



Plaza de Mercado
Paloquemao
Comerpal



ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA DE COPROPIETARIOS **2024**

Salón Múltiple De La Corporación - Av. Calle 19 No. 25 - 04, Piso 2
Fecha: Lunes 18 de Marzo de 2024 • Hora 8:00 a.m.

INFORME DE GESTIÓN 2023

CORPORACION DE COMERCIANTES
PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL



ASAMBLEA GENERAL

ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

2024

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



ÍNDICE

PÁGINA

1. ORDEN DEL DÍA ASAMBLEA GENERAL AÑO 2024	3
2. INFORMES DE GESTIÓN AÑO 2023	4
2.1 Situación Administrativa	
2.2 Situación Jurídica	
2.3 Situación Económica	
3. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES	31
3.1 Proceso Ambiental y Sanitario	
3.2 Requerimientos Secretaria Salud	
3.3 Proceso de Mantenimiento	
3.4 Mejoramiento infraestructura	
3.5 Proceso de Tecnología	
3.6 Proceso de Operaciones	
3.7 Proceso de Gestión Humana	
3.8 Proceso de Almacén	
3.9 Proceso de Mercadeo y Publicidad	
3.10 Proceso de Archivo	
4. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA CORPORACIÓN	67
5. PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2024	78
6. ANEXOS (ESTADOS FINANCIEROS)	81
7. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2023	94
8. DICTAMEN REVISORÍA FISCAL	119
9. REGLAMENTO DE ASAMBLEA	128
10. PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL (PTEE), Y SUS ANEXOS COMERPAL, VERSIÓN 1	137

1. ORDEN DEL DÍA ASAMBLEA GENERAL AÑO 2024

Salón Múltiple De La Corporación - Av. Calle 19 No. 25 - 04, Piso 2
Fecha: Lunes 18 de Marzo de 2024 • Hora 8:00 a.m.

ORDEN DEL DÍA

- 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 079, correspondiente a la asamblea general ordinaria celebrada el día 28 de marzo de 2023
- 6) Nombramiento o ratificación Comisión de Acta.
- 7) Nombramiento comisión revisión y selección propuestas Revisoría Fiscal.
- 8) Presentación Dictamen Revisoría fiscal.
- 9) Presentación Informes:
 - A. Comité Sectorial
 - B. Informe departamento jurídico
- 10) Aprobación informe de Gestión Año 2023.
- 11) Aprobación del programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE), y sus anexos de la Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao, versión 1 (Circular 058 de 2022 Secretaria Jurídica Distrital)
- 12) Presentación y aprobación estados financieros año 2023.
- 13) Aprobación destinación excedentes año 2023.
- 14) Aprobación autorización al Representante Legal para que realice los trámites concernientes a la actualización y permanencia en el Régimen Tributario Especial, RTE
- 15) Presentación y aprobación presupuesto año 2024.
- 16) Presentación Obra Parqueadero.
- 17) Presentación propuesta financiera para ejecución obra parqueadero.
- 18) Aprobación propuesta financiera para ejecución obra parqueadero.
- 19) Presentación avance Proyecto Techos.
- 20) Exposición motivo por el cual el Consejo de Administración aprobó la expedición de la resolución 004 de Fecha Diciembre 05 de 2023. mediante la cual se reglameta los Artículos 16 y 17 del Estatuto Social de Comerpal.
- 21) Explicación referente al caso puntual, Señor Henry Rolando Moreno Silva.
- 22) Alternativas para la problemática relacionada al despeje de vías peatonales.
- 23) Ratificación o elección Revisoría Fiscal **periodo 2024-2026**
- 24) Elección Consejo de Administración **periodo 2024-2026**
- 25) Propositiones y varios
- 26) Rifas
- 27) Cierre

2. INFORME DE GESTIÓN AÑO 2023

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 51 años, con la mayor calidad una gran variedad de frutas, verduras, cárnicos, abarrotes, flores, lácteos, hierbas y mucho más.

Conservamos nuestra tradición y cultura colombiana representándola con orgullo al ofrecer una experiencia sensorial única con todos los colores, olores y más deliciosos sabores que llegan de todas las regiones y nos convierten en la mejor y más completa plaza de mercado del país.

La plaza de mercado de Paloquemao garantiza de acuerdo al decreto 315 de 2006 el Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria para Bogotá Distrito Capital, mediante el cual se da cumplimiento a la Política Pública de Seguridad Alimentaria y Nutricional.

2.2 Situación Jurídica

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.

REGIMEN COMUN, identificada con N.I.T. 860.063.095-1, como lo expresa su CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION 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 N: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 cambio 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 2023, las reformas que han surtido los estatutos de CORPORACION 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	#INSCRIPCION
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 CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL 2008/10/15

COMERPAL LIBRO DE ACTAS ASAMBLEA LAA
Asamblea de que es lo que se pretende. El señor Carlos Panesso toma la palabra y HOJA 925
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 Ruíz 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 ésta 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 AGTAS ASAMBLEA LAA HOJA 926
Comisión de los señores 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 Heliodoro Buitrago solicita que esta vez las cosas se hagan bien hechas y que 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 evaluara 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 escuchemos 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 realizo la comisión debemos respetarla porque de verdad que es un trabajo muy bueno, pero a mi 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 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

Como Notario, he verificado que el contenido de este documento es fiel a lo que se dijo en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de Paloquemao, el día 20 de febrero de 2024, en la sede de la Corporación, y he emitido el presente acta. **Notario** **Díaz**

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 2022.

Que, la CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, a diciembre 31 de 2023, cuenta con setecientos quince (712) 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 Nuevas 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 de 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. Comercial, 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 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 realiza 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-solucionestec.com/ley-603-del-2000/>

- Circular Externa 300-002 de la superintendencia de sociedades. Usualmente la Corporación cuenta con 62 equipos de cómputo entre:

Categoría	Número de equipos
Computadores de escritorio	52
Computadores portátiles	6
Computadores servidores (Datacenter)	4
Total	62

Los 62 equipos de cómputo se encuentran distribuidos así:

COMPUTADOR ESCRITORIO	52
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	2
Portería 1	1
Portería 1 Alma	1
Portería 10	1
Portería 2	1
Portería 3	1
Portería 3 Alma	1
Portería 4	1
Portería 6	1
Portería 7	1
Portería 9	1
Portería Bicicletero	1
Presidencia	2
Recepción	1
Tecnología	7
Tesorería	2
Vocal Consejo	1
COMPUTADOR PORTÁTIL	6
Tecnología	6
COMPUTADOR SERVIDOR	4
Datacenter	4
TOTAL, GENERAL	62

En cuanto licenciamiento se tiene:

Licencias	Tipo licenciamiento	Cantidad de licencias
Sistema operativo Windows 8, actualizado a Windows 10	OEM ² , 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 IPCOP))
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 maquinas 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 maquinas / usuarios ilimitados
Dispositivo Biométrico ZKTeco	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 tiene 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. Ahora, en relación a los administradores, cuenta con un administrador general encargado de ejercer la actividad administrativa de la Corporación y el predio administrado, para lo cual contrata con un tercero esta actividad, quien 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 JURIDICO

INTRODUCCION

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 de los estatutos 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.
- Brindar orientación en cuanto a la aplicación y cumplimiento de los estatutos y reglamento interno.
- Realizar la recuperación de la cartera de manera eficiente en cuanto procesos y costos, siempre buscando la concientización en los comerciantes de los buenos hábitos de pago, de esta manera la Corporación cuenta con recursos para gastos e inversión y el copropietario no cubriría gastos como son intereses moratorios y costas o gastos de procesos.
- Atender y gestionar todo lo relacionado con los procesos disciplinarios que se adelantan por la trasgresión a los estatutos y reglamento interno de la Plaza ya seapor copropietarios, usuarios o terceros.

PRINCIPALES ACTIVIDADES DEL AREA

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 la representación legal, ante las diferentes 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 los conceptos jurídicos requeridos por el Consejo de Administración y la Administración General.
 9. Proyectar los contratos civiles y laborales que se requieran
Proyectar las resoluciones que se aprueben desde el seno del Consejo de Administración.
 10. 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.
 11. Elaborar los estudios y legalizaciones de las ventas y cesión de derechos de copropiedad.
 12. Proyectar los contratos de arrendamiento por exceso de área.
 13. Mantener actualizada la base de datos de copropietarios.
 14. Proporcionar atención personalizada a copropietarios y usuario y orientarlos en los trámites legales ante la Corporación.
 15. Acompañamiento a la medición de locales y rectificación de áreas.
 16. 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. Proyecto del Reglamento interno de trabajo.
3. Recuperar área que se encuentran en poder de personas ajenas a la Corporación.
4. Disminución de la cartera en proceso.
5. Blindar a la Corporación de posibles demandas o acciones que atenten contra sus intereses.

I. GESTION ADMINISTRATIVA:

1. Proyección resoluciones:

- Resolución No. 001 del 28 de febrero de 2023, mediante la cual se reglamentan las reparaciones locativas en la plaza.
- Resolución No. 002 del 28 de febrero de 2023, a través de la cual se regula el procedimiento, acopio y venta de material reciclable y elementos en desuso generados en la plaza.
- Se crea el reglamento de comité de seguridad con fecha 26 de febrero del 2023
- Resolución No. 004 del 30 de agosto de 2023, por medio de la cual modifica los artículos 1,2,3,4, 6 y 7 de la resolución No. 001 del 6 de julio de 2015 para la adjudicación de locales, puestos y áreas.

