASTOS.
37. Ocupar los frentes de los locales o bodegas, andenes, pasillos o vías de circulación vehicular, con mercancías, muestrarios, canastas, escritorios, estantes, tarimas, envases o cualquier objeto, para ejercer ventas o actividades comerciales.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

38. Arrojar los residuos resultantes del ejercicio de su actividad comercial por fuera de los recipientes destinados por MERCABASTOS, para tal fin.
39. Alimentar, alojar y/o resguardar animales como perros, gatos, aves, etc. dentro de los módulos o locales.
40. La permanencia de productos en estado de descomposición, malolientes o nocivos para los demás usuarios, o arrojar sustancias que produzcan malos olores por el estado sanitario de los productos depositados, así como por los daños que puedan originarse a terceros por causas que les fueran imputables, responderá quien los expendá. En todo caso MERCABASTOS, podrá ordenar la remoción fuera de sus instalaciones de las mercancías consideradas no aptas para la venta, a costa de dichos usuarios, de conformidad con las normas establecidas por el régimen sanitario.
41. El secado, alistamiento y preparación de los diferentes productos solo se debe realizar en las áreas dispuestas y dentro de los horarios establecidos y autorizados para tal fin por la administración.
42. Emplear o permitir que menores de edad ejerzan actividades laborales dentro de las instalaciones de MERCABASTOS.
43. Realizar necesidades fisiológicas en cualquier lugar diferente a un baño público, lo cual será considerado como falta grave y dará lugar al retiro de las instalaciones, prohibición de ingreso a las mismas y la respectiva sanción pecuniaria a que haya lugar.
44. Traer residuos sólidos de cualquier tipo o escombros para ser arrojados dentro de las instalaciones de MERCABASTOS, lo cual será considerado como falta grave.
45. Promover o facilitar que dentro de los inmuebles se emplee personal menor de edad.
46. Ubicar vehículos de uso particular o de carga en lugares diferentes a los establecidos por la administración.
47. Establecer y explotar económicamente actividades y juegos de azar no autorizados por las autoridades competentes.

PARAGRAFO. Los Propietarios y Usuarios en general, serán responsables por cualquier acto de indisciplina de sus dependientes, subarrendatarios o auxiliares, así como por cualquier conducta que contravenga las disposiciones de este Reglamento, asumiendo las consecuencias y sanciones derivadas de los mismos, sin perjuicio de la sanción que se pueda imponer simultáneamente al directo responsable.

TITULO VIII DEL REGIMEN SANCIONATORIO

CAPITULO I DE LAS FALTAS Y DE LOS CRITERIOS PARA DETERMINARLAS



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



ARTÍCULO 41º. DE LAS FALTAS Y SU CLASIFICACIÓN. Son consideradas faltas para efectos del presente Reglamento, el incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y en las normas generales y especiales que reglamenten cada materia. Las faltas se clasifican en:

1. Leves
2. Graves

ARTÍCULO 42º. DE LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR LA LEVEDAD O GRAVEDAD DE LAS FALTAS. Sin perjuicio de las faltas consideradas como graves en el presente Reglamento, deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios para determinar la levedad o gravedad de las mismas:

1. El grado de culpabilidad del infractor. (Dolo o Culpa)
2. La estimación o cuantía del daño causado.
3. La reincidencia.

CAPÍTULO II

DE LAS SANCIONES, DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS SANCIONES Y DE LA COMPETENCIA PARA SU APLICACIÓN.

ARTÍCULO 43º. DE LAS SANCIONES. Toda infracción violación o inobservancia de una o varias reglas del presente Reglamento origina una acción sancionatoria, la cual puede iniciarse de oficio por un funcionario de la empresa o por petición de la persona o personas que se consideren afectadas.

