

## RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA No 001 (28 DE FEBRERO DE 2023)

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO "COMERPAL", EN USO DE SUS DE SUS FACULTADES LEGALES, ESTATUTARIAS, Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LOS NUMERALES 6°, 8°, 17°, 26°, y 30° DEL ARTÍCULO 62 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, Y:

#### CONSIDERANDO:

Que el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la CORPORACIÓN DE COMERCIANTES DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, "COMERPAL", como órgano de dirección permanente y de Administración superior de los negocios y operaciones de la Corporación; además responsable de velar por el funcionamiento idóneo y óptimo de la plaza de mercado, por la buena presentación de las áreas de comercialización, y el buen manejo y distribución de los productos que allí se comercializan; no obstante, para cumplir su cometido, es su deber y responsabilidad estar sujeto a la Constitución Nacional, Leyes, Estatuto Social y reglamentos que para el efecto determinen sus actuaciones.

Que, la resolución 005 de Julio 26 de 2022, mediante la cual se autorizaban arreglos locativos y construcción de mezanines, iba en contraposición del artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019, por medio del cual se modificó y adiciono el Decreto 1080 de 2015, Decreto único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial.

Que, en consideración, y, conscientes de la responsabilidad emanada del mandato de la Asamblea General de afiliados, y manejo administrativo del predio; el Consejo de Administración de Comerpal a través de su representante legal, el día 09 de diciembre de 2022, solicito cita con el Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultura, agendándose cita para el día 12 de diciembre de la misma anualidad, en la reunión los miembros del Consejo presentaron sus reparos al artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019, teniendo en cuenta las características especiales de la Plaza de Mercado de Paloquemao; con fundamento en ello el Director de patrimonio solicito se enviara a la menor brevedad comunicación mediante la cual se detallara las necesidades primordiales de la Plaza para su mantenimiento; con fundamento en la comunicación enviada por la Administración el día 13 de diciembre con radicado 20225110092102, la Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio, con fecha 23-12-2022- 10:53: 38 horas, autoriza de manera parcial por treinta y seis (36) meses, las reparaciones locativas, en la plaza de mercado de Paloquemao locales comerciales, notificando la decisión el el día 23 de diciembre de 2022.

Que, en el documento emitido por la subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio en el cual de manera parcial autoriza ciertas reparaciones locativas; queda proscrita: la construcción de mezanines y demolición de paredes entre otros.



La autorización, básicamente está relacionada con las siguientes reparaciones locativas:

- 1. Mantenimiento general de las redes hidráulicas
  - a. Lluvias
  - b. Potables
  - c. Residuales
- 2. Mantenimiento y ampliación de redes eléctricas
- 3. Mantenimiento y ampliación de redes de servicios públicos
  - a. Gas natural
  - b. Energía
  - c. Teléfonos
  - d. Internet
  - e. Agua
- 4. Mantenimiento de cubiertas, bajantes, canales, goteras, alfajías.
  - a. Concreto
  - b. Fibrocemento
  - c. Plásticas
  - d. Cambio de asbesto
- 5. Mantenimiento de infraestructura
  - a. Concreto
  - b. Metálica
- 6. Mantenimiento de cerramiento perimetral e interno y ornamentación
  - a. Concertina
  - b. Muros
  - c. Puertas
  - d. Porterías
  - e. Talanqueras
  - f. Ventanas
  - g. Vigas
  - h. Columnas
  - i. Cerchas
- 7. Mantenimiento tecnológico y actualización de redes
  - a. Red internet
  - b. Sistema eléctrico
  - c. Sistema de sonido ambiental
  - d. Sistema monitoreo y cámaras
  - e. Sistema de servidores
  - f. Sistema de televisión
  - g. Talanqueras
  - h. Automatización de la zona de rodamiento
- 8. Mantenimiento zonas de rodamiento
  - a. Concreto
  - b. Asfalto
- 9. Mantenimiento pintura general
  - a. Fachada
  - b. Muros internos
  - c. Techos
  - d. Vigas
  - e. Columnas
- 10. Mantenimiento y reestructuración de mampostería.
  - a. Interna



