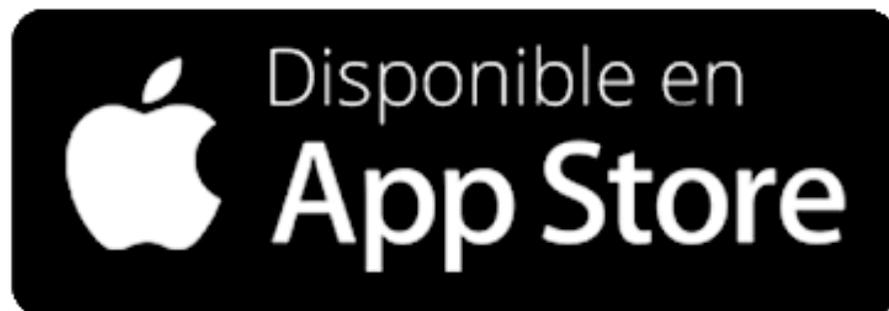


PARA UNA CORRECTA INTERACCIÓN DESCARGA E INSTALA ADOBE READER EN LOS SIGUIENTES BOTONES





ASAMBLEA GENERAL Ordinaria de copropietarios 2025



Salón Múltiple de la Corporación - Av Calle 19 # 25 - 04, Piso 2

Fecha: **Lunes 31 de Marzo de 2025** Hora: **07:00 AM**

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Himno nacional y minuto de silencio.
3. Aprobación reglamento de asamblea.
4. Lectura y aprobación orden del día.
5. Informe de la comisión con relación al acta 080, correspondiente a la asamblea general ordinaria celebrada el día 18 de marzo, con continuación 20 de marzo de 2024.
6. Nombramiento o ratificación Comisión de Acta.
7. Presentación Dictamen Revisoría fiscal.
8. Presentación Informes:
 - 8.1. Comité Sectorial.
 - 8.2. Informe Departamento Jurídico.
9. Aprobación informe de Gestión Año 2024.
10. Presentación y aprobación estados financieros año 2024.
11. Aprobación destinación excedentes año 2024.
12. Presentación y aprobación presupuesto año 2025.
13. Aprobación autorización al Representante Legal para que realice los trámites concernientes a la actualización y permanencia en el Régimen Tributario Especial, RTE.
14. Socialización Desempeño PTEE 2024.
15. Divulgación Políticas PTEE para copropietarios.
16. Presentación avance proyecto techos.
17. Propositiones y varios.
18. Cierre.



Honorio Camelo Suárez
Secretario Consejo de Administración

Lo invitamos a descargar la cartilla a través de la pagina web
[www. plazadepaloquemao.com](http://www.plazadepaloquemao.com) o escanea el código QR



INFORME DE GESTIÓN 2024



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2025

CORPORACION DE COMERCIANTES
PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO
COMERPAL

ÍNDICE INTERACTIVO

Página



2. INFORME DE GESTIÓN 2024

2.1. Situación Administrativa

La corporación de comerciantes plaza de mercado de Paloquemao Comerpal, es un lugar emblemático, para el abastecimiento de alimentos y complementos de la canasta familiar para las empresas y hogares. Ofreciendo durante 52 años, con la mayor calidad una gran variedad de frutas, verduras, cárnicos, abarrotes, flores, lácteos, hierbas y otros productos.

Conservamos nuestra tradición y cultura colombiana representándola con orgullo al ofrecer a nuestros visitantes una experiencia sensorial única con todos los colores, olores y más deliciosos sabores que llegan de todas las regiones de nuestro país y nos convierten en una de las plazas de mercado que puede ofrecer una gran variedad de productos nacionales e internacionales y ser un referente turístico en la ciudad.

2.2 Situación Jurídica

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Con relación a la Situación jurídica:

Las entidades sin ánimo de lucro, para el presente caso Corporaciones, se encuentran reguladas por disposiciones constitucionales, y conservan su fuente legal de origen en el art. 633 del Código Civil. En igual sentido, las Corporaciones o Asociaciones y Fundaciones de derecho privado en Colombia son desarrolladas principalmente por los Decretos 1529 de 1990, el Decreto Distrital 059 de 1991, el Decreto 2150 de 1995, el Decreto 0427 de 1996, la Circular Externa 4 del 2007 de la Superintendencia de Industria y Comercio, el Decreto 054 de 1974, el Decreto 301 de 1978, la Ley 22 de 1987, el Decreto 361 de 1987, el Decreto 1318 de 1988, el Decreto 2344 de 1988, el Decreto Distrital 663 de 1995, el art. 166 del Decreto 019 de 2012, entre otras normas especiales.

La Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao “**COMERPAL**”, con personería jurídica Resolución No. 2249 del 23 de junio de 1980, con NIT 860.063.095-1, es persona jurídica de derecho privado, sin ánimo de lucro, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Avenida 19 No 25-04, con matrícula mercantil de la cámara de comercio de Bogotá No S0002691, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS MORENO RESTREPO**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 79.430.467 expedida en Bogotá.

RÉGIMEN COMÚN, identificada con N.I.T. 860.063.095-1, como lo expresa su CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, como tipo de entidad social, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C.

Que su constitución se dio por certificación No. 0001616 del 15 de enero de 1997, otorgado en la Alcaldía Mayor de Bogotá, inscrita en cámara de Comercio el 06 de marzo de 1997 bajo el número:00002859 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, fue inscrita la entidad denominada: **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**.

Mediante acta No. 0000037 del 30 de octubre de 2000, otorgado en asamblea de delegados, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 07 de marzo de 2000, bajo el número 00037739 del libro de las entidades sin ánimo de lucro, la entidad cambió su nombre de: **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, por el de **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, la cual se identifica con el nombre abreviado de “COMERPAL”.

Que, esta entidad obtuvo su personería jurídica número 2249, el 23 de junio de 1980, otorgada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Que, a diciembre de 2024, las reformas que han surtido los estatutos de **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL** se encuentran resumidas en el siguiente cuadro ante la Cámara de Comercio de Bogotá:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	FECHA	No INSCRIPCIÓN
0000037	2000/10/30	ASAMBLEA DE DELEGADOS	2001/03/07	00037739
0000047	2008/05/01	ASAMBLEA DE ASOCIADOS	2008/07/23	00140840
049	2008/10/15	ASAMBLEA GENERAL	2010/03/08	00167910

Se adjunta comunicación recibida de Cámara de Comercio de Bogotá como resultado de la reforma a los estatutos de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL** 2008/10/15

COMERPAL LIBRO DE ACTAS ASAMBLEA LAA HOJA 925
Asamblea dice que es lo que se pretende. El señor Carlos Panesso toma la palabra y dice que junto con los comerciantes que se reunieron, van a colocar en consideración los puntos que nos pueden dar unas pautas para la reforma de estatutos y son:

Capítulo V



Órganos de Dirección, Administración y Fiscalización

sección Primera

ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 44º.- Lista de afiliados hábiles: El Secretario del Consejo de Administración, elaborará lista de los asociados hábiles e inhábiles. Serán afiliados hábiles para participar en la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, quienes se encuentren a paz y salvo en sus obligaciones con Comerpal, en inhábiles, aquellos que adeuden obligaciones a esta. La lista de los afiliados hábiles e inhábiles será fijada en un lugar visible de las oficinas de Comerpal con quince (15) días calendario de anticipación a la fecha de la Asamblea General. El afiliado se podrá habilitar pagando un (1) día antes a la celebración a la Asamblea. **PARAGRAFO.- Examen de documentos:** Los afiliados podrán dentro de los quince (15) días anteriores a la celebración a la Asamblea, examinar los documentos y estados financieros que van a ser presentados.

El señor Carlos Panesso dice, colocamos en consideración este artículo, para la modificación de los estatutos, el señor Heliodoro Buitrago Salcedo pregunta si se van a leer todos los estatutos o única y exclusivamente estos artículos, el señor Omar Barrera explica que para cambiar los estatutos se deben sacar los puntos más importantes, por eso vamos a coger unos artículos de los estatutos y vamos a leer que cambios se le van a hacer y se van a someter a aprobación, el señor Heliodoro Buitrago Salcedo pregunta a la Asamblea si están de acuerdo con que se haga ese procedimiento; es importante que se lea el artículo anterior y el nuevo que se está modificando, el señor Luis Felipe Ruiz aclara que la mayoría de los asambleístas no tienen los estatutos actuales ni la nueva propuesta, ahora desde el punto de vista de la metodología y con el objeto de la claridad deberíamos tener todo claro de que es lo que vamos a aprobar y desaprobamos, y también deberíamos ya venir todos ilustrados de la responsabilidad que tenemos frente a esta aprobación o desaprobación de cada uno de los artículos; yo considero que esta no es la metodología adecuada para algo tan importante y vital para la Corporación, el señor Juan Carlos Moreno argumenta que ya se han creado numerosos espacios para debatir y pregunta si es malo que se deje un día antes para cancelar e ingresar a la Asamblea, porque a nosotros no nos está conviniendo que cojan un listado ya que a veces nos dicen que son quince días hábiles o con calendario, este artículo solo nos está diciendo es que uno puede pagar un día antes a la Asamblea igual tiene derecho de ingresar, que es lo malo de esto? También dice que tenemos quince días para examinar los documentos que aquí nos van a presentar, solicita que no volvamos a empantanar la Asamblea demosle trámite para poder agilizar porque este es un punto que nos conviene a todos.

Interviene el señor Jaime Hernández y dice que un grupo de comerciantes se interesó en lo mal que va la Corporación, y quiero recordarles sin ofender a nadie que en la Asamblea se dijo que todas las personas que están interesadas para la reforma de estatutos pueden subir tal día y a tal hora, y solo hubo un grupo de comerciantes que se interesó en eso hay un resultado que es el que se va a tratar de plasmar hoy acá, si surge alguna inquietud de los comerciantes, del Consejo de Administración o del

COMERPAL LIBRO DE ACTAS ASAMBLEA
COMITÉ SECCIONAL
LAA
HOJA 006
Comité Seccional se puede plasmar, quiero hacer claridad que lo que nosotros traemos y no estamos de acuerdo igual se va a someter a votación y si alguien trae otra propuesta mejor pues vamos a aplicarlo, es buscar lo mejor para todos, el señor Helodoro Buitrago solicita que esta vez las cosas se hagan bien porque es beneficio para toda la Corporación, busquemos un mecanismo para sacar adelante esta reforma, el señor Juan Carlos Martínez afirma que se invitó a todos los comerciantes y esta vez un grupo de comerciantes subimos dejamos nuestros negocios votados, dimos unas ideas y las dejamos plasmadas para que la Asamblea las evalúe artículo por artículo.

Interviene el Dr. Javier Buitrago el cuál dice que precisamente la propuesta de reforma de estatutos es para darle solución a esas situaciones que se vienen presentando, es necesario hacer claridad en la legalidad de la aprobación de estos estatutos y la propuesta que se está presentando es la continuación de la propuesta que hizo la comisión, y lo que hicieron fue sacar cuatro o cinco puntos más importantes que se considero que nos estaban afectando a nosotros los comerciantes, y la invitación es que escuchamos estos puntos pero saquemos algo provechoso y no perdamos la oportunidad de hacer estos cambios, entonces procedamos a mirar punto por punto y se dará la aprobación o no de la misma, el señor Alvaro Cifuentes aclara que esto no es una reforma de estatutos sino una propuesta de reforma que es muy diferente a una reforma de estatutos, el señor Luis Cifuentes opina que el trabajo que realizó la comisión debemos respetarla porque de verdad que es un trabajo muy bueno, pero a mí me parece que es cambiar la metodología se debe de leer lo que dice el estatuto que nos está rigiendo y cuál es la reforma que se le va hacer, para luego colocarlo a consideración de la Asamblea y la Asamblea lo apruebe o no lo apruebe y si hay que hacerle alguna modificación salgan las propuestas.

El señor Juan Carlos Martínez da lectura a los actuales estatutos en el artículo 44 donde dice:

ARTICULO 44º.- Lista de afiliados hábiles: El Secretario del Consejo de Administración, elaborará lista de los asociados hábiles e inhábiles. Serán afiliados hábiles para participar en la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, quienes se encuentren a paz y salvo en sus obligaciones con Comerpal, en inhábiles, aquellos que adeuden obligaciones a ésta. La lista de los afiliados hábiles e inhábiles será fijada en un lugar visible de las oficinas de Comerpal con quince (15) días calendario de anticipación a la fecha de la Asamblea General. El afiliado se podrá habilitar pagando un (1) día antes a la celebración a la Asamblea. **PARAGRAFO.- Examen de documentos:** Los afiliados podrán dentro de los quince (15) días anteriores a la celebración a la Asamblea, examinar los documentos y estados financieros que van a ser presentados.

MODIFICACIÓN:

ARTICULO 44º.- Lista de afiliados hábiles: El Secretario de Administración, elaborará lista de los asociados hábiles e inhábiles. Serán hábiles para participar en la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, quienes se encuentren a paz y salvo en sus obligaciones con Comerpal, en inhábiles, aquellos que adeuden obligaciones a ésta. La lista de los afiliados hábiles e inhábiles será fijada en un lugar visible de las oficinas de Comerpal con quince (15) días calendario de anticipación a la fecha de la Asamblea General. El afiliado se podrá habilitar pagando un (1) día antes a la celebración a la Asamblea. **PARAGRAFO.- Examen de documentos:** Los afiliados podrán dentro de los quince (15) días anteriores a la celebración a la Asamblea, examinar los documentos y estados financieros que van a ser presentados.



Que, el objeto principal de la Corporación como entidad sin ánimo de lucro, tendrá como objetivos generales los de promover y estrechar los vínculos de solidaridad social y compañerismo entre los comerciantes de la Plaza de mercado de Paloquemao; contribuir al desarrollo y mejoramiento de la actividad comercial y social de los comerciantes de dicha plaza: proteger el comercio organizado de la Plaza de mercado de Paloquemao; elevar el nivel económico, social, cultural y de salud de los afiliados y de sus familias; organizar a los afiliados de Comerpal con el fin de que obtengan beneficios de previsión, asistencia y solidaridad; servir de herramientas de comercialización a favor del consumidor; evitar la especulación y el acaparamiento de cualquier producto que se expendan en la Plaza de Paloquemao; Construir la Plaza de mercado de Paloquemao en una central de acopio de los productos de la canasta familiar o de consumo popular y contribuir en la regulación de los productos de la canasta familiar o de consumo popular y contribuir en la regulación en los precios de dichos productos; buscar la unidad e integración de sus agremiados; fomentar el ahorro entre sus miembros; Contribuir a la protección del medio ambiente dentro de la Plaza de mercado de Paloquemao; Asesorar jurídicamente a los afiliados a Comerpal, promover entre los empleados de la Plaza de mercado de Paloquemao; afiliados a Comerpal, los servicios de salud y educación a través de entidades debidamente constituidas para ello, dignificar y coordinar el oficio de comerciante.

Una vez efectuado el análisis fáctico y jurídico de la de CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, solo resta acotar, que nos encontramos, entonces ante una misma persona jurídica denominada CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, cuyo domicilio principal es Bogotá, que en el desarrollo de su objeto social despliega sus actuaciones en la sede ubicada en la Avenida Calle 19 #25-04 segundo piso de la Plaza de Mercado de Paloquemao; situación con la cual se emiten los estados financieros y registran las operaciones para el año 2024.

Que, la CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, a diciembre 31 de 2024, cuenta con setecientos diez (710) afiliados.

La CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, certifica no haber entorpecido la libre circulación de facturas de acuerdo a lo estipulado en la ley 1676 de 2013.

En relación al estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Comerpal no cuenta con registros de propiedad intelectual, como marcas, avisos comerciales; ahora en cuanto a protección de secretos industriales no cuenta con de contratos de confidencialidad, en consideración que su objeto social, no está direccionado a la producción, fabricación o distribución de productos industriales.

En relación a los derechos de autor:

En Colombia la Propiedad Industrial se divide en dos ramas, la primera se refiere a las Nue-

vas Creaciones que abarcan las patentes de invención, patentes de modelo de utilidad, los diseños industriales, los esquemas de trazado de circuito integrados y la segunda se refiere a los Signos Distintivos que abarcan las marcas, los lemas comerciales, los nombres comerciales, las enseñas comerciales y las denominaciones de origen. Con relación a los Derechos de Autor y Derechos Conexos, estos contemplan las obras literarias, artísticas y musicales, audiovisuales, software, fonogramas y actos y contratos que versen en materia de derecho de autor y derechos conexos.

La **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, no cuenta con patentes de invención, diseños industriales, marcas lemas comerciales, el nombre comercial como referente se encuentra registrado. De igual manera por su connotación legal no requiere acudir al uso de marcas o enseñas de otras entidades. Comerpal, en su declaración y pago de impuestos de industria y comercio liquida impuestos de Industria y Comercio, impuesto de avisos y tableros.

Con relación a los Derechos de Autor y Derechos Conexos, no explota ni distribuye algún tipo de obra literaria; tiene contrato con la empresa MUSICAR música ambiental, quien sufraga el pago de los derechos de autor por la difusión de música ambiental.

Para tal fin el área de Tecnología realizó la revisión de cada uno de los equipos, para determinar el software instalado y el licenciamiento correspondiente a cada máquina.

Es de anotar que el cumplimiento de la ley de derechos de autor y propiedad intelectual, se rigen en Colombia bajo el marco legal:

° Artículo 61 “Protección de la propiedad intelectual” Constitución Política de Colombia.

° Artículos 46 y 47 de la ley 222 de 1995

° La ley 603 del 2000 “Que obliga a las empresas a presentar un detallado informe de gestión, en donde se resalten el tipo de software que usa la compañía, con el fin de proteger la propiedad intelectual y evitar el incremento de la piratería en Colombia. En la visita que realizan los funcionarios de la DIAN, solicitarán a las empresas las licencias que demuestren la legalidad de los programas, las facturas de compra, la contabilización del intangible, equipos y demás dispositivos en los que se encuentra instalado el software. La Ley 603 del 2000, en el artículo segundo faculta a la DIAN para “verificar el estado de cumplimiento de las normas sobre derechos de autor, para impedir que, a través de su violación, se evadan tributos en cuyo caso iniciara la investigación administrativa correspondiente”¹

¹ Tomado de: <http://www.e-solucionestic.com/ley-603-del-2000/>

° Circular Externa 300-002 de la superintendencia de sociedades. Usualmente la Corporación cuenta con 60 equipos de cómputo entre:

Categoría	Número de equipos
Computadores de escritorio	50
Computadores portátiles	6
Computadores servidores (Datacenter)	4
Total	60

Los 60 equipos de cómputo se encuentran distribuidos así:

COMPUTADOR ESCRITORIO	50
Administración	2
Almacén	2
Archivo	2
Central De Monitoreo	2
Comité Sectorial	2
Contabilidad	4
Dega	2
Enfermería	1
Gestión Humana	3
Jurídica	2
Mantenimiento	1
Mercadeo Y Publicidad	3
Operaciones	3
Portería Bicicletero	1
Presidencia	2
Recepción	1
Tecnología	14
Tesorería	2
Vocal Consejo	1
COMPUTADOR PORTATÍL	6
Tecnología	6
COMPUTADOR SERVIDOR	4
Datacenter	4
TOTAL GENERAL	60

¹ Tomado de: <http://www.e-solucionestic.com/ley-603-del-2000/>

En cuanto licenciamiento se tiene:

Licencias	Tipo licenciamiento	Cantidad de licencias
Sistema operativo Windows 8, actualizado a Windows 10	OEM2, embebido en la BIOS	Todos los equipos de escritorio (52) y portátiles (3)
Sistema operativo Windows 11	OEM, embebido en la BIOS	3 portátiles
Sistema operativo Windows server 2012 / 2008	OEM, embebido en la BIOS	4 (servidores 1 ADCl, 1 Dominio, 1 backup, 1 Proxy (sistema operativo LINUX IP-COP))
Sistema Operativo IO`s	OEM, embebido en la BIOS	Equipo MAC
Office home and business 2019	Vitalicio, licencia electrónica asignadas a la cuenta de correo Corporativo	40 licencias, (asignadas a 34 equipos de escritorio de uso en las oficinas, a 3 portátiles, 2 licencias asignada sin usar y 1 licencia libre) (solo se incluyen equipos que usan Office)
Windows Server CAL 3 2019 downgrade 2012 / 2008	Vitalicio	50 CAL`s, (cubre las máquinas vinculadas al dominio de Windows (No se incluyen portátiles, equipos Linux, equipos MAC))
SQL server 2008 standar	Vitalicio, OEM	1 licencia, Server SQL servidor ADCl
SQL CAL 2012	Vitalicio	25 equipos, Equipos que usan el sistema ADCl
Acronis Cyber Protect	Arriendo pago mensual, (incluye respaldo y antivirus)	1 licencia, para 50 máquinas, espacio nube 2 TB
Sistema ADCl	Arriendo pago trimestral	1 licencia, Número máquinas / usuarios ilimitados
Dispositivo Biométrico ZK-Teco	Vitalicio, OEM	1 licencia, para 2.000 usuarios
Consola JUPITER	Vitalicio, OEM	1 licencia

2 OEM (Original Equipment Manufacturer, literalmente «fabricante de equipamiento original»)

3 CAL, Si las estaciones de trabajo de su organización están conectadas en red, es probable que cuente con software de servidor de red para realizar ciertas funciones, tales como el uso compartido de archivos e impresoras; para acceder legalmente a este software de servidor, se necesita una Licencia de acceso del cliente (CAL). Una CAL no es un producto de software; por el contrario, es una licencia que otorga a un usuario el derecho de acceder a los servicios del servidor. Tomado de: <https://www.microsoft.com/es-xl/Licensing/product-licensing/client-access-license.aspx>

Los resultados se resumen así:

Todos los equipos de cómputo de la Corporación cumplen con el correcto licenciamiento del software propietario actualmente en uso (software Microsoft (Windows y office) principalmente).

El área de tecnología de la Corporación vela y restringe la utilización de software propietario no licenciado, por parte de los usuarios finales.

De ser necesario la Corporación está en capacidad de presentar ante los entes auditores y de control, para sustentar la legalidad del software de Microsoft y otros:

1. Factura de compra del equipo
2. Etiqueta de autenticidad del software (COA), adherida al equipo.
3. Que la versión del sistema operativo instalado/actualizado, corresponda a la original de la máquina o actualización permitida.
4. Facturas licencias electrónicas adquiridas a posterior.
5. Facturas pagos arriendo software en uso.

Operaciones celebradas con socios y con administradores.

Comerpal como corporación sin ánimo de lucro, las únicas operaciones que realiza con los asociados, es a través de la gestión Administrativa que realiza sobre el predio en el cual se encuentra ubicada la Plaza de Mercado Paloquemao, quienes tienen la obligación de pagar las cuotas de administración facturadas por el Departamento de Contabilidad de la Corporación, y legalización de compra-venta de derechos de Copropiedad. Adicionalmente se presentan operaciones celebradas con los miembros del Consejo de Administración y comité sectorial relacionadas con los honorarios de forma mensual en el año 2024 se cancelaron por honorarios lo siguiente:

Comité Sectorial	\$43,623,440
Consejo de Administración	\$154,604,800

Ahora, en relación a los administradores, Comerpal cuenta con un administrador general el cual tiene una relación de carácter laboral, encargado de ejercer la actividad administrativa de la Corporación y el predio administrado, para lo cual contrata con un tercero esta actividad, se aclara que el ordenador del gasto es directamente los miembros delegados por el Consejo de Administración el representante legal y el tesorero, quién responderá solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la corporación, a los asociados o a terceros. No estarán sujetos a dicha responsabilidad, quienes no hayan tenido conocimiento de la acción u omisión o hayan votado en contra, siempre y cuando no la ejecuten.

Una vez efectuado el análisis fáctico y jurídico de la situación devenida del objeto social de **CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**

COMERPAL, El departamento Jurídico de la Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao, es el área encargada de llevar a su cargo la defensa jurídica de los intereses de la Corporación y del predio en general, ante terceros, las diferentes entidades públicas que realizan investigaciones administrativas como en los diferentes despachos judiciales en los que cursan procesos en contra la Corporación, al igual que los que se inician en contra de terceros, asesorar a las diferentes áreas de la Corporación en la interpretación de Leyes, normas y aplicación de los estatutos y reglamento interno de la plaza.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

INTRODUCCIÓN

El departamento Jurídico de la Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao, es el área encargada de llevar a cabo la defensa jurídica de los intereses de la Corporación y del predio en general, ante terceros, las diferentes entidades públicas que realizan investigaciones administrativas como en los diferentes despachos judiciales en los que cursan procesos en contra la Corporación, de igual manera que los procesos iniciados en contra de terceros, asesorar a las diferentes áreas de la Corporación en la interpretación de Leyes, normas y aplicación del estatuto y reglamento interno de la plaza.

OBJETIVOS PRINCIPALES

Representar jurídicamente a la Corporación, propender porque en las actuaciones en las que tenga que intervenir la Corporación, ya sea interna como externamente se dé cumplimiento con las disposiciones legales, brindando un acompañamiento permanente a las diferentes áreas, atención personalizada a los copropietarios y orientación relacionada con trámites ante la entidad, en la venta y legalización de los derechos de copropiedad, velando que las áreas no queden desprotegidas, propendiendo que no se presenten excesos de área. Atender y gestionar todo lo relacionado con los procesos disciplinarios que se adelanten por la transgresión al estatuto y reglamento interno de la Plaza ya sea por copropietarios, usuarios o terceros.

PRINCIPALES ACTIVIDADES DEL ÁREA

1. Recuperar la cartera jurídica y representar a la Corporación en los procesos en los que obre como parte demandada.
2. Proyectar las contestaciones de tutelas que terceros interpongan contra la Corporación.
3. Emitir respuestas a los derechos de petición.
4. Dar respuestas a quejas, reclamos, peticiones y sugerencias que correspondan.
5. Brindar acompañamiento a representación legal, ante las entidades distritales y judiciales.
6. Atender las diferentes investigaciones administrativas que se adelanten en contra de la Corporación por parte de autoridades distritales y secretaria de salud.
7. Brindar acompañamiento a las diferentes áreas.
8. Proferir conceptos jurídicos solicitados por el Consejo de Administración y la Administración General.

9. Proyectar los contratos civiles y laborales que se requieran
10. Proyectar las resoluciones que se aprueben desde el seno del Consejo de Administración.
11. Adelantar los procesos disciplinarios que requieran la Administración General y el Consejo de Administración por trasgresión a los Estatutos y Reglamento Interno de la Plaza.
12. Elaborar los estudios y legalizaciones de las ventas y cesión de derechos de copropiedad.
13. Proyectar los contratos de arrendamiento por exceso de área.
14. Mantener actualizada la base de datos de copropietarios.
15. Proporcionar atención personalizada a copropietarios y usuario y orientarlos en los trámites legales ante la Corporación.
16. Acompañamiento a la medición de locales y rectificación de áreas.
17. Otros

PROYECTOS.

Obtener el 100% de escrituración de las consignaciones que se realizaron para la compra de la plaza.

1. La reforma estatutaria (proyecto elaborado para socializar).
2. Recuperar áreas que se encuentran en poder de personas ajenas a la Corporación.
3. Disminución de la cartera en proceso.
4. Blindar a la Corporación de posibles demandas o acciones que atenten contra sus intereses.
5. Proyecto de resolución No. 006, por medio de la cual se aprueba el reglamento de comité de compras aprobada, por la que se derogan las resoluciones 003 del 19 de abril de 2022 y 007 del 26 de julio de 2022.

I. GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

1. REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO: APROBADO Y PUBLICADO EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 2024.

2. PROYECCIÓN RESOLUCIONES:

- Resolución No. 004 del 30 de enero de 2024, mediante la cual se reglamentan los artículos 16 y 17 del estatuto social.
- Resolución No. 005 del 29 de noviembre de 2024, a través de la cual se modifica el horario de cierre de la Plaza de Mercado de Paloquemao, se modifica el horario de descargue y se regula la única zona de empaque.

3. ESTUDIOS DE VENTAS Y LEGALIZACIONES:

1. Venta de Maria Oliva Carrillo a Barrera Guaca Y Cia Sociedad En Comandita Simple.
2. Venta de Blanca Lilia Riveros y Olga Beatriz Riveros a Jhon Wilson Mendieta Casasbuenas.

3. Venta de Gladys Alcira Guevara Rodríguez a Mary Luz Guevara Rodríguez.
4. Sucesión de Carlos Arbey Villegas Rincón (Q.E.P.D.) a Luz Miriam Hurtado De Villegas.
5. Venta de Jorge Díaz Rojas a Alba Cecilia Castañeda De Castañeda
6. Venta de María Teresa Padilla y Juan Henry Gómez a Yasbleidy Daniela Rojas Diaz.
7. Venta de Gilma Marcela Briceño Palacios a Ana María Riveros Palacios
8. Venta de Hugo Duque a Jennifer Diaz, María Moreno y Paula Tatiana Moreno Serrano.
9. Venta de José Roza Y Belarmina Gutiérrez a José Ramírez Y Luis Fernando Sánchez.
10. Sucesión de los causantes Martin Bonilla y María Vargas a Carmenza Aguilar y Juan Bonilla.
11. Venta de Luis Edgar Calvo Pedraza a Nelly Diaz Vargas
12. Venta de Carlos Mario Espíndola Fuentes a Yolanda Bueno Rojas
13. Venta de Elizabeth Serrano a Cielo Hernández Molina Y Edwin Antonio Serrano González
14. Venta de Aura Esther Santos Rincón a Nelly Carolina Cifuentes
15. Venta de Marysol Fraile Herrera a Manuel José González González
16. Venta de Yulieth Cardenas Gómez y Óscar Cardenas Núñez a Javier Rodríguez Muñoz.
17. Sucesión de Francisco Fonseca Fonseca (Q.E.P.D.) a María Emilia Fonseca Rojas
18. Cesión de derechos de Hernestina Caballero a Hector Guillermo Fonseca Caballero
19. Venta de Camilo Ortiz Lozano a Angela Natali Morales Castaño
20. Sucesión de Cristóbal Vásquez a Julia Patricia Daza y Óscar Mauricio Orozco Gómez
21. Sucesión de Elvia Borda Vásquez a Helver Monsalve Borda
22. Venta de José Humberto Celis a Dora Inés Fonseca
23. Venta de Mercedes Pantoja y David Maurello Toloza a Javier Castro y Pedro Ignacio Castro
24. Venta de Héctor Guillermo Fonseca Caballero a Claudia Rocío Moreno Caballero.

4. CONSIGNACIONES INICIALES SIN ESCRITURAR:

El departamento Jurídico durante los últimos doce años, ha insistido en la escrituración de las consignaciones iniciales efectuadas por comerciantes para la compra de la plaza y que no han mostrado interés en recibir la escritura por parte de la Corporación, este listado se ha reducido considerablemente, no obstante, no se ha logrado llegar al 100%, por la renuencia de algunos comerciantes, pese a los continuos requerimientos. A continuación, se relacionan los casos que aún siguen pendientes:

ITEM	NOMBRE	VALOR CON-SIGNADO	OBSERVACION I
1	CABRERA UBAQUE LUIS ENRIQUE	\$ 2.700.000	En varias ocasiones se le ha remitido orden de escrituración y se ha mostrado renuente en realizar el trámite
2	MUÑOZ DE SALAS BEATRIZ (Q.E.P.D.)	\$ 2.000.000	Sucesión con sentencia sin liquidar, sin orden de escrituración
3	MONTAÑEZ GAR- ZON ISABEL (Q.E.P.D.)	\$ 500.000	Fallecida, se requiere liquidación de la sucesión, sin orden de escrituración.

- **Venta de aportes iniciales sin escriturar a terceros:**

ITEM	NOMBRE	VALOR CON-SIGNADO	OBSERVACIÓN
1	LOPEZ FIGUEROA BEN-JAMIN	\$ 768.318	Se han enviado requerimientos para adelantar el trámite de escrituración y no ha mostrado interés.
2	DIAZ SANCHEZ GUILLERMO (Q.E.P.D.) Y DIAZ SANCHEZ OSCAR	\$1.089.362	Con escritura 6420 de octubre de 2016, de la notaría 73, sin registrar
3	GARCIA SILVA LEONARDO Y MORENO SILVA HENRY	\$1.366.623	Con escritura en trámite de registro, con nota devolutiva
4	JOSELIN GARZÓN CO-RREAL	\$900.000	Con escritura en trámite de registro, con nota devolutiva
5	BONILLA VARGAS JUAN MANUEL	\$819.000	Se ha emitido orden de escrituración y es renuente a realizar el trámite
6	BONILLA VARGAS JUAN MANUEL Y CARMENZA AGUILAR	\$800.000	En trámite de escrituración
7	RUBIO GONZALEZ ANGIE ALEXANDRA Y MANRIQUE GONZALEZ JUAN MANUEL	\$900.000	Con escritura en trámite de registro, con nota devolutiva
8	MORENO SILVA JOSE ALEXANDER	\$1.782.000	En varias ocasiones se la he emitido la orden de escrituración y se ha mostrado renuente en realizar el trámite
9	CABALLERO VARGAS SANDRA MILENA	\$1.100.000	Con escritura sin registrar por nota devolutiva

DERECHOS DE COPROPIEDAD PENDIENTES POR ESCRITURAR (NEGOCIACIÓN LUIS FORERO)

ITEM	NOMBRE	VALOR CON-SIGNADO	OBSERVACIÓN
1	YAQUEN MARGARITA	\$125.000	Se entregó orden de escrituración en el 2005, se le han enviado requerimientos y no ha mostrado interés en tramitarla.
2	CABALLERO VARGAS SANDRA MILENA	\$500.000	Escritura N° 7427 del 16 de diciembre de 2016, sin registrar

3	CABRERA LUIS ENRIQUE	\$500.000	En varias ocasiones se le ha emitido la orden de escrituración y se ha mostrado renuente a realizar el trámite
4	INVERSIONES ESPACIO FÍSICO	\$250.000	Con escritura en trámite de registro, con nota devolutiva

Desde que se otorgaron las primeras escrituras a la fecha han pasado 28 años, tiempo más que suficiente para haber subsanado esta situación, por lo que se debe definir cómo se va a proceder con las consignaciones que no tienen escritura en trámite, sin embargo, sí tienen áreas ocupadas.

5. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POR EXCESO DE ÁREA

En cumplimiento a las directrices de la Asamblea General y del Consejo de Administración, se han elaborado los contratos de arrendamiento a copropietarios que presentan exceso de área superior a un metro cuadrado, los cuales se relacionan a continuación:

ITEM	COPROPIETARIOS	EXCESO DE ÁREA	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	VENCIMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
1	ARIAS GALINDO ISRAEL	-1,70	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 4 DE MAYO DE 2019 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMÁTICA, VENCE EL 3 DE MAYO DE 2025
2	ARIAS GUERRERO MILCIADES	-2,42	sin contrato arrendamiento	
3	AVENDAÑO DE CUERVO ANA JOSEFA (Q.E.P.D.)	-10,40	sin contrato arrendamiento	
4	AVILA DE NEIRA ELVIRA (Q.E.P.D)	-1,37	sin contrato arrendamiento	
5	BAEZ APARICIO PABLO ANTONIO	-1,44	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 23 DE AGOSTO DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMÁTICA, VENCE EL 22 DE FEBRERO DE 2025
6	BERMUDEZ JULIO CESAR	-15,20	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 3 DE JUNIO DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMÁTICA, VENCE EL 2 DE JUNIO DE 2025
7	BERNAL CAMACHO MIRYAM YASMIN VARON OLIVEROS MARTHA MONICA	-2,79	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 1 DE DICIEMBRE DE 2012 (12 MESES)	CON PRORROGA AUTOMÁTICA, VENCE EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

8	BERNAL FORE-RO GUSTAVO	-4,48	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 1 DE MARZO DE 2025
9	BUENO ROJAS YOLANDA	-1,75	SIN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
10	CABRERA MARTINEZ ALEJANDRO	-9,18	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 13 DE MARZO DE 2025
11	CABRERA UBAQUE LUIS ENRIQUE	-3,05	sin contrato arrendamiento	
12	CABRERA UBAQUE LUIS ENRIQUE FORERO PALACIOS ORLANDO	-1,27	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 29 DE ABRIL DE 2022 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 28 DE ABRIL DE 2025
13	CAIPA ANA CECILIA (Q.E.P.D)	-1,62	sin contrato arrendamiento	
14	CAMACHO ZARATE CARLOS ARTURO (q.e.p.d)	-1,78	sin contrato arrendamiento	
16	CANTOR GUERRA JESUS (Q.E.P.D)	-2,03	sin contrato arrendamiento	
17	CARREÑO DE BEDOYA LETICIA	-1,38	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 13 DE MARZO DE 2025
18	CARRILLO CLAVIJO VIVIANA MARILUZ CLAVIJO CARRILLO MARIELA	-4,59	PARTE DEL EXCESO DE ÁREA CUBIERTO POR VIVIANA CARRILLO, CON CONTRATO POR 1,26, SUSCRITO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 6 DE MARZO DE 2025
19	CASTAÑO VARGAS MARIA CONSUELO	-2,94	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SIN FIRMA	
20	CASTELBLANCO ARIAS BLANCA LILIA (q.e.p.d)	-3,96	sin contrato arrendamiento	
21	CASTELBLANCO CASTEBLANCO PAULINA	-1,38	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 1 DE MAYO DE 2012 (12 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 30 DE ABRIL DE 2025
22	CASTELLANOS MENDIETA MIGUEL IGNACIO (q.e.p.d)	-1,21	SIN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	

23	CASTRO CARLOS PEDRO IGNACIO y CASTRO ALVAREZ JAVIER	-1,49	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2024 (6 MESES)	VENCE EL 17 DE MAYO DE 2025
24	CASTRO DE LAVERDE CONCHA INES LAVERDE CASTRO BRIYID ZORAIDA	-3,89	una parte cubierta por concha castro y el restante con contrato de arrendamiento	
25	CASTRO PATRICIA	-1,97	sin contrato arrendamiento	
26	CHACON SANCHEZ FERNEY	-5,68	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 28 DE MARZO DE 2023 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 27 DE MARZO DE 2025
27	CHAPARRO CHAPARRO ELVIA HELENA (q.e.p.d)	-2,98	sin contrato arrendamiento	
29	CONTENTO BACQUERO HERNAN-DO ALBERTO	-2,01	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 07 DE OCTUBRE DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 6 DE ABRIL DE 2025
30	CONTRERAS DE QUIMBAY MARIA BETULIA (q.e.p.d)	-2,76	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 9 DE MARZO DE 2025
31	CRUZ GOMEZ JOSE MARTIN	-1,39	sin contrato arrendamiento le están facturando por contabilidad	
32	CRUZ VARGAS MARIA EMMA (q.e.p.d)	-2,42	sin contrato arrendamiento	
33	CUELLAR DE RODRIGUEZ GRACIELA (q.e.p.d)	-3,14	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 12 DE FEBRERO DE 2018 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 11 DE FEBRERO DE 2025
34	DAZA BEJARANO JULIA PATRICIA OROZCO GOMEZ OSCAR MAURICIO	-2,07	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2024 (6 MESES)VENCE EL 25 DE MAYO DE 2025	
35	DIAZ SANCHEZ GUILLERMO (q.e.p.d) DIAZ SANCHEZ OSCAR	-4,33	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 7 DE DICIEMBRE DE 2014 (12 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 6 DE DICIEMBRE DE 2025

36	DIAZ SERRANO JENIFFER ANDREA MORENO CORTES MARIA ALEJAN- DRA MORE- NO SERRANO PAULA TATIANA	-9,45	CON CONTRATO DE ARREN- DAMIENTO, SUSCRITO EL 15 DE MAYO DE 2024 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMA- TICA, VENCE EL 14 DE MAYO DE 2025
37	DIAZ SUA- REZ ERBIN	-1,13	CON CONTRATO DE ARREN- DAMIENTO, SUSCRITO EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2016 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMA- TICA, VENCE EL 20 DE MAYO DE 2025
38	ESCAMILLA GUTIE- RREZ GILMA-1,38	CON CONTRATO DE ARRENDA- MIENTO, SUSCRITO EL 1 DE DI- CIEMBRE DE 2016 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATI- CA, VENCE EL 31 DE MAYO DE 2025	
39	ESPITIA GUZMAN ELSA MARIA	-1,54	CON CONTRATO DE ARREN- DAMIENTO, SUSCRITO EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATI- CA, VENCE EL 26 DE MARZO DE 2025
40	FAGUA ALONSO JOSE DE JESUS FAGUA MENDO- ZA ELIZABETH	-2,29	CON CONTRATO DE ARREN- DAMIENTO, SUSCRITO EL 17 DE ABRIL DE 2023 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATI- CA, VENCE EL 16 DE ABRIL DE 2025
42	FORERO DUI- TAMA MARIA DEL CARMEN	-1,08	sin contrato arrendamiento	
43	FORERO DUITAMA MARIA DEL CAR- MEN Y RONDON ROMERO EDGAR ARMANDO	-1,26	sin contrato arrendamiento	
44	FRAILE VDA DE HERRERA EPIFANIA	-1,52	CON CONTRATO DE ARREN- DAMIENTO, SUSCRITO EL 1 DE ENERO DE 1999 (12 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATI- CA, VENCE EL 31 DE DICIEM- BRE DE 2024
45	GALEANO SALINAS CIRO EDILBERTO	-6,09	CON CONTRATO DE ARREN- DAMIENTO, SUSCRITO EL 1 DE DICIEMBRE DE 2016 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMA- TICA, VENCE EL 31 DE MAYO DE 2025
46	GALINDO PEDRO	-1,22	CON CONTRATO DE ARREN- DAMIENTO, SUSCRITO EL 13 DE MARZO DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMA- TICA, VENCE EL 12 DE SEP- TIEMBRE DE 2025

47	GALINDO SARMIENTO JAI-ME (q.e.p.d)	-4,44	sin contrato arrendamiento	
48	GAMEZ VACCA JAIRO	-11,61	sin contrato arrendamiento	
49	GARCIA SILVA LEONARDO MORENO SILVA HENRY ROLANDO	-1,46	sin contrato arrendamiento	
50	GARZON FONSECA ALEXANDER	-1,17	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 1 DE JUNIO DE 2012 (12 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 1 DE MAYO DE 2025
51	GIL MENDIETA PEDRO MIGUEL	-1,90	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 9 DE JULIO DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 8 DE ENERO DE 2025
52	GIL ORTIZ ANA BEATRIZ	-7,75	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 4 DE OCTUBRE DE 2022 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 3 DE ABRIL DE 2025
53	GOMEZ ORTIZ PATRICIA (Q.E.P.D) y ORTIZ SANDRA YANETH	-1,90	sin contrato arrendamiento	
54	GOMEZ VARGAS LUIS ANTONIO	-1,11	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 23 DE MARZO DE 2023 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 22 DE MARZO DE 2025
56	GONZALEZ JIMENEZ MYRIAM JANETH	-1,38	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 6 DE OCTUBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 5 DE ABRIL DE 2025
57	GORDILLO CAICEDO ROBERTINA	-1,84	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 4 DE MARZO DE 2025
58	GUATAQUIRA CARRANZA JOSE RAFAEL y NIÑO SORIANO MARIA HERCILIA	-1,25	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 28 DE OCTUBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 27 DE ABRIL DE 2025
59	GUERRERO PARRA ELIDIA RAMIREZ RODRIGUEZ JAIRO	-1,77	sin contrato arrendamiento	
60	HERRERA PELAEZ CESAR AUGUSTO	-1,56	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 14 DE MARZO DE 2018 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 13 DE MARZO DE 2025

61	HUERTAS CUERVO EFRAIN	1,56	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 8 DE OCTUBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 7 DE ABRIL DE 2025
62	HURTADO REYES YOLY DORIELA	-2,12	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 13 DE MAYO DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 12 DE MAYO DE 2025
63	LEON MORENO ROSALBA	-1,76	sin contrato arrendamiento	
64	LOPEZ FIGUEROA BENJAMIN	-11,79	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 22 DE MAYO DE 2025
65	MADERO ORLANDO	-4,96	sin contrato arrendamiento	
66	MARIN MARIN ALVARO JOSE	-1,40	sin contrato arrendamiento	
68	MARTINEZ MARTINEZ GERMAN	-1,23	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 15 DE MAYO DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 14 DE MAYO DE 2025
69	MARTINEZ SANCHEZ BILHA ASTRID	-3,30	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 30 DE AGOSTO DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 28 DE FEBRERO DE 2025
70	MENDIVELSO CASTRO AMELIA	-3,22	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 6 DE MARZO DE 2025
71	MENDOZA BERNAL EDELMIRA	-1,00	sin contrato arrendamiento	
72	MENDOZA PRADA ANDRES FELIPE MENDOZA PRADA LUIS CAMILO	-2,71	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 16 DE FEBRERO DE 2022 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 15 DE FEBRERO DE 2025
73	MORALES GUZMAN JOSE RAMIRO CASTELLANOS MENDIETA LUZ MARINA (q.e.p.d)	-11,57	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 6 DE JULIO DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 5 DE ENERO DE 2025
74	MORENO CABALLERO OLGA SOFIA	-1,75	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 11 DE OCTUBRE DE 2023 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 10 DE ABRIL DE 2025

75	MORENO GUTIERREZ MARIA MARGARITA GUTIERREZ MORENO SANDRA LILIANA GUTIERREZ MORENO ROQUE ANDRES GUTIERREZ MORENO ALDEMAR	-2,06	sin contrato arrendamiento	
76	MORENO MORA JOSE EVARISTO	-4,80	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 18 DE ABRIL DE 2022 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 17 DE ABRIL DE 2025
79	NEUSA RIOS LADY	-1,15	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 20 DE FEBRERO DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 19 DE FEBRERO DE 2025
80	NIETO CASTILLO DORA LUCIA	-2,14	sin contrato arrendamiento	
81	NOPIA PARRA MARIA ELVIRA	-6,80	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 8 DE OCTUBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 7 DE ABRIL DE 2025
82	ORJUELA CADENA HENRY	-7,72	sin contrato arrendamiento	
84	OSPINA JIMENEZ MANUEL ANTONIO	-9,53	sin contrato arrendamiento	
85	PANTOJA CAICEDO MARIBEL LOPEZ CEBALLOS ELINA ANDREA	-2,49	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2016 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 18 DE MAYO DE 2025
86	PARADA PEREZ MARIA DIOSELINA	-1,31	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 28 DE OCTUBRE DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 27 DE ABRIL DE 2025
88	PARRA LOPEZ CLARA INES	-2,18	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 27 DE ENERO DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 26 DE ENERO DE 2025
89	PARRA VARGAS SONIA YAMILE	-1,18	sin contrato arrendamiento	
90	PATIÑO CULMA JUAN PABLO y CULMA PALOMA MARIA CATALINA	-2,81	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 30 DE OCTUBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 29 DE ABRIL DE 2025

91	PATIÑO MORENO PABLO ENRIQUE CULMA PALOMA MARIA CATALINA	-1,26	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 5 DE MARZO DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 4 DE MARZO DE 2025
92	PATIÑO MORENO PABLO ENRIQUE PATIÑO CULMA IVETTE ALEXANDRA	-4,48	Sin contrato	
93	PEDRAZA HERIBERTO	-1,44	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 17 DE FEBRERO DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 16 DE FEBRERO DE 2025
94	PENA RODRIGUEZ DANIEL	-1,04	sin contrato arrendamiento	
95	PEÑA TORRES CARLOS ENRIQUE CRUZ FRAILE MIRYAM YASBLEIDY	-7,77	SIN CONTRATO	
96	PERDOMO ORTIZ ROSA	-6,53	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 29 DE AGOSTO DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 28 DE FEBRERO DE 2025
97	PEREZ MACHUCA JUAN CARLOS PEREZ MACHUCA DIANA CAROLINA	-1,43	sin contrato arrendamiento	
98	PINZON JIEMENZ YULI CONSTANZA GALINDO PINZON CARLOS FELIPE GALINDO PINZON MARIA LUCIANA (MENOR)	-1,46	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 30 DE MARZO DE 2023 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 29 DE MARZO DE 2025
99	PINZON OVALLE HENRY ORLANDO	-2,31	sin contrato arrendamiento	
100	PIRAQUIVE NIETO OLGA LUCIA	-1,58	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 25 DE OCTUBRE DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 24 DE ABRIL DE 2025
101	PULIDO GALINDO ALVARO (Q.E.P.D)	-1,82	sin contrato arrendamiento	
102	PULIDO SALAMANCA JOSE GUILLERMO	-3,24	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 8 DE OCTUBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 7 DE ABRIL DE 2025

103	PULIDO VARGAS JOHN WILSON	-4,64	SIN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
106	RAMIREZ PUERTAS ERIKA PAOLA	-10,63	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 19 DE ABRIL DE 2018 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 18 DE ABRIL DE 2025
107	RENDON GONZALEZ WILSON	-1,76	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 5 DE MARZO DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 4 DE MARZO DE 2025
108	REYES DE HURTADO MARIA EUDOCIA	-1,16	sin contrato arrendamiento	
109	REYES SOLER VICTOR MANUEL	-1,30	sin contrato arrendamiento	
110	REYES VELANDIA MIRYAM YANETH	-1,58	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 31 DE AGOSTO DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 28 DE FEBRERO DE 2025
111	ROBLEDO MARTHA MILENA	-2,96	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 30 DE ABRIL DE 2018 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 29 DE ABRIL DE 2025
112	RODRIGUEZ AMAYA LILIANA, RODRIGUEZ AMAYA LUZ MIRIAM, RODRIGUEZ AMAYA FIDEL, RODRIGUEZ AMAYA ORLANDO, RODRIGUEZ AMAYA CAMILO (q.e.p.d), RODRIGUEZ ROJAS MARIVEL, RODRIGUEZ ROJAS LUZ DARY, RODRIGUEZ ROJAS CESAR DANIEL, RODRIGUEZ ROJAS EDISON DANILO	-2,44	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 22 DE ABRIL DE 2024 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 21 DE ABRIL DE 2025
113	RODRIGUEZ AMEZQUITA ALVARO (q.e.p.d)	-6,08	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 26 DE AGOSTO DE 2019 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 25 DE FEBRERO DE 2025
114	RODRIGUEZ DE GAMBA VIRGINIA	-6,30	sin contrato arrendamiento	

116	RODRIGUEZ JOSE POLICARPO	-1,14	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 28 DE AGOSTO DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 27 DE FEBRERO DE 2025
117	ROMERO CAÑON OMAIRA	-1,96	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 26 DE MAYO DE 2025
118	ROSAS PACHON OSCAR LEONARDO	-1,38	sin contrato de arrendamiento	
119	RUBIO GILBERTO	-2,11	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 14 DE MAYO DE 2025
120	SARMIENTO ROMERO ARISTIDES	-2,34	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 10 DE DICIEMBRE DE 2021 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 9 DE JUNIO DE 2025
121	SARMIENTO ROMERO JOSE ARISTIDES (hijo)	-3,81	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 8 DE DICIEMBRE DE 2014 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 7 DE JUNIO DE 2025
122	SILVA NINO GRACIELA	-4,38	SIN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
123	SILVA TALERO MARIA CUSTODIA	-2,04	SIN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
124	TORRES MENJURA ADRIANA	-17,57	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 22 DE AGOSTO DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 21 DE FEBRERO DE 2025
125	UYASABA DE SUAREZ LEONOR	-1,46	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 4 DE MARZO DE 2025
126	CARMENZA AGUILAR VARGAS JUAN MANUEL BONILLA VARGAS	-2,97	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 20 DE JUNIO DE 2024 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 19 DE JUNIO DE 2025
127	VARGAS CLEMENTINA	-2,00	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 25 DE JUNIO DE 2015 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMATICA, VENCE EL 24 DE JUNIO DE 2025
129	VASQUEZ RAMOS CRISTOBAL (q.e.p.d)	-1,03	SIN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	

130	VELASQUEZ RAMIREZ LUCIA VICTORIA DEL PILAR	-1,84	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMÁTICA, VENCE EL 21 DE JUNIO DE 2025
131	VILLARRAGA OSORIO LUIS ANTONIO VILLARRAGA AVILA MARIO ALEJANDRO	-3,39	SIN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
132	YEPEZ ESTRADA DEVORA BEATRIZ, RODRIGUEZ YEPEZ GINNA LIZBETH, RODRIGUEZ YEPEZ JESUS MANUEL	-1,40	CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO EL 28 DE ABRIL DE 2023 (6 MESES)	CON PRORROGA AUTOMÁTICA, VENCE EL 27 DE ABRIL DE 2025

Actualmente se les factura arrendamiento a 119 copropietarios con un área total de 392.71 metros cuadrados, dentro de la gestión del Departamento jurídico se ha logrado que un 65% de los comerciantes con exceso de área suscriban contrato de arrendamiento y otros hayan adquirido los derechos suficientes para cubrir el área.

LOCALES QUE SE FACTURAN POR ARRENDAMIENTO A NO AFILIADOS

NO.	ARRENDATARIOS	IDENTIFICACION	LOCAL	AREA	ESTADO
1	BANCO AGRARIO	800037800-8	80130 A	160,41	VIGENTE
2	BANCO DAVIVIENDA	860034313-7	80136 A	10,40	VIGENTE
3	NUNEZ GAMBOA JOSE HENARIO	19298770	81587	18,76	PROCESO
4	VELASCO FLOREZ MANUEL GUSTAVO	13951141	80134	42,68	PROCESO
5	CEPEDA ANA ISABEL		84039	1	VIGENTE

6. COPROPIETARIOS A QUIENES SE LES DEBE ÁREA

A continuación, se relacionan los copropietarios que actualmente tienen área a favor pendiente por adjudicar, mayor a dos metros cuadrados:

ITEM	COPROPIETARIOS	ÁREA A FAVOR
1	AGUILAR MARCELO JHON FRANCISCO	3,33

2	AGUILAR QUINTERO MARIA JUDIT	2,00
3	ALVAREZ VEGA ESPERANZA MARILIN	11,04
4	AMAYA BURGOS PEDRO SAUL	2,10
5	ARRIERO DOBLADO EFRAIN	19,03
6	ARRIERO GONZALEZ CAROLINA	20,00
7	ARRIERO GONZALEZ ELKIN	26,67
8	BARBOSA ROCHA GLADYS ALICIA	13,33
9	BAUTISTA JULIO ALCIDES	6,04
10	BELTRAN BERNAL MARTHA; PAEZ RIAÑO CRISTOBAL	6,67
11	BOLIVAR LAGOS MARIA MARTHA	6,67
12	BOYACA GONZALEZ JOSE ARMANDO	10,00
13	BOYACA MARIA ISABEL; BOYACA MARIA ELVIRA; BOYACA JOSE	17,49
14	BUITRAGO MELO JOSE JAVIER	8,76
15	BUITRAGO LUIS; BUITRAGO RAFAEL; MARINA BUITRAGO RON- CANCIO	7,52
16	BUSTOS RODRIGUEZ FRANQUI	13,33
17	CABALLERO VARGAS SANDRA MILENA	2,14
18	CAICEDO GARCIA LUIS FERNANDO; CAICEDO GARCIA NELSON NOE	5,33
19	CALVO PEDRAZA LUIS EDGAR	13,33
20	CARDENAS DE CHAPARRO DATRIDES	13,33
21	CARRILLO CLAVIJO VIVIANA MARILUZ	3,33
22	CASAS ALIPIO EDWIN FERNANDO	6,67
23	CASTRO CARDENAS HELIODORO	3,19
24	CASTRO LAVERDE CONCHA INES	2,17
25	CHAPARRO CARDENAS JORGE ENRIQUE	16,67
26	CHAPARRO CARDENAS NOHORA PATRICIA	13,33
27	CHAPARRO FONSECA ERNESTO	13,33
28	CHAPARRO FONSECA JUAN DE JESUS	19,58
29	CHAPARRO SOSA JULIAN ERNESTO	9,46
30	CHINGATE CABRERA GABRIEL EDGAR	3,69
31	CHISCO RODRIGUEZ JAVIER RICARDO	13,33

32	CONTRERAS DE ACUNA MARIA; CAMARGO QUINCHANEGUA CALIXTO (Q.E.P.D)	3,33
33	CORREDOR PABLO; CORREDOR MUÑOZ JULIO; CORREDOR MARCO; CORREDOR MARTHA; CORREDOR ADRIANA; ALBA CORREDOR MUÑOZ	2,06
34	CORTES GUTIERREZ DAVID ALEJANDRO	13,33
35	CORTES GUTIERREZ RICARDO y DIANA DEL PILAR GARCIA CORTES	13,33
36	CRUZ GUTIERREZ EDGAR MANOLO	13,33
37	CRUZ GUTIERREZ NESTOR HERNAN	13,33
38	CUEVAS MORENO ELBA MARIA GUTIERREZ REINA ARAMINTA	6,67
39	DIAZ LOZANO EDWARD	9,98
40	DIAZ SUAREZ YASMIN	49,86
41	DIAZ VARGAS JAIRO NELSON	3,98
42	DIAZ VARGAS NELLY	8,44
43	ESTANISLAO MEJIA GERARDO	13,33
44	FLORES DE PALOQUEMAO	7,93
45	FORERO PALACIOS HERNAN EBERTO	13,33
46	FORERO VARGAS HECTOR DANILO	2,27
47	GALEANO RODRIGUEZ FELIPE ANTONIO	2,44
48	GALINDO SARMIENTO LUIS ABELARDO (Q.E.P.D)	3,85
49	GARNICA MATEUS LUZ MARINA	10,00
50	GARZON FONSECA ALVARO ENRIQUE; CASTAÑO RAMIREZ OMAIRA	13,33
51	GARZON FONSECA DORY ENITH	13,33
52	GODOY BARRETO JHON; VALERO CESAR AUGUSTO; PARRA MARY LUZ	8,00
53	GOMEZ DE PINILLA ELSA MARINA	13,33
54	GOMEZ FRANKLIN; GOMEZ YAIR; MENDEZ DE GOMEZ MARIA ANA	14,41
55	GOMEZ MENDEZ FRANKLIN JOAQUIN	13,33
56	GOMEZ MENDEZ YAIR GIOVANNI	14,69
57	GONZALEZ DE ARRIERO MARIA ANNY	13,33

58	GUEVARA DE RODRIGUEZ CARMEN ROSA; RODRIGUEZ GUEVARA ANGEL; RODRIGUEZ GUEVARA ANGELICA MARIA; RODRIGUEZ GUEVARA DIANA MARIA; RODRIGUEZ GUEVARA SANDRA ROCIO	17,11
59	HERNANDEZ LUIS ALFONSO (Q.E.P.D.)	13,33
60	HERNANDEZ MOLINA CIELO CATERINE SERRANO GONZALEZ EDWIN ANTONIO	4,67
61	HUERFANO ROZO WILSON HERNANDO	2,09
62	INVERSIONES FAJIM S.A.S	6,07
63	LEGUIZAMON RINCON CLARA	7,33
64	LEON ALAYON ANA LIGIA (Q.E.P.D)	3,74
65	LIZARAZO ANA GLORIA y HERNANDEZ JOSE ANTONIO	6,67
66	MANCERA CASTRO CEFERINO (Q.E.P.D)	9,53
67	MANCERA GUTIERREZ HENRY	6,67
68	MANCERA GUTIERREZ HENRY; MANCERA GUTIERREZ ZORAIDA	13,80
69	MANCERA GUTIERREZ MILTON CESAR	6,67
70	MANCERA GUTIERREZ MILTON; ARACEY TORRES HERNANDEZ	23,75
71	MANCERA GUTIERREZ ZORAIDA; CUEVAS MORENO ELBA MARIA	14,67
72	MANCERA HERRERA CLAUDIO	13,33
73	MARTINEZ BARRERA MARIA VICTORIA; GOMEZ BOTIA JAVIER	9,00
74	MARTINEZ HUEPA HERNANDO	2,05
75	MARTINEZ MARTINEZ VIRGINIA	2,12
76	MENDOZA MENDOZA MARINA	13,33
77	MONTEJO VANEGAS EUGENIA	12,41
78	MORA RIOS HECTOR ALFONSO	3,34
79	MORALES UMBARILA MARIA EUGENIA	16,67
80	MORENO RESTREPO JUAN CARLOS	20,03
81	MORENO SERRANO PAULA TATIANA	6,67
82	NAICIPA SANCHEZ JEIMY VERANIA	3,33
83	ORDONEZ ORDOÑEZ HECTOR EDUARDO	11,67
84	ORJUELA ROA RYDER JAVIER	29,10
85	OSORIO MARTINEZ ANTONIO	3,33
86	OSORIO SOTO SARA (Q.E.P.D)	4,15

87	OVALLE RODRIGUEZ JOSE HECTOR	3,09
88	PAEZ VELANDIA ANA EMELIA	18,48
89	PAEZ VELANDIA LUZ MARINA	4,54
90	PAEZ VELANDIA MARIA DEL TRANSITO	2,02
91	PAEZ VELANDIA NELLY OFIR	2,69
92	PAEZ VELANDIA PABLO EMILIO	5,33
93	PANTOJA CAICEDO MARIBEL; MAURELLO TOLOZA DAVID	2,21
94	PARADA DUARTE JOSE IGNACIO	2,95
95	PARRA BOLIVAR BLANCA FABIOLA; SIERRA PARRA JORGE ANDRES	13,33
96	PATIÑO MORENO PABLO ENRIQUE	7,55
97	PELAEZ GARZON UBALDINO	4,67
98	PEÑA MENESES JAVIER	3,25
99	PEÑA RODRIGUEZ SANTOS GUILLERMO	17,32
100	PEÑALOZA ROMERO ANA CECILIA	13,33
101	PEREZ PEÑA HUMBERTO	2,27
102	PERILLA DE MARTINEZ ROSA MARIA (Q.E.P.D)	3,33
103	PINEDA FORERO PEDRO BAUDILIO	2,97
104	PINZON ARAMIS (Q.E.P.D)	11,59
105	PRIETO APONTE VICTOR JULIO	13,33
106	PULIDO DE BAUTISTA GILMA	2,90
107	PULIDO RODRIGUEZ BLANCA CELIDE	13,33
108	RAMIREZ BENAVIDES JACQUELINE Y LEON JAMES OSWALDO	2,04
109	RAMIREZ CELIS JOSE; RAMIREZ PUERTAS ERIKA; RAMIREZ PUERTAS HUMBERTO; RAMIREZ PUERTAS ALEXANDRA	22,09
110	RAMOS PULIDO JAIRO ELIAS	14,04
111	RAMOS PULIDO JOSE ARIEL	18,00
112	RAMOS PULIDO LUIS CARLOS	18,00
113	REYES FAJARDO LIBARDO	8,20
114	REYES GALEANO LIBORIO	13,33
115	ROJAS FELIX CARLOS ALBERTO	23,90
116	SALAS BUITRAGO JOSE DANIEL	3,33
117	SALAS MUÑOZ LEONOR	3,48
118	SALAS MUÑOZ LUIS FELIPE (Q.E.P.D.)	3,33

119	SANCHEZ ALBA MARIA	3,33
120	SANCHEZ CESPEDES JOSE ARTURO	3,11
121	SANCHEZ DE CALDERON NINA Q.E.P.D	6,67
122	SANCHEZ VELANDIA NOELIA	10,00
123	SERRANO GONZALEZ OLGA ESTHER	10,00
124	SIERRA RUIZ JOSE GABRIEL	13,33
125	SIERRA RUIZ JUAN RAMON	13,33
126	SOSA DE CHAPARRO MARLEN ISABEL	6,67
127	SUAREZ PINZON MARTHA	14,33
128	VALENCIA CHICA KARLA ESMERALDA	6,67
129	VALLEJO RAMIREZ FRANCISCO JAVIER	3,66
130	VARGAS ARIAS MARIA GREGORIA	7,46
131	VILLAMIZAR QUINTANA VIVIANA LIZETH	3,33
132	ZULUAGA LOZANO TIRSO FERNANDO	5,33
	TOTAL	1281,58

7. PROCESOS DISCIPLINARIOS

Se han adelantado los procesos disciplinarios a las personas que a continuación se relacionan por infracciones al Estatuto y Reglamento interno, en los cuales se da apertura con el auto de cargos, diligencia de descargos, fallo de la investigación disciplinaria y escritos con los que se resuelven los recursos de reposición y de apelación, en caso de que el sancionado los interponga:

PROCESO DISCIPLINARIO	MOTIVO	SANCIÓN	OBSERVACIÓN
Mary Luz Guevera Rodríguez	Invasión de vías peatonales	\$ 650.000	
Epiménio Muñoz Jiménez	Invasión de vías peatonales	\$ 650.000	
José Alexander Moreno Silva	Invasión de vías peatonales	\$ 650.000	
Néstor William Garzón Obando	Convivencia	45 DÍAS SIN INGRESO A LA PLAZA	
Efrain Arriero Doblado	Invasión de vías peatonales	\$ 650.000	
Frank Darío Rodas Peña	Convivencia	\$ 650.000	

Graciela Silva	Invasión de vías peatonales	\$ 650.000	
Luis Alejandro Cabrera Santafé	Invasión de vías peatonales	\$ 2.600.000	
Herederos De Luis Aberlardo Galindo Sarmiento (Q.E.P.D.)	Invasión de vías peatonales	\$ 1.300.000	
Olga Lucía Piraquive	Invasión de vías peatonales	\$ 1.300.000	
Julieth Patiño, Cristian Camacho Y Estefany Higinio	Convivencia	30 DÍAS SIN INGRESO A LA PLAZA	
Javier López Y Diego López	Convivencia	\$ 1.300.000	
Ervinto Olave Ramos	Invasión de vías peatonales	\$ 650.000	
Sonia Yamile Parra Vargas	Invasión de vías peatonales	\$ 650.000	
Javier Humberto Forero Branch	Invasión de vías peatonales	\$ 1.300.000	
Jairo Antonio Rodríguez	Invasión de vías peatonales	\$ 1.300.000	
María Consuelo Castaño Vargas	Invasión de vías peatonales	\$ 1.300.000	
María Elena Hernández Urrea	Invasión de vías peatonales	\$ 650.000	
Blanca Lilia Riveros Moya	Invasión de vías peatonales	\$ 1.300.000	PENDIENTE CONSEJO SE PRONUNCIE DE LA APELACIÓN
José Javier Buitrago Melo	Invasión de vías peatonales	\$ 1.300.000	
Mary Luz Guevera Rodríguez	Invasión de vías peatonales	0	CON DILIGENCIA DE DESCARGOS
Jhelen Garzón Obando Y Diana Paola Trujillo	Convivencia	0	CITACIÓN DILIGENCIA DE DESCARGOS
Deivy Aguirre	Convivencia	0	CITACIÓN DILIGENCIA DE DESCARGOS

8. ATENCIÓN A COMERCIANTES Y ORIENTACIÓN A COMERCIANTES:

- a. En trámites internos ante la Corporación, este proceso es continuo, se les brinda atención oportuna y orientación.
- b. Orientación en la venta de derechos de copropiedad con relación a la ocupación de áreas: para evitar que se generen excesos de área.
- c. Actualización del certificado de tradición y libertad y orientación a comerciantes sobre los derechos de copropiedad y trámites notariales.

9. ACOMPAÑAMIENTO A REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ASESORAMIENTO.

El director Jurídico brinda acompañamiento en todas las reuniones del Consejo de Administración, con el fin de resolver inquietudes y brindar asesoría continua.

10. ACTUALIZACIÓN DE LA BASE DE DATOS DE LOS COPROPIETARIOS

Se mantiene actualizada la base de datos de los copropietarios en cuanto a sus derechos y áreas, la cual se cruza con el área contable para efectos de facturación.

11. ELABORACIÓN DE CONTRATOS DE TRABAJO, OTRO SÍ Y CONTRATO DE APRENDIZAJE:

CONTRATO	CANTIDAD
LABORALES	124
OTRO SI	12
CONTRATOS DE APRENDIZAJE	7

12. CONTRATOS CIVILES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- * MENSAJERÍA EXTERNA VIGENCIA DE 6 MESES
- * ENFERMERÍA
- * INGETONICA S.A.S
- * FUMIGACIONES TKC S.A.S
- * E GLOBALT TECHNOLOGY S.A.S.
- * FICHET COLOMBIA S.A.
- * DINAPOWER
- * INGETONICA S.A.S OTROSÍ
- * KRESTON R.M. S.A
- * DOTACIONES INDUSTRIALES DOTAR S.A.S.
- * FERRELECTRICOS YESHUA S.A.S.
- * DOTACIONES INDUSTRIALES DOTAR S.A.S (SEGUNDA CONTRATACIÓN)
- * COOMEVA EMERGENCIA MÉDICA SERVICIO DE AMBULANCIA PREPAGADA

- S.A.S. – CEM SAP S.A.S.
- * FUMIGACIONES TKC S.A.S OTRO SÍ
- * JASA LTDA
- * EKOSOLUCIONES EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.
- * DINAPOWER OTRO SÍ
- * THOR LTDA
- * DOTACIONES Y SUMINISTROS SAN ESTEBAN S.A.S.
- * INGETONICA S.A.S.
- * COMPAÑÍA NACIONAL DE ESTUDIOS AMBIENTALES COMNAMBIENTALES SAS
- * EBM COLOMBIA S.A.S. OTROSÍ
- * SEGURIDAD COSMOS LTDA
- * SEGURIDAD COSMOS LTDA OTROSÍ

13. SE HAN PROYECTADO LAS RESPUESTAS A LAS PETICIONES RADICADAS POR COMERCIANTES Y TERCEROS ANTE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN GENERAL.