2. Estudios de ventas y legalizaciones:

- 1) Venta de Camilo Ortiz Lozano a Orlando Gómez Patiño

- 2) Venta de Lucila Cely López a Jhon Sneider Godoy y otros
- 3) Venta de Álvaro Ferney González a Edwin Fernando Casas
- 4) Venta de Stella Quevedo Ríos a José Raúl García Rodríguez
- 5) Venta de Ana Julia Chávez de Sarmiento a Jairo Guillermo Sarmiento y da
- 6) Venta de Camilo Ortiz Lozano a Gloria Inés Cruz
- 7) Venta de Misael Moreno Ángel a Nelly Ofir Páez
- 8) Venta de Camilo Ortiz Lozano a Franklin Gómez y otros
- 9) Sucesión de Nepomuceno Gómez q.e.p.d a Franklin Gómez y otros
- 10) Venta de Martha Janeth Vásquez y otros a Julia Patricia Daza y otro
- 11) Venta de Cristina Santos Díaz a Luis Antonio Gómez
- 12) Venta de Dora Martínez Rodríguez a Devora Beatriz Yépez y otros
- 13) Venta de Luis Enrique Diaz a Ferney Chacón Sánchez
- 14) Venta de María Sarmiento de Galindo a Yuly Constanza Pinzón y otros
- 15) Adjudicación remate de Ángel Darío Sandoval y otra a Aura Esther Santos
- 16) Venta de Antonio Navarrete a Ana Lucia Usma y otro
- 17) Venta de Edgar Prieto Jiménez a Antonio Navarrete
- 18) Sucesión de Luis Hernando Cárdenas q.e.p.d a Eugenia Montejo Vanegas
- 19) Venta de Dora Isabel Parra Grijalba a José Alexander Moreno
- 20) Sucesión de Ana Victoria Rodríguez q.e.p.d a Jhonatan Sánchez
- 21) Sucesión de Celia Casasbuenas q.e.p.d a Jhon Wilson Mendieta y otros
- 22) Sucesión de Ana Sofia Rivas a Nina Sánchez y otros
- 23) Venta de Waldina Rodríguez a Yolanda Bueno
- 24) Sucesión de Cayetana Gamboa q.e.p.d a Rafael Antonio Lagos
- 25) Venta de Antonio Navarrete a Olga Beatriz Riveros
- 26) Venta de José Vicente Hernández a Luis Alejandro Franco
- 27) Venta de Luis Gerardo Benítez a Ana Elizabeth Cruz y otro
- 28) Venta de Jhon Jaime Londoño a Olga Sofia Moreno
- 29) Venta de Rosalba Palma a Dagoberto Solina y otros
- 30) Sucesión de Oliva Zipa de Gacha q.e.p.d a Jaime Rafael Vargas
- 31) Venta de Otoniel Caicedo Pachón a Luis F Caicedo
- 32) Venta de Argenis Lozano Hoyos a Yira Andrea Diaz
- 33) Venta de Maria Antonia Marcelo a Mario Alejandro Villarraga
- 34) Venta de Orlando Gómez Patiño a Jhonson Marín Mateus
- 35) Venta de Maria Judith Aguilar a Antonio Navarrete
- 36) Venta de Medardo Antonio Rodríguez a Heliodoro Castro
- 37) Venta de Noelia Sánchez a Mercedes Maribel Pantoja y otro
- 38) Sucesión de isabelina Gamba de Rodríguez q.e.p.d a Alicia Rodríguez Gamba
- 39) Sucesión de Ana Isabel Herrera Fraile q.e.p.d a Maria Isabel Fraile Herrera y otra
- 40) Venta de Luz Stella Parada de Chacón a Pedro Ignacio Castro y otro
- 41) Venta de Jhon Jaime Londoño a Luz Marina Cañas
- 42) Venta de Eugenia Montejo a Jairo Elías Ramos
- 43) Sucesión de Víctor Julio Molina q.e.p.d a Luz Stella Molina y otro
- 44) Venta de Eugenia Montejo a Luz Stella Molina y otro
- 45) Venta de Rafael Benítez y otros a Elizabeth Cruz y otro
- 46) Venta de Wilson Huérfano a Elizabeth Cruz y otro
- 47) Venta de German Peña Buitrago a Luis Edgar Calvo
- 48) Venta de Camilo Casallas Romero a Nelly Ofir Páez

Una vez son radicadas las solicitudes de legalización ante la Corporación, el Departamento Jurídico procede a tramitarlas dentro de términos expeditos, con el fin de mantener actualizada la base de datos de los copropietarios.

3. 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	CEDULA	VALOR CONSIGNADO	OBSERVACION I
1	CABRERA UBAQUE LUIS ENRIQUE	19.300.731	\$ 2.700.000	En varias ocasiones se le ha emitido la orden de escrituración y se ha mostrado renuente en realizar el trámite. //Se emitió orden de escrituración diciembre 2023
2	LOPEZ FIGUEROA BENJAMIN	79.408.567	\$ 768.318	Se le han enviado dos requerimientos para que adelante el trámite de escrituración y no ha mostrado interés.
3	MUNOZ DE SALAS BEATRIZ (q.e.p.d)	20.350.062	\$ 2.000.000	SUCESION CON SENTENCIA SIN LIQUIDAR. SIN ORDEN DE ESCRITURACION - // En trámite de legalización el 6/12/2023 con radicado 9818

- **Compra de consignaciones a terceros:**

ITEM	NOMBRE	VALOR CONSIGNADO	OBSERVACION I
1	LOPEZ FIGUEROA BENJAMIN	\$ 768.318	Se le han enviado dos requerimientos para que adelante 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 sin registrar 6420 de octubre de 2016 notaria 73
3	GARCIA SILVA LEONARDO/MORENO SILVA HENRY	\$1.366.623	Con escritura - sin registrar
4	GARZON CORREAL JOSELIN	\$900.000	Con escritura en trámite de registro/ con nota devolutiva
5	BONILLA VARGAS JUANMANUEL	\$819.000	En varias ocasiones se le ha emitido la orden de desescriuración y se ha mostrado renuente en realizar el trámite.
6	MARIA MARTINA VARGAS ARIAS (q.e.p.d)	\$800.000	Fallecida, se requiere liquidación sucesión.
7	RUBIO GONZALEZ ANGIE ALEXANDRA y MANRIQUE GONZALEZ JUAN MANUEL (menor)	\$900.000	Con escritura en trámite de registro/ con nota devolutiva
8	MORENO SILVA JOSE ALEXANDER	\$1.782.000	En varias ocasiones se le ha 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 con nota devolutiva

- **Consignaciones de la negociación Luis Forero**

ITEM	COPROPIETARIO	CEDULA	VALOR NOMINAL ADQUIRIDO	OBSERVACION
1	YANQUEN MARGARITA	41488440	\$ 125.000	Se entrego orden de escrituración en el 2005, se le han enviado requerimientos y no ha mostrado interés en tramitarla.
2	CABALLERO VARGAS SANDRA MILENA.	52446689	\$ 500.000	Escritura No. 7427 del 16 de diciembre de 2016; sin registrar
3	CABRERA LUIS ENRIQUE	19300731	\$ 500.000	En varias ocasiones se le ha emitido la orden de escrituración y se ha mostrado renuente en realizar el trámite. Se emitió orden de escrituración diciembre 2023
4	INVERSIONES ESPACIO FISICO	901272305-6	\$ 250.000	CON ESCRITURA CON NOTA DEVOLUTIVA / EN TRAMITE RESTITUCION DE TURNO//En trámite de aclaración de escritura
TOTAL DERECHOS			\$ 1.375.000	

Desde que se otorgaron las primeras escrituras a la fecha han pasado 27 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.

4. 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:

VER A CONTINUACIÓN

5. Area pendiente por adjudicar

Se relacionan los copropietarios que tienen áreas por adjudicar, a partir de un metro cuadrado. los cuales se relacionan a continuación:

VER A CONTINUACIÓN

6. 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:

- 1) Alberto Pavana y Carlos González, por convivencia y agresiones físicas, consunción pecuniaria multa por \$580.000 c/u.
- 2) Saul Polo, por cierre después de la hora permitida, con auto inhibitorio por falta de requisitos.
- 3) Pedro Saul Amaya, por cierre después de la hora permitida, con autoinhibitorio por falta de requisitos.
- 4) Carlos Peña y Miriam Yasbleidy Cruz, por convivencia y agresiones físicas, con sanción pecuniaria multa por \$580.000.
- 5) Claudia Maritza Niño y otros, por convivencia y agresiones físicas, consunción pecuniaria multa por \$580.000 c/u.
- 6) Elvia Novoa Martin, por invasión de vías, con multa de \$580.000
- 7) Luis Fernando rojas Bernal, por invasión de vías, con multa de \$580.000
- 8) Consuelo Castaño Vargas, por invasión de vías, con multa de \$580.000
- 9) Alexandra Becerra cuesta, por convivencia y agresiones verbales, con multa de \$580.000
- 10) Maria del Carmen Forero Duitama, por convivencia, con acta compromisoria
- 11) Ceferina Angulo y Nohora Martínez Angulo, por convivencia y agresiones verbales y homofobia, con multa de con multa de \$580.000 c/u
- 12) Ninfa Pedraza Urrea, por convivencia y agresiones verbales, con multa de \$2.000.000
- 13) Martha Bolívar, por agresiones verbales, con auto inhibitorio por falta de requisitos
- 14) Luz Mery Castiblanco, por convivencia.
- 15) Jairo Antonio Rodríguez, con auto inhibitorio por falta de requisitos.

La ejecución para el cumplimiento de las sanciones que se imponen, le corresponde a la Administración General.

7. Atención a comerciantes y orientación a Comerciantes:

- a. En tramites 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 tramites notariales.

8. 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.

9. 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.

10. Elaboración de contratos de trabajo y otro si:

- 1) Oscar Andrés Castro Vargas – Ingeniero Civil Asesor
- 2) Elizabeth Sánchez Roza – Aux. Servicios Generales
- 3) Wilman Ayala Vargas – Analista II
- 4) Wesly Cortes Gutiérrez – Auxiliar Operativo I
- 5) Yeison Steven Rodríguez León – Auxiliar Operativo I
- 6) Claudia Marcela Bautista Baquero – Auxiliar de Serv. Generales
- 7) Jaime Faidiver Franco Talero – Auxiliar de Mantenimiento I
- 8) Diego Alejandro Cubillos – Auxiliar de Mantenimiento I
- 9) Edwin Javier Pérez Medina – Auxiliar Operativo I
- 10) Mariela Tamayo – Auxiliar Servicios Generales
- 11) Jhon Edison Castiblanco Cortes – Supervisor Dega
- 12) Junior Jaiver Rivas Murillo – Operario Dega
- 13) José Eliecer Quiñones Quiñones – Operario Dega
- 14) German Augusto Moreno Gómez – Operario Dega
- 15) Luis Uriel Quimbayo Pérez – Operario Dega
- 16) Sebastián Camilo Rodríguez Castillo – Supervisor Dega
- 17) Luisa Natalia Ospina Montes – Aux. Servicios Generales
- 18) Yessica Bellanet Gómez Sarmiento – Cajera
- 19) Abel Julián Gómez Ayala – Operario Dega
- 20) Luis Fernando Caicedo Niño – Otro Si a Auxiliar de Mantenimiento.
- 21) Leyton Méndez Johan Smith – Operario Dega
- 22) Smith Almeida Carreño – Auxiliar De Serv. Generales
- 23) Fabio Andrés Munive Rodríguez – Auxiliar Operativo I
- 24) Alejandro Alberto Álvarez – Operario Dega
- 25) Ferney Osorio Martínez – Conductor
- 26) Jhon Emilio León Arenas – Operario Dega
- 27) Sofy Julieth Gómez Urrutia – Cajera De Tesorería Otro Si
- 28) Maria Esperanza Salamanca Vargas – Aux De Serv. Generales
- 29) Gloria Astrid Celis Osorio – Aux De Serv Generales
- 30) Jimena Hermencia Angulo Cortes – Supervisor Dega
- 31) Cristian Makensy Rodriguez – Operario Dega
- 32) Yuly Andrea Martínez Ayala - Aprendiz Sena
- 33) Betty Isabel Rodriguez García - Aprendiz Sena
- 34) Holman Norbey Vásquez Jiménez – Auxiliar De Mantenimiento
- 35) Jaime Andrés Moreno Sierra – Ingeniero Civil Asesor
- 36) Erika Stefania Cortes – Coordinadora Dega

- 37) Luz Deiby Barahona Galindo – Auxiliar De Serv. Generales
- 38) Jorge Eduardo Trujillo Camacho – Operario Dega
- 39) Diana Constanza Castro González – Cajera
- 40) Nazly Katherin Ospina Sánchez – Cajera
- 41) Guillermo Arturo Rodriguez Serrano – Operario Dega
- 42) Nidya Johanny Hurtado Diaz – Auxiliar De Servicios Generales
- 43) Huber Eliecer Rojas Gaitán – Operario Dega
- 44) James Arnulfo Vásquez Baquero – Operario Dega
- 45) Angy Natalia Forero – Aprendiz Sena
- 46) Martha Jennifer Manosalva Orozco – Auxiliar De Servicios Generales
- 47) Darisnel Solís Castillo – Operario Dega
- 48) Jesús Alfredo Rincón – Auxiliar Operativo I
- 49) Angie Lorena Vivas Salazar – Cajera
- 50) Edgar David González Gómez – Operario Dega
- 51) José Miguel León Ovalle – Operario Dega
- 52) Cárdenas Manrique Yuddy Vanessa – Ingeniero Civil Asesor
- 53) Laura Katherine Bernal Riobo – Auxiliar De Gestión Humana
- 54) Paula Alejandra Bejarano Bello – Analista II
- 55) Wilmer Alejandro Rodriguez Moreno – Operario Dega

56) Contratos civiles de prestación de servicios

- Mensajería Externa
- Fumigaciones TKC S.A.S
- Concreasfaltos SAS
- Emorales Soluciones SAS
- Dinapower
- Aytex Dotaciones Ltda
- Dotaciones Industriales Dotar S.A.S
- AJG Consultoria Empresarial S.A.S
- Jose Cristóbal Cárdenas- Mensajería
- Dinapower
- Arcons Diseño Y Construcción S.A.S
- Interandina De Dotaciones
- Lims Consultores S.A.S.
- Arcons Diseño Y Construcción S.A.S – Otro Sí

11. 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 repuestas 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.