- b. Externa
- 11. Mantenimiento publicidad y señalización
  - a. Interna
  - b. Externa
- 12. Mantenimiento de limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble
- 13. Mantenimiento de la hermeticidad
- 14. Mantenimiento de pisos, escaleras y ramplas.
- 15. Mantenimiento de techos
  - a. Pintura
  - b. Drywall
  - c. PVC
  - d. Fibrocemento
  - e. Acrílico
- 16. Mantenimiento de muros
  - a. Pintura
  - b. Enchape
  - c. Resanes
- 17. Mantenimiento de sistema de drenaje
  - a. Cárcamos
  - b. Sifones
  - c. Rejillas
  - d. Cajas de inspección
  - e. Sumideros
  - f. Pozos de aguas residuales
  - g. Accesorios
- 18. Mantenimiento y suministro de equipos
  - a. Refrigeración
  - b. Hidráulicos
  - c. Eléctricos
  - d. Mecánicos
  - e. Ventilación
- 19. Mantenimiento de la red y sistema de recolección de aguas de lavado delsector Galpón de Aves y cambio de piso:

Mantenimiento del colector de aguas residuales, que permita la desinstalación del cárcamo perimetral existente y la debida recolección de las aguas de lavado delos pasillos del sector de galpón de aves. A través del mantenimiento del colector dos trampas de grasas, una media caña perimetral y una serie de rejillas que, ubicadas en el contorno de las cajas de la red de aguas residuales, podrá realizar la recolección y correcta disposición de las aguas de lavado de los pasillos de toda la zona. Este mantenimiento incluye instalación de piso por material no poroso y de fácil limpieza y desinfección.

20. Mantenimiento de carpa para zona de locales del acceso principal

Mantenimiento de las áreas de los locales que se encuentran al lado y lado del acceso principal de la plaza sobre el sector de la virgen.

21. Cerramiento de los locales 1



De acuerdo a los requerimientos higiénico sanitarios referenciados en la normatividad vigente, Resolución 2674 de 2013, Decreto 1575 de 2007, Ley 9 de 1979, Resolución 2115 de 2007 y demás.

Las actividades señaladas anteriormente son autorizadas mediante la presente comunicación conforme los siguientes fundamentos:

Las intervenciones solicitadas para el inmueble corresponden a acciones de mantenimiento preventivo y correctivo al interior del inmueble, cuya ejecución es fundamental para garantizar las debidas condiciones de salubridad de las actividades comerciales y de abastecimiento de alimentos que se llevan a caboen la plaza de mercado, teniendo en cuenta los requerimientos recibidos por la Secretaría de Salud, que ocasionaron el cierre temporal de un área importante del inmueble. La anterior consideración fue manifestada por representantes de la Plaza en reunión llevada a cabo el día 12 de diciembre de 2022 en el IDPC.

En tal sentido, los días 12 y 13 de diciembre, una vez expuestas las actividades de reparación y mantenimiento a la Plaza de Mercado necesarias para su correcto funcionamiento, este Instituto indicó que dichas actividades sedeberán limitar al alcance dado por la modalidad de reparaciones locativas, según la definición dada por artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019, así como la necesidad de formular en el mediano plazo, un manual de mantenimiento de la Plaza para asegurar la ejecución apropiada de dichas actividades sin comprometer los valores del inmueble.

Una vez verificado punto por punto los alcances de cada actividad, este Instituto observa indispensable y viable la ejecución de las actividades de reparaciones y mantenimiento enumeradas en la solicitud, pues estas no generan modificaciones arquitectónicas ni tipológicas en el bien objeto de la solicitud.

La reparación puntual de elementos deteriorados como tejas, escalones, rampas, carpinterías metálicas y elementos no estructurales hace parte de las acciones de mantenimiento correctivo de elementos puntuales sometidos al normal desgaste del material sometido al uso constante. La sustitución y mejora puntual de estos elementos a través de las actividades propuestas no compromete los valores arquitectónicos del bien de interés cultural, catalogado en el nivel 2 de intervención.

