

Bogotá D.C, septiembre 29 de 2025.

REFORMA DE ESTATUTOS DE LA CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”, ARTICULO 87° DEL CAPITULO VIII, DE LOS ACTUALES ESTATUTOS.

Las Corporaciones, son personas jurídicas sin ánimo de lucro, reguladas en el Decreto 1529 de 1990 para las corporaciones que se constituyan en la ciudad de Bogotá, le son aplicables las normas del Código Civil, las del Decreto 2150 de 1995 y demás normas complementarias.

**BORRADOR DEL:
CAPITULO PRIMERO A LA SECCIÓN PRIMERA, CALIDAD Y RÉGIMEN SANCIONATORIO**

ÍNDICE:

CAPITULO 1. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, NATURALEZA, RÉGIMEN APLICABLE Y DURACIÓN.

CAPITULO 2. OBJETO SOCIAL Y ACTIVIDAD GENERAL.

CAPITULO 3. REGIMEN ECONOMICO PATRIMONIAL Y SOCIAL.

CAPITULO 4. DE LOS COPROPIETARIOS.

CAPITULO SECCIÓN PRIMERA: CALIDAD, REGIMEN SANCIONATORIO. (art.35°)

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, NATURALEZA, RÉGIMEN APLICABLE Y DURACIÓN

ARTICULO 1°. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA: La entidad que por medio de estos estatutos se reglamenta se denomina **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, la cual se identifica con la sigla “**COMERPAL**”. La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, es una entidad Privada y pluralista, sin ánimo de lucro, autónoma, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, regida bajo las leyes colombianas, con responsabilidad limitada.

ARTÍCULO 2°. DOMICILIO: El domicilio de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** es la ciudad de Bogotá D.C., de la Avenida Calle 19 # 25-02-04 y, su ámbito de operación será el Distrito Capital, sin perjuicio de que dadas las condiciones y necesidades pueda extender su radio de acción en otros municipios y departamentos, donde las circunstancias lo ameriten.

ARTÍCULO 3°. RÉGIMEN JURÍDICO: La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** carece de ánimo de lucro, y estará regulada por el Título XXXVI del Libro Primero del Código Civil, arts.; 633 al 652, Decreto 2150 de 1995, por consiguiente, en ningún momento sus bienes, sus valorizaciones, beneficios, utilidades o créditos ingresarán al patrimonio de personas naturales en calidad de distribución de utilidades, ni directamente ni a través de otras personas naturales o jurídicas. Los recursos de **“COMERPAL”** serán destinados al cumplimiento de los fines que ella persigue, en cuanto no se destinen a incrementar el patrimonio de la Entidad.

Sus actos y contratos se registrarán por las disposiciones consagradas en la Constitución, la Ley, la Escritura de venta en común y proindiviso que suscribió Comerpal con los copropietarios, los presentes Estatutos y demás disposiciones reglamentarias o administrativas que le sean aplicables; en caso de vacíos se hará remisión expresa al régimen de propiedad horizontal de índole comercial, en lo atinente a la propiedad en común y proindiviso.

ARTÍCULO 4°. DURACIÓN: La duración de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, será hasta la extinción total de su patrimonio; sin embargo, la Corporación podrá disolverse y liquidarse en cualquier momento por decisión de la Asamblea General, cuando se presenten las causales que para el efecto establecen los presentes estatutos y las normas legales.

ARTÍCULO 5°. La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** se encuentra integrada por los afiliados-Copropietarios actuales del predio en el cual se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao y, quien en lo sucesivo adquiera derechos de copropiedad sobre el predio a cualquier título; los nuevos comuneros, por derecho propio ingresarán como afiliados; no obstante, deberán legalizar la compraventa de los derechos ante el Consejo de administración.

La calidad de afiliado a Comerpal, no otorga ningún derecho sobre los bienes de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**; las personas naturales o jurídicas que hagan aportes o donaciones de bienes, cualquiera que sea su cuantía o calidad, no tendrán en ella privilegios, ni título alguno por el solo hecho del aporte o donación, ni gozará de ventajas específicas de carácter personal, atribuciones administrativas y/o decisorias.