- 1) Se ha proyectado las certificaciones de derechos de copropiedad requeridas por los copropietarios y /o herederos para trámite de sucesión:
- 2) Jairo Barragán Romero
- 3) Ninfa Pedraza Urrea
- 4) José Guillermo Pulido Salamanca
- 5) Edilia Gaona Ayala
- 6) Maria Martina Vargas Arias
- 7) Wilson Hernando Huérfano Rozo
- 8) Gloria Inés Camacho Manrique
- 9) Maria Elvira Arciniegas
- 10) Ana Lucia Herrera
- 11) Pedro Julio Diaz Rincón
- 12) Luis Ernesto Ávila Velandia
- 13) Rita Delia Tirado q.e.p.d
- 14) Juan Ramón Sierra Ruiz
- 15) Olga Beatriz Riveros Moya
- 16) Maria Eugenia Morales Umbarila
- 17) Juan Carlos Martínez Salas
- 18) Ciro Edilberto Galeano Salinas
- 19) Ana Lucia Herrera
- 20) Graciela Silva Niño
- 21) Javier Peña Meneses
- 22) Alberto Hernández Vizcaino
- 23) Lucy Jiménez de Borda
- 24) Ana Cecilia Luis Torres q.e.p.d
- 25) Mary Luz Ruiz León
- 26) Mercedes Maribel Pantoja
- 27) Uriel García Martínez
- 28) Luz Ceferina Camelo Galindo
- 29) Mario Diaz Vargas
- 30) Argemira Castillo

- 31) Pedro Nel Benítez Umaña
- 32) Rafael de Jesús Cogua Escobar
- 33) Beatriz Muñoz de Salas q.e.p.d
- 34) Rosa Perdomo Ortiz
- 35) Alicia Rodríguez Gamba
- 36) Blanca Fabiola Parra Bolívar
- 37) Orlando Gómez Patiño
- 38) Camelo Galindo Luz Ceferina.

II. PROCESOS JURIDICOS Y CARTERA JURIDICA RECUPERA

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 2022 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, con radicado 2012-00511, 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; dentro de este proceso se encuentra en avalúo para posterior remate de la posesión del local 80134, actualmente se encuentra avaluado, para posterior remate; mientras el despacho resuelve recursos de terceros intervinientes.

b. COMERPAL Vs MANUEL GUSTAVO VELASCO FLOREZ: proceso ejecutivo que data de 1999 por cheques, con radicado 1999-01552, 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, con solicitud de remate de bienes muebles.

c. COMERPAL Vs JOSE HENARIO NUÑEZ: proceso ejecutivo por facturación, con radicado 2006-00417, 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 solicitud de avalúo y posterior remate dentro del cual se encuentra embargada la explotación económica del local 81587.

d. COMERPAL Vs DAVID GUTIERREZ PARRADO; proceso ejecutivo por facturas; con liquidación de crédito aprobada por valor de \$18,503,621,

con radicado 2018-00624, 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.

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 radicado 2018-0007200; conliquidación de crédito aprobada por valor de \$54.087.301 pendiente subsanación pago de remate, con actualización de la liquidación de crédito aprobada.

f. COMERPAL Vs JAIRO GAMEZ VACCA; proceso ejecutivo por facturación, actualmente en el Despacho 50 civil municipal de Bogotá D.C., radicado 2017-105100, con sentencia a favor de la Corporación; pendiente aprobación de liquidación de crédito y posterior remate.

g. COMERPAL Vs MARIA ROSALBA RODRIGUEZ HORMAZA, proceso ejecutivo singular por facturación, actualmente conoce de la litis el juzgado 53 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá D.C. con radicado 2023-00824 en etapa procesal de notificaciones.

h. COMERPAL Vs MARIA ROSALBA RODRIGUEZ HORMAZA, proceso ejecutivo singular por facturación, actualmente conoce de la litis el juzgado 54 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá D.C., con radicado 2023-00925 en etapa procesal de notificaciones.

i. 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., con radicado 2023-30099800 en etapa de aprobación de liquidación de costas

j. COMERPAL Vs DANIEL PEÑA RODRIGUEZ, proceso ejecutivo singular por pagaré, el juez designado para conocer del proceso es el 62 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá D.C., radicado 2023-01578 en etapa procesal de calificación de la demanda.

k. COMERPAL Vs JOSE ANGEL LOPEZ, proceso ejecutivo singular por pagaré, el juez designado para conocer del proceso es el 54 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá D.C., en etapa procesal de radicación de la demanda, toda vez que, el juzgado no ha asignado radicado.

l. COMERPAL Vs FRANCISCO ARGUELLO, proceso ejecutivo por facturación, con sentencia y en liquidación de costas

m. COMERPAL Vs HEREDEROS DE CARMEN ROSA FLOREZ DE VELASQUES, 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, por resolver recursos.

n. COMERPAL Vs ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA; con incidente de desacato de la acción popular, en trámite para resolver por parte del despacho judicial de conocimiento.

o. ELVA CARRILLO vs COMERPAL, proceso ordinario laboral en etapa de calificación, el juzgado concedor del asunto es el 44 laboral del circuito de Bogotá D.C.

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.

- 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 para el 15 de diciembre de 2023 a la cual no se presentó.

3. Tutelas y Otros Procesos

a. Querrela interpuesta por Eneida Fontecha contra Comerpal, por presunta perturbación a la posesión, archivada.

b. Tutela interpuesta por Elvia Novoa contra Comerpal, por la sanción impuesta dentro del proceso disciplinario adelantado en contra de la comerciante por la invasión de vías en el sector de la virgen. Fallo negó el amparo solicitado.

c. Demanda de protección al consumidor interpuesta por la señora Carmen Maritza Mayorga, quien pretende que se le pague el daño de un vehículo al interior de las instalaciones de la Plaza, fallo negó las pretensiones de la demanda.

d. Tutela interpuesta por Joselin Garzón Correal contra Comerpal, por la suspensión del permiso de flores 87020, con ocasión al proceso ejecutivo que tuvo en contra y la falta de escrituración de los derechos de copropiedad.

4. Procesos Terminados En El Transcurso Del Año 2023 Y Cartera Recuperada:

- 1) Proceso ejecutivo por facturación en contra de María del Tránsito Jiménez, la copropietaria realizó pago total de la obligación por valor de \$1.599.476.
- 2) Proceso ejecutivo por facturación en contra de Heladio Quevedo León, el copropietario realizó pago total de la obligación por valor de \$6.161.115.
- 3) Proceso ejecutivo por facturación en contra de José Higinio Reyes, el copropietario realizó pago total de la obligación por valor de \$2.120.000.

- 4) Proceso ejecutivo por facturación en contra de José Alexander Moreno, el copropietario realizo pago total de la obligación por valor de \$2.824.667.
- 5) Proceso ejecutivo por acuerdo de pago en contra de Carlos Enrique Peña Torres, el copropietario realizo pago total de la obligación por valor de \$2.527.981.
- 6) Proceso ejecutivo por acuerdo de pago en contra de Wilson Rendon, el copropietario realizo pago total de la obligación por valor de \$7.591.050.
- 7) Proceso ejecutivo por facturación en contra de Miryam Yazmin Bernal, la copropietaria realizo pago total de la obligación por valor de \$1.251.307.
- 8) Proceso ejecutivo por facturación en contra de Wilmar y Deisy Forero Alonso, la copropietaria realizo pago total de la obligación por valor de \$4.174.901.
- 9) Proceso ejecutivo por facturación en contra de Carlos Enrique Peña Torres, el copropietario realizo pago total de la obligación por valor de \$5.053.988.
- 10) Proceso ejecutivo por facturación en contra de Cesar y Jose Ignacio Martínez, el copropietario realizo pago total de la obligación por valor de \$3.160.761.
- 11) Proceso ejecutivo por facturación en contra de Herederos de Blanca Lilia Castelblanco, realizaron el pago total de la obligación por valor de \$4.613.664.
- 12) Proceso ejecutivo por facturación en contra de Viviane Yineth Pérez yotra, el copropietario realizo pago total de la obligación por valor de \$1.772.787.
- 13) Proceso ejecutivo por acuerdo de pago en contra de Jhonson Marín Mateus, el copropietario realizo pago total de la obligación por valor de \$7.860.704.
- 14) Recuperación cartera de difícil cobro del proceso en contra de Pablo José Bermúdez, por valor de \$3.000.000
- 15) Proceso ejecutivo por facturación en contra de Jhonson Marín Mateus, el copropietario realizo abono a la obligación por valor de \$7.860.704.
- 16) Proceso ejecutivo por facturación en contra de Stella Parada de Chacón, la copropietaria realizo abono a la obligación por valor de \$5.169.166.

FERNANDO WALTEROS SALINAS
Director Jurídico

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 2023 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 2023 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 2023 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 2023.

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.

Objetivos

- Colaborar con la Administración General y Consejo de Administración en la adopción de prácticas adecuadas que permitan cumplir con las normas de contratación, tributarias y de contabilidad. Las funciones de contabilidad están enmarcadas en las normas legales y se relacionan con el registro adecuado de las operaciones financieras generadas por la Corporación en cumplimiento de su cometido.
- La revisión adecuada de los documentos soporte, de la razonabilidad de los estados financieros y el cumplimiento de las normas aplicables a la Institución, para lo cual se trabajó en los siguientes aspectos:
 - Control permanente en la elaboración de documentos soportes.
 - Verificar el registro contable de todos los soportes que genere la operación de la Corporación.
 - Verificar y mantener actualizadas las conciliaciones Bancarias.
 - Preparar la información para los estados financieros.
 - Mantener cronológicamente actualizada la información contable.
 - Presentación de informes requeridos.
 - Elaboración y presentación de Impuestos: Industria y comercio, retenciones de Ica, retención en la fuente e impuesto de IVA., Declaración de renta.
 - Examinar la información de carácter fiscal relacionada con las declaraciones tributarias.
 - Presentación de la ejecución presupuestal mes a mes.
 - presentación de los informes a los organismos de control como son la Dirección de Impuestos Nacionales DIAN, Dirección Distrital y alcaldía Mayor de Bogotá.
 - Atención personalizada tanto a los clientes internos como externos.