Las actividades y materiales a emplear para el control de plagas y asegurar la hermeticidad del inmueble, son fundamentalmente elementos de fácil instalación y remoción o bien, implican el remplazo de elementos rotos como vidrios, rejillas etc., cuyo remplazo o instalación de nuevas piezas no compromete las características arquitectónicas de la Plaza de Mercado de Paloquemao.

Las acciones de mantenimiento de cubierta y elementos de control y conducción de aguas procuran el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y salubridad del inmueble, indispensables para la prestación del servicio y de la actividad comercial que se desarrolla. Dichas actividades no modifican ni alteran la morfología y el aspecto arquitectónico y estructural de las representativas plegaduras de cubierta de la Plaza, pues se desarrollan en áreas ampliadas del inmueble construidas en una fase posterior. Por lo anteriorla ejecución de la intervención se aprecia viable en tanto no compromete elementos excepcionales de su arquitectura y no modifica las características tipológicas del bien de interés cultural.

Por último, la actualización, reparación y mejora de las redes del inmueble se



aprecian necesarias pues el uso comercial y de suministro del inmueble requiere de la revisión constante de estos sistemas para cumplir de manera eficiente con la labor misional de la Plaza y garantizar la seguridad y lasalubridad del inmueble y sus ocupantes.

Las siguientes son recomendaciones que debe tener en cuenta en el momento de la ejecución de las intervenciones:

### Reparaciones locativas:

1. Mantenimiento general de las redes hidráulicas, mantenimiento y ampliación de redes eléctricas, mantenimiento y ampliación de redes de servicios públicos, mantenimiento tecnológico y actualización de redes, mantenimiento de sistema de drenaje.

Respecto a las regatas, deberán hacerse las mínimas necesarias para la renovación de las redes. En cualquier caso, estas deberán ser superficiales yel resane de estas deberá realizarse con materiales acordes a la materialidad de acabado del muro. No deberán derivarse nuevas líneas de suministro o evacuación sobre la fachada en ladrillo a la vista que den al exterior del inmueble o que modifiquen el aspecto de la cubierta en concreto. No sepermite la elaboración de regatas en la plegadura de concreto que constituye la cubierta de la Plaza.

Las instalaciones eléctricas deberán cumplir con la normatividad de seguridad y protección aplicable vigente (RETIE). La instalación de medidores y demás elementos deberá realizarse de conformidad con las disposiciones normativas, pero sin comprometer la integridad de la fachada principal del inmueble en ladrillo a la vista ni su aspecto general.

# 2. Mantenimiento de cubiertas, bajantes, canales, goteras, alfajías.

Esta actividad no autoriza la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte de la estructura. Únicamente se permite el cambio de materialidad en las cubiertas constituidas con asbesto, debido a que este material supone un riesgo comprobado para la salud humana.

No se permite la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o el cambio de material de acabado de las tejas.

Para el cambio de elementos de control de agua lluvia debe mantener localización y aspecto de los existentes.

El cambio de tejas debe realizarse por secciones, con el fin de no generar afectación al interior del inmueble, debido a condiciones ambientales.

Se recuerda que la presente comunicación no autoriza cubrir áreas que no cuenten con licencia de construcción.

# 3. Mantenimiento de la estructura, mantenimiento de cerramiento perimetral e interno y ornamentación.

Se recuerda que el alcance de estas actividades corresponde a acciones de reparación puntual y acabado, es decir, limpieza, aplicación de anticorrosivos, protectores, pinturas, resanes puntuales, ajuste de piezas, automatización, reparación o remplazo de anclajes etc. En cualquier caso, no se permite el remplazo de piezas estructurales ni la modificación de su aspecto general, o de



elementos que constituyen la carpintería del inmueble tales como puertas o ventanas.

### 4. Mantenimiento zonas de rodamiento

El alcance de la presente autorización únicamente contempla acciones de conservación y reparación de las zonas previstas para el rodamiento, sin remplazar el material existente. No se autoriza la generación de nuevas áreas de rodamiento, Tampoco se autoriza la modificación de áreas de zonas exteriores que correspondan al espacio público en los accesos las cuales deben contar con la debida autorización.

# 5. Mantenimiento pintura general

Se deben mantener las condiciones existentes en la fachada y la estructura y cubierta en concreto, las cuales obedecen a una composición de colores y diseños acordes a las condiciones estéticas y tipológicas del inmueble.