CAPITULO II

OBJETO SOCIAL Y ACTIVIDAD GENERAL

ARTICULO 6°. OBJETO SOCIAL: La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** su objeto social como entidad sin ánimo de lucro, esta encaminado a realizar la gestión administrativa y fomento de la Plaza de Mercado de Paloquemao; incluyendo la administración de las instalaciones internas, zonas de parqueadero de vehículos, el apoyo a los copropietarios-comerciantes, mejora y desarrollo de actividades que fortalezcan la economía local y preserven la tradición cultural. Su propósito principal es garantizar el funcionamiento adecuado del espacio como centro de comercialización y encuentro cultural; promover y estrechar los vínculos de solidaridad social y compañerismo entre los afiliados; contribuir con el desarrollo y mejoramiento de las actividades comerciales que desarrollan los copropietarios en las instalaciones de la plaza de mercado de Paloquemao: promover las dinámicas de intercambio comercial mediante reglas y estructuras establecidas dentro del espacio físico de la plaza; organización de locales y puestos, establecer canales para la gestión de relaciones entre vendedores y compradores, creación de redes de apoyo, vincular a los copropietarios para que participen en iniciativas culturales y desarrollo local, proporcionar un adecuado nivel social, cultural y de salud de los afiliados y de sus familias; organizar a sus afiliados con el fin de que obtengan beneficios de previsión, asistencia y solidaridad; evitar la especulación y el acaparamiento de cualquier producto que se comercialice en la Plaza de Paloquemao; posicionar la Plaza de mercado de Paloquemao como una central de acopio de los productos de consumo popular y canasta familiar contribuyendo en la regulación de los precios de los productos de primera necesidad; buscar la unidad e integración de sus afiliados; Contribuir a la protección del medio ambiente en las instalaciones de la Plaza de mercado de Paloquemao; fomentar el ahorro entre los afiliados a través de entidades financieras o de fondos de ahorros debidamente constituidas para ello; promover la capacitación, tecnificación y comercialización mediante puntos de venta, creando ferias especiales, que promocionen los productos que se comercializan en los diferentes sectores de comercio de la plaza mediante la participación en eventos regionales, nacionales e internacionales, ya sean de capacitación como de comercialización.

7°. OBJETO GENERAL. El objeto General y concreto de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, será:

1. Ejercer la administración General del predio donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, su readecuación y remodelación cuando el predio lo amerite y se cuente con los permisos del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) y la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).
2. Propender por el fortalecimiento comercial de los afiliados-copropietarios de la Plaza de Mercado de Paloquemao, posiciionándola como el principal acopio y comercio de productos de la canasta familiar y de consumo básico, por el buen servicio que presten los comerciantes, el precio, la calidad, e higiene de sus

productos.

3. Propender por elevar el nivel económico, social, y cultural de los copropietarios y sus familias, implementando estrategias de capacitación, fomentando la participación de los asociados, crear espacios de esparcimiento y cultura, y establecer programas de apoyo económico y social. Esto incluye promover el desarrollo de habilidades, gestionar recursos y vincularse con entidades externas para obtener beneficios para los copropietarios y sus familias.
4. El desarrollo armónico de la comunidad que integra y a la cual sirve, identificando las necesidades e intereses de los asociados a Comerpal, trabajar con valores corporativos, involucrando a toda la comunidad en el proceso de toma de decisiones y ejecutar acciones conjuntas para mejorar la calidad de vida de los copropietarios-afiliados.

Adicionalmente y, en cumplimiento de su objeto social general, y, fines específicos para los cuales fue creada la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, entre otros, le corresponde:

- a. Promocionar e incentivar la visita a la Plaza de Mercado de Paloquemao y el consumo de los productos que comercializa.
- b. Canalizar oportuna y adecuadamente la información sobre planes y políticas de gobierno, de entidades privadas, de carácter local, regional, nacional o internacional que propendan con sus programas y proyectos, al desarrollo de los copropietarios-afiliados comerciantes de la plaza.
- c. Generar procesos de estudio, aprendizaje, capacitación y tecnificación dirigidos a todos los copropietarios-afiliados que comercialicen en la plaza de Mercado de Paloquemao productos de la canasta familiar, para la valorización y aprovechamiento de las iniciativas y programas que promuevan y adelanten las entidades estatales y/o privadas de carácter Distrital, departamental, regional, nacional e internacional que tengan iguales o similares objetivos a los de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL” “COMERPAL”** y los fomenten y subsidien.
- d. Adelantar campañas tendientes a educar, formar, tecnificar a los afiliados que laboren o que quieran aprender todo lo relacionado en el ramo de los productos agropecuarios, cárnicos florales y similares.
- e. Fortalecer los gremios de los diferentes sectores de comercialización de la Plaza.
- f. Dar a conocer la Plaza de Mercado de Paloquemao y, tomar las decisiones necesarias que benefician los diferentes sectores de comercialización, relacionadas con políticas sociales o del gobierno que puedan afectar al sector, creando las estrategias necesarias para tal fin.