ARTÍCULO 44º. DE LOS COMPETENTES PARA IMPONER SANCIONES. Son competentes para conocer e imponer las sanciones:

- 1) El Administrador General de La Copropiedad MERCABASTOS, como:
 - a) Terminación del Contrato de Arrendamiento cuando el infractor sea arrendatario de MERCABASTOS.
 - b) Suspensión definitiva del derecho o permiso según sea el caso, cuando el infractor realice actividades anexas no permitidas, ni autorizadas y reglamentadas dentro de las instalaciones de MERCABASTOS.
 - c) Amonestación Escrita.
 - d) Sanciones pecuniarias (Multas).
 - e) Demolición de mejoras, construcciones y/o adecuaciones realizadas en el módulo o local sin autorización de MERCABASTOS y Restauración del inmueble a su estado inmediatamente anterior.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

- f) Prohibición del ingreso y/o realización de actividades comerciales dentro de las instalaciones de la empresa.



2) Los Supervisores:

- a) Retención del carné.
- b) Anulación del carné o cualquier otro medio de identificación al interior del Centro Comercial.
- c) Desalojo de la empresa, para quienes realicen actividades comerciales sin carné, realicen actividades delictivas o perjudiquen de alguna manera el normal funcionamiento de MERCABASTOS.
- d) Suspensión temporal del permiso para realizar actividades anexas.
- e) Decomisar productos o mercancía que no cumplan con la normatividad legal, sanitaria y/o ambiental.
- f) Decomisar objetos y elementos prohibidos y/o utilizados sin la observancia de la normatividad respectiva.
- g) Reporte a la salida, para vehículos que incumplan con la normatividad de la empresa referente al tránsito y reparación de daños.
- h) Prohibición de ingreso de personas o vehículos a las instalaciones por infringir la normatividad interna de la empresa.

PARÁGRAFO: Las personas que sean sorprendidas dentro de las instalaciones de MERCABASTOS realizando actividades ilícitas, serán dejadas a disposición de la autoridad competente para tomar y registrar sus datos y demás actuaciones que sean pertinentes, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar. En todo caso, los funcionarios de MERCABASTOS y el personal de vigilancia, sin perjuicio de las sanciones establecidas, podrán retirar de las instalaciones a las personas que infrinjan las disposiciones consagradas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 45º. DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS SANCIONES. Los usuarios o visitantes de MERCABASTOS, están sometidos a la aplicación de las siguientes sanciones:

- 1) Amonestación escrita, compromiso de cumplir las reglas y/o asistencia a programas pedagógicos de convivencia ciudadana. Consiste en hacer un Llamado de atención al infractor conminándolo a cumplir el presente Reglamento y advirtiéndole que la reincidencia le ocasionará multas.
- 2) Sanción pecuniaria (Multa). Consiste en la obligación de pagar una suma de dinero a favor de MERCABASTOS, por imposición de las autoridades administrativas de la entidad. El pago de la multa no exime a la persona que incurrió en el comportamiento contrario a las normas, de la reparación del daño causado. La Administración de MERCABASTOS, podrá imponer multas en los siguientes eventos:



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

INCUMPLIMIENTO

- | | |
|--|--------------|
| a) Invasión de áreas comunes sin autorización de la administración. | 1 S.M.M.L.V |
| b) Estacionamiento en la zona de circulación interna de las áreas comunes no destinadas para tal fin. | |
| • Bicicletas | 1 S.M.D.L.V |
| • Motocicletas | 5 S.M.D.L.V |
| • Vehículos | 10 S.M.D.L.V |
| c) Sacar a las áreas comunes basuras o materiales de desechos, excepto en el momento determinado para recolección. | 10 S.M.D.L.V |
| d) Cambiar la destinación que previamente se estipuló a cada local o bodega, de acuerdo al artículo 8 de este Reglamento. | 10 S.M.M.L.V |
| e) Desacato a los horarios de atención al público y de los procedimientos de comercialización válidamente adoptados. | 1 S.M.M.L.V |
| f) Promover, ejecutar, patrocinar o tolerar actos que vayan en contra de la moral y de las buenas costumbres. | 20 S.M.D.L.V |
| g) Ejercer presión, constreñimiento, amenazas, o actos de deslealtad para que el público compre o adquiera sus productos o servicios. | 1 S.M.M.L.V |
| h) Realizar el cargue, descargue y transbordos en zonas comunes no destinadas para tal fin. | 1 S.M.M.L.V |
| i) Introducir mejoras o modificaciones en los locales, sin la Autorización previa del consejo de Administración y/o Administrador. | 5 S.M.M.L.V |
| j) Mantener productos en estado de descomposición, manipular productos malolientes o nocivos, almacenar en sus locales sustancias húmedas, infectas o corrosivas, material inflamable, o sustancias explosivas. | 1 S.M.M.L.V |
| k) Instalar maquinaria o equipos susceptibles de causar daños a las instalaciones o molestias a los vecinos. | 2 S.M.M.L.V |
| l) Conectar a alto volumen aparatos de radio, sonido o televisión que perturben la tranquilidad. | 2 S.M.M.L.V. |
| m) Hacer instalaciones eléctricas que impliquen riesgos de incendio. | 1 S.M.M.L.V. |
| n) Propietarios, arrendatarios y personal que desarrolle actividades anexas con presentación personal inadecuada como no portar pantalón largo, camisas, ni zapatos. | 1 S.M.M.L.V. |



- o)** Realizar necesidades fisiológicas en áreas comunes, así como depositar en bolsas, botellas y demás elementos que posterior sean arrojados en los espacios públicos. 10 S.M.D.L.V
- p)** Agresión física o verbal hacia el Administrador, Supervisores, y demás Funcionarios de la Administración, además a toda la comunidad en general.
 - Agresión verbal 1 S.M.M.L.V.
 - Agresión física 5 S.M.M.L.V.
- q)** Superar el tiempo determinado de permanencia dentro MERCABASTOS según el artículo 25 y artículo 26 del presente Reglamento. 1 S.M.D.L.V
(Por día)
- r)** Portar de manera visible armas de fuego, armas corto punzantes y demás elementos que perturben la tranquilidad y seguridad de la comunidad en general. 2 S.M.M.L.V
- s)** Lavado o reparación de vehículos en áreas comunes sin autorización de la administración de acuerdo al artículo 27 del presente reglamento. 10 S.M.D.L.V
- t)** Cuando el comportamiento contrario a la convivencia ciudadana vulnere alguna obligación o prohibición general o especial, que no esté considerada como falta grave, se aplica multa entre quince (15) y treinta (30) Salarios Diarios Mínimos Legales Vigentes.
- u)** Cuando el comportamiento contrario a la convivencia ciudadana vulnere alguna obligación o prohibición general, común o especial para las personas que realizan actividades anexas permitidas y reglamentadas dentro de las instalaciones de MERCABASTOS como: vendedores ambulantes, zorreros, braceros y las demás actividades reglamentadas y autorizadas por la Central, al infractor se le aplicará multa entre diez (10) y veinte (20) Salarios Diarios Mínimos Legales Vigentes.
- v)** Cuando el comportamiento contrario a la convivencia ciudadana vulnere alguna regla o prohibición establecida en el presente Reglamento, se aplicará una multa entre treinta (30) y cincuenta (50) Salarios Diarios Mínimos Legales Vigentes de acuerdo a la gravedad de la falta.
- w)** Cuando el infractor incurra en el comportamiento contrario a la convivencia ciudadana en forma reincidente, en todos los casos, se impondrá el doble de la multa impuesta para el comportamiento inicial.