A petición de la Administración General y del consejo de Administración, se proyectan las respuestas a Derechos de Petición, PQR, requerimientos de entidades externas y/o cualquier otro documento que requiera de una respuesta o proyección técnica, son elaboradas por la oficina jurídica y remitidas al área pertinente para su trámite dentro del término legal y o estatutario.

14. SE HA PROYECTADO LAS CERTIFICACIONES DE DERECHOS DE COPROPIEDAD REQUERIDAS POR LOS COPROPIETARIOS Y /O HEREDEROS PARA TRAMITE DE SUCESIÓN:

1. Luz Ceferina Camelo Galindo
2. Humberto Barajas Muñoz (Q.E.P.D.)
3. Andrea Del Pilar Henao Urrea
4. Jorge Enrique Castro Vergara
5. Leidy Rocío Velásquez Peña
6. Marina Mendoza
7. Javier Peña Meneses
8. José Humberto Ramírez Celis
9. Jairo Antonio Rodríguez
10. Yexon Antonio Leal Carreño
11. Luis Antonio Gómez Vargas y Maria Isabel Gómez Vargas
12. Pablo Emilio Páez Velandia
13. Maria Gregoria Vargas Arias
14. Elvia Borda Vázquez (Q.E.P.D.)
15. Franqui Bustos Rodríguez
16. Pedro Nel Benítez Umaña
17. Juan Pablo Ubaque Rivas

18. Orlando Gómez Patiño
19. Santos Bautista Barreto Preciado Y Jorge Barreto Garzón
20. Luis Alfonso Hernández (Q.E.P.D.)
21. Arnulfo Ovalle Rodríguez (Q.E.P.D.)
22. Luis Ernesto Ávila Velandia
23. José Martín Cruz Gómez
24. Wilson Hernando Huérfano Rozo
25. María Emma Reyes Salamanca Y Álvaro Cifuentes
26. Amelia Mendivelso Castro
27. Lucy Jiménez De Borda
28. Pesquera El Arca De Noe Rafael Lozano E Hijos SCS En Liquidación
29. Anavela Sánchez Gómez
30. Yair Giovanni Gómez Méndez
31. Gladys Alicia Barbosa Rocha
32. Franklin Joaquín Gómez Méndez
33. Uriel García Martínez
34. Martha Liliana Beltrán Bernal
35. Salvador Moreno Ospina
36. Mercedes Maribel Pantoja Caicedo
37. Hernán Eberto Forero Palacios
38. Pedro Nel Benítez Umaña
39. Carolina Guzmán López
40. Alcides García Pinto
41. Germán Castiblanco Castillo
42. Ana Isabel Martínez De Duarte
43. Mario Díaz Vargas
44. Edgar Manolo Cruz Gutiérrez
45. Saul González
46. Ismael Enrique Páez
47. Argenis Lozano Hoyos
48. Carolina Guzmán López
49. Luis Yuberney Serrano Ruíz
50. Yira Andrea Díaz Lozano
51. Mónica Eugenia Vélez Enrique

II. PROCESOS JURÍDICOS Y CARTERA RECUPERADA

La recuperación de la cartera en mora, inicia cuando el Departamento Contable, entrega al área Jurídica las facturas en mora y acuerdos de pago que no fueron cancelados en el periodo pactado; durante el año 2024 se recibieron facturas y acuerdos de pago en mayo y octubre, sobre los cuales se inició la recuperación de la cartera, alguna se logró recuperar directamente otra en el curso de los procesos y otra aún continúa vigente con procesos jurídicos.

1. PROCESOS JURÍDICOS VIGENTES:

a. COMERPAL Vs MANUEL GUSTAVO VELASCO FLOREZ: proceso ejecutivo por facturas, conoce del proceso el juzgado primero (1) civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá D.C.; en este proceso se incluyeron facturas desde el año 2006 al 2013; la liquidación de crédito de este proceso \$296.493.777; los derechos de posesión fueron adjudicados a la Corporación por valor de \$120.000.000, con la tenencia del local 80-134.

b. COMERPAL Vs MANUEL GUSTAVO VELASCO FLOREZ: proceso ejecutivo que data de 1999 por cheques, juzgado 7 civil municipal de ejecución de sentencias de Bogotá D.C.; dentro de este proceso hay un saldo de la liquidación de crédito por cancelar por valor de \$14.922.259, dentro del cual existe embargo de bienes muebles y enseres, que se llevaron a remate y fue declarado desierto por falta de postores, nuevamente con solicitud de remate.

c. COMERPAL Vs JOSE HENARIO NUÑEZ: proceso ejecutivo por facturación, el juez que conoce del proceso es el 17 civil municipal de ejecución de sentencias de Bogotá D.C.; este proceso tiene una liquidación de crédito aprobada por valor de \$159.472.775, con remisión de avalúo y solicitud de adjudicación de la explotación económica del local 81-587.

d. COMERPAL Vs DAVID GUTIERREZ PARRADO: proceso ejecutivo por facturas; con liquidación de crédito aprobada por valor de \$18,503,621, conoce el juzgado 11 civil municipal de ejecución de sentencias de Bogotá D.C.; dentro de este proceso se encuentra el embargo de los cánones de arrendamiento y de la cuota parte del demandado de un predio en Zipacón, el cual se encuentra en trámite de secuestro, ya con el despacho comisorio radicado, a espera de que programen la fecha de la diligencia de secuestro.

e. COMERPAL Vs ANGEL DARIO SANDOVAL Y LUCILA AREVALO: Proceso ejecutivo por facturas, conoce el juzgado 15 civil municipal de ejecución de sentencias de Bogotá D.C; con liquidación de crédito aprobada por valor de \$54.087.301 pendiente se consignan los títulos a favor de Comerpal.

f. COMERPAL Vs JAIRO GAMEZ VACCA: proceso ejecutivo por facturación, actualmente en el Despacho 50 civil municipal de Bogotá D.C.; pendiente aprobación de liquidación de crédito y posterior remate.

g. COMERPAL Vs PEDRO SAUL AMAYA BURGOS: proceso ejecutivo singular por facturación, conoce de la litis el juzgado 39 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá D.C., en etapa de radicación de medidas, se radicó el despacho comisorio en la Alcaldía de Los Mártires, a espera de la diligencia de secuestro.

h. COMERPAL Vs FRANCISCO ARGÜELLO: proceso ejecutivo por acuerdo de pago, en calificación de la demanda.

i. COMERPAL Vs HEREDEROS DE CARMEN ROSA FLOREZ DE VELASQUEZ: como acreedor hereditario, con el fin de que se paguen las obligaciones que tiene el señor Manuel Gustavo Velasco, con la cuota parte de su herencia, pendiente juzgado se pronuncie sobre la solicitud elevada.

j. COMERPAL Vs ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ; con incidente de desacato de la acción popular, envío del expediente al comandante de la Policía Nacional.

k. ELVA CARRILLO vs COMERPAL: proceso ordinario laboral en etapa de contestación de la demanda, el juzgado conecedor del asunto es el 44 laboral del circuito de Bogotá D.C.

l. COMERPAL Vs WILSON RENDON GONZALEZ: proceso ejecutivo por factura, en etapa de notificación, con despacho comisorio radicado.

m. COMERPAL Vs WILSON RENDON GONZALEZ: proceso ejecutivo por acuerdo de pago, en etapa de notificación, con despacho comisorio radicado.

n. COMERPAL Vs WILSON RENDON GONZALEZ: proceso ejecutivo, pendiente se pronuncie sobre el memorando de terminación por pago de la obligación.

o. COMERPAL Vs SANCHEZ LOPEZ CARLOS, SANCHEZ LOPEZ MARLEN Y SANCHEZ LOPEZ MERCEDES: proceso ejecutivo, en etapa de notificación.

2. DENUNCIAS

- **Comerpal Vs Reinel Vega;** por hurto agravado, dineros de Tesorería; proceso en etapa de investigación por Policía Judicial, se amplió testimonio, se fijó fecha para audiencia de conciliación y el denunciado no se presentó, el fiscal de conocimiento nombró policía judicial para ubicación del denunciado.

- **Comerpal Vs Cristina Pachón,** por hurto agravado, dineros de Tesorería; se llevó a cabo audiencia de conciliación y la denunciada no cumplió con lo acordado, en etapa de ampliación de testimonio, con varios requerimientos a audiencia a los que se ha negado a comparecer. Con audiencia de juicio oral en febrero de 2025.

- **Comerpal Vs Alejandro Eguis Granados,** por falsedad ideológica en documento privado.

- **Comerpal Vs Silfredo de Jesús Viloría Vega,** por falsedad ideológica en documento privado.

- **Comerpal vs José Giraldo,** Angelica Rodríguez y Sofy Gómez, por el presunto delito de abuso de confianza calificado.

3. TUTELAS Y OTROS PROCESOS

- a. **Tutela interpuesta por Joselín Correal**, para que se levante la sanción de suspensión y clausura de un permiso de flores. Fallo niega en primera y segunda instancia la tutela.
- b. **Tutela interpuesta por Juan Pablo Manrique Loaiza**, por presunta vulneración al derecho de petición. Fallo niega tutela.
- c. **Procedimiento administrativo de la Secretaría de Salud contra COMERPAL**, por presunto incumplimiento de normas higiénico sanitarias, proceso archivado sin sanción de conformidad con los alegatos de conclusión radicados por Comerpal.
- d. **Tutela radicada por Elvia Maria Novoa contra la Corporación por presunta vulneración al derecho de petición y al debido proceso**. Fallo de primera y segunda instancia fue improcedente la tutela.
- e. **Tutela interpuesta por Kelly Julieth Sastoque Ávila**, por considerar que en su contra existe acoso laboral. Fallo declara improcedente la acción, radica impugnación, pendiente que el juzgado de segunda instancia se pronuncie.
- f. **Tutela interpuesta por María del Carmen Medina Rodríguez contra Comerpal**, por presunta vulneración al derecho de petición. Fallo declara improcedente la tutela, no presenta impugnación.

4. PROCESOS TERMINADOS EN EL TRANCURSO DEL AÑO 2024 Y CARTERA RECUPERADA:

- 1. **COMERPAL vs José Ángel López**, proceso ejecutivo singular por pagaré, se termina proceso por pago, demanda por \$2.052.566
- 2. **Proceso de pertenencia de Mario Hincapié contra COMERPAL**, proceso terminado a favor de la corporación.
- 3. **Proceso ejecutivo por facturación en contra de María Rosalba Rodríguez Hormanza**, la copropietaria realizó pago total de la obligación por valor de \$908.940
- 4. **Proceso ejecutivo por acuerdo de pago en contra de Daniel Peña Rodríguez**, el copropietario realizó pago total de la obligación por valor de \$2.636.106.
- 5. **Proceso ejecutivo por facturación en contra de Francisco Arguello**, el copropietario firmó acuerdo de pago por \$6.825.322. (El cual incumplió por lo que contabilidad volvió a enviar solicitud de radicación de demanda, pendiente solicitud de continuar con el proceso).
- 6. **Proceso ejecutivo por facturación en contra de Daniel Peña Rodríguez**, el copropietario realizó pago total de la obligación por valor de \$6.522.451.
- 7. **Proceso ejecutivo por facturación en contra de María Rosalba Rodríguez Hormanza**, la copropietaria realizó pago total de la obligación por valor de \$2.389.277

8. Proceso ejecutivo por facturación en contra de Martha Lucia Mendieta Espinosa, el copropietario realizó pago total de la obligación por valor de \$1.976.032
9. Demanda de acción posesoria de Eneyda Fontecha, con fallo favorable a la Corporación.

TOTAL, CARTERA RECUPERADA DE PROCESOS JURÍDICOS EN EL AÑO 2024: \$16.485.372.

El objetivo de la Corporación es la recuperación de la cartera sin tener que llegar a un posible remate, no obstante, si durante el litigio el deudor no muestra interés en solucionar la situación y ponerse al día con la Corporación, el proceso debe avanzar de acuerdo con lo previsto en la norma procesal.

2.3. Situación económica

CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Adjunto a los estados financieros)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público de CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL certificamos que los estados financieros de Comerpal al 31 de diciembre de 2024 han sido fielmente tomados de los libros de contabilidad de Comerpal y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL al 31 de diciembre de 2024 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el año terminado en esa fecha.
2. Todos los hechos económicos realizados por la CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL durante el año terminado al 31 de diciembre de 2024 han sido reconocidos en los estados financieros.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL al 31 de diciembre de 2024.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.
5. Todos los hechos económicos que afectan la CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

El departamento de contabilidad presenta el siguiente informe con el propósito de dar a conocer las tareas y procesos.

INTRODUCCION

El Departamento Contable es el área encargada de registrar todas las operaciones económicas que se lleven a cabo en la Corporación bajo el marco legal, esto es ingresos, gastos, activos, pasivos y patrimonio, asegurando un control adecuado de los recursos financieros; garantiza el cumplimiento de las obligaciones fiscales, elabora el presupuesto y los estados financieros para analizar e interpretar la situación financiera institucional que sirve para la toma de decisiones; mantiene actualizado, ordenado y referenciado el archivo contable hasta ser trasladado al área de archivo; prepara informes para las autoridades tributarias, de vigilancia y control así como también informes para la Dirección de la Corporación.

OBJETIVOS PRINCIPALES

- Colabora con la Administración General y Consejo de Administración en la adopción de prácticas tributarias y contables adecuadas.
- Verifica el registro contable de todos los soportes que genere la operación de la Corporación.
- Verifica y mantiene actualizadas las conciliaciones bancarias.
- Prepara la información para los Estados Financieros.
- Presenta Informes requeridos a nivel interno y externo.
- Elabora y presenta las declaraciones fiscales
- Presenta la ejecución presupuestal cada mes
- Presta atención a los clientes internos y externos

LOGROS ALCANZADOS

INGRESOS

NOMBRE	2024	2023	VARIACION	
Cuotas de Administración	3,406,696,710	3,106,539,408	300,157,302	10%
Descuentos Administración	- 99,668,100	- 83,198,628	- 16,469,472	20%
Arrendamientos	468,975,289	421,529,619	47,445,670	11%
Rodamiento	5,206,970,494	4,626,705,185	580,265,309	13%
Baños	900,383,730	790,909,576	109,474,154	14%
Alquiler de Espacios	140,369,135	135,147,584	5,221,551	4%
Administración Flor	533,435,520	88,136,960	45,298,560	9%
TOTALES	10,557,162,778	9,485,769,704	1,071,393,074	11%

El aumento en los ingresos obedece al alza de precios.

GESTIÓN DE CARTERA

Se continúa facturando el primer día hábil de cada mes para facilitar al Copropietario el cumplimiento de sus obligaciones y que puedan beneficiarse del descuento del 5% que la Corporación otorga por pronto pago.

Etapas de la gestión de cartera:

- Cobranza Administrativa: Se aplica para las obligaciones desde el primer día de mora y hasta el día 30 de su vencimiento.
- Cobranza Prejurídica: Se aplica para las obligaciones vencidas desde el día 31 y hasta el día 90 o hasta iniciar cobro prejurídico.
- Cobranza Jurídica: Se aplica para las obligaciones vencidas desde el día 180 por el Departamento Jurídico de la Corporación.

A continuación, se muestra un comparativo de la cartera por edades al cierre de 2024 y 2023:

COMPARATIVO CARTERA POR EDADES DICIEMBRE 31 DE 2024 Y 2023								
2024				2023			COMPARACION	
DIAS DE MORA	VALOR	No DE PERSONAS	PORCENTAJE	VALOR	No DE PERSONAS	PORCENTAJE	VALOR	No DE PERSONAS CARTERA
Por vencer	\$ 138.222.286	254	23%	\$ 15.908.237	3	3%	\$ 122.314.049	251
Vencidos de 0 a 30 días	\$ 24.646.515	6	4%	\$ 37.557.251	86	7%	- \$ 12.910.736	-80
Vencidos de 31 a 60 días	\$ 78.400.440	167	13%	\$ 39.888.850	49	7%	\$ 38.511.590	118
Vencidos de 61 a 90 días	\$ 40.493.174	110	7%	\$ 45.962.331	27	8%	- \$ 5.469.157	83
Vencidos de 91 a 120 días	\$ 30.157.810	78	5%	\$ 46.477.968	17	8%	-\$ 16.320.158	61
Vencidos con más de 120 días	\$ 277.512.020	59	47%	\$ 388.696.476	84	68%	-\$ 111.184.456	-25
TOTAL	\$ 589.432.245	674	100%	\$ 574.491.113	266	100%	\$ 14.941.132	408
GENERAL								
DETERIORO	0			0				
TOTAL GENERAL	\$ 589.432.245			\$ 574.491.113				

OBLIGACIONES FINANCIERAS PRESTAMO PROYECTO OBRAS PLAZA

En el mes de diciembre se canceló la última cuota de este préstamo y se constituyó el último CDT según lo aprobado en Asamblea de marzo de 2.023.

MANUAL GENERAL PROCEDIMIENTOS TESORERÍA

Se actualizó el manual general de procedimientos de tesorería, al cual se le incluyó la parte de automatización de cajeros.

CONCILIACIONES BANCARIAS

Se realizaron mes a mes las conciliaciones de las cuentas corrientes, de ahorros, fiducia y CDTs que tiene la Corporación

DECLARACIONES TRIBUTARIAS Y REQUERIMIENTOS FISCALES

Se presentaron oportunamente todas las declaraciones que la Corporación está obligada a presentar, así como también se dio respuesta a requerimiento de compensación IVA sexto bimestre año 2020 e IVA bimestre uno año 2021, del cual ya se tiene radicado y corresponde al número DI_20202024005787 de fecha diciembre 10 de 2024.

PRESUPUESTO

Cada mes se elaboró el informe de ejecución presupuestal para monitorear gastos y proyectos aprobados.

Se elaboró un primer borrador de presupuesto con base en los ingresos y gastos del año 2.024, incrementados por el IPC del año, además se incluyeron tanto ingresos como gastos de la automatización de cajeros.

ESTADOS FINANCIEROS

Durante el año 2.024, mensualmente se elaboraron Estados Financieros intermedios que mostraban la situación financiera de la Corporación.

ARCHIVO

Con el apoyo de un aprendiz SENA se logró foliar y entregar a custodia del departamento de archivo la información represada desde el año 2021; en 2025 se seguirá trabajando para lograr enviar al archivo muerto hasta el año 2023.

3. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES ACAECIDOS DESPUÉS DEL EJERCICIO

El Consejo de Administración, emite directrices enfocadas, en el cumplimiento de las diferentes exigencias por parte de secretaria de salud y otras entidades y con el objetivo que los copropietarios y clientes encuentren la plaza con mantenimientos efectivos en sus ins-

talaciones y mejoramientos de la infraestructura, es importante priorizar y avanzar en los proyectos enfocados al mantenimiento, mejoramiento y renovación de la planta física de la plaza y su infraestructura en general. Se aclara que después de la fecha de corte de los estados financieros, no se presentaron acontecimientos importantes que afectaran el resultado de estos.

3.1. Proceso Ambiental y Sanitario

Introducción

El Departamento de Gestión Ambiental (DEGA) de Comerpal, es el área encargada de garantizar el cumplimiento de la normatividad Ambiental y de Saneamiento en la plaza de mercado de Paloquemao. Tiene como objetivo prevenir, minimizar y controlar la generación de cargas contaminantes, gestión de los residuos sólidos y líquidos, procedimientos de limpieza general en áreas comunes, control y regulación documental, de trámites y procedimientos en temas sanitarios y ambientales, brindando herramientas sólidas en la atención de requerimientos por parte de Secretaria Distrital de Salud, Secretaria Distrital de Ambiente, Alcaldía Local de Mártires entre otras entidades de control y vigilancia con el fin de mejorar el servicio prestado a los comerciantes, clientes y visitantes, proyectando una imagen ambientalmente sostenible.

Objetivos principales

1. Optimizar por medio de procedimientos las actividades de limpieza, desinfección y saneamiento ejecutados en la Plaza de Mercado de Paloquemao.
2. Definir estrategias que permitan mejorar la separación de los residuos y su respectivo aprovechamiento.
3. Cumplir a cabalidad con los requerimientos de las visitas de inspección, vigilancia y control de la Secretaria Distrital de Salud y secretaria Distrital de Ambiente.
4. Mantener actualizada la documentación ambiental y sanitaria, dando cumplimiento a la normatividad legal vigente.

PLANES Y PROGRAMAS AMBIENTALES

- **Programa de abastecimiento de agua potable**

Dando cumplimiento al Decreto 1575 del 2007, se realizan los lavados semestrales de los tanques 1 de 250 litros, 1 de 500 litros, 6 de 1000 litros, 1 de 85 m³ (aéreo) y 1 de 145 m³ (subterráneo), para el almacenamiento de agua potable.

Durante el año se realizaron dos lavados y desafecciones de los tanques de reserva Uno el 09 de Junio de 2024 con empresa IF planeación Ingenieria SA y El 09 de Diciembre del 2024 se realizó el ultimo lavado de tanques por parte de la empresa Funseg SAS.



Imagen. Lavado de tanques Fuente: Dega 2024

- **PROGRAMA DE CONTROL INTEGRAL DE PLAGAS**

En el año 2024 se ejecutaron 3 contratos con la empresa Fumigaciones TKC S.A.S quienes prestaron el servicio en tres contratos de seis meses así:

Periodo Contrato
Del 07 de Agosto de 2023 al 06 de Febrero de 2024
07 Febrero de 2024 al 07 Agosto 2024
08 de Agosto de 2024 al 08 de Febrero de 2025

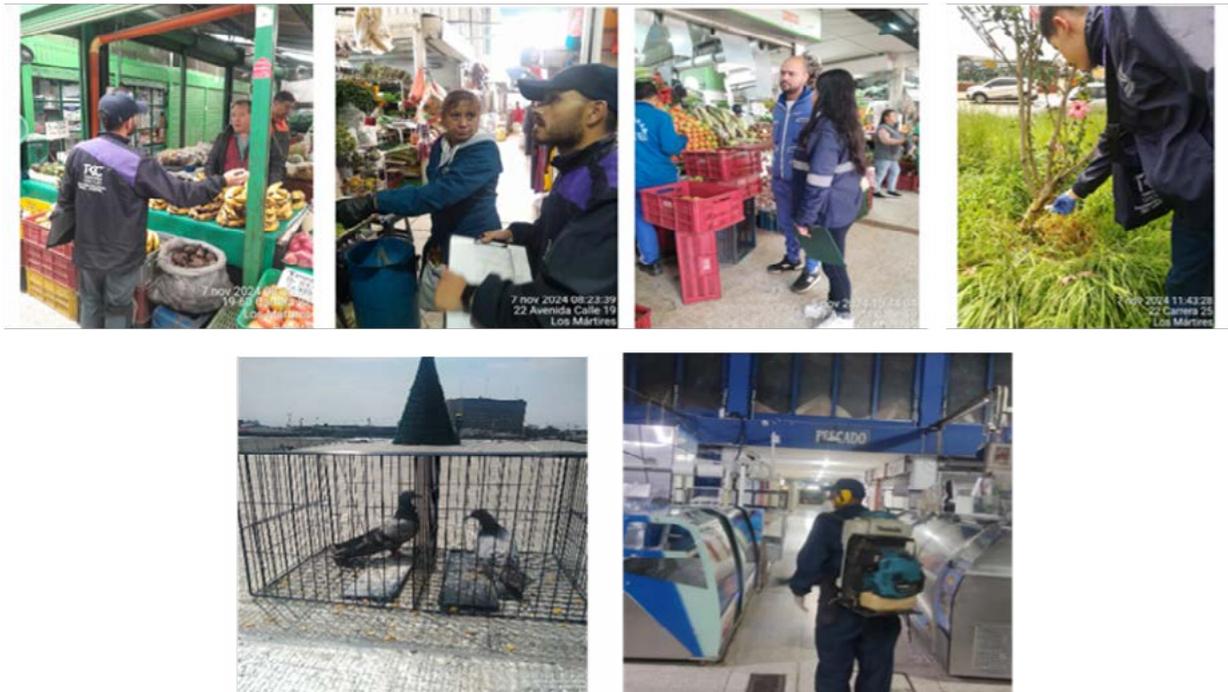
Se contó con un técnico in-house que asistió semanalmente los días Lunes, Martes, Jueves y Viernes de acuerdo los cronogramas mensuales propuestos y ajustados de acuerdo a las necesidades de la plaza de mercado y a las exigencias de las visitas de Secretaria de Salud se ejecutaron las siguientes actividades:

Tabla. Manejo integrado de plagas.

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN
CONTROL DE ROEDORES 16 intervenciones mensuales.	Se realiza el control de roedores en la parte perimetral de la corporación (mantenimiento de cajas cebaderas, trampas de impacto y jaulas que permiten captura de roedores, control y rotación de producto en áreas internas). *Control con cebos en punto crítico de la carrilera 1 vez a la semana

<p>CONTROL DE INSECTOS VOLADORES Y RASTREROS 2 intervenciones al mes en diferentes áreas comunes de la plaza.</p>	<p>Se realizan 3 jornadas de fumigación general en áreas comunes: centro de acopio, cajas de ingreso a parqueadero, administración y baños, pasillos comunes de la plaza con el fin de evitar la proliferación de insectos voladores y rastreros y microorganismos que representen riesgo biológico. *Apoyo a jornadas de limpieza 2 veces al mes por sectores con control ecológico para insectos rastreros</p>
<p>CONTROL DE PALOMAS 2 intervenciones mensuales</p>	<p>*Aplicación de gel repelente, *Planificación para minimizar el aumento de la población *Retiro de nidos y pichones, *Control con jaulas de captura y liberación en hábitat natural</p>

Imagen 2. Actividades TKC SAS



Actividades articuladas con el comercio y TKC SAS

*** PROGRAMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS**

Durante el 2024 se llevó a cabo la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, teniendo como prioridad la inclusión de normatividad aplicable para el nuevo código de colores, según Resolución 2184 del 2019, estableciendo estrategias que permitan mejorar la gestión interna de los residuos sólidos con su nueva clasificación (orgánicos, aprovechables y no aprovechables). Durante el 2024 se evidencian los siguientes indicadores.

Implementación de nuevas de recolección de residuos

Desde el mes de Octubre de 2024 se desarrolló un proyecto de reestructuración para implementar nuevas rutas de recolección de residuos sólidos en toda la plaza de mercado de Paloquemao con el apoyo de los pasantes Joan Ariza y Geraldine Ordoñez estudiantes de ingeniería sanitaria de la Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas, el proyecto se desarrollo con base en el plan de acción elaborado por la estudiante Laura Lara de la Universidad Distrital entre Octubre 2023 y Enero de 2024.

PLAN PILOTO

Fase de Sensibilización

Se realizó una fase de sensibilización en los diferentes sectores de la plaza de mercado



Fuente: Ariza y Ordoñez DEGA 2024

Banner informativo para el comercio el cual se presentó local por local y en las pantallas de los televisores



Fuente: Ariza y Ordoñez DEGA 2024

Fase de implementación

Con el nuevo modelo planteado se implementaron las nuevas rutas de recolección en toda la plaza haciendo seguimiento a puntos críticos

SEGUIMIENTO PUNTOS CRITICOS Y REFUERZO EN LA SEPARACIÓN DE RESIDUOS

PLAN PILOTO

DISPOSICIÓN DE RESIDUOS EN LOS LOCALES



Fuente: Ariza y Ordoñez DEGA 2024

Aumento en las frecuencias de recolección de las Rutas

FRECUENCIA DE RECOLECCION		
DIAS HABLES		
HORARIO		8:30 am - 5:00pm
RUTA	DESCRIPCION	AUMENTO DE RECORRIDOS
RUTA 1	Residuos Orgánicos	2
RUTA 2	Residuos Inorgánicos	
RUTA 3	Residuos Orgánicos	6
RUTA 4	Residuos Inorgánicos	
RUTA 5	Residuos Orgánicos	5
RUTA 6	Residuos Inorgánicos	
RUTA 7	Puntos Ecológicos	0
RUTA 8	Puntos Ecológicos	0
RUTA 10	Residuos Aprovechables	2

Fuente: Ariza y Ordoñez DEGA 2024

INGRESOS DE APROVECHAMIENTO DE RESIDUOS RECICLABLES AÑO 2024.

En 2024 se realizó la venta semanal del material reciclable clasificado en el centro de acopio con la fiscalización de comité Sectorial en cada venta

Tabla 2. Valores recaudados en la venta de material aprovechable el año 2024.

INGRESOS MONETARIOS DE VENTA DE RECICLAJE 2024												
TIPO DE RESIDUO	CARTON	PET	VASIJA	ARCHIVO	CHATARRA	ALUMINIO	VIDRIO	GALONES	CANASTAS BLANCAS	ACEITE VEGETAL	COMPOSTAJE	TOTAL
ENERO	\$ 1.219.705	\$ 642.600	\$ 119.700	\$ 81.600	\$ 347.650	\$ 90.000	\$ 203.700	\$ 6.400	\$ 103.500	\$ -	\$ -	\$ 2.814.855
FEBRERO	\$ 912.400	\$ 373.200	\$ 145.950	\$ 137.600	\$ 323.000	\$ 57.000	\$ 164.600	\$ 2.800	\$ 63.000	\$ -	\$ -	\$ 2.179.550
MARZO	\$ 1.238.600	\$ 429.600	\$ 79.450	\$ 16.800	\$ 186.575	\$ 69.000	\$ 176.800	\$ 10.400	\$ 46.500	\$ -	\$ -	\$ 2.253.725
ABRIL	\$ 1.295.400	\$ 566.400	\$ 146.650	\$ 29.600	\$ 197.625	\$ 102.000	\$ 150.600	\$ 2.800	\$ 12.000	\$ 82.705	\$ 300.000	\$ 2.885.780
MAYO	\$ 1.075.700	\$ 394.500	\$ 75.600	\$ 180.400	\$ 214.625	\$ 69.000	\$ 98.790	\$ 6.400	\$ 55.500	\$ -	\$ -	\$ 2.170.515
JUNIO	\$ 852.000	\$ 360.900	\$ 85.750	\$ 32.800	\$ 272.850	\$ 64.500	\$ 97.000	\$ 10.000	\$ 42.000	\$ -	\$ -	\$ 1.817.800
JULIO	\$ 1.102.800	\$ 452.400	\$ 111.650	\$ 98.000	\$ 300.475	\$ 94.500	\$ 129.500	\$ 10.800	\$ 87.000	\$ -	\$ -	\$ 2.387.125
AGOSTO	\$ 886.200	\$ 429.300	\$ 96.950	\$ 2.400	\$ 360.400	\$ 64.500	\$ 123.700	\$ 12.400	\$ 69.000	\$ 123.900	\$ -	\$ 2.168.750
SEPTIEMBRE	\$ 1.205.700	\$ 1.051.200	\$ 110.950	\$ 18.000	\$ 194.250	\$ 94.500	\$ 141.650	\$ 11.200	\$ 57.000	\$ -	\$ -	\$ 2.884.450
OCTUBRE	\$ 1.460.570	\$ 1.005.600	\$ 156.030	\$ 2.923.000	\$ 452.200	\$ 106.750	\$ 163.750	\$ 6.800	\$ 90.000	\$ -	\$ -	\$ 6.364.700
NOVIEMBRE	\$ 1.313.700	\$ 622.740	\$ 149.590	\$ 6.400	\$ 262.430	\$ 46.375	\$ 93.060	\$ 3.200	\$ 49.650	\$ -	\$ -	\$ 2.547.145
DICIEMBRE	\$ 2.049.000	\$ 1.095.000	\$ 110.600	\$ 17.200	\$ 390.950	\$ 106.750	\$ 166.250	\$ 8.000	\$ 153.000	\$ -	\$ -	\$ 4.096.750
TOTAL	\$ 14.611.775	\$ 7.423.440	\$ 1.388.870	\$ 3.543.800	\$ 3.503.030	\$ 964.875	\$ 1.709.400	\$ 91.200	\$ 828.150	\$ 206.605	\$ 300.000	\$ 34.571.145

Fuente: Dega 2024 Gráfica de precios de venta de reciclaje 2024

Para el año 2024 los ingresos económicos de la venta de material aprovechable fueron de \$34.571.145 en total. Los incrementos más significativos corresponden a la venta de cartón con \$ 14.611.775, seguido del PET que generó un ingreso \$ 7.423.440, seguido de la vasija que generó un ingreso de \$ 1.388.870, el archivo valor proveniente de la depuración de archivo por un valor de \$ 3.543.800, la chatarra que generó un ingreso de \$ 3.503.030, el aluminio con un ingreso de \$964.875, el vidrio con un ingreso de 1.709.400, los galones con un ingreso de \$91.200, y por último la canastilla blanca con un ingreso de \$828.150. Los elementos que menos generaron ingresos fueron las bolsas de polietileno con \$7.200.

Otros ingresos ocasionales durante el 2024

ACEITE USADO	BOLSA POLIPROPILENO	COMPOSTAJE
\$ 310.605	\$ 7.200	\$ 300.000

Fuente: Dega 2024

Durante el año 2024 la empresa que actualmente realiza la recolección y disposición de Residuos reciclables es CODIPAPPEL, la cual cumple con las certificaciones y regulaciones normativas

APROVECHAMIENTO DE RESIDUOS ORGÁNICOS

El material orgánico que se genera en la Plaza de mercado de Paloquemao, se dispuso por medio de un convenio en AGROABONOS DE COLOMBIA hasta el mes de Marzo de 2024 y se suspendió la entrega debido a que la planta ubicada en Tenjo estuvo cerrada un tiempo y se trasladó a Zipaquirá. , Alternamente también se dispuso el material orgánico en LOMBRICULTURA DE TENJO hasta Octubre de 2024 debido a restricciones en el ingreso para vehículos de más de tres ejes al municipio de Tenjo de acuerdo a Decreto 068 de 2024 Por lo cual se realizó convenio con el Centro de Investigación y transferencia de Biotecnología CORAFLORE de la Fundación para el Desarrollo Agroecológico Social y Económico Sostenible - MINUTO DE DIOS.