Metas alcanzadas

Los ingresos operacionales: Al cierre de la vigencia 2023 los ingresos recaudados por concepto de rodamiento y servicio de baños comparados con el año 2022, se han

incrementado en un 26.74% Y 18.59% respectivamente.

NOMBRE	2023	2022	DIFERENCIA	%
Rodamiento	\$4,626,705,185	\$3,650,457,962	\$976,247,223	26.74%
Baños Públicos	\$ 790,909,576	\$666,931,438	\$123,978,138	18.59%
TOTAL	\$ 5,417,614,761	\$ 4,317,389,400	\$ 1,100,225,361	25.48%

El aumento se debe a los cambios de tarifas a partir de febrero de 2023, un aumento de \$100 en los sanitarios (de \$700 a \$800) y un aumento en el número de clientes (45.000 respecto a 2022).

GESTIÓN DE CARTERA VIGENCIA 2023

El objetivo de la Corporación de Comerciantes es fortalecer día a día la gestión de recuperación de cartera, por ello trabaja mancomunadamente con El Consejo de Administración, administración General, Jurídico, Tesorería y Revisoría Fiscal, con la finalidad de realizar gestiones efectivas, diseñando estrategias y buscando un recaudo efectivo para así minimizar la morosidad de los copropietarios.

Se continúa facturando el primer día hábil de cada mes con el fin de facilitar al Copropietario cumplir puntualmente con sus obligaciones y así mismo aprovechar el descuento del 5% que la Corporación otorga a las personas que cancelen en el mismo mes.

Etapas de la gestión de cartera:

- Cobranza administrativa: se aplica para las obligaciones desde el primer día de mora, hasta 30 días de vencida.
- Cobranza pre jurídica: se aplica entre el día 31 y el día 90 de vencimiento o hasta iniciar el cobro Jurídico.
- Cobranza Jurídica: se aplica a partir del día 180 de mora por el Departamento Jurídico de la Corporación.

A continuación, se muestra una comparación de la cartera por antigüedad al 31 de diciembre de 2023 vs 2022:

COMPARATIVO CARTERA POR EDADES A DICIEMBRE 2023 -2022						
DIAS MORA	2023		2022		COMPARACION	
	VALOR	No. PERSONAS	VALOR	No. PERSONAS	% DE VALOR CARTERA	% DE PERSONA CARTERA
POR VENCER	\$ 15,908,237	3	\$ 7,904,509	3	101.26%	0.00%
01-30	\$ 37,557,251	86	\$ 38,882,051	111	-3.41%	-22.52%
31-60	\$ 39,888,850	49	\$ 45,934,315	50	-13.16%	-2.00%
61-90	\$ 45,962,331	27	\$ 33,976,007	33	35.28%	-18.18%
91-120	\$ 46,477,968	17	\$ 26,089,319	20	78.15%	-15.00%
120	\$ 388,696,476	84	\$ 358,498,064	68	8.42%	23.53%
TOTAL GENERAL	\$574,491,113		\$ 511,284,265			
DETERIORO	\$ 0	266	-\$ 52,122,668	285	12%	-7%
TOTAL GENERAL	\$574,491,113		\$ 459,161,597			

Respecto al año 2022, la cartera incrementó de \$511.2 millones a \$574.4 millones, \$63.2 millones que corresponde a un 12%.

Cabe destacar que en 2023 no se registra deterioro de cartera teniendo en cuenta el concepto emitido por el departamento jurídico.

Cancelación de Obligación Financiera:

De acuerdo a aprobación de Asamblea celebrada en el mes de marzo de 2023, en el mismo mes se canceló la obligación financiera que se tenía en el Banco Agrario por valor de \$1.650.000.000, Tomando los recursos del Proyecto de obras plaza (POP). A partir del mes de abril de 2023 se está restituyendo este préstamo en cuotas mensuales de \$78.600.000 y se constituye un CDT según lo aprobado, esta es la tabla de amortización.

COMERPAL-2023-2024			
PRESTAMO DE POP			
AMORTIZACION			
VALOR INICIAL CREDITO			\$ 1,650,664,286.00
No.	MES	VALOR	SALDO
1	1/04/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,572,064,286.00
2	1/05/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,493,464,286.00
3	1/06/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,414,864,286.00
4	1/07/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,336,264,286.00
5	1/08/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,257,664,286.00
6	1/09/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,179,064,286.00
7	1/10/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,100,464,286.00
8	1/11/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,021,864,286.00
9	1/12/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 943,264,286.00
CUOTAS DIC 2023		\$ 707,400,000.00	
10	1/01/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 864,664,286.00
11	1/02/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 786,064,286.00
12	1/03/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 707,464,286.00
13	1/04/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 628,864,286.00
14	1/05/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 550,264,286.00
15	1/06/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 471,664,286.00
16	1/07/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 393,064,286.00
17	1/08/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 314,464,286.00
18	1/09/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 235,864,286.00
19	1/10/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 157,264,286.00
20	1/11/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 78,664,286.00
21	1/12/2024	\$ 78,664,286.00	\$ -
CUOTAS DIC 2024		\$ 943,264,286.00	
TOTAL		\$ 1,650,664,286.00	

COMERPAL-2023-2024 PRESTAMO DE POP			
AMORTIZACION			
VALOR INICIAL CREDITO			\$ 1,650,664,286.00
No.	MES	VALOR	SALDO
1	1/04/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,572,064,286.00
2	1/05/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,493,464,286.00
3	1/06/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,414,864,286.00
4	1/07/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,336,264,286.00
5	1/08/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,257,664,286.00
6	1/09/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,179,064,286.00
7	1/10/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,100,464,286.00
8	1/11/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 1,021,864,286.00
9	1/12/2023	\$ 78,600,000.00	\$ 943,264,286.00
CUOTAS DIC 2023		\$ 707,400,000.00	
10	1/01/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 864,664,286.00
11	1/02/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 786,064,286.00
12	1/03/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 707,464,286.00
13	1/04/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 628,864,286.00
14	1/05/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 550,264,286.00
15	1/06/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 471,664,286.00
16	1/07/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 393,064,286.00
17	1/08/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 314,464,286.00
18	1/09/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 235,864,286.00
19	1/10/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 157,264,286.00
20	1/11/2024	\$ 78,600,000.00	\$ 78,664,286.00
21	1/12/2024	\$ 78,664,286.00	\$ -
CUOTAS DIC 2024		\$ 943,264,286.00	
TOTAL		\$ 1,650,664,286.00	

Actualización Políticas:

En la vigencia 2023 se realizó la actualización de:

- ✓ Manual NIF
- ✓ Política de Activos Intangibles
- ✓ Política de Gastos pagados por anticipado
- ✓ Reglamento de Activos Fijos

LIBIA RUTH CANTE CASAS
Director Contable

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 instalaciones 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.

3.1. Proceso Ambiental y Sanitario

Introducción

El Departamento de Gestión Ambiental (DEGA) de Comernal, es el área encargada de garantizar el cumplimiento de la normatividad Ambiental y de Saneamiento, tiene como objetivo prevenir, minimizar y controlar la generación de cargas contaminantes ambientales, brindando herramientas solidas en la atención de requerimientos por parte de salud pública, procedimientos de recolección interna y externa de residuos con el fin de mejorar el servicio prestado a los comerciantes, proyectando una imagen ambientalmente sostenible de la Plaza a los clientes y promover procesos más limpios.

Objetivos principales

Optimizar por medio de procedimientos las actividades de limpieza, desinfección y saneamiento ejecutados en la Plaza de Mercado de Paloquemao.

1. Definir estrategias que permitan mejorar la separación de los residuos y su respectivo aprovechamiento.
2. Cumplir a cabalidad con los requerimientos de las visitas de inspección, vigilancia y

CONTRATOS EJECUTADOS
Del 07 de Noviembre de 2022 al 06 de Mayo de 2023
Del 07 de Mayo de 2023 al 06 de Agosto de 2023
Del 07 de Agosto de 2023 al 06 de Febrero de 2023

-

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:

ACTIVIDADES	DESCRIPCION
<p>CONTROL DE ROEDORES 16 intervenciones mensuales.</p>	<p>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).</p> <p>*Control con cebos en punto crítico de la carrilera 1 vez a la semana</p>
<p>CONTROL DE INSECTOS VOLADORES Y RASTREROS 2 intervenciones al mes en diferentes áreas comunes de la plaza.</p>	<p>Se realizan 2 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.</p> <p>*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 habita natural</p>

Tabla 1. Manejo integrado de plagas.



Imagen 2. Actividades TKC

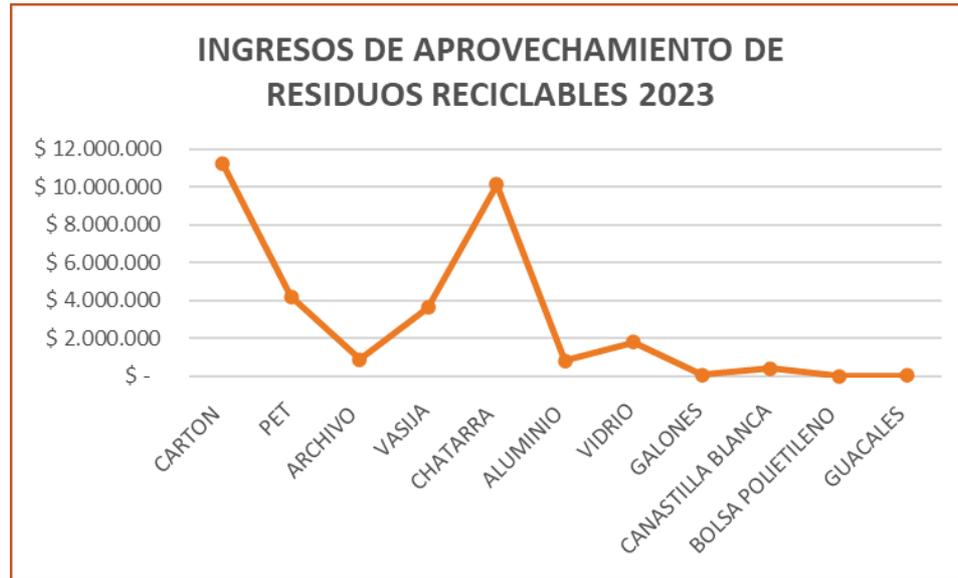


Imagen 3. Actividades TKC-Comerciantes

- **Programa De Gestión De Residuos Solidos**

En el 2023 se adquirieron 15 nuevos puntos ecológicos y 10 practiwagon para fortalecer la separación y disposición de los residuos y en septiembre del 2023, 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 2023 se evidencian los siguientes indicadores.

Ingresos de aprovechamiento de residuos reciclables año 2023.



Grafica 1. Comparativa venta de material aprovechable (Kg).

Para el año 2023 los ingresos económicos de la venta de material aprovechable fueron de \$ 38.837.373 en total. Los incrementos más significativos corresponden a la venta de cartón con \$ 12.409.510 durante el 2023, seguido de la chatarra por \$ 9.927.175 teniendo en cuenta la venta realizada en el mes de Octubre con los elementos de chatarra subastados al desocupar algunos locales para adjudicación con una venta de \$ 6.034.175 , el PET generó un ingreso de \$4.942.700 y la vasija que generó un ingreso de \$ 1.178.800 .Los elementos que menos generaron ingresos fueron la plegadiza, vidrio oscuro, canastilla grande y guacales teniendo en cuenta que este elemento no se siguió vendiendo debido a que no se puede certificar la disposición destino de este residuo de acuerdo a requerimiento de Secretaria de salud.