- 3) **Suspensión del permiso.** Consiste en suspender el permiso a la persona autorizada para desarrollar actividades anexas en la Central, cuando el infractor haya incurrido en un comportamiento contrario a la convivencia ciudadana. Podrá ser suspensión Definitiva o Temporal atendiendo a la gravedad de la falta y la reincidencia.
- 4) **Sanciones sociales y pedagógicas.** Consiste en imponer a los infractores sanciones de carácter social para que aporten al embellecimiento y mejoramiento de la Central de Abastos. Esta sanción podrá aplicarse simultáneamente con la suspensión del ingreso, suspensión del permiso y sanciones pecuniarias para cada caso particular.
- 5) **Prohibición del ingreso.** Todo usuario o visitante de MERCABASTOS, que incumpla las normas de convivencia antes mencionadas en el presente Reglamento, se le prohibirá el ingreso así: por la primera vez, por un término de hasta quince (15) días calendario; por segunda vez, por un periodo de hasta (30) días calendario, y por la tercera la prohibición definitiva de ingreso de la persona. Esta sanción podrá aplicarse simultáneamente con la suspensión del permiso.

Para las faltas que impliquen la comisión de un delito a la luz de la normatividad penal colombiana, no será aplicable lo expresado en el párrafo anterior, y, por ende, a aquellas personas que sean sorprendidas cometiendo delitos al interior de las instalaciones, se les prohibirá definitivamente el ingreso a la primera vez, sin perjuicio de que sean denunciados o no por la víctima en cada caso.
- 6) Demolición de mejoras, construcciones y/o adecuaciones realizadas en el módulo o local sin autorización de MERCABASTOS. Consiste en ordenar la demolición de todas las mejoras, adecuaciones y/o construcciones realizadas al módulo sin seguir el procedimiento establecido en el presente Reglamento, a costo del usuario infractor, de igual manera el inmueble deberá restaurarse a su estado inmediatamente anterior.
- 7) Retención de carné. Consiste en la retención de carácter transitorio del carné expedido al infractor, lo cual implica la suspensión temporal de permiso en el caso de personas que realizan actividades anexas.
- 8) Anulación de carné. Consiste en la anulación definitiva del carné expedido al infractor, lo cual implica la suspensión definitiva del permiso en caso de personas que realizan actividades anexas.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

- 9) Desalojo de la empresa. Consiste en retirar inmediatamente de las instalaciones de MERCABASTOS o poner en disposición de las autoridades a aquellas personas que sean sorprendidas realizando actividades comerciales sin carné, o cometiendo actos delictivos que perjudiquen de alguna manera el normal funcionamiento de la Central de Abastos de Valledupar.
- 10) Decomiso de Productos, Mercancía y Objetos utilizados inadecuadamente o sin la observancia de las disposiciones establecidas. Consiste en decomisar los productos, mercancía y/o empaques que estén incumpliendo con la normatividad ambiental y sanitaria vigente, o invadiendo pasillos internos, externos, zonas comunes, áreas de parqueo o circulación. De igual manera se podrán decomisar objetos que estén siendo utilizados de manera indebida por sus propietarios poniendo en riesgo la integridad física de otras personas al interior de la Central. (zorras, aparatos con ruedas, etc.).
- 11) Reporte del vehículo. Consiste en dar aviso inmediato a la portería de salida y oficina de seguridad de la Central para que se tome nota de la situación realizada y en lo sucesivo no se permita la entrada a las instalaciones a los vehículos que incumplan con la normatividad de la empresa referente al tránsito y reparación de daños, hasta que cancelen la respectiva sanción, se pague el valor del daño ocasionado a los bienes de MERCABASTOS o de terceros.

PARÁGRAFO 1. Las sanciones precedentes se harán efectivas sin perjuicio de la aplicación de las medidas correctivas establecidas en las normas municipales y de las sanciones dispuestas en el Título IV, Capítulos I y II del Código Nacional de Tránsito y demás normas pertinentes, que regulen actividades que se realicen en MERCABASTOS.