COMERPAL realiza una gestión responsable y ambientalmente amigable de los residuos orgánicos, por esta razón, realiza la entrega del material orgánico para su correcta disposición a CORAFLORE ubicado en el kilómetro 1.5 vía Puente de Piedra - Subachoque, municipio de Madrid, desde el mes de Noviembre de 2024, esta empresa cuenta con el aval del Instituto Colombiano Agropecuario ICA mediante el registro 5565 y adicional como valor agregado la plaza no paga por la disposición.

Con un promedio de producción de 210 Toneladas/mes en promedio, entregadas día de por medio en la planta en donde se genera abono orgánico, actividad que se certifica mensualmente con la cantidad exacta de material entregado.

DISPOSICIÓN ADECUADA DE ACEITE USADO, RESIDUOS HOSPITALARIOS Y RAEES

Durante el 2024 se realizó la recolección continua de aceite usado según acuerdo 634 de 2015 y de residuos hospitalarios generados por el área de enfermería de acuerdo a Resolución 1164 de 2002 con la empresa Distribuidores Ambientales SAS como recolector y

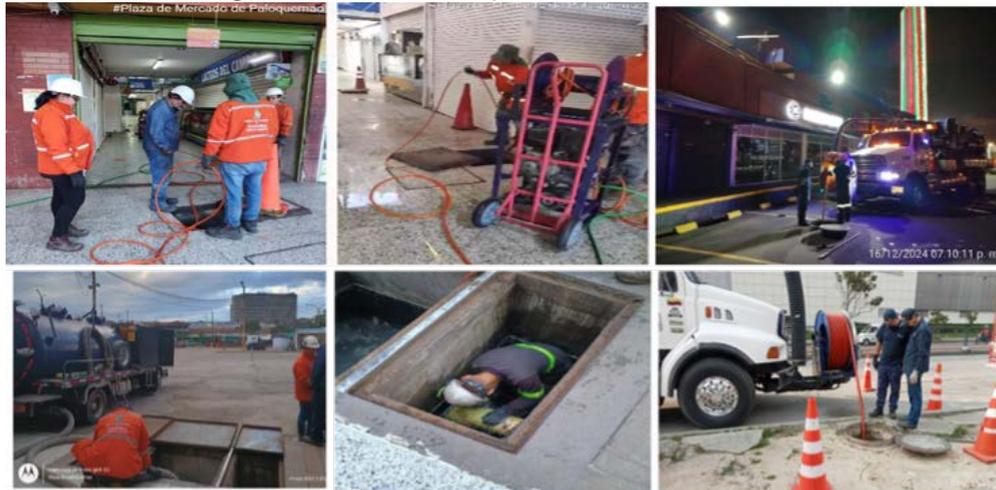
Tecnologías Ambientales de Colombia de Bogotá SA ESP como empresa que realiza la disposición. Desde noviembre de 2024 la empresa Puerta del Oro Asociación de recicladores. Empresa avalada por Secretaría de Ambiente realiza la recolección de los residuos RAEE de acuerdo a la generación de este tipo de residuos en la plaza de mercado.

ACOMPAÑAMIENTO A LIMPIEZA DE REDES HIDROSANITARIAS

Durante el 2024 la empresa Acueducto y Alcantarillado de Colombia Acuambiental SAS, realizando la limpieza de redes hidrosanitarias tres días por mes con las siguientes actividades

- * Sondeo de Tubería en cajas internas con equipo JETTER.
- * Sondeo de Tubería externa con equipo Vactor
- * Suministro de Carrotanque
- * Limpieza de tres trampas de grasa con equipo minivactor y transporte a la planta de tratamiento.
- * Tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos.

Imagen 5. Jornadas de Limpieza de redes hidrosanitarias



Fuente Dega 2024

PROGRAMA DE AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA

Dando alcance a la situación de racionamiento de agua en Bogotá desde Abril de 2024. Desde el mes de Octubre de 2024 se ha venido trabajando en el fortalecimiento del programa de ahorro y uso eficiente del agua con el apoyo de pasante Alexandra Perez estudiante de Ingeniería Sanitaria de la Universidad Distrital en el cual se establecerán estrategias de uso adecuado del recurso agua. Tomando como base el consumo mensual para hacer un análisis de datos. La pasantía que inicio en 2024 tiene como objetivo plantear un programa de uso eficiente del agua (PUEA) en la plaza de mercado de Paloquemao basado en un análisis de consumo y planteado con estrategias de ahorro y uso eficiente del agua en la plaza en atención a los cambios climáticos y la escasez de agua que se ha venido presentando en el país

PROYECTOS AMBIENTALES CON APOYO DE PASANTIAS

Entre 2024 se desarrolló una estrategia de trabajo conjunto, con la Universidad Distrital

Francisco Jose De Caldas con la ejecución tres proyectos ambientales que generan un impacto positivo en la plaza de mercado de Paloquemao en armonía con la adaptación al cambio climático, el cumplimiento de la normatividad sanitaria y ambiental. Los proyectos que se desarrollaron fueron los siguientes:

OBJETIVO DE LA PASANTIA	PASANTES	PERIODO DE EJECUCION
Formulación de plan estratégico para implementar nuevas rutas de recolección de residuos más eficientes en la plaza de Paloquemao	Laura Gissella Lara pinilla <i>Estudiante de Ingenieria Sanitaria Universidad Distrital</i>	Septiembre de 2023 a Febrero de 2024
Implementar las nuevas rutas de recolección de residuos sólidos planteadas en la plaza de Paloquemao	*Geraldine Ordoñez Malpica *Joan Snader Ariza Ferreira <i>Estudiantes de Ingenieria Sanitaria Universidad Distrital</i>	Septiembre de 2024 a Marzo de 2025
Plantear un programa de uso eficiente del agua (PUEA) en la plaza de mercado de Paloquemao basado en un análisis de consumo	María Alexandra Pérez Buitrago <i>Estudiante de Ingenieria Sanitaria Universidad Distrital</i>	Octubre de 2024 a Abril de 2025

Fuente: Dega 2024

3.2. Requerimientos de la secretaria de Salud Distrital

DESPEJE DE TECHOS

Se realizaron en promedio 2 jornadas de despeje de techos mensuales, donde se organiza una cuadrilla conformada por dos operarios del DEGA, Auxiliares de mantenimiento y Apoyo del área de operaciones. Actividad liderada por la Coordinadora Dega o Supervisora DEGA y el profesional en salud ocupacional, con el objetivo de retirar los residuos u objetos en desuso presentes sobre el techo que dificultan la limpieza o pueden incidir en la aparición de plagas, los cuales se disponen en el acopio o se devuelven a encargado para su reubicación. La actividad se realiza en presencia del comerciante o un testigo y se realiza acta con los elementos retirados.

Imagen Jornadas de Despeje de techos



Fuente : Dega 2024

Cumplimiento de requerimientos sanitarios por parte de salud pública (arreglos locativos, jornadas de limpieza, gestión adecuada de residuos y limpieza de cárcamos).

Acompañamiento de actividades de sensibilización y jornadas de limpieza en diferentes sectores de la corporación.

Se realizaron dos visitas integrales por parte del equipo de Secretaría de salud en 2024 con los siguientes resultados:

FECHA	ACTA	% CUMPLIMIENTO	ESTADO
Del 26 27-28-29 y 30 de Agosto 2024	AS09E700152	82,5%	Favorable con requerimientos
19-20-21 Junio 2024	AS09E700110	82.5%	Favorable con requerimientos
26-27-28/Septiembre 2023	AS09E700109	82,5%	Favorable con requerimientos
10-11-12 Abril-2023	AS09E700107	72,50%	Favorable con requerimientos

Se evidencia que en Agosto de 2024 el puntaje del concepto sanitario se mantuvo en 82.5% lo cual es un logro por destacar en el año 2024 respecto a años anteriores debido a que el puntaje fue constante durante el año

Control químico constante en puntos críticos de la zona verde-carrilera aledaña a la plaza de mercado control de plagas y roedores y limpieza durante todo el año



Fuente: DEGA 2024

Se estableció un control físico y químico mensual en todos los cuartos eléctricos de áreas comunes de la corporación a partir de Agosto de 2024



Fuente: TKC SAS 2024

CAPACITACIONES CONTINUAS AL PERSONAL DEL DEGA

Se realizaron varias capacitaciones sobre la disposición y separación adecuadas de residuos sólidos al equipo de operarios de Aseo del DEGA, algunas con el apoyo del equipo de Secretaría de Salud , Alcaldía Local de Mártires con un proyecto de educación ambiental y otras que fueron parte del proyecto de reforma de las nuevas rutas de recolección en atención a algunos hallazgos de las visitas integradas

Sensibilizaciones Operarios Dega



Fuente: DEGA 2024

CAPACITACIONES Y CHARLAS A COMERCIANTES

Se realizaron varias charlas articuladas entre la administración y el equipo de Secretaria de Salud con algunos sectores como pescados, Galpones, tramo B, Restaurantes entre otros sensibilizando acerca de las buenas prácticas de manufactura y sanitarias que deben llevar a cabo los comerciantes en su actividad diaria de manejo de alimentos.

Sensibilización Articulada comerciantes



Fuente: DEGA 2024

JORNADAS 5" S" DE ORDEN LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

Se han venido implementando desde el DEGA jornadas de limpieza articuladas con el área de operaciones y Secretaria de Salud, con la participación de los comerciantes de diferentes sectores identificados como críticos por invasión mal manejo de residuos o presencia de plagas en algunos locales.

Estas jornadas se organizan inicialmente con una programación inicial de acuerdo a los sectores críticos identificados por el DEGA o Secretaria de Salud de la siguiente manera:

- La jornada se programa de acuerdo al sector de la plaza al cual se le va a hacer limpieza con fregadoras
- Se realiza una convocatoria a cada comerciante del sector asignado para la jornada para que realice una limpieza general y profunda de su local.
- El grupo de Secretaria de Salud se programa para hacer verificación de la actividad y acompañamiento
- Se programa la jornada de Fumigación de insectos rastreros y voladores en áreas comunes de acuerdo a cronograma de TKC con énfasis en el sector donde se realizó la jornada (Desde Octubre la empresa TKC realiza un refuerzo días posteriores con un control ecológico y de monitoreo puntual para insectos rastreros

Jornadas de Limpieza 5 "s" en diferentes sectores



Fuente: Dega

PROYECTOS

1. Planteamiento y fortalecimiento del Programa de Ahorro y uso eficiente del Agua en Comerpal.
2. Implementación continua de jornadas de limpieza y desinfección generales en sectores identificados con problemas de residuos sólidos, líquidos o plagas con el acompañamiento del equipo de Secretaria de Salud.
3. Fortalecimiento, seguimiento, control y sensibilización de la implementación de las nuevas rutas de recolección por tipos de residuos
4. Refuerzo continuo en la limpieza general de la plaza mejorando los procesos diarios.
5. Actualización frecuente de la matriz de impactos ambientales
6. Actualización de PGIRS de acuerdo a la gestión de residuos
7. Actualización del plan de saneamiento básico en los programas de limpieza y desinfección manejo de residuos sólidos, Suministro de agua y Control de Plagas de la plaza de Paloquemao con las condiciones actuales

3.3. Proceso de Mantenimiento

Introducción.

La gestión de mantenimiento involucra procesos de planificación, organización, dirección y control al desarrollo de las actividades en forma equilibrada. Con el presente informe damos a conocer los trabajos realizados por el personal de mantenimiento.

Objetivos

Inspeccionar la plaza y sus alrededores observando novedades, si las hay tomar los correctivos a seguir manteniendo informado al jefe inmediato.

Coordinar el personal de mantenimiento para el desarrollo de los trabajos necesarios teniendo en cuenta su prioridad.

Verificar la buena utilización de los materiales y tiempos suministrados por la corporación para el desarrollo de las actividades ejecutadas

Actividades desarrolladas:

- Pintura de tejas Eternit zona galpón tres y naranja.
- Hermetización de varias zonas para minimizar palomas
- Trabajo instalación tuberías y pisos galpón aves.
- Mantenimiento pintura cerchas zona papa y plátano – flor interna, galpón tres – cuatro.
- Mantenimiento cubierta zona flor interna, papa y plátano, galpón tres y cuatro y naranjas. (cambio de tejas en PVC a fibra de vidrio).
- Hacer 90 loker para el personal de: DEGA, cajas, servicios generales, operaciones y mantenimiento.
- Mantenimiento techos y paredes zonas: pasillo progreso, quesos lácteos patio uno, pescados, nave central, pasillos dulces y tramo B.
- Mantenimiento pintura fachada zona administración.
- Instalación malla anti-palomas zonas: tramo B, graneros.
- Hacer andenes zona: mini centró, locales 80231,80232 y 80003.
- Instalación bordillos, demarcación salida portería uno.
- Ornamentación de pasamano para obra andenes.
- Mantenimiento muros malla perimetral.
- Hacer dos locales en zona naranjas.
- Impermeabilización zonas Banco Agrario, comedor, oficinas, y quesos y administración.
- Instalación malla anti palomas zonas: Nave central, pescados y quesos.
- Obra civil automatización.
- Realizar puerta en: Portería 10A - P7A - P4A - P1A.
- Adecuación deprimido zona de administración.
- Demarcación de parqueadero uno.
- Mantenimiento pintura barandas de la Corporación.
- Demoler y fundir tapas de cajas red sanitaria.
- Instalación valvular antirretorno zona naranjas, en sistema de red sanitaria.
- Limpieza de vidrios zona patrimonial.

3.4. Mejoramiento de la infraestructura

Se realizaron las siguientes intervenciones de gran impacto para Comerpal:

- Contratación a todo costo del diseño, de la red de aprovechamiento dotacional de agua lluvia y funcionamiento del tanque subterráneo de la plaza de mercado de paloquemao
- Contratación con N°001 de enero 18 de 2024 suscrito con la firma 'INGETÓNICA s.a.s, nit: 901276379 9, para la impermeabilización cubierta patrimonial en sistema vulkem 350 nf (r, sl) / 351 sistema impermeable de poliuretano marca toxement de la plaza de mercado de paloquemao con una intervención de 1579 M2



Para ver detalles del trabajo realizado se puede ingresar al link <https://www.instagram.com/reel/C8umTtvuZCT/?igsh=MTByaTloaWs0cWYwbQ%3D%3D>

En esta intervención se desarrollo:

Impermeabilización cubierta patrimonial en sistema vulkem 350 nf (r, sl) / 351 sistema impermeable de poliuretano marca toxement todo costo

- Incluyo retiro de material existente, preparación de la cubierta patrimonial e instalación del producto de acuerdo a todas las especificaciones técnicas de toxement

- Mano de obra calificada, equipos, todos los materiales, herramientas, maquinaria, disposición de residuos, equipos de alturas básicas y avanzadas y cumplir con todo el sistema de seguridad y salud en el trabajo y demás elementos requeridos para dar cumplimiento al proyecto.

Realizando para cumplir con los objetivos:

- Limpieza De Cubierta (Recubrimiento Antiguo Y Disposición De Residuos En Acopio)
- Retiro Icopor Fibra
- Retiro Emulsión Asfáltica
- Pulidora Superficie
- Tratamiento Completo Impermeabilización
- Sellamiento De Juntas Dymonic 100
- Primer Vulkem 171 +
- Carbomastic
- Vulkem 350
- Eucofiller Arena Peatonal
- Vulkem 351

- Compra de una maquina fregadora de la empresa TECNOVAP LATINOAMERICA FREGADORA hombre a bordo 110l versión batería de litio por un valor de \$ 80.142.872



Productividad teorica (hasta m ² /h)	4630
Anchura de trabajo (mm)	755
Anchura de trabajo con cepillos laterales (núm.) (mm)	(1) 850
Presión en los cepillos (min - med - max) (kg)	30-110
Tanque solución (l)	110
Tanque de recuperación (l)	110
Alimentación/tracción (V)	24/24V
Autonomía batería (hasta h)	4,3
Dimensiones maquina (L x h x a) (mm)	1602 x 1242 x 881
Anchura boquilla de aspiración (mm)	880
Peso maquina en trabajo (GVW) (kg)	591
Nivel de presión acústica (ISO 11201) L _{PA} - dB (A)	83,3

- Instalación de infraestructura de Internet

Se realiza articulación con apoyo del Consejo de administración y algunos comerciantes y se logra que las firmas Starnet Technology SAS identificado con Nit. 901.180.971-6 y Comunicación Celular S.A. Comcel S.A. identificado con Nit 800.153.993-7 regulados bajo el ministerio de tecnologías de la información y comunicaciones de Colombia ingresen a ofertar los servicios de internet a nuestros comerciantes.

- Se contrato el PROCESO SERVICIO CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS VERTIMIENTOS con la COMPAÑÍA NACIONAL DE ESTUDIOS AMBIENTALES S.A.S.

Para garantizar el cumplimiento de las normas ambientales y realizar metodologías de mitigación para prevenir los impactos al medio ambiente.

- Contratación a todo costo de la Instalación de Puntos de Anclajes y Líneas de Vida Para dar cumplimiento a la Resolución 4272 / 2021

Es de recalcar que el trabajo en alturas es una tarea considerada como tarea de ALTO RIESGO, del que en la corporación se desempeña de forma habitual; y ante dicha tarea rutinaria es de suma importancia contar con las medidas pertinentes de protección contra caídas; ahora bien, la resolución 4272 reza en su **Capitulo V, art. 23 “Medidas activas de protección contra caídas”** numeral 2. Medidas activas de protección contra caídas, en donde se notifica contar con anclajes y líneas de vida.

Al realizar mantenimiento a estructuras que superen los 2 Mts de altura según reza la resolución 4272 bien sea por parte de los colaboradores de COMERPAL o colaboradores de empresa tercerizada se debe garantizar las medidas de seguridad necesarias siempre salvaguardando la integridad del colaborador y dando cumplimiento de forma segura a las jornadas de orden y limpieza en las terrazas internas (volados) para evitar así la acumulación

de estos residuos entre otros. Terrazas internas (volados) a la instalación de líneas de vida Horizontal (LDVH) Terraza Interna 2, Terraza Interna 3, Terraza Interna 4, Terraza Interna 5 y Terraza Interna. Ahora bien, estas terrazas anteriormente mencionadas superan los 2 Mts de altura lo que se debe asegurar la seguridad del colaborador al ejecutar dicha actividad. En estas terrazas internas es fundamental hacer la instalación de LDVH para poder realizar limpieza de terraza (volado) y así mismo la limpieza de vidrios.

• **Hermetización de la franja superior**

Se realizó la hermetización de los muros superiores en toda la plaza para contrarrestar el ingreso de animales especialmente las palomas.



• **AUTOMATIZACIÓN COMPLETA DEL PARQUEADERO**

Diseño operativo y funcional del parqueadero que permite segmentar las entradas por tipo de vehículos, mejor sentido del flujo vehicular, sitios de estacionamiento específicos para: camiones, automóviles, motos, zonas y horarios de descargue. Búsqueda de proponentes para el proceso de automatización del parqueadero (sistema parking completo), que incorporen elementos automatizados para: puntos de pago automático, dispensadores y lectores, reconocimiento de placas, cámaras de registro, entre otros dispositivos.



3.5. Proceso de Tecnología

a. Introducción

El área de tecnología de COMERPAL se encarga de velar por el correcto funcionamiento de la infraestructura tecnológica de la Plaza, así como de realizar las actividades de mantenimiento, mejoramiento, y el resguardo de la información de la Corporación.

b. Objetivos

- Mantenimiento de la infraestructura tecnológica de la Corporación.
- Resguardo de la información.
- Liderar proyectos de mejoramiento tecnológico.
- Propender por el mejoramiento continuo.

c. Actividades desarrolladas.

Con el propósito de informar acerca de las actividades más relevantes desarrolladas por el área de tecnología durante el año 2024, dichas actividades se han agrupado de acuerdo a la función principal del área :

En relación al datacenter:

- Actividades desarrolladas:
 - ✓ Mantenimientos preventivos mensuales a los servidores.
 - ✓ Implementación FireWall.
 - ✓ Instalación equipos de red y servidor automatización parqueaderos.
 - ✓ Atención a todas las fallas presentadas por los dispositivos de red, para mantener en operación servidores, porterías y oficinas.
 - ✓ Backup´s diarios a los servidores.
 - ✓ Administración diaria de la consola de ACRONIS, para monitoreo y control de los equipos.
 - ✓ Atención de las fallas de software y hardware presentadas en los equipos del datacenter.
 - ✓ Correcto licenciamiento de todos los equipos en cuanto a antivirus y sistema operativo.
 - ✓ Mantenimientos preventivos UPS´s grandes (10kVA y 6 KVA).

Pendientes:

- ✓ Disminución de la temperatura del cuarto del datacenter, en proceso.
- Ordenación y marcación del cableado del datacenter en proceso.

En relación a las porterías:

- Actividades desarrolladas:
 - ✓ Automatización del parqueadero, retiro de equipos de cómputo y periféricos, cambio de racks de comunicaciones, instalación de equipos de red, cableado estructurado para cámaras, talanqueras y puntos de pago del sistema automático.



- ✓ Mantenimientos preventivo y correctivo a los equipos de red.
- ✓ Gestión de los mantenimientos correctivos y preventivos a las talanqueras, con el proveedor EZYTEC.

En relación a las oficinas:

✓ Actividades desarrolladas:

- ✓ Mantenimientos correctivos a los equipos de las oficinas, que han requerido alguna reparación.
- ✓ Gestión del mantenimiento a impresoras alquiladas.
- ✓ Mantenimientos correctivos de impresoras propias.
- ✓ Actualización tecnológica de discos duros en los equipos de computo.

Pendientes:

- Recableado total área administrativa, para eliminar switch en oficinas (Mercadeo, Gestion Humana, Almacén, cuarto sonido, extensión Archivo, Comité Sectorial, presidencia, Archivo, Operaciones, Jurídica, Tesorería, Recepción y salón Davivienda) a cableado directo al Patch panel. Marcación de todos los puntos de red.

En relación al CCTV (Central de Monitoreo, cámaras):

● Actividades desarrolladas:

- ✓ Instalación de DVR Hikvision, TV Samsung 55", teléfono IP y equipo de cómputo para la gestión del parqueadero.
- ✓ Reparación cámaras y cableado que han presentado fallas.
- ✓ Mantenimientos correctivos a los DVR's.
- ✓ Cambio cámaras IP en zona de la flor.
- ✓ Cambio cámaras IP's en todas las porterías vehiculares.

Pendientes:

- ✓ Instalación de nuevo sistema de aire acondicionado o extractores de aire en monitoreo.
- ✓ Conectar la corriente de todas las cámaras al circuito de la UPS para evitar apagados accidentales y mantener las cámaras en funcionamiento cuando falla la energía.
- ✓ Instalación de cámaras en el sector de lácteos.

En relación al Canal interno de comunicación:

- ✓ Mantenimiento equipos de cómputo y conectividad del canal interno.
- ✓ Soporte técnico y atención a fallas a la operación del canal.

En relación a otras actividades desarrolladas por el área de tecnología:

- ✓ Atención solicitudes Revisaría Fiscal
- ✓ Revisión diaria de las novedades de los equipos y el sistema parking.
- ✓ Capacitaciones al personal de cajas y operativos.
- ✓ Actualización del inventario tecnológico.
- ✓ Atención a reportes de información solicitados.
- ✓ Atención a fallas presentadas por el sistema de sonido ambiental.
- ✓ Participación y apoyo técnico en actividades desarrolladas en la plaza (reuniones, capacitaciones, presentaciones, eventos, entre otros)
- ✓ Selección de equipos y elementos para ser dados de baja, por su antigüedad y deterioro, (equipos obsoletos e inservibles (computadores, impresoras, cámaras, DVR's, cables, entre otros), ejecutado.

d. Resultados

Indicador	Estado (10/01/2024)
Servidores funcionando	100%
Backup's diarios del sistema de información durante el mes	100%
Dispositivos de red conectados (transeivers, swicth, bandejas) funcionando	100%
Todos los Equipos de cómputo funcionado	100%
Porterías habilitadas funcionando	100%
Equipos periféricos (impresoras escáners) funcionando	99%
Cámaras instaladas funcionando (algunas con fallas menores de cableado (ruido))	90%
DVR's funcionando	100%
Televisores del canal interno funcionando	90%
Talanqueras funcionando	100%
Revisiones de novedades diarias de rodamiento, durante el mes	100%
Restricciones de los vehículos solicitadas o establecidas de acuerdo a revisión diaria de novedades de rodamiento	100%
Reportes de movimiento mensuales de rodamiento	100%
Solicitudes de información atendidas	100%
Soporte técnico a eventos solicitados	100%

3.6. Proceso de Operaciones y Seguridad

El Departamento de Operaciones de la Corporación de Comerciantes de la Plaza de mercado de Paloquemao desarrolla las diferentes etapas de los procesos de Seguridad de Instalaciones (Interno-Externo), Control de Ingreso vehiculares, control, seguimiento, verificación, auditoria y supervisión a los procesos de cargue-descargue en plataformas, uso de zonas comunes, mantenimiento y sostenimiento de las normas de seguridad y convivencia, actividades de sensibilización a copropietarios, clientes, usuarios y personal de planta, así como la garantía al cumplimiento de los estatutos, reglamentos internos, circulares y demás normas emanadas del Gobierno Corporativo.

RESUMEN CONTRATO EMPRESA DE SEGURIDAD DINAPOWER

Se realiza De manera atenta y en relación a las obligaciones contractuales estipuladas para el desarrollo del contrato No 015 de marzo de 2024, suscrito con la Empresa de Vigilancia DINAPOWER y la Representación Legal de COMERPAL, me permito relacionar lo único que había quedado pendiente de la empresa de seguridad para entregar a COMERPAL:

✓ PQR pendientes por cerrar por verificación del cliente:

3510, 3909, 3604, 4210, 4435, 4444, 4623, 4673, 4708, 4795 y la No. 4843

✓ Pendiente el pago:

Informe del hurto presentado la noche del 23 de septiembre en la P6, valor estimado por tecnología de los equipos hurtados es de 4 cuatro millones. La empresa deja un deposito de \$10.000.000 para garantizar el cumplimiento de los temas pendientes

SUPERVISIÓN CONTRATO DE SEGURIDAD EMPRESA THOR LTDA

En lo relacionado con el inicio del contrato No 011 de octubre de 2024 (noviembre de 2024 a abril de 2025) firmando el señor Juan Carlos Moreno Restrepo representante legal COMERPAL y el señor Jairo Antonio Ascanio López representante legal THOR LTDA en el cual se plasmó el objetivo del contrato así:

CLÁUSULA PRIMERA Objeto del contrato: Prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada, mediante la utilización de personal capacitado, con armas, sin armas, con medios tecnológicos, bajo la modalidad fija y móvil, con el fin de asegurar la protección de las instalaciones, parqueaderos, personas y bienes que se encuentren dentro del predio donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, y sede administrativa de “COMERPAL”, de la Avenida Calle 19 No. 25-04 de Bogotá.

SERVICIOS CONTRATADOS THOR PALOQUEMAO							
No.	UBICACIÓN	TIPO	MODALIDAD	RADIO	ARMA	HORARIOS	THOR
1	Portería No 1	Vehicular peatonal	24 hrs	1	1	24 horas	\$ 13.318.534
2	Portería No 2	Vehicular peatonal	24 hrs	1	0	24 horas	\$ 12.326.379
3	Portería No 3	Vehicular peatonal	12 horas mixtas (1HN Y 11HD)	1	0	05:00 A 17:00	\$ 5.006.882
4	Portería No 3 ALMA	Motos	14 hrs mixtas (2HN Y 12HD)	1	0	04:00 A 18:00	\$ 6.434.530
5	Portería No 4/4A	Vehicular	12 hrs mixtas (1HN Y 11HD)	1	0	05:00 A 17:00	\$ 5.006.882
6	BICICLETERO	Bicicletas	13 Hrs Mixtas (1HN Y 12HD)	1	0	05:00 A 18:00	\$ 5.194.805
7	Portería No 7-7ª -6	Vehicular peatonal	24 hrs	1	1	24 horas	\$ 13.318.534
8	Portería No 8	peatonal	14 hrs mixto (3HN Y 11HD)	1	0	03:00 A 17:00	\$ 6.586.333
9	Portería No 8 ALMA	peatonal	7 horas mixto (3HN Y 4HD)	1	0	03:00 A 10:00	\$ 3.470.870
10	Portería No 9-Apoyo Ope- ración interna	Vehicular peatonal	8 horas mixto (4HD Y 4HN)	1	0	Martes-jue- ves-viernes 02:00 AM 10:00 AM Lunes-miér- coles-Domingos Festivos 04:00 AM 12:00 PM Sábados 03:00 AM 11:00AM	\$ 3.610.595
11	Portería No 10/10A	Vehicular peatonal	24 hrs	1	1	24 horas	\$ 13.318.534
12	Portería No 11	Peatonal	12 hrs Diurno	1	0	06:00 A 18:00	\$ 5.355.079
13	Portería No 12	Peatonal	12 hrs Diurno	1	0	06:00 A 18:00	\$ 5.355.079
14	ECO No 1	Parqueadero	10 hrs Diurno	1	0	06:00 A 16:00	\$ 3.379.233
15	ECO No 2	Parqueadero	10 hrs Diurno	1	0	06:00 a 16:00	\$ 3.379.233
16	ECO No 3	Parqueadero	10 hrs Diurno	1	0	06:00 a 16:00	\$ 3.379.233
17	ECO No 4	Parqueadero	10 hrs Diurno	1	0	06:00 a 16:00	\$ 3.379.233

18	INTERNO DIURNO	1	Recorredores ternos-cajeros in-	12 hrs Diurno	1	0	06:00 18:00	A	\$ 5.855.079
19	INTERNO DIURNO	2	Recorredores ternos-cajeros in-	12 hrs Diurno	1	1	06:00 18:00	A	\$ 5.963.507
20	INTERNO DIURNO	3	Recorredores ternos-cajeros in-	12 hrs Mixtas(11HD 1HN)	1	0	5:00 17:00	a	\$ 5.855.079
21	EXTERNO No 1			12 hrs Diurno	1	0	06:00 18:00	a	\$ 5.006.882
22	EXTERNO No 2			8 hrs Diurno	1	0	06:00 14:00	a	\$ 3.403.386
23	RECEPCION ADMIN			24 hrs	1	1	24 horas		\$ 13.318.534
24	SUPERVISOR			24 hrs	1	0	24 horas		\$ 12.326.379
25	OMT			12 hrs Diurno domingo a domingo	1	0	6:00 18:00	a	\$ 5.632.009
TOTAL \$169.180.821									

SEGUIMIENTO CONTRATO ASOCIACION CIVICA (ASOCIVICA)

En pro de garantizar y optimizar los recursos invertidos por parte de la Corporación de manera mensual en el servicio de acompañamiento y apoyo contratados con ASOCIVICA, se establecieron criterios de servicio que permitieran evaluar y aterrizar la necesidad de continuar con dicha inversión, se ha realizado de manera permanente control y seguimiento a los acuerdos comerciales por estatutos de conformidad y proporcional al pago realizado mensual. Es por ello, se han realizado coordinaciones transversales y Estratégicas que permitieran hacer un seguimiento y uso de las condiciones del servicio pagadas.

ACOMODADORES LOGISTICOS: Contamos con la presencia de acomodadores logísticos los días sábados y domingos 8 personas por cada día y un supervisor, cuyo objetivo principal es orientar a los usuarios en el parqueadero

SERVICIOS GENERALES

Se cuenta con un grupo de 14 colaboradoras y 1 monitora para poder brindar un servicio al cliente con un ambiente limpio, y en la disposición adecuada para clientes, comerciantes y usuarios que llegan día a día a la corporación.

Novedades: Se realizaron recorridos por los baños de la corporación de la plaza Paloquemao corrigiendo hallazgos encontrados en visitas de la SECRETARIA DE SALUD DEL AÑO 2024 generando así mismo correcciones por las áreas correspondientes.

- ✓ Emboquillado lavamanos y sanitarios (los que se requieran)
- ✓ Óxido separadores metálicos baños
- ✓ Rotulación de productos químicos

- ✓ Fotocopias de Documentación de procedimientos de limpieza en cada baño y formatos de seguimiento
- ✓ Limpieza estricta de los baños
- ✓ Pintura puertas y paredes y rejas de ingreso de las que se requiera
- ✓ Lámparas sin bombillas
- ✓ Taburete inferior en puertas de baños con espacio amplio
- ✓ Baño empresa de vigilancia de Thor (dotación, perchero, pintura, etc.)
- ✓ Arreglo de Percheros
- ✓ Baldosa suelta baño 5
- ✓ Todas las canecas con tapa y bolsa

Lo anterior es para realizar las respectivas coordinaciones con Mantenimiento y DEGA, resultado final la solución final ante los hallazgos concerniente a la auditoria por SDS.

AUTOMATIZACION

En esa área contamos con 8 colaboradores 4 en turnos rotativos como monitoristas del sistema y 4 nos apoyan en los puntos manuales de pago (naranjas, virgen, bicicletero y bajo administración) y de asesorar a los clientes cuando ello lo requiera al momento de utilizar el punto electrónico de pago.

PERSONAL OPERATIVO

Contamos con 12 colaboradores en los cuales están los 3 supervisores de cada subárea (servicios generales J3, operaciones J4 y automatización J5) y 1l coordinador de operaciones J2, son los encargados de aplicar el reglamento interno Resolución 03 de 2017, el cual fue diseñado para garantizar la armonía y la sana convivencia a lo largo y ancho de la corporación, sus principales funciones son:

- ✓ Control de horarios de apertura y cierre
- ✓ Control ingreso de vehículos
- ✓ Control ventas en plataforma
- ✓ Despejes de invasión de espacios comunes
- ✓ Control ingreso personas no autorizadas
- ✓ Control en el cierre de establecimientos
- ✓ Control en riñas

PQRS

DINAPOWER: Se recibieron en el año 2024 un total de 61 PQRS los cuales a la fecha se encuentran cerrados por la empresa, y se encuentran en seguimiento por parte de la administración de COMERPAL y ajustados a nota crédito.