Los muros de fachada con acabado en ladrillo a la vista no serán pintados y su lavado será con agua aplicada de forma manual o con hidro lavadora a baja presión (máximo 500 D.P.I.).

# 6. Mantenimiento y reestructuración de mampostería, mantenimiento de muros

El alcance de la presente autorización únicamente contempla acciones de reparación puntual conservando el aspecto existente de los muros de fachada en ladrillo a la vista. Únicamente se permite la aplicación pañete y pintura en muros interiores cuya posición exija el cumplimiento de requerimientos de salubridad y seguridad solicitados por la Secretaría de Salud.

En cualquier caso, la presente comunicación no legaliza modificaciones o construcción de muros interiores que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción o de nuevos muros en mampostería, concreto, Drywall u otro material.

La instalación de enchapes se permite únicamente en las áreas señaladas en los requerimientos de la Secretaría de salud y serán con colores neutros y homogéneos que no distorsionen las características del inmueble. Por ningún motivo se permite la instalación de enchapes sobre los muros de fachada de la Plaza de Mercado.

# 7. Mantenimiento publicidad y señalización

No se permite la sustitución o instalación de nuevos avisos o elementos de publicidad exterior visual, para tal efecto se deberá solicitar la correspondiente autorización al grupo de espacio público del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

### 8. Mantenimiento de la hermeticidad

Los materiales a emplear para el control de plagas y asegurar la hermeticidad del inmueble, deberán ser elementos de fácil instalación, remoción e inspección. Para el caso del remplazo de vidrios, se deberá garantizar la instalación de piezas totalmente transparentes y por ningún motivo se podrá utilizar vidrios con texturas,



de colores o vidrio espejo.

# 9. Mantenimiento de pisos, escaleras y rampas.

No se permite modificar ni cambiar los niveles, pendientes y las características del material de base o contrapiso. Así mismo, los acabados, deben conservarel mismo tipo de materiales, colores y dimensiones similares. Únicamente se permite el remplazo del acabado de piso en áreas de la Plaza de Mercado que no cuenten con las cualidades de salubridad solicitadas por el requerimiento de la Secretaría de Salud, para lo cual se deberá remplazar por piso de granito de tráfico pesado blanco, el cual deberá guardar igual apariencia al ya instaladoen las áreas de venta y suministro de la plaza. Lo anterior según lo acordado en la reunión del 13 de diciembre de 2021.

### 10. Mantenimiento de techos

La presente comunicación únicamente contempla el mantenimiento de los techos existentes, no se permite la instalación de nuevos techos ni la modificación de sus niveles. Mediante la presente tampoco se legaliza elementos que hayan sido instalados durante el tiempo que no cuenten con licencia de construcción.

# 11. Mantenimiento y suministro de equipos

La presente comunicación no permite la adecuación de nuevos espacios en la plaza a los ya existentes para la ubicación de equipos hidráulicos, de refrigeración, eléctricos, mecánicos y de ventilación.

# 12. Mantenimiento de la red y sistema de recolección de aguas de lavado del sector Galpón de Aves y cambio de piso

No se permite modificar ni superar los niveles límite de piso existentes, y las características del material de base o contrapiso. En lo que corresponde al remplazo del acabado de piso, este se deberá remplazar por piso de granito de tráfico pesado blanco, el cual deberá guardar igual apariencia al ya instaladoen las áreas de venta y suministro de la plaza. Lo anterior según lo acordadoen la reunión del 13 de diciembre de 2021.

# 13. Mantenimiento de carpa para zona de locales del acceso principal

No se permite la adición de volúmenes o el cambio de material de acabado de la carpa. Se recuerda que la presente comunicación no autoriza cubrir áreas que no cuenten con licencia de construcción.

### 1. Cerramiento de los locales

El cerramiento de los locales en áreas cuya ubicación sea en área común y de planta libre, es decir, sin muros que dividan los locales, deberá realizarse a partir de elementos desmontables ligeros y que garanticen la trasparencia visual del espacio en un mínimo del 90 % de visibilidad. No se permiten los cerramientos en muros de mampostería, Drywall, superboard, madera contrachapada, corcho, lámina metálica y otros materiales que conformen muros o tabiques.