PARÁGRAFO 2. Las sanciones previstas en el presente artículo serán impuestas por el Administrador General; de conformidad con las facultades otorgadas por el presente Reglamento y por medio de resolución motivada y será objeto de los recursos de reposición ante el administrador y de apelación ante el consejo de administración.

Para su imposición se respetarán los procedimientos establecidos en este Reglamento y los derechos al debido proceso, el derecho a la defensa, contradicción e impugnación.

CAPITULO III

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA IMPOSICIÓN DE LAS SANCIONES



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

ARTÍCULO 46º. DEL PROCEDIMIENTO VERBAL DE APLICACIÓN INMEDIATA. Se tramitará por este procedimiento la violación pública ostensible y manifiesta a las reglas del presente Reglamento, que el Administrador, Supervisores, Funcionarios de MERCABASTOS o el personal de la vigilancia al servicio de la entidad comprueben de manera personal y directa, los cuales actuarán de la siguiente manera:

1. Los funcionarios de MERCABASTOS o el personal de vigilancia al servicio de la entidad abordarán al presunto responsable en el sitio donde ocurran los hechos, si ello fuere posible, o en aquel donde lo encuentren y le indicarán su acción u omisión violatoria de las reglas del presente Reglamento. Acto seguido se procederá a conducirlo a la Administración de MERCABASTOS para oírlo en descargos y registrar sus datos en el libro destinado para tal fin. Si el comportamiento violatorio del presente Reglamento se ha consumado, se impondrá la sanción establecida, la cual se notificará por escrito o verbalmente en el acto y, de ser posible, se cumplirá inmediatamente.
2. Las Sanciones que se aplicarán por este procedimiento por regla general serán las establecidas en el Art. 44, numeral 2 de este Reglamento, las cuales son de competencia del Administrador o de quien éste designe para tales efectos.

ARTÍCULO 47º. DEL PROCEDIMIENTO SUMARIO. Se tramitarán por este procedimiento las actuaciones que contravengan o infrinjan el presente Reglamento, que sean cometidas por los Propietarios, usuarios, arrendatarios, dependientes y auxiliares, así como para las personas que realicen actividades anexas permitidas, autorizadas y reglamentadas dentro de las instalaciones de MERCABASTOS que supongan un peligro al orden, a la organización comercial, a los derechos de los demás usuarios de MERCABASTOS o que contravengan las prohibiciones o cualquier otra disposición establecida en este Reglamento.

El procedimiento se surtirá de la siguiente manera:

1. El funcionario de la empresa que observa la infracción deberá tomar evidencia fotográfica o en vídeo de la misma en los casos en que sea posible, de lo contrario como último recurso, realizará un reporte escrito detallando la situación.

En el caso en que la infracción sea reportada por terceros, deberán hacerlo por escrito especificando los detalles del infractor y de la infracción, accediendo a servir como testigos de la misma para el inicio del procedimiento sumario e incluyendo otro tipo de pruebas si las poseen.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