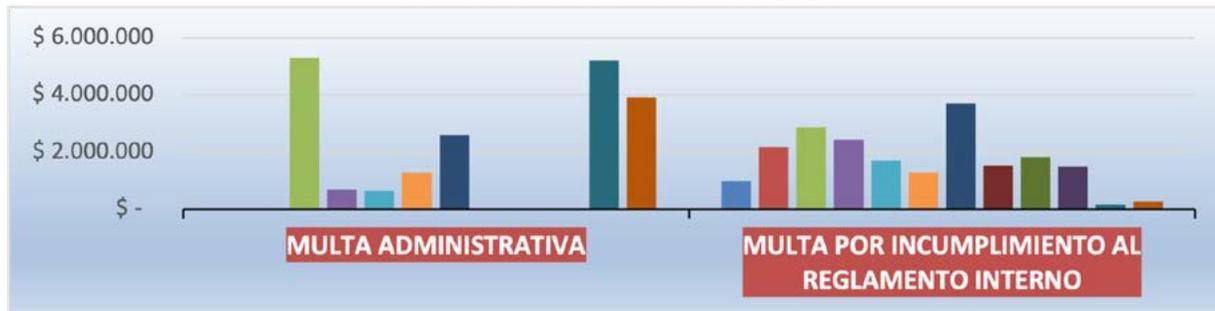
THOR: Se recibieron en el año 2024 un total de 3 PQRS los cuales a la fecha se encuentran cerrados.

Comparendos generales

Comparendos Administrativos: comparendos que infrinjan el espacio de las zonas comunes, en el año 2024 fueron 18 personas que pagaron las multas que suman un valor \$19.620.000.

Comparendos Por Incumplimiento Al Reglamento Interno: Comparendos a personas internas y externas que infrinjan el manual interno, en el año 2024 fueron 203 personas que pagaron las multas que suman un valor \$20.498.132.

Grafica de enero a diciembre del 2024.



Se debe tener en cuenta que hay multas realizadas en el año 2024 las cuales no han sido canceladas.

Operaciones especiales en compañía de la Policía Nacional

- ✓ Se cuenta con la compañía del Gaula para realizar campañas de antiextorsión y secuestro.
- ✓ En -alianza con la policía antinarcoóticos y Comerpal se realizó campaña (todos contra el narco tráfico) enfocada a la prevención de consumo de sustancias ilícitas y su comercialización.
- ✓ Estrecha relación con policía de Vigilancia y Comunitaria (contacto policía del CAI y Cuadrante)
- ✓ Se cuenta con infancia y adolescencia para hacer el seguimiento en temporada de vacaciones escolares.
- ✓ Se cuenta con el apoyo de Tránsito y transporte para evitar el embotellamiento al ingreso y las salidas de la corporación.

Proyectos apoyados

Se apoya con personal logístico y de seguridad (Campaña de navidad novenas de aguinaldos Emisora la Calle y Comerpal) acompañamiento y montaje infraestructura de seguridad con el fin de prevención de riesgos ante el evento.

Involucrar al personal en los objetivos que se requieren cumplir informando a todos las metas que se tienen para poder mantener una operación productiva

Espacio público

Se han realizado múltiples reuniones y enviado oficios a entidades locales como Secretaria

De Gobierno, Secretaria De Movilidad, Gaula, Policía De Tránsito, Dadep, Alcaldía Local De Martires, IDU, Unidad De Mantenimiento Vial, Personeria, Jal Martires, Migración Colombia, Idpc, Policía Nacional entre otras para fortalecer la recuperación del espacio público logrando que en 2024 se realizaran más de 6 operativos interinstitucionales y la presencia de diferentes entidades distritales en el fortalecimiento de nuestra plaza de mercado



3.7. Proceso de Gestión Humana

Introducción

• El área de talento humano de Comerpal es la responsable de gestionar continuamente el mejoramiento continuo de las características, competencias y calidades de nuestros colaboradores, para satisfacer las necesidades de los comerciantes, clientes y visitantes de la corporación. Para ello, desarrolla múltiples actividades continuas y alternas en los procesos de: Reclutamiento y selección de personal, contratación, nómina (incluida seguridad social, vacaciones, parafiscales, prestaciones y liquidaciones), gestión disciplinaria; evaluación y retroalimentación del desempeño; Seguridad y salud en el Trabajo; bienestar, cultura y clima organizacional; capacitación, formación e inducción de colaboradores. El área de Talento Humano administra el personal de acuerdo con la Normatividad Vigente, el Reglamento Interno de Trabajo y las buenas prácticas existentes a nivel empresarial.

Objetivos

- **Objetivo General:**

Gestionar continuamente el mejoramiento de las competencias laborales de los trabajadores de la corporación, para que puedan desarrollar satisfactoriamente sus labores, en un entorno seguro, en unas condiciones que den alcance a la normatividad vigente, y propendiendo constantemente por el mejoramiento de su calidad de vida, así como por la productividad, eficacia y eficiencia de los procesos internos, realizados por personas en cada uno de los cargos de la corporación.

Objetivos específicos:

1. Desarrollar procesos de selección independientes, confiables y transparentes que faciliten el ingreso de colaboradores con las competencias adecuadas, para cualquier vacante que se presente o se apruebe en la corporación.

2. Contratar al personal satisfactoriamente, dando cumplimiento a lo establecido en la ley colombiana, y de acuerdo con criterios de conveniencia, prudencia y prevención del riesgo para la corporación.
3. Efectuar la nómina conforme a la realidad de las operaciones laborales desarrolladas por los colaboradores, y de acuerdo con la ley; de manera precisa y confiable, previniendo riesgos por errores que puedan derivar en sanciones de los organismos de control e insatisfacción por parte de los colaboradores.
4. Adelantar procesos disciplinarios de acuerdo al reglamento interno de trabajo y el código sustantivo laboral, de modo que se mantenga la gobernanza en la corporación; al tiempo que se promuevan criterios de justicia, humanización, responsabilidad y lealtad para con la Corporación por parte los colaboradores.
5. Adelantar al menos una vez al año una retroalimentación de desempeño de los trabajadores, mediante la evaluación del desempeño vigente en la Corporación. Incluye la valoración del criterio para la renovación de contratos de trabajadores con contrato a término fijo.
6. Gestionar el diseño y la implementación de los mecanismos de seguridad y salud en el trabajo, para el cumplimiento a la normatividad vigente
7. Definir y ejecutar actividades de bienestar para los trabajadores, que contribuyan al reconocimiento de su impacto en la organización, su importancia en la sociedad, el fomento del bienestar del grupo familiar, y participación en actividades extralaborales y de equipo que balanceen la exigencia del trabajo diario con el mejoramiento de la calidad de vida.
8. Proporcionar una inducción satisfactoria a la organización y sus procesos, así como al cargo en particular, utilizando los presupuestos y medios disponibles; formación y entrenamiento para el personal, relacionadas con el mejoramiento de sus competencias para el trabajo, y la seguridad y salud en el trabajo. De ser posible, proporcionar capacitación útil para la vida personal y la familia.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Contratación de personal:

- En 2024 el personal contratado en la corporación se afilió satisfactoriamente a la seguridad social integral, incluyendo el nivel de riesgo en ARL adecuado para la labor que se desarrolla.
- Todos los colaboradores contratados en la corporación mediante modalidad laboral, suscribieron un contrato de trabajo formal, a término fijo, dependiendo de las necesidades de la corporación.

Nómina:

- La nómina está desagregada por centros de costo para control del gasto de personal: Administración, Dega, Mantenimiento y Operaciones
- Durante el periodo del año 2024 se llevó a cabo el cargue mensual de nómina electrónica de manera satisfactoria dando cumplimiento a la resolución 151 de 2021.

- Se encuentran conciliados a 31 de diciembre los saldos a favor y en contra con las EPS, y la corporación no tiene actos comisorios, memorandos ni avisos de visita por parte de la UGPP.
- El pasivo vacacional de la corporación se encuentra saneado en un 88%, es decir, la mayoría del personal está al día en vacaciones cumplidas y otorgadas. 91 personas las tomaron 12 quedaron pendientes por la operación decembrina para enero de 2025
- Se hace entrega de las tres dotaciones durante el periodo 2024, dando cumplimiento al artículo 230 de código sustantivo del trabajo.

Gestión Disciplinaria:

- Dentro de los procesos se sigue aplicando el llamado a la reflexión (actas de compromiso) como primer paso a la sensibilización a los colaboradores frente a sus errores, de la misma forma se tienen en cuenta las escalas de procesos y sanciones estipuladas por el RIT (reglamento interno de trabajo) de la corporación
- Se efectúan 75 procesos disciplinarios de lo corrido en el segundo semestre de 2024

Se efectúan liquidaciones a:

- ✓ 5 por ABANDONO DEL CARGO
- ✓ 7 por DESPIDO JUSTIFICADO - posterior a citación de descargos y validación de faltas de acuerdo a gravedad conforme a RIT y CST.
- ✓ 75 por RENUNCIA VOLUNTARIA
- ✓ 17 por RETIRO POR TÉRMINO DE CONTRATO
- ✓ 2 por TERMINACIÓN DE OBRA O LABOR CONTRATADA
- ✓ 6 por PERIODO DE PRUEBA
- ✓ 2 por MUTUO ACUERDO

Seguridad y salud en el trabajo:

- Control y seguimiento de extintores de toda la plaza con sus respectivas recargas a (39) mayo, (1) Junio, (19) Noviembre y (1) septiembre de 2024. Total 60 extintores

Bienestar, cultura y clima organizacional:

- Se realizaron actividades de la semana de la salud entre el 26 al 30 de agosto:

Actividades como: spa facial, spa de manos, odontología, salud visual, palomitas, asesorías fondo nacional del ahorro FNA



- Apoyo y organización del día del niño Comerpal (31 de octubre). Y entrega de obsequios para los hijos de los colaboradores.



- Control exámenes periódicos a todo el personal que aplica:
 - ✓ 18 centro de costo ADMINISTRATIVOS
 - ✓ 37 centro de costo OPERATIVOS
- Compartir de postres por cumpleaños el cual se implementó para todos los colaboradores a partir de Julio de 2024 mensualmente, de la misma forma se les da un detalle el día de sus cumpleaños y se envía un mensaje corporativo a todos los grupos para dar a conocer estas fechas tan especiales:



- Apoyo y organización en Canelazos de fin de año para Comerciantes, clientes y colaboradores los días 7 y 24 de diciembre de 2024.
- Se efectúa capacitación, reinducción y certificación del curso en alturas del personal de mantenimiento y Dega para el cumplimiento de las actividades en materia de infraestructura de la plaza, y se certifican algunos colaboradores en la instalación de andamios certificados
- Se realiza la certificación de las brigadas de emergencia de Comerpal



a) Se ha generado control y seguimiento de casos de salud especiales, con la finalidad de llevar planes de acción que permita que el colaborador no desmejore su salud, dando cumplimiento a los criterios mínimos del sistema.

- Validación del cumplimiento de los estándares mínimos de acuerdo a norma 0312, moderadamente aceptable (76.7%) por parte de la SURA.
- En el mes de octubre se llevó a cabo el simulacro nacional y se obtuvo la respectiva certificación de participación.



- Hubo 3 accidentes de trabajo, ninguno de gravedad. Cada uno de ellos con su respectivo seguimiento y cierre.
- Se llevó a cabo el evento de integración, donde la participación de los colaboradores fue activa, Se desarrollaron rifas y actividades lúdicas



Evento infantil



Evento colaboradores

- Se llevó a cabo la entrega de los mercados al 100% del personal y regalos a los hijos de los colaboradores que tuvieran menos de 10 años.



- Novenas de aguinaldos 16 (Operativos- Cajas),17 (Mantenimiento- Baños),18 (Dega),19 (Administración) ,20 (THOR Empresa) de seguridad de diciembre.

Resultados Generales Alcanzados

- Diseño e implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo en un 77%.
- Estandarización y orden en los procesos de otorgamiento de permisos y o novedades con el personal, permitiendo una igualdad.
- Se mejoraron los casilleros del personal y se adecuaron las zonas de los lockers con numeración y asignación.
- Socialización y divulgación del sistema de seguridad y salud en el trabajo.
- Se adquirieron herramientas y equipos para mejorar el área de servicios generales
- Se lograron establecer capacitaciones para fortalecer las tareas de mantenimiento en:
 - ✓ Trabajo en alturas.

Proyectos y Retos 2025.

- Actualización y aprobación del organigrama.
- Implementación de la evaluación de clima organizacional y su respectivo plan de acción.
- Establecer y ejecutar planes de capacitación para el personal operativo y administrativo de la corporación.
- Socialización y divulgación del sistema de seguridad y salud en el trabajo.

3.8. Proceso de Almacén

El área de Almacén y compras, Recibe, Almacena, Vela y Custodia todos los bienes o activos que adquiera la Administración para el funcionamiento de todas las áreas y en general de toda la Plaza.

BODEGAS DE ALMACENAMIENTO

En el departamento de almacén contamos con dos áreas para el buen manejo y bodegaje de materiales o insumos.

Bodega-1: Ubicado en la zona administrativa. Aquí encontramos almacenados elementos de ferretería, aseo, dotaciones y papelería.

Bodega-2: Ubicado en la zona del Tanque, en este lugar se almacenan materiales de construcción, productos químicos y maquinaria.

MEJORAS DEL PROCESO:

Se implementaron mejoras para hacer más efectivo el proceso de compras:

- ✓ Una mejor y rápida respuesta por parte de los proveedores a las cotizaciones de los requerimientos solicitados por las áreas.
- ✓ Entrega de documentos completos según lo establecido por los estatutos de la corporación para una rápida aprobación por parte del comité de compras.
- ✓ Entregas oportunas por parte de los proveedores para mejorar los procesos.
- ✓ Se realizó el procedimiento de compras fortaleciendo la resolución existente e implementaron formatos para agilizar el proceso de compras y se implementó días de entrega de requerimientos para así dar una mejor y oportuna respuesta.

3.9. Proceso de Mercadeo Y Publicidad

INTRODUCCIÓN

Desde el área de mercadeo y publicidad de la Corporación se diseña, propone, planea y ejecutan todas aquellas acciones y estrategias que permitan posicionar y promocionar a la Plaza de mercado de Paloquemao como una marca líder dentro del segmento de abastecimiento. El presente informe de gestión detalla las actividades, logros, y resultados obtenidos durante el año 2024 en el área de Mercadeo y Publicidad. Este documento tiene como objetivo evaluar las estrategias implementadas, destacar los avances en posicionamiento de marca, y plantear oportunidades de mejora para el año 2025.

OBJETIVOS PRINCIPALES

- ✓ Aumentar las visitas de los diferentes tipos de clientes a la Plaza de Mercado Paloquemao.
- ✓ Posicionar a la Plaza de Mercado de Paloquemao como un centro turístico y paso obligado de los turistas extranjeros o nacionales para conocer la diversidad gastronómica y de alimentos local e internacional.
- ✓ Crear y fomentar el crecimiento y recordación de la Plaza de mercado Paloquemao en los distintos canales digitales tanto de la Plaza como canales externos.
- ✓ Implementar acciones que permitan mejorar la experiencia de los visitantes y comerciantes dentro de la Plaza de mercado Paloquemao.

- ✓ Participar y crear lazos en actividades específicas de entes distritales, como festivales de gastronomía o ferias.
- ✓ Implementar e incorporar nuevas tecnologías para la comercialización y ubicación de geolocalización dentro de la Plaza de Mercado Paloquemao.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Durante el año 2024 se ejecutaron actividades enfocadas en fortalecer la imagen y posicionamiento de la marca “Plaza de Mercado de Paloquemao” en redes sociales y masificando mensajes en diferentes medios de comunicación, así mismo, se implementaron estrategias y se llevaron a cabo acciones y eventos que permitieron mejorar la experiencia de los visitantes. De igual manera, el área de Mercadeo y Publicidad apoyó actividades para las diferentes áreas de la Corporación, e intervino en el soporte para diferentes eventos del Comité Sectorial.

A continuación, se resaltan algunas de las más importantes:

Menciones y notas en medios de Comunicación: Se realizó el contacto, gestión y acompañamiento de las visitas de diversos medios de comunicación en todos los formatos existentes, y otras entidades para garantizar la correcta representación de la marca ante el público.

Durante el año 2024 se presentó una alta demanda de grabación de material audiovisual debido a que, con el tiempo, la Plaza de mercado de Paloquemao ha ganado relevancia nacional e internacional gracias a la exposición en los medios. Se lograron concretar menciones en programas en vivo, notas, entrevistas de televisión, publicaciones en diferentes formatos, radio y canales digitales entre otros. Algunos de los medios que estuvieron presentes a lo largo del 2024 fueron: Caracol Noticias, RCN, City TV, Canal UNO, Canal CM&, TV Agro, La Kalle, La FM, Radio Policía Nacional, Caracol radio, Cable Noticias, Revista Semana, Telemundo, algunas Cadenas extranjeras, portales web y menciones de texto. Adicionalmente se incursionó con material colaborativo con canales digitales para obtener un contenido de calidad y relevante.

Durante el primer semestre se gestionó la divulgación publicitaria con diferentes canales y emisoras sin ningún costo, en el segundo semestre del 2024 se masificó la amplificación de mensajes y se optó por diversificar y optimizar el presupuesto publicitario mediante diferentes cadenas radiales de la capital y a nivel nacional, para tener una estrategia 360 y abarcar la mayor cantidad de personas, y tener el alcance suficiente para los diferentes públicos afines a la Plaza de Mercado Paloquemao. realizando alianzas y pautando en las diferentes cadenas radiales. como Candela Stereo, Tropicana, Bésame, El Sol RCN, Olimpica Stereo y La Kalle, y con esta última emisora teniendo una de las mejores actividades del año, visibilizando y sacando la Plaza de Mercado Paloquemao en distintas localidades a nivel distrital, y realizando la novena de aguinaldos el miércoles 17 de diciembre con concierto de Luis Alfonso y Mr Black, en las instalaciones de la Plaza.

Además de eso, se realizaron diversas grabaciones y tomas de fotografías tanto de organizaciones distritales y gubernamentales como organizaciones privadas que alquilaron los espacios comunes para realizar dichas actividades.



✓ **Marca:** A lo largo del año 2024 se llevaron a cabo proyectos que buscaron unificar, modernizar y señalar los espacios en los cuales se encuentra presente la marca, el más relevante fue la automatización del parqueadero con la señalización correspondiente a los ingresos y salidas, señalización de puntos de pago automáticos y condiciones generales del parqueadero. Se continuó con la señalización de baños, y algunos proyectos adicionales. Además, se generó una estrategia de recordación con una campaña de bolsas ecológicas y carros de mercado distintivas para cada temporalidad del año, con colores, diseños y frases alusivas. Esto con el fin de generar recordación para el público general. Cabe mencionar que se obsequiaron carros de mercado y bolsas ecológicas en la plaza con diferentes versiones mensuales y en las localidades de la ciudad donde se realizó la actividad de las novenas de aguinaldos.



✓ **Eventos:** En el transcurso del año 2024 se realizaron varios eventos enfocados no solo hacia el público interno sino también al externo. Entre ellos, de los que más cobraron relevancia son los relacionados con festividades propias de cada año, En conmemoración de la Virgen del Carmen y Aniversario de la Plaza volvimos a tener un impacto positivo, en alianza con la emisora Candela Stereo se realizó por segundo año consecutivo caravanas de la Virgen del Carmen que tuvo partida desde 4 puntos de la ciudad finalizando con la celebración en las instalaciones de la Plaza. Hubo eucaristía, concierto, premiaciones y más. Para Halloween se creó una ruta Fantástica: Actividad destacada que atrajo familias y turistas que consistía en 5 estaciones distribuidas al interior de la Plaza con diferentes temáticas. Navidad, fue uno de los eventos más importantes visibilizando la Plaza en diferentes sectores de la ciudad, iniciando con un despliegue de las novenas de aguinaldos desde el lunes 16 de diciembre hasta el domingo 22 de diciembre. Todos estos eventos contaron con la presencia de merchandising con el logo de la Plaza por lo que se cumplió el objetivo de representar a la marca. Por otro lado, diversas entidades estuvieron presentes para realizar actividades que beneficiaron tanto a los clientes como a los comerciantes, algunos ejemplos son: Campañas por parte de la Secretaría de salud de Bogotá (Vacunación, pruebas rápidas y pedagogía), Campañas de donación de sangre, encuentro de empresarios de FENALCO, Festival del Tamal 2024, participación en Gastrofest, Reuniones con entes distritales, Feria de servicios con la Camara de Comercio. Socialización proyecto Regiotram, Muestras de danza / Integrando Fronteras, 51 comerciantes fueron beneficiados con nuestra articulación con la Secretaria de desarrollo económico , entre otros.



✓ **Alquiler espacios:** Durante el año 2024 se realizaron diferentes actividades que generaron un recaudo de \$140,369,135 por concepto de alquiler de espacios publicitarios siguiendo con la tendencia hacia el alza con respecto al año anterior. Se recibieron empresas privadas interesadas en utilizar nuestros espacios publicitarios para integrar sus campañas y realizar actividades relacionadas con publicidad y activaciones de marca respectivamente.

✓ Algunas de las marcas que estuvieron presentes durante el 2024 fueron: Porkcolombia, Grupo Recordar, Jardines del apogeo, Royal Prestige, Banco Agrario, FNA, Redeban, Market-medios, Prodcoco, Transfiya y múltiples concesionarios del sector automotor, y motocicletas, entre otras.



- ✓ Soporte áreas: Dentro del área de mercadeo se realizó el acompañamiento y soporte hacia otros departamentos, de esta manera se generó desde el área todo el desarrollo de piezas gráficas y audiovisuales para apoyar los distintos proyectos y actividades que involucran a los demás departamentos.
- ✓ Pauta: Durante el año 2024 se tuvo presencia en pauta publicitaria en medios masivos en los canales City Tv y durante el segundo semestre con las emisoras Candela Stereo, Tropicana, Bésame, El Sol RCN, Olimpica Stereo y La Kalle, esto con el fin de realizar un posicionamiento, presencia y recordación de la marca, amplificando y masificando la marca Plaza de Mercado Paloquemao en diferentes publicos. En City TV salimos al aire con 75 salidas mensuales para un total de 900 salidas durante el año y 4 producciones audiovisuales de 20 segundos (comercial) por un valor de \$84.600.000. el paquete de todas las emisoras mencionadas fue de \$117.464.000.
- ✓ Redes Sociales: Dentro del ecosistema digital, las redes sociales se consolidan como uno de los principales canales de comunicación y medio de información entre los clientes y la Plaza de Mercado Paloquemao y de igual manera con los comerciantes. Se generaron contenidos colaborativos con entidades gubernamentales y privadas: @olímpicaStereo, @bogota_Turismo, @ejercitonacionaldecolombia, @fashionista, @emisoranariana, @alimentartefcv, @candelastereo, @c.bogotareal, @oficialhassam, @ipesbogota entre otros. de igual manera, los comerciantes han visto la importancia de las redes sociales dentro de sus negocios y siguen incursionando en el tema de canales digitales y redes sociales por medio de los canales de la Plaza se visibilizan teniendo un mayor alcance hacia los clientes.



Proyectos

Siguiendo con la línea de modernización y generando espacios acogedores para los visitantes y comerciantes dentro de la Plaza de Mercado Paloquemao se tienen previsto apuntar los proyectos del año 2025 hacia los siguientes ítems:

- Señalización: Siguiendo con el trabajo que ha venido desarrollando y consecuente a la línea gráfica que se ha venido trabajando en los diferentes diseños tanto internos como externos, seguir implementando la señalización de los espacios e identificando nuevos lugares según las necesidades. (Porterías, puntos de pago parqueadero, Zonas de rodamiento, información interna), y más.

- **Nuevas Tecnologías:** Dentro del plan de modernización de la plaza incorporar nuevas herramientas y tecnologías que ayuden a los comerciantes y visitantes a geolocalizar de una manera rápida y sencilla los lugares que necesiten ubicar.
- **Turismo:** Crear estrategias para visibilizar y organizar la implementación de visitas turísticas dentro de la Plaza de Mercado Paloquemao, generando puntos de atención e información a los visitantes nacionales e internacionales. Teniendo como apoyo tecnologías móviles que permitan la geolocalización dentro de la plaza. De igual forma generar estrategias para generar recursos monetarios o de patrocinio para la corporación, ya sea de elementos merchandising o recorridos turísticos propios.
- **Medios digitales:** Implementar una estrategia digital en consecuencia con todas las redes sociales, generando una presencia de marca constante. Creando contenido relevante y cercano hacia los usuarios, obteniendo un mayor alcance tanto digital como presencial.
- **E-commerce:** Potencializar la página web para que por medio de esta se pueda generar un enlace entre los comerciantes y el consumidor final, generando mayor volumen de visitas o pedidos para los locales comerciales. Adicionalmente generar y modernizar espacios dentro de la página web que visibilicen necesidades de los departamentos de la Corporación como el trabajo con nosotros y noticias de interés.
- **Oferta cultural y gastronómica:** Si bien es cierto que durante el año 2024 se generaron diferentes actividades culturales y gastronómicas, para este 2025 se buscará que la plaza sea un epicentro cultural en donde se tengan periódicamente distintas muestras culturales y artísticas, con el fin de resaltar lo más importante que tiene este lugar que es la diversidad, para esto se buscarán seguir con las alianzas con entidades distritales con el fin de que la Plaza reciba todas esas muestras de música, teatro, arte y fotografía entre otros y así convertir la Plaza en un lugar cultural. Adicionalmente, se seguirán creando estrategias encaminadas a resaltar la gran y variada oferta gastronómica que tiene la plaza actualmente con el fin de posicionarla como un destino dentro del sector gastronómico aprovechando la gran variedad de alimentos nacionales e internacionales, y para ello se buscará continuar con las alianzas con el IPES para generar espacios como el FESTIVAL DEL TAMAL 2024 un rotundo éxito para los locales participantes.

3.10. Proceso de Archivo

El área de archivo de COMERPAL, proporciona un instrumento archivístico que le permite a la corporación, racionalizar y normalizar la documentación desde la misma producción hasta su destino final; además sirve como unidad de apoyo administrativo, encargada de recoger, conservar, organizar, servir la documentación y dirigir la actuación de los diferentes archivos de la corporación, así como de proponer y direccionar la política de gestión documental en la empresa. Es igualmente depositaria del Patrimonio Documental y encargada de su organización, conservación y servicio de este patrimonio documental; facilitando de esta manera el manejo y control de la documentación, garantizando un acceso rápido y seguro de la información; igualmente, es una forma de acogerse y así dar cumplimiento a la Ley

General de Archivos: Ley 594 de 2000, en lo relacionado con la racionalización y trámite de los documentos producidos como entidad privada, la organización técnica de los archivos de gestión, para asegurar la conservación de los documentos que representan algún de valor para la corporación y por ende garantizar su consulta y correcta reproducción en las fases del archivo y de esta manera poder servir como testimonio legal, histórico, contable, etc. en el momento que se requiera.

Objetivos

1. Implementar buenas prácticas archivísticas acogiendo la ley 594 del archivo general de la nación (AGN)
2. Organizar de manera lógica, eficaz y categorizada la documentación.
3. Establecer estrategias técnicas y de gestión que permitan la conservación de la información.
4. Garantizar la inmediatez de consulta y acceso a la información.
5. Disponer de un auxiliar de archivo de manera constante en el área para lograr finalizar los objetivos y/o proyectos del área sin interrupciones.

Actividades desarrolladas

1. Se ejecutó la propuesta presentada para depurar tipología documental que ya cumplió con su vida útil por tiempo y/o por ser documentos de soporte entre otros.

Dando como resultado:

DOCUMENTOS DESTRUIDOS	CAJAS USADAS	PESO TOTAL DEPURADO
2908 UNIDAD	259	3420 KG

En las imágenes No. 1 y No. 2 se demuestra el trabajo realizado dunde la depuración anteriormente mencionada con el respectivo certificado



1. Durante el periodo 2024 se dieron de baja un total de 259 cajas de referencia x 300 que contenían tiquetes de rodamiento de los meses de julio, agosto y septiembre del año 2024, papel reciclable, folletos, revistas.

2. Desde el 2 de enero hasta el 31 de diciembre del año 2024 se recibieron, digitalizaron y entregaron a las diferentes dependencias de la corporación 5699 radicados de correspondencia del número 110 al número 5809.

3. Durante el año 2024, se digitalizaron:

- 1214 historias laborales de Exempleados de la Corporación.

- 39 libros contables correspondiente a los tomos 358, 359, 360 y 361 de la vigencia 2012.

4. Igualmente, se continuó con la realización de las actividades cotidianas en el departamento como son:

- Control de préstamo de documentos que se encuentran en custodia en el departamento de archivo a las diferentes áreas de la empresa y en aras de mantener un mejor control este se hace tanto en formato físico, como digital.

- Alistamiento y digitalización de libros contables.

- Recepción y digitalización de correspondencia y les fue entregada a sus diferentes áreas; este proceso se realizó dos veces al día de 10:00 am a 12:00 y de 03:00 pm a 04:00 pm de Lunes a viernes y el día sábado de 10:00 am a 11:00 am.

- Se digitalizaron y se anexo la diferente documentación a las carpetas de expropietarios y copropietarios esto con el fin de mantenerlas actualizadas todo el tiempo.

- Se creó carpeta a los diferentes documentos relacionados a venta de derechos de copropiedad recibidos de jurídica con esta finalidad.

- Se digitalizaron y archivaron las historias laborales de los ex empleados de la corporación.

- Se hizo recolección constante de los tiquetes de rodamiento para evitar desorden en el área asignada para estos. (salida de emergencia)

- Se elaboraron actas de depuración para tiquetes de rodamiento, correspondencia no reclamada y papel reciclable.

- Se hizo los requerimientos necesarios al área de almacén

- Se recibió, organizó y archivó toda la tipología documental entregada por las diferentes áreas de la corporación para su custodia.

- Se apoyó en otras áreas de la administración (recepción, consejo de administración, almacén) en el momento que se requirió.

Proyectos a futuro:

1. Elaboración de las Tablas de Retención.

2. Remodelación del área de archivo en cuanto a la estantería fija o rodante.

Nota: Es de suma importancia la elaboración de las tablas de retención y valoración documental ya que el espacio asignado para su almacenamiento y custodia cada día se hace más insuficiente para cubrir esta necesidad.

4.EVOLUCION PREVISIBLE DE LA CORPORACION

PROYECTOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y OTROS

CONTENIDO

1. Introducción
2. Justificación
3. Complemento a Infraestructura
4. Obras de Mantenimiento
5. Mejoramiento de la Infraestructura
6. Otros

1. INTRODUCCIÓN

La ciudad y el entorno de la plaza de mercado se encuentran en un proceso de desarrollo alrededor de la misma lo que nos lleva a implementar un mejor mantenimiento de las instalaciones y el mejoramiento de la infraestructura como una prioridad que debemos ir desarrollando poco a poco para ofrecer un mejor servicio a nuestros usuarios.

2.OBJETIVOS

- Desarrollar estrategias que permitan la mejora en los sistemas de selección, contratación y ejecución de proyectos de construcción
- Gestionar, diseñar y ejecutar los diferentes proyectos de infraestructura previstos por el consejo directivo
- Acompañar los procesos contractuales que se presenten en pro de mejorar la infraestructura de la Plaza de mercado como centro comercial y el confort de las personas que a diario la visitan.

PROYECTOS 2025

• PLANTEAMIENTO PARA BATERÍA DE DOS BAÑOS

Se plantea la remodelación total de la funcionalidad y de la estética de dos baños las baterías de baños para mitigar el deterioro y readecuar el estado de los espacios como un componente importante en la comodidad de los usuarios y trabajadores de la Plaza de mercado de Paloquemao.



• REMODELACION ARCHIVO

Se plantea remodelación y cambio de mobiliario para archivo mecánico cumpliendo con normatividad acuerdo 049 de 2000 del archivo general de la nación.



• SISTEMA DE REJILLAS PARA RECOLECCIÓN DE AGUAS DE LAVADO.

A través del planteamiento, diseño y proyección de una serie de rejillas metálicas, ubicadas en los costados del corredor Papa – Plátano, Naranjas y verduras de la red de aguas negras del área denominado como Tramo B; se proyecta el reemplazo de cárcamos existentes por rejillas de acero cuadradas tipo sifón de alta resistencia para realizar la recolección y correcta disposición de las aguas de lavado de los pasillos de la zona.

- **REEMPLAZO DE PISO BALDOSA DETERIORADO EN CAJAS DE INSPECCIÓN GENERAL.**

Se requiere continuar con el cambio de piso baldosa deteriorado, fisurado o que presenta algún defecto estético sobre las cajas de inspección ubicadas en el espacio general del establecimiento comercial y la Continuación ejecución de baldosas sobre cajas de inspección para cambio y mejoramiento.

- **IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA PATRIMONIAL SEGUNDA FASE**

Como parte de la problemática general que afecta la Cubierta Patrimonial de la plaza de mercado; las infiltraciones, goteras y su superficie presentan un deterioro que dificulta la comodidad de usuarios y comerciantes, se realizará la intervención de 1780m²

En ejecución del contrato; se efectúa el tratamiento y la implementación del sistema de impermeabilización, de acuerdo a la metodología para determinar las áreas a trabajar bajo especificaciones técnicas cuidadosamente determinadas.

- Identificación de Áreas y cubiertas a intervenir
- Diseño y selección del método más efectivo de impermeabilización de cubierta.
- Elaboración de los procesos contractuales para continuar con la trazabilidad del proyecto de impermeabilización de cubierta patrimonial.
- Implementación en campo de orden de áreas a intervenir.
- Interventoría técnica, administrativa y legal a la ejecución de la impermeabilización de la cubierta patrimonial de la plaza de mercado.

- **RED DE APROVECHAMIENTO DE AGUA LLUVIA Y PUESTA EN MARCHA DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO SUBTERRÁNEO EN PARQUEADERO.**

Se busca implementar la infraestructura del tanque subterráneo y mejorar la dotación de suministro de agua para baterías de baños y puntos localizados. Implementando Contratación a todo costo del diseño, de la red de aprovechamiento dotacional de agua lluvia y funcionamiento del tanque subterráneo de la plaza de mercado de paloquemao

- **MEJORAMIENTO ESTÉTICO DE LA VELA**

Se plantea un plan de mejoramiento de la estética de la vela para mitigar la corrosión y readecuar la estética del elemento como una de las insignias de la Plaza de mercado de Paloquemao.