### 1.1 obras no autorizadas.

Aquellas cuya actividad impliquen desarrollo de un proyecto, para la construcción o adecuación, intervenciones en la modalidad de ampliación, modificación,



reforzamiento, demolición parcial que requiera licencia de construcción. Todas las obras que requieran autorización y la administración la adelante sin el respectivo permiso del I.D.P.C, las remitirá a las autoridades competentes para que adelanten el procedimiento correctivo y/o sancionatorio a que haya lugar.

Que, de conformidad que lo enunciado, el consejo de Administración, se ceñirá estrictamente a las autorizaciones descritas en el párrafo que antecede, las cuales consistirán en autorizar únicamente la realización de reparaciones locativas destinadas a mantener el inmueble en las debidas condiciones de higienes y ornato.

Que, el reglamento que expida el Consejo de Administración debe contener entre otros, procedimiento, requisitos y prohibiciones para que procedan las autorizaciones, facultando al Administrador General, para que, se ciña estrictamente a lo establecido en el presente reglamento.

Que, a partir de la expedición de la presente resolución, queda proscrita la autorización para el montaje de mezanines en los locales y demolición de paredes, por taxativa prohibición de Planeación Distrital e Instituto Distrital Patrimonial Cultural.

Que, el locatario a quien se le autorice reparaciones locativas y se exceda en lo requerido y autorizado, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el estatuto social y reglamento interno, no obstante, volver a su estado natural la obra que haya ejecutado en contravía de la presente Resolución.

Que, el formato o formulario suministrado por la administración para solicitar autorizaciones para realizar reparaciones locativas, debe ser diligenciado por el copropietario-afiliado y/o por el representante legal de la persona jurídica, detallando minuciosamente en que consiste la reparación locativa, la cual se autorizará siempre y cuando su solicitud tenga relación a un requerimiento de Salud Pública.

Que, en consecuencia, el Consejo de Administración de "COMERPAL", de conformidad con lo dispuesto en los numerales 6°, 8°, 17°, 26°, y 30° del artículo 62 de los estatutos sociales, y, concepto técnico de la subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio, con fecha 23-12-2022, en reunión de Consejo celebrada el día veintiocho (28) de febrero de 2023, bajo acta No. 2125, por mayoría de los directivos presentes en la reunión, se aprobó: derogar la resolución No. 005 de julio 26 de 2022; publicación, notificación y cumplimiento de la RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA No 001 de febrero 28 de 2023, resolución que entrará en vigor a partir de su notificación y publicación en cartelera de la Corporación.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de "COMERPAL",

#### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Derogar la Resolución No. 005 de julio 26 de 2022, mediante la cual se estableció el procedimiento, requisitos y prohibiciones para las



autorizaciones de arreglos locativos y construcción de mezanines al interior de la plaza de mercado de Paloquemao.

**ARTICULO SEGUNDO.** Adoptar la Resolución Reglamentaria No. 001 de febrero veintiocho (28) de 2023, como instrumento de carácter obligatorio para los Copropietarios que requieran permiso para realizar reparaciones locativas de acuerdo a los requerimientos higiénico sanitarios referenciados en la normatividad vigente, Ley 9 de 1979.

**ARTÍCULO TERCERO**. - Comunicar el contenido de la presente Resolución reglamentaria en la página web de Comerpal y en el sitio dispuesto por el la Corporación, con la finalidad de que se dé a conocer a los Copropietarios-afiliados, representantes legales, y personal administrativo que participa del proceso.

**ARTICULO CUARTO. Objeto.** La Resolución Reglamentaria No. 001 del veintiocho (28) de febrero de 2023, tiene como objeto establecer y reglamentar el procedimiento, parámetros, requisitos y prohibiciones que los Copropietarios, o representantes legales de la persona jurídica, deben tener presente, que, para radicar la solicitud de reparaciones locativas debe anexar el acta mediante la cual, la secretaria de Salud hace el requerimiento higiénico sanitario referenciado en la normatividad vigente, y la Ley 9 de 1979.