2. En el mismo momento en que el funcionario observa la infracción, deberá diligenciar el Formato de Presentación ante la Administración, para rendir diligencia de Descargos, en el cual detallará el nombre completo del Infractor (propietarios, Usuario Arrendatario, Dependiente, auxiliar, etc.), sus datos personales, la dirección del inmueble, la fecha, la descripción de la infracción realizada, la firma del funcionario y del infractor y las observaciones que el funcionario considere pertinentes.
3. Con el diligenciamiento del formato se entenderá que el Disciplinado, queda notificado del inicio de un procedimiento sumario en su contra, por ello tanto dependiente como auxiliares que firmen el formato por ausencia del Interesado en el lugar de los hechos, tendrán la obligación de informarle al Implicado del inicio de la investigación para que este decida si la avoca por sí mismo o delega dicha facultad en su dependiente, auxiliar, etc. De igual manera se le informará que debe comparecer dentro de los tres (3) días siguientes, con el original del mismo y documentos de identificación, a la Administración, ubicada en el Área de Administración del Centro Comercial, para rendir Diligencia de Descargos, junto con los medios de prueba que pretenda hacer valer para ejercer su Derecho de Defensa, Contradicción e impugnación, el funcionario guardará una copia la cual deberá remitir a la Administración el mismo día en que se diligencie. Si el Interesado no comparece a descargos se configurará indicio grave en su contra y podrá ser sancionado.
4. En caso de asistir dentro del término, el Implicado o quien asista (debidamente autorizado por el primero) será escuchado en diligencia de descargos donde podrá exponer los argumentos y pruebas que considere pertinentes, diligencia de la cual se dejará constancia por escrito.
5. Posteriormente, el Administrador actuando como juzgador de primera instancia, realizará una valoración del reporte realizado, de los descargos, de los medios de prueba allegados y tomará la decisión respectiva, la cual será notificada personalmente de acuerdo a la normatividad legal. En caso de no poderse notificar personalmente, la decisión se notificará por aviso, el cual será enviado a la dirección, módulo o local al posible infractor o de acuerdo con la normatividad vigente en materia de notificaciones. Una vez recibido el Aviso, el Usuario dispondrá de tres (03) días hábiles para interponer y sustentar el recurso de reposición que conocerá y decidirá el Consejo de Administración. Si pasado este lapso no se presenta el recurso, la decisión quedará en firme.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

6. Sí el Implicado interpone y sustenta el recurso de Apelación dentro del término señalado en el numeral anterior, el Consejo de Administración como juzgador de segunda instancia, realizará una valoración del recurso presentado, junto con el expediente, y tomará la decisión respectiva para confirmar, reformar o revocar la primera decisión, la cual no será susceptible de recurso alguno y se le hará conocer al infractor mediante notificación personal o por aviso según la normatividad vigente en materia de notificaciones.

PARAGRAFO. La notificación por aviso de la que se habla en el presente artículo irá acompañada de copia íntegra de la respectiva decisión.

ARTÍCULO 48º. DEL TÉRMINO PARA FALLAR. El funcionario de conocimiento de la primera instancia proferirá su decisión, en lo posible, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el infractor de la norma sea oído en descargos.

ARTÍCULO 49º. DE LOS RECURSOS. Contra la decisión sancionatoria que tome el Administrador, procederá el recurso de reposición y subsidiariamente el recurso de apelación.

El recurso que desee interponer el Sujeto Disciplinado sancionado, deberá presentarse sustentado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la respectiva notificación. Transcurrido el término del que se hizo alusión en el inciso anterior, sin que el sancionado interponga los recursos, la sanción quedará en firme.

TITULO IX DE LAS DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO I DE LAS DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 50º. DE LA INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD DE MERCABASTOS FRENTE A TERCEROS. La Administración de MERCABASTOS, ni los Copropietarios, adquieren vínculo alguno o responsabilidad frente a las personas que ejercen actividades independientes, anexas u ocasionales dentro de sus instalaciones, de las que se hace alusión en el presente Reglamento, respecto al personal contratado directamente por los usuarios arrendatarios, ni frente a los visitantes, compradores, productores, ni frente a ninguna otra persona, quienes por su cuenta y riesgo ingresan de manera libre y voluntaria a MERCABASTOS.

ARTÍCULO 51º. DE LA VIGENCIA. El presente Reglamento Interno de Funcionamiento es de obligatorio cumplimiento para todos los actores mencionados



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



en este y entra en plena vigencia a partir de la fecha de su publicación en la página WEB oficial de la Central de Abastos de Valledupar y deroga todas las disposiciones anteriores expedidas en esta misma materia en esta empresa.

El presente Reglamento fue aprobado por el Consejo de Administración, en sesión realizada el día 28 de diciembre de 2022, según consta en acta No. 4 de la misma fecha.

JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES

Administrador General
Copropiedad Mercabastos



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com