Durante el año 2023 la empresa CODIPAPEL fue la gestora de los residuos aprovechables brindando acompañamiento en otras actividades que beneficiaron a la corporación. En el año 2022 se realizó la gestión de la búsqueda de 3 empresas de reciclaje para la compra del material, lo cual se presentó al comité sectorial para su respectiva elección, sin embargo, hasta la fecha de hoy se sigue realizando la venta de material aprovechables a la empresa CODIPAPEL.

- **Aprovechamiento De Residuos Orgánicos**

El material orgánico que se genera en la Plaza de mercado de Paloquemao, se dispone en LOMBRICULTURA DE TENJO y AGROABONOS DE COLOMBIA 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, en el 2023 Comerpal tuvo un ahorro de más de 60.000.000 en el año debido a la gestión por el no pago de la disposición de estos residuos.

Se gestiona un pasante de la Universidad Distrital que desarrollo un estudio para fortalecer la separación de los residuos y la creación de rutas de aprovechamiento más eficientes.

- **Disposicion adecuada de aceite usado y residuos hospitalarios**

Durante el 2023 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.

- **Jornadas 5" S" De Orden Limpieza Y Desinfección**

A partir del mes de Agosto se han venido implementando desde el DEGA jornadas de limpieza 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:

1. La jornada se programa de acuerdo al sector de la plaza al cual se le va a hacer limpieza con fregadoras
2. Se realiza una convocatoria a cada comerciante del sector asignado para la jornada para que realice una limpieza general y profunda de su local.
3. El grupo de Secretaria de Salud se programa para hacer verificación de la actividad y acompañamiento
4. 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)

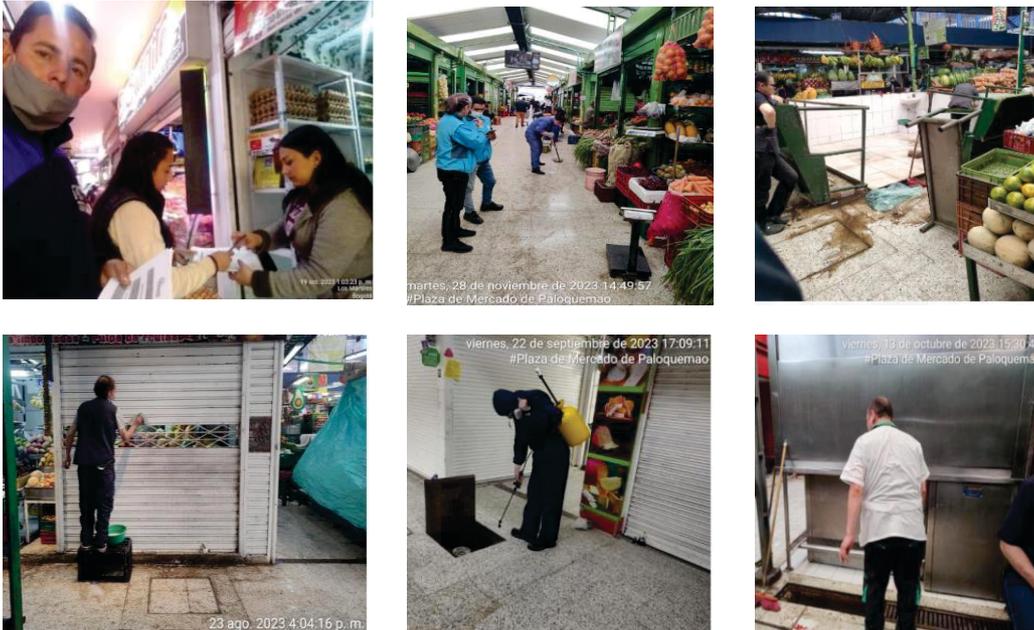


Imagen 4. Jornadas de Limpieza 5 “s” en diferentes sectores

- **Acompañamiento a Limpieza de Redes Hidrosanitarias**

A partir del mes de septiembre de 2023 se empezó a trabajar con la empresa Acueducto y Alcantarillado de Colombia 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 Vector
- ✓ 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

✓ **Despeje De Techos**

Cada mes del año 2023 se realizó al menos 1 jornada de despeje de techos, donde se organiza una cuadrilla conformada por dos operarios del DEGA uno de ellos con curso de alturas, coordinadora 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 6. Jornadas de Despeje de techos

- **Acompañamiento A Secretaria De Salud Y Entidades Ambientales**

Se brindó acompañamiento a secretaria de salud en los siguientes eventos:

- ✓ 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.
- ✓ 2 visitas integrales por parte del equipo de Secretaría de salud

FECHA	ACTA	% CUMPLIMIENTO	ESTADO
26-27-28/Septiembre 2023	AS09E700109	82,5%	Favorable con requerimientos
10-11-12 Abril-2023	AS09E700107	72,50%	Favorable con requerimientos
21/10/2022	AS09E703770	47.5%	Desfavorable
22/09/2022	AS09E700073	37.5%	Desfavorable
22/04/2022	AS09E 700047	72.5 %	Favorable con requerimientos
15/03/2022	AS09E700043	47.5%	Desfavorable
22/10/2021	AS09E500112	12.5%	Desfavorable

Se evidencia que en septiembre de 2023 el puntaje del concepto sanitario aumento a 82.5% lo cual es un logro por destacar en el año 2023

- ✓ Acompañamiento Visita para verificación de Buenas prácticas mercados tradicionales delegación de la ONU, fuimos escogidos entre todas las plazas de Colombia como modelo para aplicar el check list que se implementara en Latinoamérica.



- ✓ Dimos inicio a la recuperación con entidades del distrito de la zona verde-carrilera aledaña a la plaza de mercado realizando operativos, control de plagas y roedores y limpieza durante todo el año



- ✓ Realizamos mesas de trabajo con la Uaesp para fortalecer el aseo en el exterior de la plaza, logrando nuevas rutas de recolección en la carrilera y mejoras en el barrido.



Proyectos:

1. Jornadas de sensibilización y entrega de volantes para la segregación de residuos en la fuente con los comerciantes y ocupación de áreas comunes en conjunto con el área de operaciones.
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. Restructuración de rutas de recolección de acuerdo al tipo de residuo y cantidad de residuos generada modificando la facturación y cobro a comerciantes para incentivar la separación en la fuente.
4. Refuerzo continuo en la limpieza general de la plaza mejorando los procesos diarios.
5. Plan de acción para reestructurar la matriz de impactos ambientales

6. Actualización de PGIRS de acuerdo a la gestión de residuos actual
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

3.2. Requerimientos de la secretaria de Salud Distrital

1. Nueva red y sistema de recolección de aguas de lavado del sector Galpón de Aves. De acuerdo a los requerimientos emitidos por la secretaria de Salud de Bogotá bajo, acta MH06E705758 del 21 de octubre de 2022; se toman las acciones correctivas en el sector denominado “Galpones”, fundamentadas en garantizar la correcta recolección y disposición de las aguas grasas generadas en la manipulación de los productos comercializados en esos establecimientos.

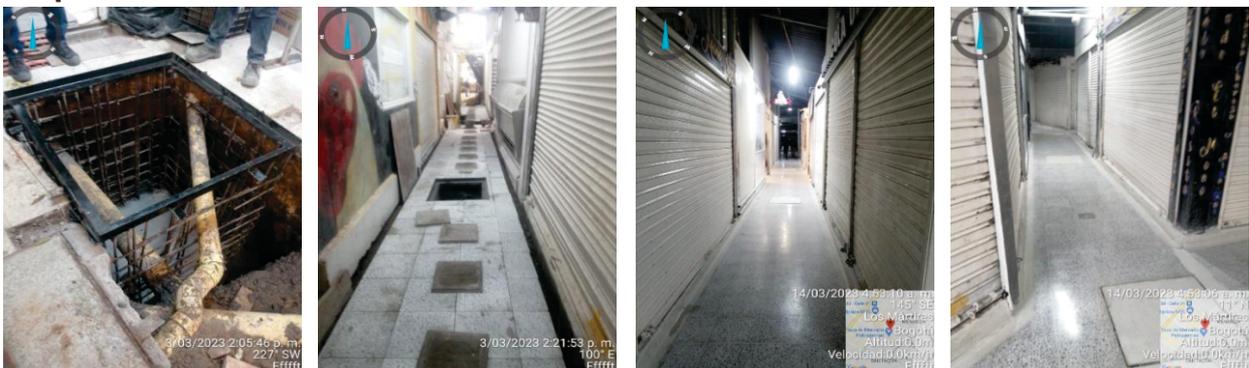
Antes:



Se diseño e instalo un nuevo colector, una trampa de grasas, una mediacaña perimetral y una serie de rejillas que, ubicadas en el contorno de las cajas de la nueva red de aguas negras, podrá realizar la recolección y correcta disposición de las aguas de lavado de los pasillos de toda la zona.

- ✓ Diseño de red de aguas negras
- ✓ Diseño de trampa de grasa
- ✓ Diseño de rejillas de lavado
- ✓ Instalación de piso en zonas de circulación
- ✓ Construcción de mediacaña en granito pulido

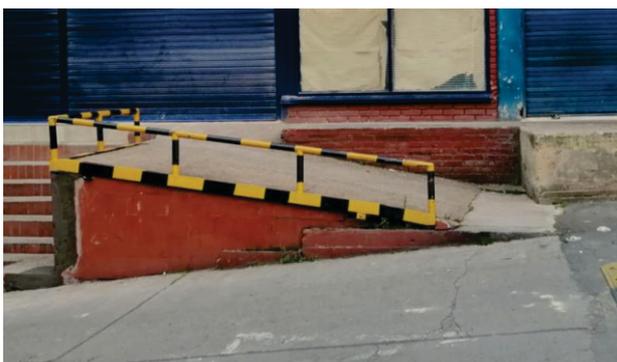
Después:



2. Se diseñó y realizó el mejoramiento de un andén con rampla que no contaba con un acceso que garantizara el camino o ruta diseñada específicamente para que trabajadores, empleados y público en general tengan las máximas garantías de seguridad. Bajo acta AS09E700107 del 12 de Abril de 2023, emitida por la Secretaria de Salud de Bogotá; COMERPAL toma las acciones correctivas para garantizar el cronograma de limpieza y desinfección y la correcta recolección y disposición de las aguas grasas, generadas durante el aseo de las zonas de circulación y la manipulación de los productos comercializados en los establecimientos.

- ✓ Se realizó Fase 2 red de aguas residuales
- ✓ Instalación de un andén que dio cumplimiento a la obligación regulada por las leyes 361 de 1997 y 762 del 2000
- ✓ Mejorar las condiciones de limpieza y desinfección
- ✓ Realizar la prevención de accidentes en la zona

Antes:



Después:



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 naranjas.
- 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.