ARTÍCULO 8º. ACTIVIDADES:

Para el cumplimiento y desarrollo de sus objetivos sociales, generales y concretos, la administración de la Plaza de Mercado de Paloquemao; **“COMERPAL”** podrá adelantar todas aquellas actividades y operaciones tendientes al logro del objeto social, entre ellas:

- a. Planear y ejecutar el mejoramiento de las instalaciones de la Plaza de mercado de Paloquemao, ajustándose en la ejecución del proyecto a las normas urbanísticas, al plan centro de la ciudad, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, demás exigencias legales.
- b. Velar por el correcto funcionamiento de las instalaciones de la plaza de mercado, manteniendo el orden, buena presentación de las áreas de comercialización, buen manejo y distribución de los productos que se comercializan en la plaza.
- c. Promover, constituir y fundar empresas asociativas y participar e intervenir en otro tipo de empresas, siempre y cuando unas y otras sirvan para cumplir actividades de apoyo expansión o complementación de su objeto social.
- d. Realizar el manejo administrativo de la plaza de mercadeo de Paloquemao e invertir los dineros provenientes de sus operaciones comerciales, en pagar los gastos administrativos, de funcionamiento, mantenimiento de vías peatonales y áreas comunes y demás instalaciones, que, como ente administrador del predio le corresponde; de igual manera, en las actividades propias de su objeto social.
- e. En desarrollo del manejo administrativo de la plaza de mercado de Paloquemao y para el cumplimiento de su gestión administrativa, de sus deberes y obligaciones, el Consejo de Administración a través del Administrador General, podrá conceder permisos y arrendar áreas de la Plaza de Mercado de Paloquemao con entidades que soliciten o requieran para realizar exhibiciones, ferias o eventos comerciales, por un término de un (01) mes, para ferias, eventos culturales, exhibiciones de vehículos u otros productos; el termino del permiso o arrendamiento del área específica, se podrá prorrogar a criterio del Consejo de Administración.
- f. La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** podrá adquirir con recursos propios bienes muebles e inmuebles para incrementar su patrimonio. De igual manera por mandato de la Asamblea General y por mayoría calificada, servirá como intermediario en nombre de todos los afiliados y con recursos de estos, adquirir bienes muebles o inmuebles y limitar su dominio, previo el cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias.

Parágrafo. La mayoría calificada en una asamblea de una entidad sin ánimo de lucro es un porcentaje de votos superior a la mayoría simple, establecida en el estatuto social, siendo un setenta por ciento (70%) una cifra común, de afiliados presentes en la asamblea. Mayoría sine qua non como requisito especial para decisiones importantes que tienen un impacto significativo en la entidad, como reformas estatutarias, compra venta de inmuebles, realización de obras, liquidación, o la fusión y escisión de la entidad.

ARTÍCULO 9°. ACTOS: Para cumplir su objeto la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** podrá adquirir o enajenar toda clase de bienes a cualquier título, gravarlos o enajenarlos, tenerlos o entregarlos a título prendario; dar y recibir dinero en mutuo, girar, extender, protestar, aceptar, endosar y en general, negociar toda clase de títulos valores, y aceptar o ceder créditos, abrir cuentas corrientes o de ahorro con Bancos oficiales o particulares; renovar obligaciones, tomar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles que se destinen al cumplimiento de su objeto social, designar apoderados judiciales o extrajudiciales, transigir y comprometer los asuntos en que

tenga o pueda tener algún interés y en general, celebrar toda clase de actos o contratos autorizados por la Ley, encaminadas al cumplimiento de sus objetivos, entre ellos ejercer la administración de las zonas de parqueo; recibir donaciones, herencias o legados, y en general, toda clase de actos comerciales o jurídicos que tengan relación con el fin de desempeñar las funciones necesarias para la ejecución de su objeto social.

PARÁGRAFO: “COMERPAL” podrá cumplir su objeto social, ya sea en forma directa o con la colaboración de otras Entidades que tengan objetivos o desarrollen actividades similares.

CAPITULO III

REGIMEN ECONOMICO

PATRIMONIO SOCIAL

ARTÍCULO 10°. PATRIMONIO. El Patrimonio económico de **COMERPAL** estará constituido por:

- a. Los excedentes que produzcan los bienes y servicios de la Plaza como consecuencia del ejercicio administrativo que realiza sobre el predio de la Plaza de Mercado de Paloquemao.
- b. Los Fondos y las Reservas de carácter permanente que fije la Asamblea General de afiliados.
- c. Los bienes muebles que actualmente le pertenecen y los que en el futuro adquiera para su funcionamiento;
- d. Los demás bienes que ingresen a cualquier título como asignaciones testamentarias, donaciones etc.
- e. Multas por sanciones disciplinarias que se impongan a sus afiliados y en el ejercicio administrativo de la plaza de Mercado de Paloquemao.

ARTÍCULO 11°. La CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL” podrá aceptar donaciones, herencias o legados, condicionados o modales, siempre que la condición o el modo no contraríen alguna de las disposiciones estatutarias. Los auxilios y donaciones de carácter patrimonial que perciba **“COMERPAL”**, no podrán beneficiar individualmente a los asociados. En circunstancias de liquidación, las sumas de dinero que pudieren existir por estos conceptos, no serán repartibles.