- **Aprobaciones IDPC**

Lograr la aprobación del Instituto Distrital de patrimonio IDPC para el cerramiento de mini placita y pescados

● **Reparación locativa del Centro de Acopio**

Realizar la remodelación de la fase I del Acopio que incluye

- Fase 1-reparacion muros, tejas, puerta y pintura general centro de acopio
- Fase 2-demolicion y fundicion piso zona de acopio contenedor, picado. area intervenir 15.50 x 7.30 mts. espesor 25cm .psi 3500 total 28 m3.(nota informo que durante la demolicion del piso existente se revisara la base para definir los agregados tales como piedra rajon, recebo, autilizar y alquiler de canguro para compactar)
- Fase 3-mantenimiento piso zona volqueta. Área a intervenir 8x8 metros .espesor a fundir 0,20 cm .total 13 m3

5. PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2025

CUENTAS PRESUPUESTALES	PPTO 2024	EJECUCION DICIEMBRE 2024	% DE EJECUCION	PRESUPUESTO 2025	% DE INCREMENTO
Rodamiento	5,181,909,807	5,206,970,494	100%	5,438,038,454	104.4%
Baños	885,818,725	900,383,730	102%	1,110,814,000	123.4%
Administracion y Arrendamiento	4,445,679,722	4,449,808,554	100.1%	4,687,936,317	106.4%
Cuotas de Administración	3,303,906,804	3,307,028,610	100%	3,478,994,098	105.2%
Cuota - Comercialización de Flor	533,436,070	533,435,520	100%	561,174,167	105.2%
Arrendamiento	460,647,568	468,975,289	102%	493,362,004	105.2%
Alquiler Espacios Publicitarios	147,689,280	140,369,135	95%	154,406,049	110.0%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES PRESUPUESTADOS	10,513,408,254	10,557,162,778	100.4%	11,236,788,771	111.4%
APROVECHAMIENTOS Y OTROS INGRESOS					
Intereses financieros	213,159,451	213,383,562	100%	213,383,562	100%
Venta de reciclaje	92,966,990	83,098,201	89%	99,717,841	120%
TOTAL APROVECHAMIENTOS Y OTROS INGRESOS	306,126,441	296,481,763	96.8%	334,562,203	105.0%
TOTAL INGRESOS	10,819,534,695	10,853,644,541	100.3%	11,571,350,974	100.3%

PRESUPUESTO PARA GASTOS OPERATIVOS	PPTO 2024	EJECUCION DICIEMBRE 2024	% DE EJECUCION	PRESUPUESTO 2025	% DE INCREMENTO
Sueldos	2,005,922,229	2,014,033,247	100%	2,272,084,415	112.8%
Horas Extras y Recargos	233,500,635	274,232,919	117%	300,285,046	109.5%
Auxilio de transporte	175,090,950	169,722,000	97%	185,845,590	109.5%
Cesantias	207,346,363	209,213,876	101%	234,646,804	112.2%
Intereses sobre cesantias	22,070,507	21,018,237	95%	23,681,880	112.7%
Prima de servicios	207,865,411	210,684,939	101%	236,257,618	112.1%
Vacaciones	112,811,567	106,529,658	94%	119,432,116	112.1%
Dotación y suministro trabajadores	92,218,710	101,428,458	110%	111,064,162	109.5%
Indemnizaciones laborales	35,000,000	44,036,297	126%	48,219,745	109.5%
Gastos de Capacitación	3,907,200	1,967,000	50%	2,153,865	109.5%
Aportes a arl - riesgos laborales	52,200,960	55,507,288	106%	62,448,430	112.5%
Aportes a EPS	204,053,284	211,300,060	104%	237,044,596	112.2%
Aportes a fondos de pension	270,147,616	272,973,929	101%	306,912,612	112.4%
Aportes para CCF	92,229,544	92,627,201	100%	104,095,505	112.4%
Bienestar Empleados				10,000,000	
Aportes al ICBF	70,539,612	70,460,023	100%	79,155,265	112.3%
Aportes al SENA	47,062,113	46,996,949	100%	52,796,019	112.3%
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS DE PERSONAL	3,831,966,700	3,902,732,081	101.8%	4,386,123,668	111.5%

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO					
Comité Sectorial	43,623,440	44,686,750	102%	47,010,461	105.2%
Consejo de Administración	154,604,800	160,307,485	104%	168,643,474	105.2%
Programa de transparencia y ética LIMS Of de Cumplimiento	15,000,000	15,286,000	102%	8,541,000	100.0%
Revisoria Fiscal	38,996,568	31,012,644	80%	32,773,109	100.0%
TOTAL PRESUPUESTO HONORARIOS	252,224,808	251,292,879	99.6%	256,968,044	99.6%
IMPUESTOS					
Industria y Comercio	118,297,982	120,890,377	102%	134,675,443	111.4%
Impuesto Predial	328,143,627	346,395,454	106%	364,408,018	105.2%
IVA mayor valor del gasto-Prorratio	-	14,142,396	0%	14,877,801	105.2%
Impuesto al consumo	1,317,494	1,032,628	78%	1,086,325	105.2%
Total Presupuesto Gasto Impuestos	447,759,103	482,460,855	107.8%	515,047,586	107.8%
GASTOS DIRECTOS DE FUNCIONAMIENTO					
Elementos de Aseo Baños	233,650,540	195,274,565	84%	205,428,842	105.2%
Elementos de Cafeteria	51,490,039	44,963,500	87%	47,301,602	105.2%
Utilities, Papelería y Fotocopias	33,531,405	51,287,642	153%	35,275,038	105.2%
Combustibles y Lubricantes	26,005,464	22,159,770	85%	23,312,078	105.2%
Aseo - Aseo Capital	194,575,696	199,214,853	102%	209,574,025	105.2%
Agua - EAAB	286,642,284	296,328,189	103%	311,737,255	105.2%
Energía Eléctrica	262,904,307	243,425,320	93%	256,083,437	105.2%
Teléfono -Celular y Fijo	7,127,026	6,813,758	96%	7,168,073	105.2%
Área Protegida- Ambulancia	22,000,000	6,547,623	30%	6,888,099	105.2%
Gas Domiciliario	500,481	501,710	100%	527,799	105.2%

CUENTAS PRESUPUESTALES	PPTO 2024	EJECUCION DICIEMBRE 2024	% DE EJECUCION	PRESUPUESTO 2025	% DE INCREMENTO
Internet	5,978,710	5,655,396	95%	5,949,477	105.2%
Seguros	120,325,428	225,462,042	187%	237,186,068	105.2%
Gastos Legales, notariales y Correo	5,008,871	17,983,160	359%	18,918,284	105.2%
Taxis y Buses	83,586,298	88,625,181	106%	93,233,690	105.2%
Vigilancia	1,655,338,524	1,928,965,208	117%	2,112,216,903	109.5%
Gastos Refrigerios Comites -	7,351,963	11,078,906	151%	11,655,009	105.2%
Alquiler Equipos	12,599,110	14,791,011	117%	15,560,144	105.2%
Contribuciones y afiliaciones	17,722,484	18,144,437	102%	19,087,948	105.2%
Casinos y Restaurantes-POLICIA	12,000,000	1,344,000	11%	15,000,000	
Transporte: Lodos Vactor Elementos Organicos	45,600,000	42,276,400	93%	44,474,773	105.2%
Musica ambiental	8,375,119	14,109,060	168%	10,484,640	105.2%
Propaganda Eventos y Publicidad	350,000,000	294,746,846	84%	316,450,609	107.4%
Gastos Médicos y Servicio de Enfermeria	43,428,307	33,700,651	78%	35,453,085	105.2%
Gastos de Representación y Relaciones Públicas	1,053,784	158,000	15%	166,216	105.2%
Gastos de Asamblea	100,000,000	84,753,698	85%	89,160,890	105.2%
Sistema seguridad y salud en el trabajo	21,688,625	48,223,312	222%	53,045,643	110.0%
Fumigacion y lavado de tanques	83,193,505	80,535,456	97%	84,723,300	105.2%
Reunión fin de año y Actividad niños	46,565,167	53,999,185	116%	56,807,143	105.2%
Total Presupuesto Directos de Funcionamiento	3,738,243,136	4,031,068,879	107.8%	4,322,870,070	105.6%
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS OPERATIVOS	8,270,193,746	8,667,554,694	104.8%	9,481,009,369	106.1%

MANTENIMIENTO PLAZA, EQUIPOS Y PROYECTOS					
Actualizacion Tecnologia-	150,000,000	45,369,280	30%	47,728,483	105.2%
Muebles y Equipos de Oficinas	50,000,000	1,634,334	3%	120,000,000	7342.4%
MANTENIMIENTO PLAZA	470,995,423	460,996,353	97.9%	487,701,335	97.9%
Construcciones y Edificaciones	154,956,351	238,003,387	154%	163,014,081	
Maquinaria y equipo	122,982,207	70,659,612	57%	74,333,912	105.2%
Cambio de Tejas	44,917,849	4,905,639	11%	30,000,000	105.2%
Apoyo logistico- PARQUEADEROS	80,000,000	118,060,065	148%	111,145,555	94.1%
Compra Carros de Mercado	54,180,871	20,585,000	38%	100,000,000	485.8%
Imprevistos e Indemnizacion Daño a Terceros	13,958,145	8,752,650	63%	9,207,788	105.2%
TOTAL MANTENIMIENTO PLAZA Y EQUIPOS	670,995,423	507,969,967	75.7%	655,429,818	179.1%
PROYECTOS 2025					
Fase I Acopio	150,000,000			100,000,000	
Remodelacion 2 baños	160,000,000			250,000,000	
Cambio registradoras de 5 baños				100,000,000	
Implementación diseño aguas lluvias				200,000,000	
Remodelacion concertina perimetral y reforzamiento de muros				100,000,000	
Inversión Fregadora				130,000,000	
Inversión - Proyecto automatizacion 2 cajeros	767,382,199		0.0%	180,000,000	0%
TOTAL PROYECTOS 2025	1,309,382,199	-	0.0%	1,060,000,000	0.0%
TOTAL MANTENIMIENTO PLAZA, EQUIPOS Y PROYECTOS	1,980,377,622	507,969,967	25.7%	\$ 1,715,429,818.04	26%

OTROS EGRESOS	PPTO 2024	EJECUCION DICIEMBRE 2024	% DE EJECUCION	PRESUPUESTO 2025	% DE INCREMENTO
Gastos Financieros	178,352,978	78,863,413	44.2%	82,964,310	105.2%
Gastos Extraordinarios y Diversos (multas)	15,807,396	1,445,273	9.1%	1,520,427	105.2%
Impuestos Asumidos	18,891,590	49,185	0.3%	51,743	105.2%
Depreciacion activos fijos	69,694,063	48,397,898	69.4%	50,914,589	105.2%
Baja de Activos (Fregadora)		31,458,025			
Diferido Mejora en propiedades ajenas	302,217,300	303,397,231	100.4%	319,173,887	105.2%
Impuesto de Renta	21,000,000	21,786,000	103.7%	22,918,872	105.2%
Total otros Egresos	605,963,327	485,397,024	80.1%	477,543,827	105.2%
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS Y OBRAS	10,856,534,695	9,660,921,685	89.0%	11,673,983,014	79.0%

EJECUCION DE EXEDENTES					
Capa asfáltica parqueadero P10, P4				2,298,007,243	
Cubierta Patrimonial fase II-Ingetonica	85,000,000			256,319,359	0%
Anclajes SST-ANSI				119,508,654	
EJECUCION DE EXEDENTES				2,673,835,256	

CUENTAS PRESUPUESTALES	PPTO 2024	EJECUCION DICIEMBRE 2024	% DE EJECUCION	PRESUPUESTO 2025	% DE INCREMENTO
DEFICIT O EXCEDENTE NETO	(37,000,000)	1,192,722,856		(102,632,040)	

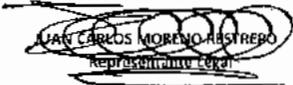
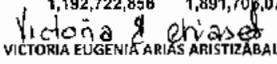
6. ANEXOS (ESTADOS FINANCIEROS)

6.1. Acta del máximo órgano de administración

Se adjunta a este informe el acta del máximo órgano de administración donde consta la aprobación de los estados financieros y la destinación de los excedentes, conforme a los establecido en el artículo 422 de Código de Comercio y el artículo 46 de la Ley 222 de 1995.

6.2. Los estados Financieros

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO "COMERPAL"
NIT 860.063.095-1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DE ENERO A DICIEMBRE 2024 Y 2023
Por función de Gasto
(Expresado en pesos colombianos)

	AÑO 2024	AÑO 2023	NOTA
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	10,557,162,778	9,485,769,704	18
Cuotas de Administración	3,406,696,710	3,106,539,408	
Arrendamiento	468,975,289	421,529,619	
Administración Flor	533,435,520	488,136,980	
Servicios Baños Públicos	900,383,730	790,909,576	
Rodamiento	5,206,970,494	4,626,705,185	
Espacios Publicitarios	140,889,135	135,147,584	
Descuentos pronto pago	-99,668,100	-83,198,628	
GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACION	9,223,922,559	7,740,672,301	19
Personal (beneficios a empleados)	3,902,732,081	3,386,039,782	
Honorarios	251,292,879	220,170,727	
Impuestos	482,460,855	399,784,913	
Alquiler de Equipos	14,791,011	11,529,200	
Contribuciones y Afiliaciones	18,144,437	16,217,500	
Seguros	225,462,042	110,107,456	
Servicios	3,031,349,080	2,365,561,647	
Gastos Legales	17,277,960	3,855,520	
Mantenimiento y Adecuaciones	360,572,252	330,230,113	
Depreciación	48,397,898	63,775,680	
Otros gastos Ordinarios	871,442,064	833,400,763	
EXCEDENTE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1,333,240,220	1,745,097,403	
INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS	296,481,783	721,685,131	20
Financieros	213,383,562	190,482,660	
Recuperaciones	650,000	16,941,162	
Otros ingresos	82,448,201	514,261,309	
OTROS GASTOS NO ORDINARIOS	415,213,126	571,398,458	21
Financieros	78,863,413	177,848,626	
Baja de Activos Fijos	31,458,025	0	
Gastos Extraordinarios-Prorrateo Iva	1,494,459	20,790,751	
Gastos Diversos	303,397,231	372,759,082	
EXCEDENTE O DEFICIT ANTES DE IMPUESTOS	1,214,508,856	1,895,384,076	
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	21,786,000	3,678,000	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	1,192,722,856	1,891,706,076	
 JUAN CARLOS MORENO RESTREPO Representante Legal	 VICTORIA EUGENIA ARIAS ARISTIZABAL Contadora Pública T.P. 82600-T		

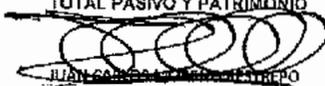


NIRA TORRES OLMOS
Revisor Fiscal
T.P.126499-T

Designado por KRESTON RM SA
(Ver dictamen adjunto)

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO "COMERPAL"
NIT 860.063.095-1
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO INDIVIDUAL
A DICIEMBRE 31 DE 2024 Y 2023
(Expresado en pesos colombianos)

ACTIVO	AÑO 2024	AÑO 2023	NOTA
ACTIVO CORRIENTE			
INSTRUMENTOS FINANCIEROS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	270,201,490	1,277,862,490	3
CDTS y Fondos	5,792,167,415	4,237,771,031	4
Deudores comerciales	429,293,570	383,991,339	5
Anticipos y avances	151,099,000	33,155,339	6
Otros Activos (EPS, retenciones- dtos)	43,724,547	17,560,386	7
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	6,686,486,022	5,950,340,585	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Deudores comerciales	160,138,675	190,499,773	8
Declaro de Cartera	-	-	
Total Deudores Comerciales	160,138,675	190,499,773	
Propiedades Planta y Equipo	959,715,967	895,004,357	9
Depreciación Acumulada	- 714,208,342	-897,268,469	
Total Propiedad Planta y Equipo	244,507,625	197,735,888	
Cargos Diferidos			
Mejoras Tramo B	1,384,842,230	1,887,059,531	10
Impuesto Predial	-	-	
Seguros	-	-	
Total Cargos Diferidos	1,384,842,230	1,887,059,531	
Total Activo No Corriente	1,789,488,530	2,075,295,192	
TOTAL ACTIVO	8,475,974,552	8,025,635,777	
PASIVO	AÑO 2024	AÑO 2023	
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	243,914,914	530,098,926	11
Cuentas por Pagar	20,689,316	46,631,421	12
Retenciones y Aportes de Nómina	70,677,500	70,568,700	13
Impuestos Gravámenes y Tasas	189,019,000	176,569,000	14
Obligaciones por beneficios a empleados	205,117,101	223,557,647	15
TOTAL PASIVO CORRIENTE	729,417,831	1,047,425,694	
PASIVO NO CORRIENTE			
Pasivos-Contingencias	60,000,000	60,000,000	
Otros Pasivos	5,012,721,465	4,344,733,060	16
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	5,072,721,465	4,404,733,060	
TOTAL PASIVO	5,802,139,296	5,452,158,754	
PATRIMONIO			
Resultado de Ejercicios anteriores (Excedente)	1,481,112,400	681,770,947	
Excedente del Ejercicio	1,192,722,856	1,891,706,076	17
TOTAL PATRIMONIO	2,673,835,257	2,573,477,023	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	8,475,974,552	8,025,635,777	


JUAN CARLOS ARANGO RESTREPO
Representante Legal


VICTORIA EUGENIA ARIAS ARISTIZÁBAL
Contadora Pública
T.P. 82600-T


NIRA TORRES OLMOS
Revisor Fiscal
T.P. 126499-T
Designado por KRESTON RM SA
(Ver dictamen adjunto)

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO. COMERPAL
NIT 860.063.095-1
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO COMPARATIVOS INDIVIDUALES
DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2024-2023
(Expresado en Pesos Colombianos)

	Excedente/Deficit del ejercicio		Excedente/Deficit Acumuladas		Total
Periodo Enero 1 a Diciembre 31 2023					
Evento					
Saldo inicial del Periodo	\$ 65.614.489	\$	616.156.458	\$	681.770.947
Ejecucion de excedentes				\$	-
Asignación permanente sobre excedentes 2022	\$ (65.614.489)	\$	65.614.489	\$	-
Excedente neto obtenido en el ejercicio 2023	\$ 1.891.706.076	\$	-	\$	1.891.706.076
Saldo al final del Periodo	\$ 1.891.706.076	\$	681.770.947	\$	2.573.477.023
Periodo Enero 1 a Diciembre 31 2024					
Evento					
Saldo inicial del Periodo	\$ 1.891.706.076	\$	681.770.947	\$	2.573.477.023
Ejecucion de excedentes		\$	(410.593.675)	\$	(410.593.675)
Asignación permanente sobre el excedente del 2019, 2020, 2021 y 2022		\$	(681.770.947)	\$	(681.770.947)
Excedente neto obtenido en el ejercicio 2024	\$ 1.192.722.856	\$	-	\$	1.192.722.856
Traslado del excedente neto obtenido en el ejercicio 2023	\$ (1.891.706.076)	\$	1.891.706.076		
Saldo al final del Periodo	\$ 1.192.722.856	\$	1.481.112.401	\$	2.673.835.257

Las notas de 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.



JUAN CARLOS MORENO RESTREPO
Representante Legal

Victoria E Arias A

VICTORIA EUGENIA ARIAS ARISTIZÁBAL
Contadora Pública
T.P. 82600-T



NIRA TORRES OLMOS
Revisor Fiscal
T.P.126499-T
Designado por KRESTON RM SA
(Ver dictamen adjunto)

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL
NIT 860.063.095-1
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVOS INDIVIDUALES
DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2024-2023
(Expresado en pesos Colombianos)

Método Indirecto

Flujo de Efectivo por Actividades de Operación	2024	2023
Transacciones No Monetarias	\$ 1,574,796,080	\$ 1,944,727,270
Excedente del Ejercicio	\$ 1,192,722,856	\$ 1,891,706,076
Depreciación	\$ 48,397,898	\$ 63,775,680
Baja de propiedad planta y equipo	\$ 31,458,025	\$ 87,092,538
Contingencias		\$ 60,000,000
Amortizacion CDT's BBVA		\$ 26,995,849
Amortizacion CDT's Mundo Mujer		\$ 39,551,261
Amortizacion CDT's Davivienda		\$ 4,363,708
Amortizacion CDT's Mi Banco		\$ 5,852,514
Amortizacion propiedades ajenas	\$ 302,217,301	\$ 302,217,300
Deterioro de Cartera		-\$ 52,122,668
Bajas de cartera		\$ -
Recuperacion de Cartera y demas provisiones		-\$ 8,180,331
Otros Ingresos		-\$ 476,524,657
Costos y gastos de ejercicio anteriores		
Efectivo generado en Actividades de Operación	\$ 190,931,587	\$ 560,596,165
Variación de deudores comerciales	-\$ 14,941,133	-\$ 55,026,523
Variación de Anticipos y Avances	-\$ 117,943,661	\$ -
Variación Gastos pagados por anticipado	\$ -	-\$ 31,877,450
Variaciones otros activos	-\$ 26,164,161	\$ 32,899,009
Variacion de Proveedores	-\$ 286,184,012	\$ 312,880,480
Aumento de Cuentas por Pagar	-\$ 25,942,105	\$ 13,877,795
Variacion retenciones y aportes en nomina	\$ 108,800	\$ 9,811,700
Variacion impuestos Gravámenes y tasas	\$ 12,450,000	\$ 51,844,000
Aumento Obligaciones por beneficios a empleados	-\$ 18,440,546	\$ 31,475,724
Variacion Otros pasivo	\$ 667,988,405	\$ 194,711,430
Flujo de Efectivo Neto en actividades de Operación	\$ 1,765,727,666	\$ 2,505,323,435
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión		
Adquisición CDTs y Fondos	-\$ 1,554,396,384	-\$ 563,561
Compra de Propiedad Planta y Equipo	-\$ 126,627,660	-\$ 26,614,112
Ejecucion de excedentes	-\$ 1,092,364,623	
Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión	-\$ 2,773,388,667	-\$ 27,177,673
Flujo de Efectivo Generado en Actividades de Financiación		
Obligaciones Financieras	\$ -	-\$ 1,724,502,356
Flujo de Efectivo en Actividades de Financiación	\$ -	-\$ 1,724,502,356
Aumento (disminucion) en Efectivo	-\$ 1,007,661,000	\$ 753,643,406
Efectivo al Inicio del año	\$ 1,277,862,490	\$ 524,219,084
Efectivo al final del año	\$ 270,201,490	\$ 1,277,862,490



JUAN CARLOS MORENO RESTREPO
Representante Legal

Victoria Eugenia Arias Aristizábal
VICTORIA EUGENIA ARIAS ARISTIZÁBAL
Contadora Pública
T.P. 82600-T



NIRA TORRES OLMOS
Revisor Fiscal
T.P.126499-T
Designado por KRESTON RM SA
(Ver dictamen adjunto)

6.3. Certificación de Estados Financieros conforme al artículo 37 de la Ley 222 de 1995.



Corporación de Comerciantes
Plaza de Mercado de Paloquemao
NIT: 860063095-1

Bogotá, 7 de Marzo de 2025

Señores

ASAMBLEA GENERAL
CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO
PALOQUEMAO- COMERPAL
Ciudad

ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 POR CONTADOR Y REPRESENTANTE
LEGAL

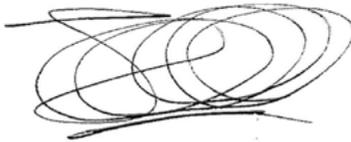
1. Los suscritos Representante Legal y Contador de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO-COMERPAL**, certificamos que los estados financieros de la compañía a **31 de diciembre de 2024**, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros, hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:
2. Los estados financieros, estado de situación financiera, estados de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, no contienen vicios, imprecisiones, errores materiales o significativos que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la compañía.
3. Las afirmaciones contenidas en los estados financieros de la compañía han sido verificadas previamente, conforme al reglamento, y las mismas han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad de la sociedad.
4. Todos los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2024 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el periodo terminado en esta fecha.

Personería Jurídica No. 2249 del 23 de Junio de 1980
Avenida Cll 19 No. 25-04 - Pbx: 7426664
www.plazadepaloquemao.com



Corporación de Comerciantes
Plaza de Mercado de Paloquemao
NIT: 860063095-1

5. Todos los hechos económicos realizados por la compañía durante el periodo terminado en 31 de diciembre de 2024 han sido reconocidos en los estados financieros.
6. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO- COMERPAL** al 31 de diciembre de 2024.
7. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera de Colombia.
8. Todos los hechos económicos que afectan la compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.



JUAN CARLOS MORENO RESTREPO
C.C. No.79430467 de Bogotá
Representante Legal



VICTORIA ARIAS ARISTIZABAL
C.C. No. 30.323.939 de Manizales.
T. P. No. 82600 - T
Contador Público



Personería Jurídica No. 2249 del 23 de Junio de 1980
Avenida CII 19 No. 25-04 - Pbx: 7426664
www.plazadepaloquemao.com

6.4. Carta de responsabilidad de la representación legal sobre los estados financieros con corte a 31 de diciembre 2023.



Corporación de Comerciantes
Plaza de Mercado de Paloquemao
NIT: 860063095-1

Bogotá, D.C, 7 de **Marzo de 2025**

Señora
NIRA TORRES OLMOS
Revisor Fiscal
KRESTON RM S.A.
Ciudad.

**ASUNTO: CARTA DE RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE
2024.**

Respetados Señores:

En relación con su auditoría a los Estados Financieros de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO- COMERPAL** por los años terminados a diciembre 31 de 2023 y 2024 y con el propósito de emitir un informe en cuanto a si los Estados Financieros de la Entidad presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la entidad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios y compilatorios, confirmamos a nuestro leal saber y entender, a la fecha de esta carta, las siguientes manifestaciones expresadas a usted durante el desarrollo de su revisión:

1. Hemos puesto a su disposición todos los registros financieros y su correspondiente documentación soporte, las Actas del Consejo de Administración y Asamblea de General
2. De la misma manera, manifestamos que la información financiera se encuentra libre de representaciones erróneas de importancia relativa incluyendo omisiones.
3. Le manifestamos que conocemos ampliamente los actos ejecutados por la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO- COMERPAL** durante la vigencia o periodo comprendido entre el **1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.**

Personería Jurídica No. 2249 del 23 de Junio de 1980
Avenida Cll 19 No. 25-04 - Pbx: 7426664
www.plazadepaloquemao.com



Corporación de Comerciantes
Plaza de Mercado de Paloquemao
NIT: 860063095-1

4. Desconocemos la existencia de reportes de transacciones sin contabilizar apropiadamente en los registros de contabilidad que respaldan los estados financieros.
5. Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto de la identificación de transacciones con terceros, relacionados con la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO- COMERPAL** , incluyendo cualquier tipo de cuenta por cobrar o pagar, las cuales han sido registradas o reveladas apropiadamente en los estados financieros.
6. Igualmente confirmamos que los Estados Financieros se encuentran libres de omisiones de importancia relativa o material.
7. Se ha cumplido con los aspectos significativos de contratos, convenios contractuales que pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros. Así mismo no existen incumplimientos respecto de los requerimientos de órganos de control, que pudieran tener un efecto de importancia sobre los Estados Financieros.
8. La siguiente información ha sido debidamente registrada y revelada en forma adecuada en los Estados Financieros.
 - a) El valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos reflejados en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024.
9. Hemos registrado y/o revelado, todos los pasivos reales y contingentes.
10. Desconocemos de violaciones a leyes o reglamentaciones, cuyo efecto debería considerarse para revelación en los Estados Financieros, o como base para registrar una pérdida contingente.
11. Desconocemos sobre eventos que hayan ocurrido después de la fecha de cierre de los Estados Financieros, al **31 de diciembre de 2024** y hasta la fecha de la presente comunicación, que pudieran requerir ajustes y/o revelaciones adicionales en los Estados Financieros.

Siempre lo mejor...siempre fresco

Personería Jurídica No. 2249 del 23 de Junio de 1980
Avenida CII 19 No. 25-04 - Pbx: 7426664
www.plazadepaloquemao.com



Corporación de Comerciantes
Plaza de Mercado de Paloquemao
NIT: 860063095-1

12. Desconocemos acerca de irregularidades frente a transacciones u operaciones que tuvieran un efecto sobre los resultados del periodo terminado al **31 de diciembre de 2024**.

13. Durante el periodo de ejecución la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO- COMERPAL** ha aplicado un adecuado sistema de control interno, mediante el cual se han adoptado las medidas necesarias para minimizar los riesgos involucrados y mejorar los controles relacionados con el sistema de control interno.

Finalmente es importante destacar que la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO- COMERPAL**, se ha cerciorado de la presentación razonable de los Estados Financieros, en cuanto que cumplen satisfactoriamente las afirmaciones explícitas e implícitas contenidas en los mismos, de conformidad con normas de contabilidad pública en Colombia o en los principios generales de Contabilidad.

Reconocimos e informamos las demandas en ejecución presentadas contra la entidad.

Cordialmente:



JUAN CARLOS MORENO RESTREPO

Representante Legal

CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO
PALOQUEMAO- COMERPAL

NIT 860.063.095-1.

Plaza de Mercado
Paloquemao
Siempre lo mejor...siempre fresco

Personería Jurídica No. 2249 del 23 de Junio de 1980
Avenida Cll 19 No. 25-04 - Pbx: 7426664
www.plazadepaloquemao.com

7. NOTAS QUE INCLUYAN UN RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS DE INFORMACIÓN EXPLICATIVA.

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO

Notas explicativas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 1. Entidad y objeto social

COMERPAL, es una sociedad sin ánimo de lucro, establecida de acuerdo con las leyes colombianas con personería jurídica mediante resolución 2249 del 23 de junio de 1980. Su domicilio principal se encuentra en Bogotá D.C. El término de duración de la Compañía expira el 15 de enero de 2047. El objeto social de la Compañía es propender por la unidad de los comerciantes de la Plaza de Mercado de Paloquemao, para el fortalecimiento de su actividad comercial y buscar el mejoramiento de la calidad de vida del mismo. Con domicilio único en la avenida calle 19 número 25 04 segundo piso.

NOTA 2. Principales políticas y prácticas contables

Bases de preparación Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB). La normatividad NIIF aplicable en Colombia requiere la revisión del Consejo Técnico de la Contaduría Pública y la ratificación por parte de los ministerios de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo. Con fecha 27 de diciembre de 2013 el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo emitió el Decreto 3022 aplicable a la compañía como empresa clasificada en el denominado Grupo 2, vigilada y controlada por la Subdirección Distrital de Inspección, vigilancia y control de Personas Jurídicas sin Ánimo de lucro, conforme a lo establecido en el marco legal de NIIF para PYMES y las normas contempladas del código de comercio y la Ley 1314 del 2009 Art. 15. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables descritas abajo. En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.

Base de contabilidad de causación

La Corporación prepara sus estados financieros, usando la base de contabilidad de causación, excepto para la información de los flujos de efectivo.

Importancia relativa y materialidad

Los hechos financieros se presentan de acuerdo con su importancia o significado relativo. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable. En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de los montos se determina con base, entre otros, en el activo total, activo circulante y no circulante, pasivo total, pasivo circulante y no circulante, patrimonio o utilidad de operación, respectivamente.

Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y sus equivalentes hace referencia o incluyen: La caja, los depósitos a la vista, certificados a término “CDTS” y fondos de inversión los cuales se encuentran en entidades bancarias, a corto plazo: tres, seis meses, de gran liquidez y bajo riesgo mantenidas con el propósito de cubrir compromisos de pago a corto plazo.

Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar

De acuerdo a las NIIF lo integran la cuenta deudores comerciales (a clientes) y otras cuentas por cobrar, por anticipo de impuestos, cuentas por cobrar a empleados, a particulares, a deudores varios, etc.) con el nombre de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se presenta en el estado de situación financiera; La Corporación detalla en deudores Comerciales los conceptos facturados como son: Administración, Multas de Asamblea, arrendamiento, alquiler espacio publicitario, permisos de flor y Proyecto de obras Plaza POP y separa los deudores comerciales de las otras cuentas por cobrar como son: Anticipos de impuestos, Cuentas por cobrar a trabajadores y en otras cuentas por cobrar los acuerdos de pago e impuesto predial, conceptos que son debidamente revelado en las notas a estados financieros .

Las cuentas por cobrar clasificadas al activo no corriente, se mantendrán al valor de la transacción menos cualquier pérdida por deterioro. Previo concepto emitido por el departamento Jurídico quien indicará la viabilidad de recuperación (probable, posible y remoto) por deudor

Propiedad Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos la depreciación subsiguiente y las pérdidas por deterioro, en caso que existan. Maquinaria, vehículos, muebles y enseres, equipo de oficina, y equipos de comunicación y cómputo. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que genere beneficios económicos futuros y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultado del período y otro resultado integral en el período en que estos se incurren. La depreciación de estos activos comienza cuando los activos están listos para su uso previsto.

Los activos que actualmente posee COMERPAL son: Equipo de oficina, equipo de computación y comunicación, Vehículos, entre otros.

Vida Útil:

Para determinar la vida útil de un activo, se debe evaluar individualmente el grupo al que pertenece el activo, y la vida útil de cada activo se calculará en función del uso y las necesidades de cada activo.

Reconocimiento.

Un activo fijo tangible se reconocerá como activo si: es probable que la empresa obtenga beneficios económicos futuros de él; los bienes con un valor superior o igual a 50 UVT (unidades de valor gravable) serán considerados un activo fijo.

Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras son instrumentos financieros pasivos bajo Niif para Pymes, representan el valor de los compromisos contraídos por la Corporación mediante la obtención de créditos otorgado por entidades financieras.

Obligaciones Por Beneficios a Empleados

Beneficios a los empleados, de acuerdo con la sección 28 del anexo 2 del Decreto 2420 del 2015, todas las formas de contraprestación concedidas por la Entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados se registran como beneficios a empleados y se dividen en:

Beneficios a empleados corto plazo:

De acuerdo con las normas laborales colombianas, dichos beneficios corresponden a los salarios, primas legales y extralegales, vacaciones, cesantías y aportes parafiscales a entidades del estado que se cancelan antes de 12 meses siguientes al final del período sobre el que se informa. Dichos beneficios se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados. En la medida que se ejecuta la prestación del servicio.

Para pagos de participación en beneficios y de planes de incentivos, que vencen dentro del año, se reconoce el costo esperado como un pasivo realizando una estimación confiable de la obligación legal o implícita.