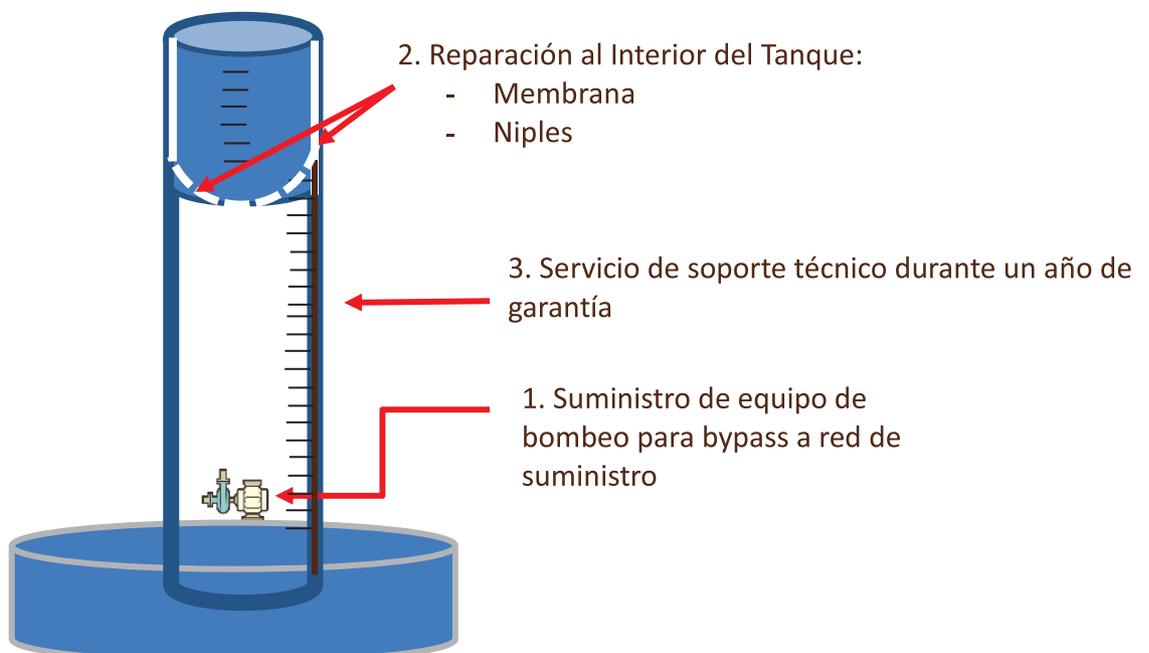
- Instalación malla anti-palomas zonas: tramo B, graneros.
- Hacer andenes zona: mini centró, locales 80231,80232 y 80003.
- Instalación bordillos, demarcación salida portería uno.
- Ornamentación de pasamano para obra andenes.
- Mantenimiento muros malla perimetral.
- Hacer dos locales en zona naranjas.

3.4 Mejoramiento de la infraestructura

1. Durante una inspección interna a los tanques de almacenamiento; encargados del suministro de agua potable a la plaza de mercado, se evidenció una serie de problemáticas que debían ser intervenidas con el fin de garantizar el correcto funcionamiento de todo el sistema de suministro y la potabilidad del agua.

El almacenamiento del suministro se hace a través de dos tanques cilíndricos en concreto reforzado recubierto de una geomembrana en pvc ubicados al interior del área de mantenimiento, sobre el costado norte de la plaza. Uno de los tanques se encuentra elevado a 35m de altura con una capacidad de 85m³ y el otro corresponde a un tanque subterráneo de 145 m³.

Se realiza la intervención, para efectos del proyecto, se planteó la reparación del tanque elevado de capacidad 85m³ y para ello se describen tres grupos de actividades que se consideraron necesarias para la reparación y el correcto funcionamiento del tanque:



2. Se realizan tres rampas y mejora de las escaleras con el fin de ofrecer unas zonas de circulación óptimas para mejorar el bienestar de nuestros usuarios y comerciantes.



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 2023, 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.
 - ✓ 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).
- ✓ Traslado planta Telefónica IP al cuarto de sonido
- ✓ Retiro estructura cerramiento datacenter.
- ✓ Elaboración diagrama de red.

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:**

- ✓ Mantenimientos preventivos mensuales de los equipos de las porterías.
- ✓ Mantenimientos correctivos a los equipos de las porterías.
- ✓ Gestión de los mantenimientos correctivos y preventivos a las talanqueras, con el proveedor FICHET.

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 impresoras propias.
 - Adquisición con 3 computadores portátiles.
 - Desarrollo de la política de seguridad de la información y procedimientos área de tecnología.

Pendientes:

- Marcación puntos de red oficinas. Para identificación en el rack de conexiones, en proceso.
- Recableado de oficinas con swith's (Mercadeo, Gestion Humana, Almacén, cuarto sonido, extensión Archivo, Comité Sectorial, presidencia, Archivo, Operaciones, Jurídica, Tesorería, Recepción y salón Davivienda) a cableado directo al Pacht panel.

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

- **Actividades desarrolladas:**

- ✓ Ampliación centro de monitoreo en una pantalla y un DVR de 16 canales
A la fecha se tiene 245 cámaras instaladas y 243 funcionando, 2 en proceso de reparación.
- ✓ Reparación cámaras y cableado que han presentado fallas.
- ✓ Mantenimientos correctivos a los DVR's.
- ✓ Cambio del cableado averiado por deterioro zona de la flor y terraza.
- ✓ Cambio cámaras IP's en todas las porterías vehiculares.
- ✓ Cambio todas las cámaras IP's de la zona de la flor.
- ✓ Instalación cámara lockers damas.

Pendientes:

- Instalación nuevo sistema de aire acondicionado o extractores 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 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.
- ✓ Adquisición de dos monitores industriales para el reemplazo de los monitores dañados.
- ✓ Cambio decodificadores TDT que han presentado fallas.

Pendientes:

Sustitución de los monitores averiados (7 y 4) del sector de gallinas que presentaron daño en la pantalla.

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

- ✓ Atención solicitudes Revisaría Fiscal
- ✓ Desarrollo de la política de seguridad de la información y procedimientos área de tecnología
- ✓ Definición de requerimiento, cotizaciones proponentes para la automatización del parqueadero
- ✓ Revisión diaria de las Novedades de Rodamiento.
- ✓ Capacitaciones al personal de cajas y operativos.

- ✓ Actualización del inventario tecnológico.
- ✓ Atención a reportes de información solicitados.
- ✓ Atención fallas presentadas por el sistema de sonido ambiental, atendidas y solucionadas.
- ✓ 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 (10/01/2023)
Servidores funcionando	100% (5/5)
Backup's diarios del sistema de información durante el mes	100% (30/30)
Dispositivos de red conectados (transeivers, swith, bandejas) funcionando	100% (63/63)
Todos los Equipos de cómputo funcionado	100% (60/60)
Porterías habilitadas funcionando	100% (11/11)
Equipos periféricos (impresoras escáners) funcionando	100% (32/32)
Cámaras instaladas funcionando (algunas con fallas menores de cableado (ruido))	99% (243/245)
DVR's funcionando	100% (16/16)
Televisores del canal interno funcionando (dos averiados de pantalla, no reparable)	90% (18/20)
Talanqueras funcionando (1 pendiente de reparar motor)	87.5% (7 de 8)
Revisiones de novedades diarias de rodamiento, durante el mes	100% (30/30)
Restricciones de los vehículos solicitadas o establecidas de acuerdo a revisión diaria de novedades de rodamiento	100% (todas las solicitudes atendidas)
Reportes de movimiento mensuales de rodamiento	100% (12/12)
Solicitudes de información atendidas	100% (todas las solicitudes atendidas)
Soporte técnico a eventos solicitados	100% (todas las solicitudes atendidas)

3.6 Proceso De Operaciones

El informe de gestión y resultados tiene por objetivo presentar los logros alcanzados por la coordinación de operaciones durante el año 2023, en desarrollo de la gestión misional, resultados orientados al cumplimiento de los objetivos en materia de convivencia, seguridad, movilidad, orden y control.

Objetivos

Basados en el reglamento interno de PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, con el objetivo primordial de ejecutar cada uno de los procedimientos establecidos, garantizando el suministro de los productos básicos de la canasta familiar y de consumo doméstico, garantizar un excelente servicio.

- Analizar las condiciones de seguridad, convivencia, movilidad, orden y control, que ocasionan mala percepción de servicio.
- Generar nuevos procesos y mejorar los existentes que permitan ofrecer una experiencia de buen servicio a cada uno de los visitantes, comerciantes, copropietarios y público en general.
- Motivar al personal de auxiliares operativos, cajeros, auxiliares de servicios generales y vigilantes, con el conocimiento que se puede compartir con capacitaciones, proporcionar a todo el personal las herramientas necesarias para el correcto desempeño de cada colaborador.

Operaciones

El equipo de operaciones conformado por 3 supervisores y 11 auxiliares de servicios, son los encargados de realizar las actividades de control mediante la aplicación del reglamento interno, con el objetivo de generar la sana convivencia interior de la corporación, garantizando las herramientas de igualdad en la comercialización de productos en los diferentes sectores.

En el área de operaciones se viene trabajando en diferentes frentes de trabajo,

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

disminuir las cifras pasando de 73 PQRS del año 2022 a 34 casos en el año 2023 disminuyendo en un 46.58%, esto en busca de la mejora continua y la satisfacción de nuestros visitantes.

Servicios Generales

Servicios generales conformado por 15 colaboradoras son las responsables de atención a usuarios de los baños, el mantenimiento de las condiciones sanitarias, y el manejo del inventario de equipos e insumos de uso diario en los 7 baños de la corporación, además de ser las responsables del buen manejo de los dineros generados en la operación diaria de los baños, este servicio prestado por la corporación es un trabajo que por su comportamiento viene en aumento usuarios y como consecuencia exige el compromiso de cada una de las colaboradoras.

Porterías

La operación de porterías de la corporación es garantizada por 18 colaboradores los cuales están comprometidos diariamente en el correcto funcionamiento de la movilidad en la porterías de ingreso y salida de la corporación, para el buen desempeño del equipo de trabajo se realizan reuniones frecuentes dando las instrucciones necesarias para prestar un buen servicio, se realiza constante seguimiento a los funcionarios para detectar cualquier irregularidad dentro de las funciones de cada auxiliar de cajas.

CATEGORIAS	Ingresos Enero a Diciembre de 2023												Total, general
	ene-2023	feb-2023	mar-2023	abr-2023	may-2023	jun-2023	jul-2023	ago-2023	sep-2023	oct-2023	nov-2023	dic-2023	
AUTOMOVIL	66.296	64.548	74.726	77.110	77.986	71.066	76.291	72.499	73.708	73.218	72.314	84.336	884.098
BICICLETA	4.898	5.474	5.764	5.380	5.630	5.568	5.464	5.543	5.588	5.785	5.487	3.625	64.206
CAMION 100	14.894	15.042	18.268	16.268	18.377	16.916	16.932	17.788	17.587	17.175	17.715	18.615	205.577
CAMION 300	2.055	2.222	2.463	2.133	2.628	2.422	2.306	2.555	2.402	2.406	2.484	2.418	28.494
CAMION 600	82	93	101	90	100	87	78	87	92	91	96	80	1.077
CARRETAS	1	4	5	2	2	1	6	3	4	1	5	2	36
DOBLE TROQUE	9	18	15	12	16	9	14	15	9	12	19	12	160
MOTO	12.189	12.782	14.299	14.151	14.901	13.812	13.834	13.914	14.365	13.934	13.123	15.713	167.017
MOTO CARRO	50	56	81	71	83	71	82	99	113	102	72	77	957
TRACTOMULA	2	2	2	2	1	2	2	2	1	3	1	2	22
TRICICLO	19	56	34	25	42	31	24	34	43	45	43	31	427
VEHICULOS COMERPAL	104	119	212	168	163	165	161	163	133	144	162	164	1.858
Total general	100.599	100.416	115.970	115.412	119.929	110.150	115.194	112.702	114.045	112.916	111.521	125.075	1.353.929

El trabajo de los auxiliares de cajas es de continua exigencia esto por el creciente flujo de vehículos de visitantes, comerciantes, transportadores y proveedores que visitan diariamente nuestra corporación, el comportamiento de la operación diaria de cajas se puede definir como muy bueno ya que en el transcurso del tiempo los resultados son mejores y las novedades que afectan los buenos resultados vienen decreciendo.