Parágrafo. Cuando por cualquier circunstancia Comerpal sea liquidada, su patrimonio remanente debe ser entregado a otra entidad sin ánimo de lucro que tenga fines similares, según lo estable el presente estatuto y la ley. Los bienes no se distribuyen entre sus miembros, ya que estos aportes no les pertenecen en ningún caso y no se busca el lucro

ARTÍCULO 12°. Derechos sobre aportes y donaciones: Los aportes o donaciones no confieren derechos a quienes lo hagan, sobre el patrimonio de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**.

ARTÍCULO 13° Administración y manejo del patrimonio. La administración y manejo del patrimonio y bienes de “**COMERPAL**” se hará de conformidad con las decisiones y reglamentaciones que por mayoría apruebe la Asamblea General y el Consejo de Administración dentro de su resorte, de acuerdo a la cuantía, las cuales deben encontrarse en consonancia con lo establecido en el estatuto social.

ARTÍCULO 14°. MÉRITO EJECUTIVO DE LAS FACTURAS DE VENTA QUE EXPIDA EL AREA CONTABLE DE COMERPAL. Los afiliados a “**COMERPAL**” y por ende Copropietarios del predio en el cual se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, facultan expresa y legalmente a la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, en cabeza de su Representante Legal para cobrar ejecutivamente, las facturas de venta, que por cuotas de administración, arrendamiento, servicios públicos de acueducto y alcantarillado expida “**COMERPAL**”, a través de su Departamento de Contabilidad, así como también las cuotas ordinarias y extraordinarias que fije la Asamblea General, multas por inasistencia a las Asambleas, impuesto predial (a prorrata), multas por sanciones disciplinarias impuestas por el Consejo de Administración y la administración General, por violación al estatuto social y reglamento interno de la plaza; rubros que serán cargados a la factura electrónica de venta, al igual que los demás emolumentos que a cualquier título se fijen de acuerdo a las facultades consagradas en el presente estatuto. El retardo en el cumplimiento del pago de las facturas de venta y demás expensas causará intereses de mora a la máxima tasa legal vigente, certificado por la Superintendencia Financiera.

De igual manera, prestará merito ejecutivo el certificado de deuda expedido por el Representante Legal de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, en el cual se detalle la acreencia adeudada por el copropietario, en la cual se incluirán los respectivos intereses de mora. A la demanda ejecutiva se anexará poder debidamente otorgado, certificado de existencia y representación de la persona jurídica demandante, copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO 1. La acción ejecutiva a que se refiere el artículo que antecede, no estará supeditado al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos.

En las facturas electrónicas de venta que la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** expide a cada uno de los afiliados-copropietarios, a través del Departamento de contabilidad, por concepto de administración, se encuentran incluidos: a). cuotas de administración; b), cánones de arrendamiento, c). impuesto predial a prorrata, d). servicios públicos comunales, e). multas impuestas por asamblea general, Consejo de Administración, administración general, y, otras obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses; facturas que prestaran merito ejecutivo.

Parágrafo 2. La **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, no expedirá facturas electrónicas de venta de manera independiente por cada uno de los conceptos adeudados; en consecuencia, todos los rubros adeudados se verán reflejados en una sola factura.

ARTÍCULO 15°. DEVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO SOCIAL. Los bienes que constituyen el patrimonio de **COMERPAL** no serán reintegrables en el momento de retiro voluntario o forzoso del asociado.

ARTÍCULO 16°. Consignaciones que en su oportunidad se hicieron para la compra de derechos copropiedad sobre el predio en el cual se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao. Los dineros que se consignaron se invirtieron para la compra de derechos porcentuales sobre el globo de terreno donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, por lo tanto, no constituye aporte social ni hace parte del Patrimonio de **COMERPAL**; los dineros consignados se destinaron para la compra del predio a nombre de la Corporación, transfiriendo mediante escritura pública los derechos de cuota a quienes cumplieron con la obligación adquirida a través de pagaré suscrito para tal fin, y/o a través consignaciones a la Cuenta del Banco Cafetero antes del 04 de Febrero de 1994. Por tanto, la propiedad en común y proindiviso corresponde a todos y cada uno de los comuneros que cuentan con la escritura de venta que le hiciere la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”** a través del representante legal, de los derechos de cuota sobre el globo del predio donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado Paloquemao, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos.

ARTÍCULO 17°. FONDOS SOCIALES. “COMERPAL” podrá constituir y participar de patrimonios autónomos, fondos permanentes o agotables, que se destinarán de manera exclusiva a los fines consagrados en su objeto social. Los rubros del fondo social que constituya **COMERPAL**, se destinarán en áreas como educación, salud, cultura, ciencia, tecnología e innovación, desarrollo social, medio ambiente, y prevención del consumo de sustancias psicoactivas entre otros.