**ARTICULO QUINTO. Campo de aplicación**. Las disposiciones contenidas en la presente resolución serán de obligatorio cumplimiento, para quien autorice las reparaciones, como también de los Copropietarios-afiliados, a quienes se le autorice la reparación locativa.

Parágrafo I. El Copropietarios-afiliado representante legal de la ficción Juridica que no acate las disposiciones reglamentarias expedidas para las reparaciones locativas y/o extralimitándose en la autorización otorgada; o mediante vía de hecho, se hará acreedor a las sanciones previstas en el Estatuto Social y reglamento interno de la plaza; sin perjuicio que la administración ordene volver a su estado original lo construido o en su defecto que sea demolida la obra construida.

Parágrafo II. Quedan excluidos de autorización el montaje de mezanines, demolición de paredes y muros, ampliación modificación, reforzamiento demolición parcial u otra que requiera licencia de construcción; de requerirlo, deberá diligenciar a cuenta y costo la solicitud directamente ante las autoridades competentes, previa aprobación del Consejo de Administración, y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019, por medio del cual se modificó y adiciono el Decreto 1080 de 2015, Decreto único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial.

Parágrafo III. Los locales asignados en el tramo B de la Plaza, no podrán ser objeto de remodelaciones, construcción, modificaciones e instalación de tuberías o estructuras que alteren la parte exterior de los locales; excepto las reparaciones locativas por requerimiento de las autoridades sanitarias, entre ellas el sistema de drenajes de aguas residuales, cárcamos, los cuales deberán se construidos al interior de los respectivos locales. De igual manera quedan terminante mente prohibidos los cambios de comercialización.



ARTICULO SEXTO. Tramite. Para otorgar la autorización para la reparación locativa solicitada, la Administración tendrá en cuenta, que las intervenciones solicitadas para el local corresponden a acciones de mantenimiento preventivo y correctivo, tales como: Cerramiento de los locales, solicitud que será avalada de acuerdo a los requerimientos higiénico sanitarios referenciados en la normatividad vigente, Resolución 2674 de 2013, Decreto 1575 de 2007, Ley 9 de1979, Resolución 2115 de 2007, actualización de redes, mantenimiento de sistema de drenaje al interior de los locales.

ARTÍCULO SEPTIMO. La solicitud de autorización para reparaciones locativas al interior del local, debe estar diligenciada en el formato que para el efecto dispondrá la administración general; el cual debe contener clara y detalladamente la reparación locativa que se pretenda, anexando de ser el caso, el requerimiento de la autoridad sanitaria.

ARTICULO OCTAVO. Solicitud de cerramiento de los locales. Cuando la solicitud se direccione al cerramiento de locales, que se encuentren ubicados bajo la cubierta del área de conservación patrimonial, —cubierta—, se debe tener en cuenta, que, el cerramiento de los locales en áreas cuya ubicación sea en área común y de planta libre, es decir, sin muros que dividan los locales, deberá realizarse a partir de elementos desmontables ligeros y que garanticen la trasparencia visual del espacio en un mínimo del 90 % de visibilidad. No se permiten los cerramientos en muros de mampostería, Drywall, superboard, madera contrachapada, corcho, lámina metálica y otros materiales que conformen muros o tabiques.

Parágrafo. Por ningún motivo la Administración de la Corporación autorizará en ningún sector de la plaza la demolición de muros o paredes.

**ARTICULO NOVENO.** El copropietario-afiliado, representante legal de la persona Juridica-afiliada o apoderado que requiera autorización para realizar reparaciones locativas debe cumplir los siguientes requisitos:

- a. Encontrarse a paz y salvo con la Administración y por todo concepto;
- b. Ser copropietario-afiliado, representante legal de persona Juridica-afiliada, o persona natural autorizada mediante poder debidamente autenticado ante notario público; para lo cual debe diligenciar correctamente el formato o formulario dispuesto por la Administración para tal efecto.
- c. Anexar a la solicitud para la reparación locativa, relación de materiales a utilizar, dependiendo el sitio de la plaza donde se requiere la reparación locativa, para lo cual se debe tener en cuenta lo señalado en el artículo octavo de la presente resolución reglamentaria.
- d. Las solicitudes para reparaciones locativas para locales que se encuentren en patio 2 y galpones 3 y 4, en el evento de ser autorizado, no incluirá modificación alguna de la parte externa del local.
- e. El representante legal de persona Juridica -afiliada, o apoderado, debe anexar a la solicitud copia del poder y/o certificación de la representación legal.