En el transcurso del año y como resultado de la labor efectuada por el personal de operaciones se generaron en la aplicación del reglamento interno de la corporación:

COMPARENDOS 2023	
Primeros Comparendos	142
Segundos Comparendos	35
Terceros Comparendos	8
TOTAL AÑO	185

El Reglamento Interno de Funcionamiento de la PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, fue diseñado para garantizar la armonía y la sana convivencia a lo largo y ancho de la Corporación, para lo cual se generan 101 multas las cuales fueron canceladas de manera inmediata en la tesorería de la administración.

CONTRAVENCION	N° CASOS
No Retirar El Vehículo De Zonas De Descargue	22
Abandono De Carretas	30
Abandono De Ciclas	6
Contaminación De Plataformas	11
Agresiones	7
Daño En Bien Ajeno	5
Invasión Áreas Comunes	6
Mal Estacionamiento	5
Venta En Plataforma	2
Descargue Y Traslado	7
TOTAL	101

De igual manera para el año 2023 se generaron 12 informes para apertura de procesos disciplinarios por conflictos y agresiones entre comerciantes, por cierre de establecimientos fuera de horario y arreglos locativos no autorizados.

PQRS

Desde la coordinación de operaciones de la plaza de mercado de Paloquemao, se realizó un trabajo arduo para atender y resolver las peticiones, quejas y reclamos de clientes y locatarios, logrando disminuir significativamente los procesos y satisfacer las necesidades de las personas en relación a esto se logra

SEGURIDAD DINAPOWER

Encargada de la seguridad física y de personas que frecuentan la corporación, de los bienes muebles e inmuebles, este servicio lo realiza con personal capacitado para esta actividad dentro de las instalaciones de la corporación, los servicios contratados se realizan con arma, sin armas, bajo modalidad fija y móvil, con medios tecnológicos.

Para cubrir las necesidades de la labor contratada la empresa de seguridad dispuso mantener 49 personas que cubren 24 puestos de servicio además de entregar como valor agregado 3 puestos de trabajo y tres supervisores.

ACCIONES DE SEGURIDAD

Durante el período analizado se presentó un incremento en las acciones de seguridad reflejado en el trabajo del personal de la vigilancia privada, con el apoyo de la Policía Nacional y el grupo de operaciones, que en coordinación mutua y escalonada contribuyeron a mitigar y prevenir cualquier aumento en los incidentes de seguridad.



En lo corrido del año 2023 se realizaron múltiples campañas tendientes a reducir los hechos delictivos, con el firme objetivo de las personas que laboran al interior de la corporación y de los visitantes que frecuentan para realizar las compras de los diferentes productos.

ACCIONES PENDIENTES

Debemos reconocer que, a pesar de los esfuerzos realizados por el grupo de operaciones por combatir la invasión de espacios comunes, la venta ambulante, el ingreso de personas en estado mendicidad, a pesar de dar resultados estos no son lo suficientemente satisfactorios.

- Invasión de espacios comunes y vías peatonales

Esto se debe a poco compromiso de los locatarios para el cumplimiento de este deber para con la corporación, procedimiento de comparendo extenso y poco

efectivo, personal de operaciones insuficiente.

- Venta ambulante

Este comportamiento que afecta al comercio se realiza un control por parte del personal de seguridad en las puertas de la corporación, a la fecha se siguen expulsando cantidades grandes de personas dedicadas a esta actividad no permitida, pero las personas generan estrategias para ingresar sus productos.

- Personas en estado de mendicidad

En este caso seguimos expulsando personas dedicadas a esta actividad, pero encontramos que en algunos locatarios y visitantes se oponen al control que se está realizando generando conflictos con el personal de operaciones y de seguridad.

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 de la resolución 0312 de 2019 que reglamenta el tema en las organizaciones, de acuerdo con el tipo y características ocupacionales de los cargos de la Corporación.
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 2023 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, Operaciones, Cajas, Servicios Generales.
- Durante el periodo del año 2023 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 85%, es decir, la mayoría del personal está al día en vacaciones cumplidas y otorgadas.
- Se hace entrega de las tres dotaciones durante el periodo 2023, dando cumplimiento al artículo 230 de código sustantivo del trabajo.

Gestión Disciplinaria:

- Dentro de los procesos se sigue aplicando el llamado a la reflexión como primer paso a la sensibilización a los colaboradores frente a sus errores.
- Número de días de sanción por suspensión: 30 mediante diligencia de descargos.
- Se efectúan 33 procesos disciplinarios de lo corrido en el segundo semestre de 2023
- Se efectúan liquidaciones a:
 - ✓ 7 por ABANDONO DEL CARGO
 - ✓ 2 por DESPIDO JUSTIFICADO - posterior a citación de descargos y validación de faltas de acuerdo a gravedad conforme a RIT y CST.
 - ✓ 36 por RENUNCIA VOLUNTARIA
 - ✓ 14 por RETIRO POR TERMINO DE CONTRATO
 - ✓ 1 por TERMINACION DE OBRA O LABOR CONTRATADA

Seguridad y salud en el trabajo:

- Control y seguimiento de extintores de toda la plaza con sus respectivas recargas a septiembre de 2023.

Bienestar, cultura y clima organizacional:

- Se efectuó celebración del día la madre y el padre en los meses de mayo y junio de 2023



- Apoyo y organización del día del niño Comerpal (31 de octubre). Y entrega de obsequios para los hijos de los colaboradores.
- Apoyo y organización en Canelazos de fin de año para Comerciantes, clientes y colaboradores los días 7 y 23 de diciembre de 2023.
- 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, Satisfactorio (93%) por parte de la ARL Axa Colpatria.
- En el mes de octubre se llevó a cabo el simulacro nacional y se obtuvo la respectiva certificación de participación.



En el mes de agosto se llevó a cabo los días de la salud, con un alcance a comerciantes y colaboradores en donde empresas aliadas apoyaron la actividad.

- ❖ Servicio de óptica
- ❖ Coorserpak - Apoyo en Spa - Estudio de salud por Dermatron y productos naturales
- ❖ Sanitas

- En el año 2023, hubo 3 accidentes de trabajo, ninguno de gravedad. Cada uno de ellos con su respectivo seguimiento y cierre.
- Se llevo a cabo el evento de integración, donde la participación de los colabores fue activa, Se desarrollaron rifas y actividades lúdicas.
- Se llevo 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 16,18,19,20,21,22,23 de diciembre.



Resultados Generales Alcanzados

- Diseño e implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo en un 85%.
- 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.
- 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:
 - ✓ Curso de Andamiero
 - ✓ Trabajo en alturas.

Proyectos Y Retos 2024.

- 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.
- Generar apoyo y convenios educativos para lograr el requisito académico (Bachillerato) del personal que aún no cuenta con este título.
- 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 almacena 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 al por mayor y al detal para los hogares Colombianos y adicionalmente como centro de experiencia vivencial en el entorno de una Plaza de Mercado.

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 local e internacional tanto de frutas como otros platos.
- 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.
- Implementar e incorporar nuevas tecnologías para la comercialización y ubicación de geolocalización dentro de la Plaza de Mercado Paloquemao.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Durante el año 2023 se ejecutaron actividades enfocadas en fortalecer la imagen y posicionamiento de la marca “Plaza de Mercado de Paloquemao” en redes

sociales y 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 2023 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 2023 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, algunas Cadenas extranjeras, portales web y menciones de texto. Adicionalmente se incursiono con material colaborativo con canales digitales para obtener un contenido de calidad y relevante.

A demás de eso, se realizaron diversas grabaciones y tomas de fotografías como lanzamientos de moda y promocional de festivales (Batalla de gallos REDBULL colección de ropa festival Stereo Picnic), se grabó un importante comercial de Coca cola y de Bancolombia, lanzamientos de canciones y videos musicales (No nos vamos a callar de Rolling ruanas ft Key Linch), conversatorios, Visitas de personajes célebres como Frans Timmermans (vicepresidente primero de la Comisión Europea), Ministra de Agricultura, embajadora de Francia y otros embajadores de diferentes países y más.

Gestionamos la invitación al programa sábados felices en conmemoración a los 51 años y se grabó en la plaza un corte de la final de yo me llamo del canal caracol



• **Marca:** A lo largo del año 2023 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 el rediseño de la señalización correspondiente a los pasillos, baños, Señalización sectores locales, Ingreso mascotas, etc. A demás, se ha impreso y distribuido merchandising con el logo y frases distintivas como lo son: Carros de mercado, bolsas ecológicas. Esto con el fin de generar recordación para el público general.



• **Eventos:** En el transcurso del año 2023 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 tuvo un impacto como ningún otro año, en alianza con la emisora Candela Stereo se realizó caravanas de 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. Entre otras Halloween y Navidad. 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, concierto de ópera al parque, pedagogía por parte de la FAO (Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación), Organización Panamericana de la Salud (Programa de Plazas de Mercado en Latinoamérica), entidades distritales SuperCADE a la plaza, Registraduría Nacional, entre otros.



- Alquiler espacios: Durante el año 2023 se realizaron diferentes actividades que generaron un recaudo de \$129.147.584 por concepto de alquiler de espacios publicitarios con un incremento de 40% 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 2023 fueron: Porkcolombia, Grupo Recordar, Jardines del apogeo, Royal Prestige, Banco

Agrario, Circulo de viajes, Colchones Spring, 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 2023 se tuvo presencia en pauta publicitaria en medios masivos en los canales City Tv y la emisora La Kalle, esto con el fin de realizar un posicionamiento, presencia y recordación de la marca. En City TV salimos al aire con 90 salidas mensuales para un total de 1080 salidas durante el año y 4 producciones audiovisuales de 20 segundos (comercial) por un valor de \$78.640.588. Con la emisora La Kalle en radio y televisión se realizó una negociación anual con formatos como: 4 directos del programa Ke Madrugón (Con artistas invitados), menciones al aire, menciones pre grabadas, notas de entrevista, y más. Por un valor de \$66.024.663.
- 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: ProBogota, Candela Stereo, Olímpica Stereo y Fenalce donde se desarrollaron diferentes capítulos enalteciendo la labor de los comerciantes y sus productos, de igual manera

los comerciantes han ido 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 2024 hacia los siguientes ítems:

- **Señalización:** Siguiendo con el trabajo que ha venido desarrollando y consecuente a la línea grafica 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, 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 visibicen necesidades de los departamentos de la Corporación como él trabajo con nosotros y noticias de interés.
- **Oferta cultural y gastronómica:** Si bien es cierto que durante el año 2023 se generaron diferentes actividades culturales y gastronómicas, para este 2024 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 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 crearán 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.