ARTÍCULO 18°. DESTINO DEL PATRIMONIO. En todo caso, el Patrimonio de **COMERPAL** no podrá destinarse a fin distinto del expresado en su objeto social.

ARTÍCULO 19°. EXCEDENTES. Los excedentes que se produjeran en el ejercicio económico de **“COMERPAL”**, serán destinados a obras comunes, que beneficien en general a todos los afiliados, no podrán beneficiar individualmente a los asociados; y, para el cumplimiento de su objeto social, ya sea directamente por la Corporación, o por intermedio de un patrimonio autónomo o fiducia.

CAPITULO IV
DE LOS COPROPIETARIOS
Sección Primera
CALIDAD, RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 20°. CALIDAD DE AFILIADO. Tienen la calidad de afiliados a “**COMERPAL**”, las personas naturales y/o jurídicas que en la actualidad poseen derechos de copropiedad sobre el globo del predio donde se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, Avenida Calle 19 No 25-04, identificado con Matricula Inmobiliaria No 50C-1297958. Las personas naturales o jurídicas que adquieran mediante compra-venta derechos porcentuales sobre el inmueble; a través de procesos sucesorales, adjudicación mediante remate; para que sean registradas como afiliados-Copropietarios, deben radicar en la recepción de la Corporación, la solicitud de legalización de adquisición de los derechos porcentuales sobre el predio, anexando: Copia de escritura de compraventa; escritura de sucesión, registro de instrumentos públicos, sentencia del juzgado mediante la cual se le adjudiquen los derechos sucesorales y/o adjudicación del objeto del remate; certificado de tradición y libertad en el que figure como copropietario el solicitante. Para las personas naturales y/o jurídicas, además de lo anterior, deberán diligenciar los formatos del programa ética y transparencia empresarial (SARLAFT).

ARTICULO 21°. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR PARA EL INGRESO COMO AFILIADO A “COMERPAL”. Las personas naturales y/o jurídicas que adquieran derechos de copropiedad sobre el predio en el cual se encuentra ubicada la Plaza de Mercado de Paloquemao, por derecho propio adquieren la calidad de afiliados a Comerpal, no obstante, previamente deben diligenciar el formato de legalización de transferencia de derechos de copropiedad, allegando copia de la escritura pública debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos, paz y salvo del vendedor y comprador (en el evento que quien compra tenga la calidad de copropietario), o causante, fotocopias del documento de identificación de las partes intervinientes o registro civil de defunción, certificaciones bancarias no mayor a treinta (30) días, RUT, formato diligenciado del programa ética y transparencia empresarial (SARLAFT). Si el comprador de los derechos de copropiedad es persona jurídica debe anexar certificado de existencia y representación legal no mayor a treinta (30) desde la fecha de radicación de la solicitud. .

Además, se debe reunir como mínimo los siguientes requisitos:

1.- Para personas naturales:

- a). Ser legalmente capaz y, para el caso de los menores de edad no habilitados por la ley, deben ser representados por su tutor.
- c). conocer, aceptar dar cumplimiento al Estatuto Social y, Reglamento interno de la Corporación y Plaza de Mercado de Paloquemao, el cual regula el funcionamiento administrativo de la plaza de mercado de Paloquemao.
- d). Obligarse a pagar de manera mensual las cuotas de administración, cuotas extraordinarias que fije la Asamblea General, o el Consejo de administración, multas que imponga la asamblea, el Consejo de Administración y administración General.

PARÁGRAFO. En las entidades sin ánimo de lucro (ESAL), las personas naturales no afiliadas, no pueden representar a un afiliado. La representación en la asamblea; por lo tanto, la representación debe ser ejercida por otro miembro afiliado o, en algunos casos,

por un representante legal de la persona jurídica afiliada. Excepto por un miembro de su familia hasta el segundo grado de consanguinidad, o primero de afinidad, primero civil. padre, abuelo, hijo, nieto, hermano, esposo. Civil: padres adoptivos e hijos adoptados.

2.- Para personas jurídicas:

- a.- Anexar a la solicitud certificado de existencia y representación legal.
- b.- Cumplir con los requisitos establecidos en los ordinales c, y d, señalados para las personas naturales.

PARÁGRAFO. La persona jurídica afiliada a una ESAL puede ser representada en una asamblea por su representante legal; dado que legalmente una persona natural no afiliada se encuentra impedida para representar a un afiliado en una asamblea, en consecuencia, nombrará como representante al afiliado que haga o hace parte de esa persona jurídica; o en casos excepcionales, los estatutos de la entidad definirán quién puede ejercer esta representación y bajo qué condiciones específicas, bien sea por un apoderado autorizado mediante un poder especial o general

ARTÍCULO 22°. PERDIDA DE LA CALIDAD DE AFILIADO.