Parágrafo. La Administración General, no autorizará reparaciones locativas a copropietarios, cuyo local tenga exceso de área; previamente debe solucionar esta novedad.

ARTÍCULO DECIMO. El órgano competente para autorizar las reparaciones locativas, es el Consejo de Administración, quien delega esta función en el Administrador General, quien deberá ceñirse a la presente resolución reglamentaria para conceder la autorización; en consecuencia, es bajo su responsabilidad las autorizaciones que transgredan la presente reglamentación.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. Procedimiento Para Solicitud De Reparaciones Locativas. El copropietario-afiliado, representante legal de la persona Juridica-afiliada o apoderado que requiera autorización para realizar reparaciones locativas, debe tener presente el siguiente procedimiento:

- 1. Reclamar en la recepción de la Corporación el formato o formulario dispuesto para tal fin; formulario que debe diligenciar y suscribir el Copropietario-afiliado, Representante legal de la persona Juridica-afiliada o apoderado.
- 2. Que la respuesta, ya sea afirmativa o negativa se emitirá dentro de las siguientes setenta y dos (72) horas posteriores a su radicación; cuando la respuesta dependa de la administración general; sí, la solicitud, por su exigencia deba escalar al Consejo de Administración, el termino de respuesta será dentro de los siguientes quince (días) calendario.
- 3. Una vez diligenciado el formulario correctamente y, anexada la documentación requerida, se debe radicar en la recepción de la Corporación. (no se tramitarán solicitudes radicadas en otras dependencias de la Corporación).
- 4. La funcionaria de recepción revisará la documentación, y de no estar completa así lo informará al solicitante, para que allegue los documentos faltantes. Los documentos que se deben anexar a la solicitud son: a). Fotocopia del acta de la secretaria de Salud; sí, es por requerimiento sanitario; b). Fotocopia de la cedula, EPS, ARL, cursos de alturas, en caso de que la solicitud la requiera, de la persona o personas contratadas para realizar la reparación locativa; c). paz y salvo expedido por el Departamento de contabilidad.
- 4. Verificación de las novedades que presente el local para el cual se solicita la autorización de la reparación locativa; de igual manera se verificara que el local no cuente con exceso de área, y de tenerlo, si por el exceso se firmó contrato de arrendamiento.
- 5. Que, cuando se realice solicitud para reparaciones locativas en sendos locales del mismo copropietario, los requerimientos deben ser individuales para cada uno de ellos, detallando de manera clara la reparación locativa que se va a ejecutar.
- 6. Relacionar en el formato los nombres de las personas que van a realizar las reparaciones locativas, anexando Fotocopia de la cedula, EPS, ARL, con nivel de riesgo 5 y 2 "según zona y actividad "(planilla + recibo de pago). El solicitante debe tener presente, que la planilla vence según el NIT de la empresa, motivo por el cual los documentos deben radicarse el último día hábil para poder ejecutar actividades



de la reparación locativa. cursos de alturas en caso de que la reparación locativa lo requiera.

7. El administrador General de Comerpal emitirá la respuesta a la solicitante dentro de las siguientes setenta y dos (72) horas siguientes a su a su radicación.

Parágrafo. Las reparaciones locativas autorizadas, se deben efectuar dentro del horario comprendido entre las 16:00 y 22:00 horas.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO. VIGENCIA. La presente Resolución reglamentaria rige a partir de la fecha de publicación en la página web de la Corporación y en la cartelera de la Corporación, deroga las disposiciones, reglamentos o normas que le sean contrarias.

#### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá a los veintiocho (28) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023).

JUAN CARLOS MORENO RESTREPO Representante Legal "COMEPAL",

COMERPAL OF

Proyecto: Fernando Walteros Salinas Director jurídico "COMERPAL

12