Ingresos

Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, distintas de las relacionadas con las aportaciones de inversores de patrimonio.

Ingreso de actividades ordinarias

Entrada bruta de beneficios económicos en el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que de tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio que no esté relacionado con las aportaciones de quienes participan en el mismo.

Gastos Administrativos

Los gastos ordinarios de administración son reconocidos sobre la base de causación y afecta directamente el Estado de Resultados, debemos incurrir en ellos para lograr desarrollo normal de las actividades y objetivos en general de la Corporación:

- * Gastos de personal
- * Impuestos
- * Servicios públicos (vigilancia, acueducto, telecomunicaciones)
- * Seguros
- * Publicidad
- * Legales
- * Mantenimiento en general de la Plaza.

NOTA 3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye saldos disponibles calculados a partir de la fecha de compra de instrumentos financieros, depósitos bancarios sin restricciones de venta, otros Certificados de termino a corto plazo con vencimiento a tres, seis, nueve meses o un año.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	2024	2023
Caja General	607.142	0
Caja General Sencillo	9.200.000	2.000.000
Caja Menor Tesorería	3.500.000	3.500.000
Caja Menor Base Sencillo Baños	180.000	180.000
Caja Menor Base Sencillo Rodamiento	16.900.000	1.500.000
Consignaciones En Canje A diciembre 31	0	168.414.186
Sub Total Cajas Menores Y Consignaciones A Dic	\$ 30.387.142	\$ 175.594.186
Bancos	239.814.348	1.102.268.304
TOTAL, EFFECTIVO Y EQUIVALENTE	\$ 270.201.490	\$ 1.277.862.490

El saldo en caja a 31 de diciembre representa el dinero en efectivo que se custodia en tesorería y que no alcanzó a ser consignado antes de finalizar el año más las base en la caja menor de la Corporación, el sencillo de la tesorería lo mismo que la base de las cajas de (7) baños y (8) porterías del rodamiento que incluye la de monitoreo, las cuales están discriminadas así:

Base Rodamiento	2024	2023
Portería 1		200.000
Portería 2		200.000
Portería 3		200.000
Portería 4		200.000
Portería 6	300.000	200.000
Portería 7		200.000
Bicicletero	100.000	100.000
Monitoreo	300.000	200.000
POS8 VIRGEN	300.000	
POS5 TESORERIA	300.000	
POS1 CAJERO AUTOMATICO	3.120.000	
POS2 CAJERO AUTOMATICO	3.120.000	
POS3 CAJERO AUTOMATICO	3.120.000	
POS4 CAJERO AUTOMATICO	3.120.000	
POS9 CAJERO AUTOMATICO	3.120.000	
Total, bases de Rodamiento	\$16.900.000	\$ 1.500.000

Base Baños	2024	2023
Baño 1	20.000	20.000
Baño 2	20.000	20.000
Baño 3	20.000	20.000
Baño 4	20.000	20.000
Baño 5	60.000	20.000
Baño 6	20.000	60.000
Baño 7	20.000	20.000
Total, base baños	\$ 180.000	\$ 180.000

Las bases de rodamiento se aumentaron considerablemente debido a la puesta en marcha de 5 cajeros automáticos.

Consignaciones en Canje	2024	2023
Consignaciones En Canje A diciembre 31 2024-2023	\$ 0	\$ 168.414.186

Consignaciones en canje: No sufre incremento respecto al año anterior, las consignaciones del último día de diciembre registradas en libros más no en bancos.

Bancos: Para la administración y manejo de los recursos, están autorizados: Representante Legal y Tesorero de Corporación (Firmas autorizadas en los Bancos) Según los artículos 68, 69, 70, 72 del estatuto. En caso de ausencia temporal, esta responsabilidad será asumida por el vicepresidente.

Al 31 de diciembre de 2024, los saldos bancarios corresponden a fondos depositados en entidades bancarias tales como: Banco de Davivienda, Banco BBVA, Bancolombia y Banco Agrario, que cubren los pasivos de corto plazo de la empresa; las cuentas se han conciliado correctamente a la fecha.

BANCOS	2024	2023
Banco Davivienda Cuenta Corriente.	2.347.377	12.769.682
Bancolombia Cuenta Corriente	761.163	8.820.859
Banco BBVA	117.310.647	962.113.157
Banco Agrario	104.195.640	103.097.916
Banco Davivienda Cuenta Ahorros	14.625.759	14.611.111
Banco Davivienda Cuenta Ahorros- Fondo Virgen	573.762	855.579
Banco Agrario Cuenta De Ahorros	0	0
TOTAL, BANCOS	\$ 239.814.348	\$ 1.102.268.304

Los Bancos en general presentan una disminución del 79% respecto al año 2023. Las variaciones representativas están en el Banco BBVA que presenta disminución de \$844.4 millones respecto del año 2023, sin embargo la partida de CDTs presenta un aumento de \$1.554,3 millones respecto del año anterior, lo que puede visualizarse en la siguiente nota.

NOTA 4. Certificados a Término y Fondos

CERTIFICADOS A TERMINO Y FONDOS	2024	2023
Certificado A Término - Banco BBVA (A) Fondo De Inversiones Bancolombia (B) Certificados Banco Mujer (C) CDT Banco Davivienda Fondos Virgen (D) Certificado Excedentes 2020-21 Y 2022- Davivienda(E) Certificados Pop Mi Banco (F) Certificados Coltefinanciera (G)	3.900.243.331	2.785.683.776
TOTAL, CERTIFICADOS A TERMINO Y FONDOS	\$ 5.792.167.415	\$ 4.237.771.031

A) Banco BBVA: En este banco la Corporación ha depositado los recursos para el proyecto POP Obras Plaza y el excedente del año 2019, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

BANCO BBVA	2024	2023
CDT Proyecto Obras Plaza (POP) Al Año 2013	1.327.072.534	1.199.954.776
Fondo Ahorro POP Años 2014 A agosto 2019	2.114.536.887	881.750.123
CDT Excedentes Año 2019	0	703.978.877
CDT Excedentes Año 2023	537.233.910	0
TOTAL, BANCO BBVA	\$ 3.978.843.331	\$ 2.785.683.776

Presentando un incremento en los CDTs de \$1.193,1 millones respecto al año 2023. El CDT Excedentes Año 2019 fue invertido en el proyecto de automatización.

B) Fondo de Inversiones Bancolombia: Esta cuenta no presenta una variación significativa respecto al año anterior, su aumento corresponde a los rendimientos generados en el año.

C) Banco Mundo Mujer: Corresponde a los CDT's. constituidos por el recaudo de obras plaza incluida la amortización de los rendimientos.

CDTS BANCO MUNDO MUJER	2024	2023
Certificados Banco Mujer	\$ 714.529.487	\$ 855.120.496

E-F) Banco Davivienda: Fondos Virgen y excedentes años 2020-2021-2022

BANCO DAVIVIENDA	2024	2023
CDT Recaudo Virgen	190.751.132	143.959.752
CDT Excedentes 2020-2021-2022	213.690.400	194.063.320
TOTAL, BANCO DAVIVIENDA	\$ 404.441.532	\$ 338.023.072

El CDT Fondos Virgen presenta un incremento de \$46.7 millones y el CDT de Excedentes presenta un aumento de \$19.9 millones

G) Certificados POP Mi Banco: Corresponde a los CDT's. constituidos por el recaudo de obras plaza y presentan un incremento de \$423.3 millones

BANCO MI BANCO	2024	2023
CDTS Mi Banco	\$ 681.841.890	\$ 258.532.467

NOTA 5. Deudores Comerciales

A continuación, se muestra una comparación de la cartera por antigüedad al 31 de diciembre de 2024 vs 2023:

En comparación con el año 2023, la cartera tuvo un incremento de \$14.9 millones, es decir 3%, cabe aclarar que en 2024 no se hizo deterioro de cartera, debido a concepto emitido por el departamento jurídico en donde la califica como posible y probable.

COMPARATIVO CARTERA POR EDADES A DICIEMBRE 31 DE 2024 Y 2023								
DIAS DE MORA	2024			2023			VARIACION	
	VALOR	Nro DE PERSONAS	%	VALOR	Nro DE PERSONAS	%	VALOR	Nro DE PERSONAS
Por Vencer	138.222.286	254	23%	15.908.237	3	3%	122.314.049	251
Vencidos de 0 a 30 días	24.646.515	6	4%	37.557.251	86	7%	- 12.910.736	-80
Vencidos de 31 a 60 días	78.400.440	167	13%	39.888.850	49	7%	38.511.590	118
Vencidos de 61 a 90 días	40.493.174	110	7%	45.962.331	27	8%	- 5.469.157	83
Vencidos de 91 a 120 días	30.157.810	78	5%	46.477.968	17	8%	- 16.320.158	61
Vencidos con más de 120 días	277.512.020	59	47%	388.696.476	84	68%	- 111.184.456	-25
TOTAL GENERAL	589.432.245	674	100%	574.491.113	266	100%	14.941.132	408
DETERIORO	0			0				
TOTAL	589.432.245			574.491.113				

*El cuadro anterior comprende los valores expresados en las líneas deudores comerciales corrientes y no corrientes del estado de situación financiera.

DEUDORES	2024	2.023
Deudores Del Sistema	364.767.502	344.518.662
Acuerdos De Pago/ Impuesto Predial	64.526.068	39.472.677
TOTAL DEUDORES	\$ 429.293.570	\$383.991.339

En esta cuenta se registra el valor de las cuentas por cobrar a cargo de los Comerciantes Copropietarios, correspondiente a las cuotas de administración, arrendamiento, servicios públicos, Alquiler de Espacios públicos y otros necesarios para el desarrollo del objeto social de la Corporación.

Deudores del sistema- cartera a corto plazo presentan un incremento de \$45.3 millones que corresponde al 12 % respecto del año anterior.

Acuerdos de pago/ Impuesto Predial: No presenta variación respecto del año 2023.

Nota 6. Anticipos y Avances

Corresponde a los giros que se les realizan a los proveedores, que, de acuerdo con la negociación, se requiere de un anticipo para inicio de labores y que, al corte del presente ejercicio, no registraba valores pendientes de pago y por ende no se compensan. A continuación, un detalle de esta cuenta.

Tercero	Observacion	SALDO ACTUAL	%
INGETONICA S.A.S	IMPERMEABILIZACION CUBIETA PATRIMONIAL	\$ 128,159,680	85%
ALFAGRES S.A	COMPRA DE BALDOSAS OBRA CIVIL	\$ 11,789,919	8%
COMERPAL	ANTICIPOS PARA RODAMIENTO VOLQUETA	\$ 4,117,001	3%
Otros proveedores		\$ 7,032,400	5%
Total anticipos y avances		\$ 151,099,000	100%

Nota 7. Otros Activos

Corresponde a los valores pendientes de cobro, por concepto de retenciones a título de renta, IVA e ICA, prestamos a empleados, y cobros pendientes a entidades de salud por concepto de incapacidades. A continuación, un detalle de la cuenta.

CODIGO	NOMBRE	SALDO ACTUAL
1355	ANT A IMP O CONTRIB O SALDOS A FAVOR	\$ 14,597,416
135515	RETENCION EN LA FUENTE	\$ 14,448,016
135517	IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	\$ 112,224
135518	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	\$ 37,176
1360	RECLAMACIONES	\$ 8,081,106
136095	CUENTAS POR COBRAR A EPS	\$ 8,081,106
1365	CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	\$ 21,046,025
136595	EMPLEADOS-DESCUADRE CAJAS	\$ 16,874,926
136596	DESCUENTO AUTORIZADO EMPLEADOS	\$ 4,171,099

Nota 8. Cartera a Largo Plazo

La corporación adelante acuerdos de pago con los copropietarios a fin de recuperar estas carteras, por el año 2024 se firmaron un total de 18 acuerdos, y una recuperación a través de estos de aproximadamente cuarenta millones de pesos, por ende presenta una disminución de treinta millones respecto el año 2023, la diferencia de estos dos valores, corresponde a cartera reclasificada como no corriente durante 2024.

La cartera de largo plazo está compuesta por 6 copropietarios, que arroja un saldo de \$160.1 millones, de los cuales 3 adeudan el 97% es decir \$155.5 millones, para esta vigencia no se registra deterioro de cartera debido a concepto de parte del área de jurídica, quien la califica como recuperable.

DEUDORES LARGO PLAZO	2024	2023
Deudores Comerciales	160.138.675	190.499.773
TOTAL, DEUDORES LARGO PLAZO	\$ 160.138.675	\$ 190.499.773

NOTA 9. Propiedad Planta y Equipo

La propiedad planta y equipo, representa los activos adquiridos con la intención de emplearlos en forma permanente en la Administración de la Corporación; estos se registran por su costo de adquisición, las ventas y retiros de tales activos se descargan al costo neto respectivo y la diferencia entre el precio de venta y el costo neto se lleva a las cuentas de resultado.

La propiedad, planta y equipo corresponde a:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2024	2023
Flota Equipo De Transporte	361.819.762	361.819.762
Maquinaria Y Equipo	277.189.801	229.849.214
Equipo De Oficina	45.797.495	45.797.495
Equipo De Computación Y Comunicación	273.908.909	257.537.886
Subtotal	\$ 958.715.967	\$ 895.004.357
Menos: Depreciación	-714.208.342	-697.268.469
TOTAL, PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 244.507.625	\$ 197.735.888

Presenta aumento de \$46.7 millones respecto del año 2023 debido a compra de Fregadora, así como también la baja de la fregadora reemplazada.

Activos dados de baja

Se dio de baja una Fregadora por encontrarse inservible, la cual fue dada en parte de pago para la adquisición de una nueva fregadora, su vida útil se encontraba en el 50% y la depreciación pendiente asciende a \$31.458.025=

Los activos adquiridos en la vigencia 2024 fueron: 1 equipo de soldadura por valor de \$3.3 millones, una Aspiradora por valor de \$2.8 millones, 1 medidor de agua inteligente por valor \$ 8,6 millones, una fregadora por valor de \$95,3 millones y dos Televisores Samsung de 75" por valor de \$8.1 millones.

A continuación, un detalle de estas operaciones.

	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES (1)	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPO DE OFICINA	EQUIPO DE COMPUTO	FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE
Saldo Inicial	\$ -	\$ -	\$ 229,849,214	\$ 45,797,495	\$ 257,537,886	\$ 361,819,762
Adicionales	\$ -	\$ -	\$ 110,256,637	\$ -	\$ 16,371,023	\$ -
Traslado entre categorías	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Adquisición combinación de negocios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Traslado a propiedades de inversión	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Retiro	\$ -	\$ -	\$ 62,916,050	\$ -	\$ -	\$ -
Deterioro	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Saldo Final Bruto	\$ -	\$ -	\$ 277,189,801	\$ 45,797,495	\$ 273,908,909	\$ 361,819,762
Depreciación Acumulada	\$ -	\$ -	\$ 121,901,859	\$ 30,807,824	\$ 238,178,897	\$ 323,319,762
Saldo Final	\$ -	\$ -	\$ 155,287,942	\$ 14,989,671	\$ 35,730,012	\$ 38,500,000
Saldo a 31 de Diciembre de 2024						\$ 244,507,625

NOTA 10. Mejoras en Propiedades Ajenas

MEJORAS EN PROPIEDADES AJENAS	2024	2023
Mejora En Propiedades Ajena (1)	884.505.979	1.115.246.671
Mejoras Tramo B	500.336.251	571.812.860
TOTAL, MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA	\$ 1.384.842.230	\$ 1.687.059.531

(1) La Corporación crea este rubro en el año 2020, con el fin de diferir en un periodo de 94 meses (el mismo de la duración del préstamo Banco Agrario), que se utilizó para **las mejoras en propiedad ajena**, consistentes en las obras de Tramo B parte II y el proyecto Hidrosanitario. Lo anterior con la finalidad de no cargar en un solo periodo esta erogación.

NOTA 11. Proveedores

Es el saldo a 31 de diciembre de 2.024, corresponde a los terceros que nos suministran compras y servicios y quedaron pendientes por pagar:

PROVEEDORES	2024	2023
Proveedores	243.914.914	530.098.926
TOTAL, PROVEEDORES	\$ 243.914.914	\$ 530.098.926

Presenta disminución de \$286.1 millones respecto de año 2023 El saldo corresponde a las siguientes causaciones que ya fueron canceladas en el mes de enero de 2024.

NOMBRE	SALDO ACTUAL	PARTICIPACION
SEGURIDAD THOR LTDA	171,823,425	70.44%
CORPORACION COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO	20,796,585	8.53%
VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DINA-POWER LTDA	10,000,000	4.10%
CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.	8,181,261	3.35%
SUMISISTEM 2000 LTDA	7,026,555	2.88%
COMPAÑIA DE TAXIS VERDES SA	6,752,248	2.77%
A & E ROLLOS Y FORMAS LTDA	6,484,967	2.66%
FUNSEG S.A.S	2,217,961	0.91%
MONTES JIMENEZ RAUL ANTONIO	1,674,612	0.69%
SISTEMAS GENERALES Y SERVICIOS LTDA	1,482,026	0.61%
ROJAS RODRIGUEZ ELKIN	1,318,000	0.54%
COOMEVA EMERGENCIA MÉDICA SERVICIO DE AMBULANCIA PREPAGADA S.A.S.	1,190,477	0.49%
CARDENAS RODRIGUEZ JOSE CRISTOBAL	995,437	0.41%
MARIN MATEUS JHONSON	550,000	0.23%
GUTIERREZ MUÑOZ NANCY	345,100	0.14%
RESTAURANTE DONDE TERE Y RAMIRO SAS	329,000	0.13%
RIVERA VENEGAS EGON FAURICIO	309,400	0.13%
CABALLERO VARGAS SANDRA MILENA	306,370	0.13%
CARVAJAL ORTIZ JOSE RAMIRO	286,822	0.12%
CASAS CASAS URIEL	254,000	0.10%
MARTINEZ MARTINEZ GERMAN	200,000	0.08%
ELECTRICOS Y FERRETERIA LA 34 LTDA	179,780	0.07%

DISRUPTIVO TECNOLOGIA SAS.	160,650	0.07%
MENDOZA . LUIS ALFREDO	150,000	0.06%
DISTRIMANCHESTER SAS	129,999	0.05%
ACEVEDO GUERRERO MARTHA	120,000	0.05%
ALMACEN PARKER LIMITADA	104,729	0.04%
DELCOP COLOMBIA S.A.S	85,538	0.04%
TROPICAL FRUIT PULPAS Y FRUTAS SAS	80,000	0.03%
PALMA DE.SOLINA ROSALBA	57,120	0.02%
FORERO VARGAS HECTOR DANILO	54,000	0.02%
RIVEROS MOYA OLGA BEATRIZ	49,650	0.02%
INTER RAPIDISIMO SA	38,700	0.02%
TUVALREP S.A.S	36,922	0.02%
CETINA CUERVO EDELMIRA	30,001	0.01%
CRUZ PULIDO OSCAR MAURICIO	29,500	0.01%
BOY TOYS FACTORY S.A.S	26,520	0.01%
CRUZ MENDIVELSO ANA ELIZABETH	26,478	0.01%
INVERSIONES TRADICION SAS	11,377	0.00%
MUNDIAL DE TORNILLOS SA	10,468	0.00%
MAELECTRICOS SAS	7,236	0.00%
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARI-LLADO AMBIENTAL DE COLOMBIA SAS	2,000	0.00%
TOTAL	243,914,914	100.00%

NOTA 12. Cuentas por Pagar

Estos son los saldos pendientes a diciembre 31 y que ya fueron cancelados en el mes de Enero 2024. Presenta disminución de \$26 millones respecto del año anterior.

CUENTAS POR PAGAR	2024	2023
Libranzas Y Gastos Financieros	0	23.089.408
Honorarios Consejo, Comité Sectorial Y Revisoría Fiscal	3.105.542	16.337.036
Servicios Públicos	475.022	1.932.729
Reembolso De Caja Menor	2.845.670	3.838.181
Otros	14.263.082	1.434.067
TOTAL, CUENTAS POR PAGAR	\$ 20.689.316	\$ 46.631.421

NOTA 13. Retenciones y Aportes de Nómina

Registra las obligaciones del ente económico a favor de entidades oficiales y privadas por concepto de aportes parafiscales y descuentos a trabajadores de conformidad con la regulación laboral. Igualmente registra otras acreencias de carácter legal y descuentos especiales debidamente autorizados.

RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	2024	2023
Aportes entidades de salud	22.995.300	22.308.300
Aportes ARL	4.348.200	3.868.700
Aporte Caja de Compensación, ICBF y Sena	16.148.900	17.415.600
Fondos de pensiones	27.185.100	26.976.100
TOTAL, RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	\$ 70.677.500	\$ 70.568.700

Este valor corresponde a los aportes a las entidades de Salud, ARL, Caja de compensación, ICBF, SENA y Fondos de Pensión valores cancelados en enero de 2025.

NOTA 14. Impuestos Gravámenes y Tasas

Representa el valor que la Corporación adeuda a los entes de orden nacional y departamental, por concepto de IVA, Industria y comercio y retención en la fuente, de acuerdo a su perfil tributario.

IMPUESTOS GRAVÁMENES Y TASAS	2024	2023
Retención en la fuente mes de diciembre	8.462.000	9.504.000
Impuesto IVA sexto bimestre	155.406.000	146.014.000
Impuesto de Industria y Cio y Retención de Ica	25.151.000	21.051.000
TOTAL, IMPUESTOS GRAVÁMENES Y TASAS	\$ 189.019.000	\$ 176.569.000

Presenta un incremento de \$12.5 millones respecto del año anterior; estos impuestos fueron cancelados en el mes de enero de 2025.

NOTA 15. Obligaciones por Beneficio a Empleados

Las obligaciones laborales corresponden al valor de la consolidación de prestaciones sociales así:

OBLIGACIONES POR BENEFICIO A EMPLEADOS	2024	2023
Cesantías Consolidadas	136.556.239	147.961.852
Intereses Sobre Cesantías	15.696.111	16.810.446
Prima de servicios	775.557	0
Vacaciones Consolidadas	52.089.194	47.588.691
Liquidaciones Por Pagar	0	11.196.658
TOTAL, OBLIGACIONES POR BENEFICIO A EMPLEADOS	\$ 205.117.101	\$ 223.557.647

Es el valor causado a 31 de diciembre por concepto de Cesantías del personal que labora en la Corporación, este deberá ser cancelado a los fondos de Cesantías antes de 14 de febrero de 2.025, de igual manera el valor correspondiente a los intereses de las cesantías que fueron cancelados en el mes de enero de 2.025. Las vacaciones Consolidadas, corresponde al valor que la Corporación adeuda a sus trabajadores a diciembre 31 de 2024.

NOTA 16. Otros Pasivos

Registra el valor de los descuentos efectuados por el ente económico sobre pagos parciales, para garantizar la estabilidad de obra u otras obligaciones producto de la relación contractual. El saldo de otros pasivos (Ingresos recibidos de terceros) comprende:

Otros Pasivos	2024	2023
Fondo De Reserva (1)	0	0
Fondo Proyecto Obras Plaza De Paloquemao (2)	4.816.125.121	4.158.361.881
Traslado De Excedentes Años Anteriores (3)	0	34.816.616
Abonos Recibidos Por Anticipado Cartera (4)	5.271.450	6.739.303
(Fondo-Virgen) (5)	191.324.894	144.815.260
Total, Otros Pasivos	\$ 5.012.721.465	\$ 4.344.733.060

(1) Fondo de Reserva: Por decisión de la Asamblea General realizada en el año 2011 corresponde a traslado de multas de asamblea al rubro de reserva Plan de regularización y manejo hoy denominado Proyecto Obras Plaza de Paloquemao. (POP). En Asamblea del año 2023 se aprobó la ejecución de esta reserva la cual se invirtió así: **Obra de Galpones** \$58.7 millones y \$25.2 millones en parte del **mantenimiento del tanque aéreo**.

(2) Fondo Proyecto Obras Plaza de Paloquemao: Esta reserva se encuentra establecida en la Asamblea General Ordinaria realizada durante el año 2003, y que se inició cobro a partir de

enero de 2.004, es de aclarar que este es el valor facturado durante este tiempo, pero el valor efectivamente cobrado es otro, debido a que no se apartaron los dineros en su época, por esa razón en la vigencia 2023 se hizo ajuste de **\$507.8** millones contra el patrimonio, debido a que en los años 2013 a 2004 no se crearon los CDTs correspondientes al recaudo por este concepto.

(3) Traslado De Excedentes Años Anteriores: Esta partida de \$392.4 millones corresponde a traslado de excedentes de años 1995 -97-2004 y 2005, En la vigencia 2023 se ejecutaron, acorde a aprobación de asamblea del año 2023 y se invirtió en : **Culminación del tanque aéreo \$13.5 millones, Ramplas \$29 millones, Mantenimiento Pintura y resane \$22 millones e Impermeabilización cubierta patrimonial \$223.5 millones;** en la vigencia 2024 se ejecutarán los \$34.8 millones, de acuerdo a la aprobación de asamblea.

(4) Anticipos de Cartera: Este rubro corresponde a abonos anticipados recibidos por los copropietarios por cartera.

(5) Fondo Virgen.: corresponde a los dineros recaudados por feligreses.

NOTA 17. Patrimonio

Esta cuenta hace referencia a los excedentes de los periodos: 2023 y 2024 autorizados por la Asamblea General como asignación permanente para Proyecto de obras Plaza de Mercado de Paloquemao, Teniendo en cuenta el Decreto Reglamentario 4400 de 2.004, su Art 8, literal (b).

PATRIMONIO	2024	2023
Resultado De Ejercicios Anteriores (Excedente)	1,481,112,400	681.770.947
Excedente Del Ejercicio 2024	1.192.722.856	1,891,706,076
TOTAL, PATRIMONIO	\$ 2.673.835.257	\$ 2.573.477.023

Respecto a los excedentes acumulados hasta diciembre de 2023, fueron ejecutados durante el año 2024, y corresponden a la inversión aprobada en consejo, de acuerdo con las asignaciones permanentes que se aprueban año a año en asamblea, con destinación a obras, mediante acta No 2178 del 8 de octubre de 2024. Dicha inversión corresponde al proyecto de automatización de parqueaderos. La inversión quedo ajustada contra los excedentes de los años 2019 (\$506.216.590), 2020 (\$32.681.205), 2021 (\$77.258.661), 2022 (\$65.614.489), 2023 (\$410.593.675).

NOTA 18. Ingresos Actividades Ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2.024, corresponde a los rubros facturados como: Administración, arrendamiento, Permisos Flor y el recaudo de: Roda-

miento y servicio de baños, entre otros. En general presenta incremento de \$1.071 millones respecto del año anterior.

Las tarifas aplicadas en concepto de facturación para el año 2024 vs 2023: Presentan incremento del IPC 9.2% respecto del año anterior.

CONCEPTOS FACTURADOS	2024	2023
Administración	20.771	19.007
Arrendamiento	63.515	58.121
POP Proyecto Obras Plaza	5.196	4.754
Permiso Flor	277.831	254.213
Acueducto	10.166	9.503
Multas asamblea	272.000	250.000

INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2024	2023
Cuotas De Administración	3.406.696.710	3.106.539.408
Arrendamiento	468.975.289	421.529.619
Administración Flor	533.435.520	488.136.960
Servicios Baños Públicos	900.383.730	790.909.576
Rodamiento	5.206.970.494	4.626.705.185
Alquiler Espacios Publicitarios	140.369.135	135.147.584
Descuentos Pronto Pago	-99.668.100	-83.198.628
TOTAL, INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 10.557.162.778	\$ 9.485.769.704

Las cuotas de **Administración** presentan un incremento de \$300.1 millones respecto del año 2023, es decir presentan incremento del 9% debido a incremento del IPC.

El **Arrendamiento** presenta incremento de \$47.4 millones que corresponde al 10% respecto del año anterior.

Administración Flor Presenta incremento de \$45.2 millones respecto del año 2023 este incremento del 8%.

Servicios Baños Públicos. Incrementó \$109,4 millones es decir el 12% respecto del año 2023, como resultado del cambio de tarifa de \$800 a \$900.

Rodamiento, presenta incremento de \$580.2 millones respecto del año anterior es decir un 11% .

Alquiler de Espacio: Presenta Incremento de \$5.2 millones respecto del año 2023 , es decir el 4% debido a que en esta vigencia se pudo alquilar mayor espacio publicitario.

Descuentos Pronto Pago: Presenta aumento de \$16.4 millones respecto del año 2023 esto es el 17%.

NOTA 19. Gastos Ordinarios de Administración

Los gastos ordinarios de administración son reconocidos sobre la base de causación y afecta directamente el estado de resultados, pues se debe incurrir en ellos para el desarrollo normal de las actividades.

En general presentan incremento de \$325.1 millones respecto del año 2023 es decir el 4%. Los gastos ordinarios se distribuyen de la siguiente manera:

GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACION	2024	2023
Personal (Beneficios A Empleados)	3.902.732.081	3.386.038.782
Honorarios	251.292.879	212.674.500
Impuestos	482.460.855	399.784.913
Alquiler De Equipos	14.791.011	11.529.200
Afiliaciones Y Sostenimiento	18.144.437	16.217.500
Seguros	225.462.042	110.107.456
Servicios	3.031.349.080	2.365.561.647
Vigilancia	1.928.965.208	1.403.539.132
Aseo Elementos Orgánicos	41.476.400	16.394.200
Acueducto Y Aseo	495.543.042	440.353.202
Servicio De Energía	243.425.320	240.578.612
Servicio De Teléfono E Internet	12.469.154	11.992.804
Fumigación Y Lavado	80.535.456	76.128.756
Correos Portes Y Telegramas	705.200	728.000
Área Protegida	6.547.623	0
Transporte De Lodos	800.000	10.600.000
Servicio De Gas	501.710	457.980
Propaganda Y Publicidad	212.947.317	159.512.361
Asistencia Técnica	7.432.650	12.772.827
Gastos Legales	17.277.960	3.855.520
Mantenimiento Y Adecuaciones	360.572.252	330.230.113
Depreciación	48.397.898	63.775.680
Otros Gastos Ordinarios	871.442.064	833.400.763
TOTAL, GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 9.223.922.559	\$ 7.740.672.301

Gastos de Personal: Presentan incremento de \$516.6 Millones respecto del año anterior, parte de este incremento corresponde al ajuste realizado al salario mínimo legal vigente, que para la vigencia 2024 fue del 12.07%

Honorarios: Presenta un incremento de \$31.1 millones respecto del año 2023, es decir el 14% en este rubro se contempla los honorarios a la Revisoría Fiscal, Consejo de Administración y Comité Sectorial,

Impuestos: Presenta un incremento de \$82.6 millones que corresponde al 21% acorde al incremento de los ingresos reportados a la secretaria de Hacienda.

Alquiler de Equipos: Presenta un incremento de \$3.2 millones de pesos respecto del año anterior, 28% respecto del año 2023. este rubro contempla alquiler de las fotocopiadoras e impresoras.

Contribuciones y Afiliaciones: Presenta un incremento de \$1.9 millones respecto del año anterior. Esta cuenta refleja los pagos a: Asociación Cívica y Fenalco.

Seguros: Presenta un incremento de \$115.3 millones respecto del año 2023 debido a inclusión de nuevos activos fijos (cajeros automáticos).

Vigilancia: Presenta aumento de \$525,4 millones 38% respecto al año 2023. Debido a incremento de salario mínimo.

Aseo Elementos orgánicos y Transporte de Lodos: Presenta aumento de \$31.6 millones.

Servicio de aseo y acueducto: presenta aumento de \$55,1 millones es decir el 12% debido a facturación del acueducto y alcantarillado a partir del mes de marzo de 2023.

Servicio de energía: Presenta incremento de \$2.8 millones es decir el 1% debido a incremento en consumo eléctrico.

Servicio de Internet: presenta aumento de \$476 mil pesos respecto del año de 2023.

Fumigación y Lavado: Presenta aumento de \$4.4 millones es decir el 5% respecto del año 2023.

Propaganda y Publicidad: presenta incremento de \$53.4 millones respecto del año anterior.

Gastos Legales: Presenta incremento de \$13.4 millones respecto del año 2023 estos gastos hacen referencia a los notariales por valor de \$821 mil pesos, trámites y licencias por valor de \$13.9 millones, registro mercantil \$2.4 millones y cámaras de comercio.

Mantenimiento y Reparaciones: Presenta incremento de \$30.3 millones respecto al año anterior.

DETALLE	2024	2023
Construcciones Y Edificaciones	216,025,982	142,223,526
Mantenimiento Volqueta	15,485,362	11,041,488
Mantenimiento Minicargador	14,329,591	17,818,010
Mantenimiento Fregadora	10,054,413	-
Equipo De Oficina	1,634,334	1,038,897
Equipo De Computación Y Comunica-ciones	45,369,280	52,449,806
Compactadora-Fregadoras- Picadora	30,790,246	83,679,125
Instalaciones Eléctricas	23,238,364	10,228,930
Obra Civil Talanqueras	3,089,524	11,452,282
Arreglos Ornamentales O Locativos	555,156	298,049
TOTAL MANTENIMIENTO	360,572,252	330,230,113

Depreciación: Presenta una disminución de \$15.3 millones respecto del año 2023

OTROS GASTOS ORDINARIOS: Presenta incremento de \$312.1 millones respecto del año 2022: Corresponde a:

OTROS GASTOS ORDINARIOS	2024	2023
Música Ambiental	14.109.060	7.663.908
Gastos De Eventos Corporación	134.803.714	183.466.151
Elementos De Aseo Y Cafetería	251.316.971	262.461.724
Apoyo Logístico-Parqueaderos	118.060.065	69.814.093
Útiles, Papelería Y Fotocopias	51.287.642	30.683.936
Combustibles Y Lubricantes	22.159.770	23.797.094
Taxis Y Buses	88.625.181	76.488.194
Casino Y Restaurante	1.344.000	6.385.000
Gastos De Asambleas	84.753.698	69.181.695
Gastos del SSGT	48.223.312	19.846.838
Gastos Médicos y Enfermería	33.700.651	6.889.773
Compras Menores	20.585.000	68.278.060
Otros gastos.	2.473.000	8.444.297
TOTAL OTROS GASTOS ORDINARIOS	871.442.064	833.400.763

Música Ambiental: Presenta aumento de \$6.4 millones respecto al año anterior.