- a. Retiro voluntario.
- b. Retiro forzoso.
- c. Por muerte.
- d. Por exclusión.

ARTICULO 23°. RETIRO VOLUNTARIO. Únicamente procede en el evento en que el Copropietario enajene la totalidad de los derechos porcentuales con los que cuenta en la copropiedad; mientras continúe como copropietario del predio no procede el retiro voluntario.

ARTÍCULO 24°. RETIRO FORZOSO CON PÉRDIDA DE CALIDAD DE AFILIADO. El retiro forzoso con pérdida de la calidad de afiliado, se da en los siguientes eventos:

- a. Cuando a través de proceso ejecutivo se haya rematado la totalidad de los derechos porcentuales escriturados sobre el predio de la plaza.
- b. Cuando a través de un proceso ejecutivo se pongan a disposición del respectivo juzgado de ejecución dineros consignados por el ejecutado para la compra del predio de la Plaza, sin que a la fecha de la ejecución se haya materializado la compra-venta mediante escritura pública, por causas atribuibles al demandado.

PARÁGRAFO. El comunero que por cualquier circunstancia pierda la calidad de copropietario, deberá restituir a la administración de la Corporación el área o puesto usufructuado; la entrega se materializará dentro de los treinta (30) días siguientes a la pérdida de tal calidad. De no proceder con la restitución del área o puesto, de forma voluntaria, dentro del término previsto, se le seguirá facturando el área o puesto por **ARRENDAMIENTO**, con el precio del canon que tienen locales de las mismas condiciones en los centros comerciales aledaños a la plaza de Mercado de Paloquemao

y, hasta la fecha en que por medios legales se obtenga la restitución del inmueble arrendado.

ARTÍCULO 25°. POR MUERTE DEL COPROPIETARIO. La muerte del Copropietario implica la pérdida de calidad de afiliado a partir de la fecha de su deceso y, el Consejo de Administración formalizará su desvinculación en la reunión siguiente al conocimiento del hecho. –Es de aclarar que la calidad de afiliado no se trasmite por sucesión–. Los derechos de Copropiedad con los que cuenta el causante, pasaran a sus herederos determinados e indeterminados, a través del trámite sucesoral establecido en el artículo 487 y subsiguientes del **CAPITULO IV, del C.G.P.** Cuando al momento del fallecimiento el afiliado tuviese acreencias en favor de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO “COMERPAL”**, esta se reserva el derecho de iniciar la sucesión por acreedor prevista en el inciso final del artículo 492 del CGP.

PARÁGRAFO. Aunque no existe una obligación legal, para que los herederos inicien el juicio de sucesión dentro de un término definido; para el caso específico de Comerpal, es recomendable iniciarlo de manera inmediata para evitar conflictos, asegurar una distribución justa de los bienes y prevenir la pérdida de derechos por prescripción. Ahora bien, en evento de que no se inicie el respectivo proceso, los derechos de copropiedad del causante y por ende la facturación, seguirán en cabeza del causante, en consecuencia, quienes se crean con derecho a heredar deberán nombrar a uno de los herederos para que los represente ante la Corporación, para adelantar los tramites pertinente relacionados con los locales y demás trámites administrativos.

SECCIÓN PRIMERA

RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 26°. EXCLUSIÓN. La exclusión es la perdida de la calidad de afiliado por la comisión de faltas graves o, delitos en contra de Comerpal, de sus afiliados o, de terceros, debidamente comprobados a través de proceso disciplinario y/o denuncias ante las autoridades competentes, en los cuales se le hayan otorgado todas las garantías a un debido proceso.

ARTICULO 27°. CAUSALES DE EXCLUSIÓN FALTAS GRAVES. El Consejo de Administración podrá decretar la exclusión de un afiliado. Por los siguientes motivos:

- a. Por transgresiones graves al estatuto social de **“COMERPAL”**, reglamento interno de la plaza, que atenten contra la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO”**, desestabilizando la Corporación y sus finanzas, las de sus afiliados, copropietarios, comerciantes, empleados, proveedores y usuarios.
- b. Por la comisión de delitos, comprobados por la administración de justicia, que atenten contra **COMERPAL**, los copropietarios, los comerciantes, los

- trabajadores, y en general usuarios de la Plaza. Entre otros, delitos contra la propiedad, el honor, la integridad, la vida o salud de las personas
- c. Por servirse de la **CORPORACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL** para provecho irregular propio, de afiliados o terceros debidamente probados y, que estos sean denunciados o no, ante autoridades competentes. Sin eximir la indemnización y/o multa, por los perjuicios que pueda reclamar la Corporación.
 - d. Por falsedad en la presentación de informes o documentos que requiera “**COMERPAL**”, o, por otorgar garantías falsas, cuando con ello se cause perjuicio a esta.
 - e. Por ejercer actividades ilícitas dentro de las instalaciones de la Plaza.

Para que proceda la exclusión, suspensión temporal, sanción pecuniaria de un afiliado a **COMERPAL**, previamente la Comisión investigadora, será la encargada de llevar a cabo los procesos disciplinarios, desde la investigación hasta el fallo de primera instancia, para lo cual adelantará, dirigirá y tramitará la indagación preliminar, Investigación y juzgamiento.

De igual manera imponer la correspondiente sanción a los Copropietarios-afiliados que infrinjan la ley disciplinaria establecida en el presente estatuto.

Conocerá de los recursos de reposición en subsidio el de apelación presentados en los procesos disciplinarios que se adelantan en primera instancia.

Parágrafo. La investigación preliminar, tiene como finalidad primordial verificar si existe una conducta que pueda constituir una falta disciplinaria y, en caso afirmativo, determinar si procede la apertura de una investigación disciplinaria para establecer la responsabilidad del afiliado. En esencia, se busca aclarar dudas sobre la ocurrencia de la conducta, su carácter de falta y la posibilidad de imputar responsabilidad, antes de iniciar formalmente un proceso disciplinario.

La comisión investigadora, será nombrada por el Consejo de Administración para un periodo de dos (02) años, estará integrada por tres (3) miembros del Consejo de Administración y dos (2) miembros designados por el comité Sectorial; la Comisión investigadora sesionará con la asesoría del director del área jurídica de la Corporación.

La investigación que adelante la comisión, deberá constar en acta, la cual debe ser suscrita por los miembros que conforman la comisión; la investigación preliminar deberá surtirse en un término máximo de treinta (30) días calendario una vez avocado su conocimiento. Aclaradas las dudas sobre la ocurrencia de la conducta y, responsabilidad del afiliado, se proferirá el auto de formulación de cargos, citándose a diligencia de descargos dentro de los siguientes diez (10) días a su notificación, para lo cual, la comisión investigadora delega al director jurídico de la Corporación para que instruya las diligencias y proyecte la decisión que en derecho corresponda, la cual pasará a la comisión para su aprobación.

PARÁGRAFO 1. La segunda instancia de los fallos sancionatorios de la comisión investigadora será de competencia del Consejo de Administración, recurso de alzada que se deberá impetrarse dentro de los siguientes diez (10) días hábiles después de

notificado el fallo, ante el fallador de primera instancia y el de apelación ante la asamblea general.

PARAGRAFO 2. Si ante la ocurrencia de alguna de las causas previstas para la Exclusión, el Consejo de Administración encontrare atenuación en la misma y, por ende, la sanción de exclusión sea excesiva, podrá sustituir la exclusión por la suspensión de los derechos del afiliado infractor hasta por seis (06) meses.

ARTÍCULO 28°. FALTAS LEVES Y SUS SANCIONES. Las faltas consideradas como leves, y que sean cometidas por los afiliados, por transgresión al reglamento interno y, que contraríen, o infrinjan las normas que regulan la buena práctica administrativa y de convivencia dentro de las instalaciones de la Plaza de Mercado de Paloquemao, serán sancionadas por el administrador general de Comerpal, de conformidad con lo dispuesto en el reglamento interno de la plaza.

Las faltas que a criterio del administrador general se consideren como graves, se notificarán a la comisión investigadora allegando las respectivas pruebas, para lo de su competencia.

El Administrador General, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento interno de la plaza de Mercado de Paloquemao, podrá sancionar a los afiliados y terceros con multas que irán de medio (1/2) a cuatro (04) salarios mínimos mensuales vigentes, cuando se incurra en las siguientes conductas:

- a. Por maledicencia, ultrajes, amenazas, irrespeto o actos de violencia hacia **COMERPAL**, los copropietarios, los comerciantes, los trabajadores, y en general usuarios de la Plaza de Mercado de Paloquemao. Se excluye a copropietarios, ya que la competencia se haya en cabeza de la comisión investigadora.
- b. Por ocupación de vías peatonales y áreas comunes, retirar de los locales o bodegas de las instalaciones productos de cualquier naturaleza para su comercialización en vía pública externa, cierre después de la hora establecida en el reglamento, botar basuras en áreas peatonales.
- c. Realizar obras o arreglos locativos de cualquier naturaleza sin obtener la autorización de la administración.
- d. Por omitir el pago de la factura de los permisos de flores en zona de parqueadero, sanción que puede incluir la clausura provisional del permiso.
- e. Por extralimitarse en lo autorizado por la administración en la ejecución de las reparaciones locativas.
- f. Por comercializar productos de cualquier índole en la parte externa de la plaza (vía pública), sea el afiliado-copropietario, su dependiente o arrendatario.
- g. Por infracciones a la Ley 09 de 1979, independiente de las sanciones y multas impuestas por la Subdirección de Salud Pública.
- h. Por omitir los requerimientos administrativos relacionados con la construcción de trampas de gras entre otros.
- i. Por ejercer competencia desleal debidamente probada.