Gastos de eventos corporación: Presenta disminución de \$48.6 respecto del año 2023, y se discriminan de la siguiente manera:

EVENTOS	VALOR
Celebración de cumpleaños empleados	681,397.00
Festival de la niñez	635,000.00
Refrigerios para eventos	238,117.00
Gastos Virgen /Arreglos Florales	1,218,262.00
100 Carros de mercado / marcación logo de Paloquemao	3,650,000.00
Show Pirotécnico Fiesta De Decembrinas	7,983,193.00
Evento Festival De Halloween	432,211.00
Gastos de Medios De Comunicación	350,000.00
Evento Decembrinas	10,139,134.00
Canelazo Fiesta De Decembrinas	4,024,638.00
Gastos De Representación Y Obsequios Consejo Y Comité Sectorial	868,079.00
25 combos de mojarras para semana santa con olímpica sterio	700,000.00
Sticker-banderines-afiche para participación festival de tamal	2,911,000.00
Celebración Dia De Los Niños Colaboradores	1,141,835.00
Desayuno colaboradores siniestros	60,000.00
Gasto de Evento Corporativo	166,900.00
Arreglo Volquetas	157,142.00
2000 globos amarillo-azul-rojo-logeados	440,000.00
TOTAL	\$ 35,796,908.00

El saldo restante corresponde a los gastos incurridos en actividades del comité sectorial que por el año 2024 ascendieron a la suma de \$ 45.007.621, y que en el año 2023 no registraron ningún valor. Dentro de este rubro también se incluyo el gasto de la reunión de fin de año de los colaboradores, que por el año 2024 fue de \$ 53.999.185.

Elementos De Aseo y cafetería: Presenta disminución de \$11.1 millones respecto del año anterior.

Apoyo Logístico-Parquaderos: Presenta un aumento de \$48.2 millones respecto al año 2023.

Útiles y papelería: Presenta un aumento de \$20.6 millones respecto al año 2023.

Combustibles y Lubricantes: Presenta disminución de \$1.6 millones respecto al año 2023.

Taxis y buses: Presento un aumento de \$ 12.1 millones de pesos respecto al año 2023.

Casino y Restaurante: Presento una disminución de \$ 5 millones de pesos respecto al año 2023

Gastos de Asamblea: Este gasto corresponde al valor pagado en el año 2023 por la ejecución de la asamblea.

Gastos del SSGT: Presento un aumento de \$ 28.3 millones de pesos respecto al año 2023.

Gastos Médicos y Enfermería. Presenta un aumento de \$ 26.8 millones de pesos respecto al año 2023.

Compras Cuantías Menores: Estas son las compras realizadas a diciembre 31 2024

COMPRAS CUANTIAS MENORES	2024
Jb4385 - Compra De 18 Carros De Mercado En Acero Inoxidable	5,040,000
Compra 20 Carros De Mercado Metalicos Usados	5,000,000
Rfe14835 - 100 Ruedas De Mercado Insa Colson	947,500
Ft Cmfe15307 Mueble Escritorio Enfermeria	1,045,000
Fev19374 -100 Ruedas 5 Imsa Colson - 55 Soportes Espigo	2,512,500
Fev19758 -80 Tenedor Y 80 Ruedas En Poliuretano Carritos De Mercado	2,640,000
Fev17009 -100 Tenedor Y 100 Ruedas En Poliuretano Carritos De Mercado	3,100,000
Compra De Carro Ractiwagon Multiusos 750 Lts Para El Dega	300,000
TOTAL COMPRAS CUANTIAS MENORES	20,585,000

NOTA 18. Ingresos de Actividades no Ordinarias

Los ingresos no operacionales se distribuyen de la siguiente manera:

INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS	2024	2023
Financieros	213.383.562	190.482.660
Recuperaciones	650.000	16.941.162
Aprovechamientos	73.270.277	72.706.523
Otros Ingresos	9.177.924	441.554.786
TOTAL, INGRESOS ACTIVIDADES NO ORDINARIAS	\$ 296.481.763	\$ 721.685.131

Los Ingresos **Financieros** corresponden a los intereses por mora facturados a los copropietarios (\$56,3 millones), y los intereses generados por rendimiento de los excedentes (\$136,6 millones).

Recuperaciones presenta disminución de \$16,2 millones debido a que en esta vigencia no hubo recuperación por deterioro de cartera.

Aprovechamientos: Presenta aumento de \$563 mil pesos respecto del año 2023, este es el detalle:

APROVECHAMIENTOS	2024	2023
Venta Reciclaje	34,571,145	37,997,735
Productos Especiales Y Souvenirs	224,000	839,638
Multas Plaza	38,475,132	22,497,000
Perdida De Tiquetes	6,215,000	7,356,395
Certificados, Paz Y Salvo, papelería	707,000	509,500
Sobrantes De Caja	128,414	102,762
Multas Y Recargos	226,140	95,399
Recuperación Medidores De Agua	1,900,370	3,305,094
TOTAL INGRESOS APROVECHAMIENTOS	82,447,201	72,703,523

NOTA 19. Otros Gastos no Ordinarios

Presenta disminución de \$156.1 millones respecto del año 2023

OTROS GASTOS NO ORDINARIOS	2024	2023
Financieros	78.863.413	177.848.626
Baja de activos (fregadora)	31.458.025	0
Gastos Extraordinarios	1.494.458	20.790.750
Otros gastos	303.397.230	372.759.081
TOTAL, OTROS GASTOS NO ORDINARIOS	\$ 415.213.126	\$ 571.398.457

Financieros: Corresponde a las comisiones bancarias, los cargos financieros y los intereses bancarios.

Gastos extraordinarios: Corresponde a los costos asumidos de vigencias anteriores

Otros gastos: Presenta disminución de \$69.3 millones respecto del año 2023, este rubro detalla los gastos que estamos amortizando correspondientes a las mejoras en propiedad ajena por valor de \$25.2 millones mensuales.

NOTA 20. Hipótesis de Negocio en Marcha

Bajo este concepto, Los Estados Financieros reflejan que la Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao, ha generado excedentes, los cuales ha invertido en infraestructura como una Corporación sin fines de lucro y con base en sus ingresos puede continuar operando satisfactoriamente para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento. de acuerdo con el objeto social para el que fue creada.

NOTA 21. Hechos Posteriores

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los Estados Financieros y hasta la fecha de su aprobación que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de LA CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO reflejada en los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2024.

NOTA 21. Aprobación de los Estados Financieros

La emisión de los Estados financieros y notas que los acompañan, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, se llevaran a consideración y aprobación de la Asamblea que se realizará en marzo 31 de 2025.

NOTA 22. Partes Relacionadas Según Sección 33 NIIF Para Pymes

La Corporación para su administración financiera y operativa, delega a un Consejo de Administración integrado por comerciantes copropietarios que tienen sus locales en la Plaza, quienes son elegidos para un periodo de dos años, con la alternativa de ser reelegidos por la Asamblea de Copropietarios de la misma, ésta se realiza anualmente. Con sus decisiones aprueban y delegan actividades en cabeza del presidente que incluye la organización, dirección y control de todas las actividades financieras y operativas.

Los integrantes o miembros actuales del Consejo en orden jerárquico son:

Nombre	Cargo
Juan Carlos Moreno Restrepo	Presidente y Representante Legal
Heliodoro Buitrago Salcedo	Vicepresidente
Honorio Camelo Suárez	Secretario
Luis Cifuentes Ortiz	Tesorero
Alcides García Pinto	Vocal Uno
Gladys Alicia Barbosa Rocha	Vocal Dos
Carlos Arturo Panesso Mora	Vocal Tres
José Martín Cruz Gómez	Suplente Numérico Uno
Adriana Torres Menjura	Suplente Numérico Dos
María del tránsito Paez V.	Suplente Numérico Tres
Heladio Puentes Forero	Suplente Numérico Cuatro
Marlene Sanchez Lopez	Suplente Numérico Seis

Por su consejería y participación reciben unos honorarios aprobados por la Asamblea General de Copropietarios, los cuales se incrementan anualmente con el porcentaje aprobado por el Gobierno para el salario mínimo.

8.DICTAMEN REVISORIA FISCAL



CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO
Estados Financieros Certificados por los años terminados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
junto con el Dictamen del Revisor Fiscal

People do business with people they know, like and trust.

knowing you.



DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Sobre los Estados Financieros Certificados por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

A LA ASAMBLEA GENERAL DE LA CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO

A- Informe sobre los Estados Financieros

He auditado los Estados Financieros de propósito general conforme a las Normas de Contabilidad e Información Financiera – NCIF, de que trata la Sección 3 de las NIIF para Pymes de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, (Estado de Situación Financiera, Estado de Actividades, Estado de Cambios en los Activos Netos y Estado de Flujo de Efectivo, Resumen de las Políticas Contables Significativas, así como otras notas explicativas).

B- Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros

Los Estados Financieros, que se adjuntan, son responsabilidad de la Administración puesto que reflejan su gestión, quien los prepara de acuerdo al Decreto 3022 de 2013 y sus modificatorios y reglamentarios (compilados en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2483 de 2018), así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, junto con el Manual de Políticas Contables adoptadas por la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante en la preparación y presentación de los Estados Financieros para que estén libres de errores de importancia relativa, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y registrar estimaciones contables que sean razonables.

C- Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los Estados Financieros

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Financieros, realizando una auditoría de conformidad con la Parte 2, Título 1°, del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Aseguramiento de la Información – NAI. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y llevar a cabo mi trabajo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Tales

Member companies for Kreston of

KRESTON GLOBAL | **FORUM OF FIRMS**

Calle 72 No 10-87 Oficina 1103 Edificio Liberty Square, Telephone number: (+57) (001) 744 3680 Business Center: (+57) (001) 466 1095
Bogotá, Cundinamarca

Camino 101 No 15-33 Barrio Ciudad Jardín, Telephone number: (+57) (002) 372 9912 - 303 469 8023
Cali, Valle del Cauca

Carrera 15A No 158-35 Oficina 805 Centro de Negocio Primis, Barrio el Poblado, Telephone number: (+57) (004) 386 26 39 - 317 409 9079
Medellín, Antioquia

Carrera 23 No 63-15 Oficina 1205A Edificio El Castillo, Sector La Serrada, Telephone number: 317 409 9079
Manizales, Caldas

Calle 798 No 57-141 Oficina 201 Centro Empresarial Las Américas, Telephone number: (+57) (005) 343 3788 - 331 271 2325
Barranquilla, Atlántico

Carrera 27 No 37-83 Oficina 1001 Centro Empresarial Green Gold, Telephone number: (+57) (007) 681 5263 - 315 030 8600
Bucaramanga, Santander

icontec
ISO 9001
IQNET
Código SC 8801

Email: rmrf@kreston.co / www.kreston.com.co / www.kreston.com

normas requieren que planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría de estados financieros incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye, evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones contables significativas hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Considero que mis auditorías me proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.

D- Opinión

En mi opinión, los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, a 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 (Modificado por el Decreto 2483 de 2018), que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

E- Fundamento de la Opinión

La auditoría se llevó a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA, teniendo en cuenta las responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con los Estados Financieros mencionada en el literal C anterior. Como parte de las responsabilidades del Revisor Fiscal, he actuado con independencia en el desarrollo de las labores de Auditoría conforme a los requerimientos de ética profesional establecidos en Colombia.

F- Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Registros, Operaciones, Actos de la Administración y Asamblea General y Consejo de Administración

1. Durante nuestro proceso de auditoría, sobre las decisiones consignadas en las actas de la Asamblea General y Consejo de Administración; se identificaron 97 decisiones que debían ser ejecutadas por la administración durante la vigencia 2024. Al 31 diciembre del 2024, se evidencia que el 91% de estas acciones fueron ejecutadas, quedando pendiente por ejecutar el 9%.
2. La administración no ha procedido con la actualización de sus bases de datos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.25.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.

Excepto por lo mencionado en los párrafos anteriores, conceptúo, que, durante dicho período, los registros se llevaron de acuerdo con las normas legales y la técnica contable. Las operaciones registradas en los libros y los actos de la Administración, en su caso, se ajustaron a los Estatutos y a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.

Correspondencia, Comprobantes, Libros de Actas

La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas se llevan y conservan debidamente.

Informe de Gestión

El informe de gestión de los administradores guarda la debida concordancia con los Estados Financieros básicos. En dicho informe se menciona que la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, al 31 de diciembre de 2024 se encuentra cumpliendo en forma adecuada, con lo dispuesto en la Ley 603 de 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Medidas de Control Interno

La **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO** observa las medidas adecuadas de Control Interno, conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que están en su poder.

Obligaciones de Aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, Aportes Parafiscales

De acuerdo con el resultado de pruebas selectivas realizadas sobre los documentos y registros de contabilidad, se encuentra cumpliendo en forma adecuada y oportuna, con las obligaciones de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, mencionadas en el artículo 11 del Decreto Reglamentario 1406 de 1999.

Operaciones de Factoring

La **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO** no ha obstaculizado de ninguna forma las operaciones de factoring que los proveedores y acreedores de la entidad han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.

G- Control Interno y cumplimiento legal y normativo

El Código de Comercio establece en su artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del Control Interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la Administración de la Entidad, así como del funcionamiento del proceso de Control Interno, el cual es igualmente responsabilidad de la Administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- ❖ Normas legales que afectan la actividad de la Entidad;
- ❖ Estatutos de la Entidad;
- ❖ Actas de Asamblea General y de Consejo de Administración
- ❖ Otra documentación relevante.

Para la evaluación del Control Interno utilicé como criterio el modelo COSO. Este modelo no es de uso obligatorio para la Entidad, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de Control Interno.

El Control Interno de una Entidad es un proceso efectuado por los encargados del Gobierno Corporativo, la Administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El Control Interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la Entidad; proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo 2, que corresponde a las NIIF para las Pymes, y que los ingresos y desembolsos de la Entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la Administración y de aquellos encargados del Gobierno Corporativo; y proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la Entidad que puedan tener un efecto importante en los Estados Financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la Entidad, así como de las disposiciones de los Estatutos y de los Órganos de Administración, y el logro de los objetivos propuestos por la Administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el Control Interno puede no prevenir o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos

futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la Entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, y mantiene un sistema de Control Interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisor Fiscal y en desarrollo de mi estrategia de Revisoría Fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

H- Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo H anterior, la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO** ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la Asamblea General y Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.

I- Opinión sobre la efectividad del Sistema de Control Interno

En mi opinión, de acuerdo con lo expuesto en el párrafo H anterior, el Control Interno es aceptable, en todos los aspectos importantes. Relacionado con este aspecto, se enviaron memorandos de recomendaciones y se hicieron mesas de trabajo cuando fue necesario, con el objeto de fortalecer dicho sistema.



CP NIRA TORRES OLMOS
Revisor Fiscal
T.P 126.499- T
Por delegación de
KRESTON R.M. S.A.
Consultores, Auditores, Asesores
Kreston Colombia
Miembro de Kreston International Ltd.

Bogotá D.C., 17 de marzo de 2025
DF- 0217- 25

9. REGLAMENTO ASAMBLEA

REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS A COMERPAL A CELEBRARSE EL DÍA 31 DE MARZO DE 2025 A LAS 07:00 A.M.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	3
ACERCA DE LA ASAMBLEA DE AFILIADOS	3
FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS.....	4
FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS.....	7
DERECHOS Y DEBERES DE LOS AFILIADOS	9
OTRAS DISPOSICIONES.....	10

REGLAMENTO DE ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS DE LA CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL” DE BOGOTÁ.

INTRODUCCIÓN.

Con el fin de garantizar que la Asamblea General de Afiliados logre sus objetivos, el cumplimiento de sus funciones, facilitar el debate y la toma de decisiones, en un marco de respeto, participación y un trato equitativo a los afiliados, se establece el siguiente Reglamento Interno de funcionamiento de la Asamblea. La finalidad del Reglamento Interno de la Asamblea General de Afiliados es complementar los requisitos previstos en el Código de Comercio Colombiano y Estatutos Sociales de la Corporación, así como los contemplados en la legislación aplicable, sin pretender ignorar ninguno de los términos estipulados en dichas reglamentaciones o en cualquier norma legal que resulte aplicable.

En consecuencia, el Consejo de Administración de la Corporación de Comerciantes de la Plaza de Mercado de Paloquemao “COMERPAL”, dentro de sus facultades estatutarias y reglamentarias, en sesión de Consejo celebrado el día 25 de febrero de 2025, bajo acta 2200, por unanimidad aprueba la publicación del reglamento para la celebración de la Asamblea correspondiente al primer trimestre del año 2025 así:

El presente Reglamento tiene por objeto regular las materias que atañen a la Asamblea General de Afiliados, como su convocatoria, celebración, asistencia y representación, funciones y preparación de información entre otras, de tal manera que los Afiliados a Comerpal estén informados del ejercicio de sus derechos y la información relevante para la toma de decisiones sobre informes y proposiciones debatidas en la reunión de asamblea.

El presente Reglamento, será vinculante y deberá ser difundido a los Afiliados por parte de la Representación Legal o quien este delegue para sus efectos legales; divulgación que se hará, fijando la convocatoria en la cartelera de administración, sitios estratégicos de la plaza de mercado de Paloquemao, divulgación y publicación en la página WEB de la Corporación, y a través del correo electrónico aportado por los copropietarios-afiliados.

Los anexos al presente Reglamento harán parte integral del mismo.

SECCIÓN I DE LA ASAMBLEA DE AFILIADOS

ARTÍCULO 1. COMPOSICIÓN: Constituirán la Asamblea General los Asociados inscritos en el Libro de Registro de Afiliados, y, que se encuentren a paz y salvo por todo concepto hasta el mes de febrero del año 2025, presentes en la reunión, sus Representantes legales o sus mandatarios, con el quórum reglamentario y procedimiento previsto en el Estatuto Social de **COMERPAL**.

Parágrafo uno. La fecha máxima de pago de las acreencias adeudadas, será hasta las 17:00 horas del día anterior a la fecha prevista para la celebración asamblea General ordinaria.

Parágrafo dos. Sin importar los derechos porcentuales que tenga el Copropietario-afiliado, en el recinto recibirán un trato igualitario dentro del marco del respeto; por tanto, tienen acceso a la misma información, y ejercerán sus derechos en los mismos términos que legal y estatutariamente se han establecido.

ARTÍCULO SEGUNDO. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS. La Asamblea General de Afiliados a **COMERPAL**, ejercerá las siguientes funciones: a) Considerar, aprobar, improbar, modificar y fenecer las cuentas, el balance general y demás estados financieros de cierre del ejercicio económico y el presupuesto. b) Aprobar el balance general, resolver sobre la destinación que deba dárseles a los excedentes; c) Examinar y analizar el informe del Revisor Fiscal. d). Examinar los informes de los órganos de la administración, el Comité Sectorial, y sus asesores, etc., e) Ordenar que los excedentes del ejercicio económico, se destinen a actividades propias de su objeto social, conforme a lo previsto en el artículo 15 estatutario, artículo 15.

f). Dirimir los conflictos que se presenten entre el Consejo de Administración, el Comité Sectorial y el Revisor Fiscal; j). Autorizar al Consejo de Administración para celebrar contratos por valor superior a los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y, fijar las políticas administrativas y financieras; h) Conocer de la responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración, del Comité Sectorial y del Revisor Fiscal y tomar las medidas del caso entre otras.

ARTÍCULO TERCERO. LUGAR DE CELEBRACIÓN. Las reuniones de la Asamblea General de Afiliados se llevarán a cabo en el domicilio principal de la Corporación, Avenida Calle 19 # 25-04 segundo piso salón múltiple, o en el lugar que se indique expresamente en la correspondiente convocatoria. Se exceptúan de esta regla las sesiones universales y las no presenciales.

ARTÍCULO CUARTO. OPORTUNIDAD a) Reuniones Ordinarias: La Asamblea se reunirá en sesión ordinaria una (1) vez al año. La primera reunión se efectuará en el curso del primer trimestre de cada año. La reunión se efectuará cualquier día hábil en el lugar del domicilio social en la fecha y hora indicadas en la convocatoria. Si no fuere convocada, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 10:00 a.m. y el primer día hábil del mes de octubre a las 10:00 a.m., según sea el caso, en las oficinas de su domicilio social. b) Reuniones extraordinarias: La Asamblea Extraordinaria de Afiliados se llevará a cabo en cualquier tiempo.

ARTÍCULO QUINTO. REPRESENTACIÓN. La representación para deliberar y votar en las reuniones de la Asamblea General de Afiliados, y los poderes que para ese efecto se otorguen, quedan sujetos a las prohibiciones y limitaciones que establezca el estatuto social, la ley, y en especial, a las disposiciones establecidas en el Art. 185 del Código de Comercio artículo 51 del estatuto social, (los afiliados que no puedan concurrir personalmente a las reuniones de Asamblea general, ya sean Ordinarias o Extraordinarias, podrán autorizar a un miembro de su familia hasta el segundo grado de consanguinidad, o primero de afinidad, primero civil o en su defecto por un afiliado de Comerpal para que actué en su nombre y representación, por medio de Poder dirigido al Consejo de Administración. Este poder deberá ser presentado ante el secretario del Consejo de Administración o ante un notario) Los poderes se conferirán de acuerdo al Modelo Estándar de Representación -Anexo 1; Excepto, los poderes que se hayan conferido desde el exterior.

ARTÍCULO SEXTO. ASISTENTES: Deberán participar en la Asamblea General de Afiliados, los miembros del Consejo de Administración, el administrador general, revisoría fiscal, a fin de dar respuesta a las inquietudes que presenten los Afiliados durante la celebración de la reunión. Los afiliados, apoderados y/o representantes legales contarán con voz, y voto. En sus intervenciones se identificarán con su nombre completo y número de identificación y calidad.

ARTICULO SEPTIMO. ASOCIADOS HÁBILES E INHABILES: De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 44 del Estatutos Social vigente, serán afiliados hábiles para participar en la asamblea general ordinaria o extraordinaria, quienes se encuentren a paz y salvo en sus obligaciones con “**COMERPAL**”, e inhábiles aquellos que adeuden obligaciones a esta.

Parágrafo 1. Multas. Los afiliados que se encuentren a Paz y Salvo con Comerpal y estén habilitados para asistir a la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria y no asistan a ella, les será impuesta una multa de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATRO CIENTOS SEIS PESOS (\$287.406.00) M/CTE.** Los afiliados que no se encuentren a Paz y Salvo en sus obligaciones para con Comerpal el día de la Convocatoria y que por ello no puedan asistir a la Asamblea General Ordinaria serán igualmente sancionados con multa de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATRO CIENTOS SEIS PESOS (\$287.406.00) M/CTE.** parágrafo I: del artículo 44 estatutario. La solicitud de exoneración deberá radicarse dentro de los siguientes quince (15) días calendario después de realizada la asamblea. A la solicitud se debe anexar las respectivas pruebas que justifiquen la inasistencia.

Parágrafo 2. Se le recuerda a los Asambleístas afiliados que, quienes abandonen el recinto sin que haya participado por lo menos del 75%, de la reunión se entenderá como inasistencia injustificada, caso en el cual se impondrá la multa descrita en el parágrafo 1.

ARTICULO OCTAVO. CONTROL DE ASISTENCIA: El día de la fecha programada para la Asamblea, el Afiliado presentará ante el funcionario el documento de identidad, para que le sea entregada la credencial, la cual le permitirá el ingreso al recinto y recibirá las contraseñas para el refrigerio. Posteriormente hará la presentación personal para el registro fílmico de asistencia.

SECCIÓN II

FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS.

ARTÍCULO NOVENO. REUNIÓN ORDINARIA: Los Afiliados se reunirán en la época, términos y por las finalidades enunciadas en el Artículo 42 del Estatuto Social de COMERPAL, dentro de los tres (03) primeros meses del año calendario para el ejercicio de sus funciones regulares.

ARTÍCULO DECIMO. REUNIONES EXTRAORDINARIAS: Las reuniones extraordinarias se efectuarán cuando lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes de la Corporación y mediante convocatoria del presidente del Consejo de Administración, Representante Legal o Revisor Fiscal, bien sea a iniciativa propia o por solicitud de un número de Afiliados que represente no menos de la quinta parte (1/5) de los copropietarios-afiliados.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. CONVOCATORIA. En las reuniones ordinarias y extraordinarias la convocatoria se comunicará a los Afiliados en la cartelera de administración, sitios estratégicos de la plaza de mercado. No obstante, lo anterior, y sin perjuicio de lo dispuesto para tal efecto en los estatutos, para asegurar la máxima difusión y publicidad de la convocatoria, la Corporación podrá utilizar los correos electrónicos individualizados, y página WEB de la Corporación. En la Convocatoria se deberá insertar:

1. El orden del día, evitando menciones genéricas.
2. Lugar, fecha y hora en que se ha de celebrar la Asamblea.
3. El lugar, la oportunidad y la persona dentro de la Corporación a la cual se deba dirigir a efectos de ejercer el derecho de inspección.
4. El mecanismo utilizado para efectos de entregar a los miembros de la Asamblea y asistentes la información necesaria para efectos de ejercer sus derechos respectivos en la reunión, los cuales estarán a disposición del convocado en la página web de la Corporación.
5. Cuando haya de decidirse una reforma estatutaria de fusión, escisión o transformación de la Corporación, la convocatoria mencionará la manera como se ha de llevar a cabo.
6. Cualquier otro ítem que considere pertinente el convocante.

En las reuniones en que se requiera examinarse estados financieros de fin de ejercicio, o reformas de estatutos relacionados con fusión, escisión o transformación de la Corporación, la convocatoria se hará con no menos de quince (15) días hábiles de antelación; en los demás casos, bastará con una antelación de no menos de cinco (5) días calendario. En la convocatoria respectiva deberá indicarse el término para el ejercicio del derecho de inspección, conforme lo establecido en la normatividad vigente y en lo dispuesto en los Estatutos Sociales. Para el cómputo de estos plazos no se tomará en cuenta, ni el día en que se comunique la convocatoria, ni el día de la reunión. La Convocatoria se realizará en los términos de la ley, los estatutos y este Reglamento.

Parágrafo: La cartilla con los temas a tratar en la reunión de Asamblea será incluida en la página WEB de la Corporación de Comerciantes de la Plaza de Mercado de Paloquemao “COMERPAL”; EL Afiliado que requiera la cartilla de manera física, debe solicitarla a la Administración con quince (15) días de antelación a la fecha de celebración de la asamblea.

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUORUM: De conformidad con lo señalado en el Artículo 46 del Estatuto Social de **COMERPAL**, “Constituye **QUORUM** para deliberar y adoptar decisiones validas, durante las reuniones Ordinarias o extraordinarias, la asistencia de la mitad más uno de los afiliados hábiles convocados a participar. Las decisiones de la asamblea se adoptarán con el voto favorable de la mitad más uno de los afiliados presentes en la reunión y sin perjuicios de que los estatutos o reglamentos establezcan mayorías calificadas para la adopción de determinadas decisiones.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. VERIFICACIÓN DEL QUORUM. Antes del inicio de deliberaciones, el secretario verificará que exista quórum reglamentario. En caso negativo, esperara una (01) hora para que este se conforme, y, sí al cabo de ese término no se ha integrado el quorum requerido, se levantará acta firmada por el presidente, secretario y revisor fiscal en la que conste esta novedad. Cumplida esta formalidad la asamblea general podrá deliberar y adoptar decisiones validas con un número de afiliados no inferior al veinte por ciento (20%) del total de los afiliados hábiles en el recinto.

PARÁGRAFO: La Asamblea General de Afiliados no podrá ocuparse de temas no incluidos en el mencionado orden del día, salvo que lo decida la mayoría absoluta de Afiliados en Asamblea, y después de haberse agotado el orden del día.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO. LUGAR DE REUNIÓN: Las reuniones de la Asamblea General de Afiliados, tanto ordinarias como extraordinarias, se efectuarán por regla general en el domicilio principal de la Corporación, en el día, hora y lugar indicado en la convocatoria. No obstante, las reuniones podrán llevarse a cabo en otro lugar cuando ha sí lo determine el Consejo de Administración por motivos de fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO: Las reuniones de la Asamblea General de Afiliados podrán realizarse de manera no presencial mediante comunicación simultánea o sucesiva o expresando el sentido del voto por escrito, en los términos y condiciones previstos en la Ley.

ARTÍCULO DECIMO NOVENO. ORDEN DEL DÍA: Los temas a tratar durante el desarrollo de la Asamblea General de Afiliados serán enunciados en la convocatoria de manera precisa e individualizada, para la clara comprensión de los **AFILIADOS**, evitando así que los temas de trascendencia se agrupen en otros puntos del orden del día, a menos que existan temas

que se puedan o deban discutir conjuntamente por tener conexidad, situación que será advertida de manera expresa en la convocatoria.

Al momento de la reunión, los Afiliados podrán proponer la inclusión de uno o varios puntos al orden del día en las Asambleas Ordinarias, los cuales serán sometidos a votación.

ARTICULO VIGESIMO. COMISIONES: La Asamblea designará las siguientes Comisiones:

1. Comisión Verificadora del Acta: El estudio y aprobación del Acta de la asamblea estará a cargo de esta Comisión, compuesta por cinco (5) afiliados hábiles asistentes a la Asamblea General, elegidos por ésta, quienes elaboraran y aprobaran el acta en un término no superior a diez (10) días hábiles contados a partir de la terminación de la asamblea general.

Parágrafo. El secretario de la asamblea, dentro de los quince (15) días siguientes a la realización de la asamblea, deberá realizar la inscripción y registro en la cámara de comercio y alcaldía mayor de Bogotá personas jurídicas.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. USO DE LA PALABRA: El presidente de la Asamblea otorgará el uso de la palabra a los Afiliados que previamente la soliciten y en forma ordenada para cada asunto o tema en discusión.

El afiliado que esté en uso de la palabra podrá ser interrumpido en los siguientes casos: por moción, por vencimiento del tiempo reglamentario, por estar utilizando un lenguaje inadecuado o por ocuparse de temas ajenos a la discusión.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO. INTERVENCIONES DE LOS AFILIADOS: Los Afiliados podrán intervenir en la Asamblea General de acuerdo con el desarrollo de la misma y según los lineamientos del presidente. Deberán identificarse con su nombre completo y número de identificación, para hacer constar en el acta su intervención. En caso de que el Afiliado decida participar por escrito, puede hacer llegar su mensaje al secretario, quien dará lectura al mismo.

Las intervenciones deberán ser concretas y relacionadas exclusivamente con los temas en discusión. Cada afiliado podrá intervenir una vez y por un tiempo máximo de tres (3) minutos sobre un mismo tema. No obstante, el término de duración de las intervenciones podrá ampliarse por determinación de la Asamblea, en un tiempo prudencial fijado por el presidente. Cuando el presidente considere que hay suficiente ilustración sobre un asunto, previo anuncio, dará por terminada la discusión o procederá con la votación, si ésta fuere procedente.

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO. NORMAS SOBRE VOTACIONES: Las elecciones de los miembros de los órganos de dirección, administración y fiscalización de **COMERPAL**, se hará mediante **VOTO** electrónico; en consecuencia, cada Afiliado **HÁBIL** presente en la Asamblea

tendrá un voto por cada derecho porcentual correspondiente a **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) (valor nominal)**.

Las decisiones de la Asamblea se adoptarán por mayoría absoluta de los votos de los afiliados hábiles asistentes y de acuerdo a lo estipulado en la Ley. (Artículo 46 del Estatuto Social. Serán ineficaces las decisiones adoptadas por la Asamblea en contravención a las normas establecidas en el Estatuto Social vigente de “**COMERPAL**”, o en la Ley.

Los votos correspondientes a un mismo Afiliado son indivisibles, lo cual significa que no es permitido fraccionar sus votos. Esta indivisibilidad no se opone, sin embargo, a que el Representante o mandatario de varias personas, o el Afiliado que a la vez represente derechos porcentuales ajenos, vote en cada caso siguiendo separadamente las instrucciones recibidas de la persona o grupo representado o mandante, pero sin fraccionar el voto correspondiente a los derechos porcentuales de una sola persona.

Para cada elección unitaria se hará votación separada. En caso de empate en una elección unitaria se hará una nueva votación.

Para la elección del Consejo de Administración, se dará aplicación al sistema del cociente electoral, en la forma prescrita por la ley, y estatuto social.

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO. ACTAS: De todo lo sucedido en la Asamblea se levantará un Acta firmada por el Presidente y el Secretario en la cual deberá dejarse constancia del lugar y hora de la Asamblea, de la forma en que se ha hecho la convocatoria, de cómo se desarrollaron las discusiones, proposiciones y acuerdos aprobados, negados o aplazados, con expresión del número de votos emitidos a favor o en contra o en blanco y de las circunstancias que permitan una información clara, completa y veraz del desarrollo de la Asamblea. El acta deberá ser diligenciada por la administración General en un término máximo de treinta (30) días calendario después de ser aprobada por la comisión. Así está registrado en el Artículo 53 de los Estatutos vigentes. El registro del acta respectiva ante Cámara de Comercio procederá en los casos en que las decisiones tomadas en Asamblea ameriten dicho acto.

ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO. OBLIGACIONES DE LOS AFILIADOS: Los Afiliados se vinculan al presente Reglamento y, por tanto, además de las disposiciones legales y estatutarias, respetarán el reglamento y propenderán por su cumplimiento. Igualmente deberán abstenerse de realizar conductas prohibidas por los Estatutos, en especial lo establecido en su Artículo 24 y 25.

SECCIÓN III OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO. APROBACIÓN: El presente Reglamento de Asamblea General de Afiliados de la Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao “COMERPAL” se sometió a consideración de la Asamblea General de Afiliados, siendo aprobada a través del **Acta No. 81 del 31 de marzo de dos mil veinticinco. (2025).**

ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO. VIGENCIA Y MODIFICACIONES: El presente Reglamento de Asamblea General de Afiliados rige a partir del momento de su aprobación y podrá ser modificado en cualquier momento por el mismo órgano a través de acta.



HONORIO CAMELO SUAREZ
Secretario Consejo de Administración.
Proyecto: FERNANDO WALTEROS SALINAS.
Director Depto. Jurídico “COMERPAL”.

10. PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL

10.1 Socialización desempeño PTEE 2024

10.2. Divulgaciones políticas PTEE para copropietarios

CLICK EN EL BOTON

CLICK EN EL BOTON

Acta N° 5
Seguimiento del PTEE

Divulgación PTEE
Folleto COMERPAL



Diagramación por KOOGRA
David Sánchez
Nit: 80.213.987 - 1
Celular: 311 448 78 04