ARTÍCULO 29°. PROCEDIMIENTO PARA LA SANCIÓN. Para imponer las sanciones previstas en el artículo 28° del presente estatuto, se requiere que previamente se adelante la respectiva investigación sumaria, donde se expondrán los hechos, las razones legales, o reglamentarias sobre las cuales se basan, con el fin de determinar

la existencia de la causal. La información sumaria la adelantará en primera instancia el Administrador General, quien de acuerdo al acervo probatorio y gravedad o levedad de la falta tomará la decisión de imponer o no la respectiva sanción. Procedimiento disciplinario que de conformidad con el art. 29 de la Constitución Política de Colombia tendrá doble instancia, siendo la comisión investigadora quien resolverá el recurso de Apelación, la decisión deberá constar en acta de reunión de la comisión; recurso que se debe impetrar dentro de los siguientes diez (10) días hábiles después de notificado el fallo.

PARAGRAFO 1. Si al resolver el recurso de apelación, la comisión investigadora encuentra que se da alguna de las causales señaladas como atenuantes; con la debida motivación y justificación podrá pedir el archive o atenuación de la sanción hasta en la mitad de lo previsto en el fallo de primera instancia.

ARTÍCULO 30°. DERECHO A LA DEFENSA. Antes de que se produzcan las sanciones deberá dársele la oportunidad al afiliado inculpado de ser escuchado en descargos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación escrita en la cual que se le informa de las imputaciones en su contra, para que ejerza su legítimo derecho a la defensa y pueda controvertir los cargos que se le imputan.

PARAGRAFO. Cuando un investigado disciplinariamente sea renuente a una citación a descargos, la entidad investigadora puede continuar con el proceso y tomar una decisión basada en las pruebas disponibles. Se levantará un acta que consigne la citación y la ausencia voluntaria del investigado y se procederá a imponer la sanción que corresponda.

ARTÍCULO 31°. SUSTENTACIÓN DE LA DECISIÓN. El fallo mediante el cual se imponga como sanción la exclusión, dependiendo la gravedad de la falta, la imposición de la sanción por faltas determinados como graves en el presente reglamento Social, será del resorte de la comisión investigadora; la razón de la imposición de la sanción deberá estar debidamente sustentada, y en consonancia con los hechos y pruebas sobre los cuales está basada, así como las razones legales y estatutarias.

ARTÍCULO 32°. NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN. Producida la Resolución en la cual se profiera el resultado de la investigación, con imposición o no de la sanción al afiliado, se le notificara personalmente, y/o a través de correo electrónico, el cual se enviará a la dirección que figure en los registros del archivo de “**COMERPAL**”.

ARTÍCULO 33°. RECURSOS. Contra la Resolución de sanción, procede el recurso de reposición en subsidio el de apelación ante el Consejo de administración; cuando el fallo sea proferido por la administración general, el recurso de alzada corresponde a la comisión investigadora.

Los recursos los puede impetrar, el investigado o, su representante, enunciando las razones en que lo sustenten; recurso que debe presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la Resolución que profiere el fallo, con el fin de que se aclare, revoque o reforme la decisión adoptada. Se resolverá el Recurso de reposición dentro de los siguientes treinta (30) días calendario, contados a partir de la

fecha de la presentación.

ARTÍCULO 34°. EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN. Si al resolver el recurso de apelación, la decisión se confirma se notificará al afectado, otorgándole un plazo de tres días hábiles para que dé cumplimiento con la sanción; fecha, a partir de la cual se incurre en mora.

Parágrafo: Si, notificada la resolución de sanción, el sancionado no interpone los recursos de Ley previstos en el presente estatuto, la sanción quedará en firme al tercer día hábil siguiente a la fecha de vencimiento del término para incoar el recurso.

ARTÍCULO 35°. SANCIONES A DIRECTIVOS. Si el investigado tiene la calidad de miembro del Consejo de Administración, Comité Sectorial o de un comité permanente; se le aplicare la sanción de exclusión o la suspensión temporal de derechos por más de seis (6) meses dependiendo la gravedad de la falta, se le considerará dimitente del cargo directivo; renuncia que será ratificada por parte del órgano al que pertenezca.

PARÁGRAFO. El copropietario excluido, por obvias razones, perderá la calidad de afiliado; en consecuencia, deberá proceder con la venta de sus derechos porcentuales que posee sobre el predio, de no hacerlo voluntariamente, **COMERPAL** en nombre de los demás comuneros podrá adelantar el respectivo proceso con el fin de que estos adquieran a prorrata los derechos porcentuales del excluido.