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
3377 UNID	328	4120 KG

Imágenes de la depuración anteriormente mencionada con el respectivo certificado



1. Durante este año se digitalizo un total de 571 libros contables, almacenados en 69 cajas de referencia x-300.
2. Durante el periodo 2023 se dieron de baja un total de 43 cajas de referencia x 300 correspondientes a tiquetes de rodamiento, papel reciclable, correspondencia no reclamada, de los meses de septiembre de 2022 a agosto del 2023
3. Se mantuvo el 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 y tecnológicos.
4. En lo correspondiente al 2 de enero de año en curso hasta el 27 de noviembre del mismo año, se digitalizo y entrego las diferentes dependencias de la corporación 3329 radicados para realizar los trámites pertinentes.
5. Se digitalizaron los arreglos locativos correspondientes de julio de 2022 a julio 2023 en donde se custodia en carpeta digital, organizados alfanuméricamente por número de local.
6. Se digitalizó un total de 450 historias laborales.
7. Sé mantuvo la realización de las actividades cotidianas en el departamento como son:
 - Alistamiento y digitalización de libros contables.
 - Se recibió y digitalizó la respectiva correspondencia y les fue entregada a sus diferentes áreas; este proceso se realizó dos veces al día de 11:00 am a 12:00 y de 03:00 pm a 04:00 pm.
 - Se digitalizó y 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 digitalizó y archivó 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 elaboró actas de depuración para tiquetes de rodamiento, correspondencia no reclamada y papel reciclable.
- Se presentó informes de gestión.
- 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 otras áreas de la administración en el momento que se requirió

Proyectos

En Desarrollo:

1. Aprobación tablas de retención documental.
2. Digitalizar 89 cajas correspondientes a 1314 carpetas de ex empleados.
3. Adecuación de estantería para almacenamiento de archivo en custodia.
4. A Futuro:
5. Tener un sistema de gestión documental plenamente establecido es decir contar con:
6. Tablas de retención documental (T.R.D) y Tablas de valoración documental (T.V.D)
7. Comité de archivo.
8. Sistema de Backus
9. Microfilmear la tipología documental que a la fecha se tiene pendiente para este fin en el departamento:
 - 978 carpetas de procesos jurídicos.
 - Demás tipología documental aprobada en las tablas de retención documental.
 - 148-Planos.

Nota: Es de suma importancia definir y aprobar 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. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA CORPORACION

PROYECTOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y OTROS



CONTENIDO

1. Introducción
2. Justificación
3. Gestión de Proyectos
 - a. Requerimientos de la Secretaria de Salud Distrital
 - b. Complemento a Infraestructura
 - c. Obras de Mantenimiento
 - d. Mejoramiento de la Infraestructura
 - e. Ejecución y actualización de Proyectos Aprobados por la Asamblea
 - f. Otros

1. INTRODUCCIÓN

La reactivación paulatina de la economía del país, sumado a la dinámica de crecimiento comercial que se ha venido presentando en la Plaza de Mercado de Paloquemao, nos obligan a estar preparados para enfrentar nuevos retos hacia el futuro inmediato y nos conlleva a un mejoramiento y una adecuación de nuestra infraestructura y planta física.

Pensando; en el cumplimiento de los diferentes requerimientos que la secretaria de salud viene exigiendo, así como en el beneficio de comerciantes y usuarios de la plaza, el mantenimiento efectivo de las instalaciones y el mejoramiento de la infraestructura son una prioridad que debemos ir desarrollando poco a poco.

Actualmente contamos con un Ingeniero civil que tiene como objetivo el asesoramiento de proyectos, enfocados al mantenimiento, mejoramiento y renovación de la planta física de la plaza de mercado y su infraestructura en general. El apoyo técnico a los diferentes departamentos, permite engranar de

manera efectiva todo el enfoque de renovación que se proyecta para los próximos años.

2.OBJETIVOS

- Liderar la gestión documental de los proyectos ejecutados a lo largo del tiempo dentro de la plaza y que reposan en el archivo general.
- Apoyo técnico a los departamentos que deben cumplir con requerimientos ante entidades públicas
- 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
- Revisar y gestionar la ejecución de proyectos aprobados por el consejo directivo de la plaza de mercado
- 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 2024

a) Requerimientos de la Secretaria de Salud Distrital

- **Sistema de rejillas para recolección de aguas de lavado.**

Problemática

La secretaria de salud solicitó mejorar la manera en la que se viene haciendo el lavado de los pasillos de la plaza, así como la manera en la que se hace la correcta disposición de este tipo de aguas servidas.

Solución

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 de alta resistencia para realizar la recolección y correcta disposición de las aguas de lavado de los pasillos de la zona.



Se presenta inventario de Tramos a reemplazar y modernizar.

- Diseño de rejillas perimetrales basados en el aprovechamiento de los materiales existentes en el almacén y taller de mantenimiento de la corporación.
- Gestión al programa de instalación de las rejillas perimetrales a las cajas de aguas negras que contribuyen al lavado de las zonas comunes del área de Tramo B, Papa Plátano, Naranjas y Verduras.
- Seguimiento al requerimiento del contratista de responder por la garantía que da estabilidad al funcionamiento de las tapas del colector de aguas negras construido en la zona de Tramo B.
- Ejecución de pruebas hidráulicas a la red de aguas negras de Tramo B, en verificación al correcto funcionamiento del colector.

b) Complemento a Infraestructura

- **Reemplazo de piso baldosa deteriorado en cajas de inspección General.**

Problemática

Se requiere cambiar piso baldosa deteriorado, fisurado o que presenta algún defecto estético sobre las cajas de inspección ubicadas en el espacio general del establecimiento comercial.



Solución

Proyección e inventario de baldosas sobre cajas de inspección para cambio y mejoramiento.

c) Obras de Mantenimiento

- **Reparación de andenes, rampas en zonas de Parqueo y demarcación zonas de rodamiento**

Problemática

Durante inspección realizada a los tramos de andenes y rampas existentes en los contornos de la Plaza de Paloquemao, se evidencian zonas de reparación y la necesidad de demarcar las zonas de rodamiento.

Solución

Se comienza con el proceso de mantenimiento para las zonas y elementos mencionados velando por el desempeño funcional y acabado estético.

Deterioro



d) Mejoramiento de la Infraestructura

• Impermeabilización de la Cubierta Patrimonial

Problemática

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.

Solución

Gestión y monitoreo del proceso de contratación que derivó en el mantenimiento de la cubierta patrimonial de la plaza de mercado de Paloquemao. 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.



Cuadrilla operativa de impermeabilización



Labores de limpieza y preparación de superficie



- **Red de aprovechamiento de agua lluvia y puesta en marcha de Tanque de almacenamiento subterráneo en parqueadero.**

Se busca aprovechar la infraestructura del tanque subterráneo y mejorar la dotación de suministro de agua para baterías de baños y puntos localizados.



Problemática

La zona nor Occidental del parqueadero de la plaza de mercado tiene a su disposición un tanque de almacenamiento subterráneo de aguas lluvias que se busca aprovechar para dotar las 5 baterías sanitarias presentes en el establecimiento, puntos de suministro en pasillos y zona de acopio:

- Localización tanque subterráneo aguas lluvias nor oriental

Solución

Planteamiento y re localización de puntos de suministro y conexiones a baterías sanitarias, ubicación en plano de Plaza de mercado, establecimiento de términos de referencia y orden de convocatoria a empresas interesadas a participar del

objeto “CONTRATAR A TODO COSTO CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE LA RED DE APROVECHAMIENTO DOTACIONAL DE AGUA LLUVIA Y FUNCIONAMIENTO DEL TANQUE SUBTERRANEO DE LA PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO”:



Se contemplan salidas a 5 baterías sanitarias y 4 puntos de suministro incluido acopio

- **Remodelación vela**

Problemática

La situación estética actual de la vela que funciona como tanque de almacenamiento aéreo y subterráneo es crítica debido al deterioro de su pintura y corrosión exterior.

Solución

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.

- **Remodelación de 2 Baterías de Baños**

Problemática

La situación estética y funcional actual de algunas de las baterías de baños de La Plaza de Mercado es crítica debido al deterioro de sus enchapes, sanitarios, conexiones, cubiertas y pintura que no permite la comodidad de los usuarios de los espacios.

Solución

Se plantea un plan de mejoramiento de la funcionalidad y de la estética de 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.

e) Ejecución y actualización de Proyectos Aprobados por la Asamblea

- **Megaproyecto Mantenimiento y rediseño del Parqueadero sur occidental de la Plaza de mercado de Paloquemao.**

Problemática

La zona Sur Occidental del parqueadero de la plaza de mercado tiene deficiencias en su distribución y dinámica funcional hacia la misma Plaza, estructura deteriorada y desorganizada. Se requiere intervención con un diseño integral.

Solución

Se contrató una consultoría encargada de actualizar y mejorar diseños, especificaciones para lograr proyectar un diseño armónico y de vanguardia que permita mejorar la distribución, funcionalidad y dinámica del sector analizado para su integración con la Plaza de mercado. Dentro de las mejoras planteadas se plantea un rediseño y mejoramiento del pavimento como se describe:

- Estudio de tráfico y diseño de la estructura del pavimento que sirve como zona de rodamiento vehicular dentro del parqueadero de la corporación.
- Diseño arquitectónico y urbanístico de andenes, sardineles y corredores de circulación vehicular y peatonal de la zona sur del parqueadero.
- Planificación estratégica para obras de demolición mecánica y reubicación de locales comerciales.



- Diseño estructural de las edificaciones que servirán áreas de reubicación
- Anteproyecto eléctrico que permite la deshabilitar los postes ubicados dentro del parqueadero y que deben ser subterranizados para el cumplimiento de parámetros normativos.
- Cuantificación de cantidades y elaboración del presupuesto general del mega proyecto de mejoramiento de la zona de parqueo de la plaza de mercado.

Además, el Megaproyecto se plantea completar con un mejoramiento en el sistema de ingresos a la zona de parqueo mediante la Automatización de entradas, talanqueras, pollos y puestos de control.

- **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.

Problemática

La dinámica actual del parqueadero de la Plaza de mercado presenta desorganización y no permite una correcta distribución de los vehículos para parqueo los vehículos que ingresan no tienen un orden definido lo que ocasiona atascos y embotellamientos en la zona descrita.



Solución

Se plantea un proyecto de Automatización del parqueadero que incluye la inclusión de nueva y mejor infraestructura como Talanqueras automáticas, demarcación y puntos de pago automáticos.

- **Planteamiento de cubierta lateral para locales sector la virgen en entrada principal de la plaza de mercado.**

Problemática

Se presentan riegos de caída cuando se humedece el piso debido a la falta de una cubierta o carpa en los laterales de la entrada principal, sector La Virgen.

Solución

Se comienza con el proceso de planteamiento y formulación de un sistema de carpa que permita proteger las zonas laterales en la entrada principal de La Plaza de mercado, sector La Virgen.



- **Construcción del tanque enterrado de almacenamiento de la red contra incendio del Tramo B.**

Como complemento indispensable a la red contra incendio existente en Tramo B, se debe construir el tanque enterrado de almacenamiento de este sistema

- ✓ Suministro e instalación del equipo de bombeo de la red contra incendio de Tramo B.
- ✓ Como parte del sistema de la red contra incendio, se debe suministrar e instalar el equipo de bombeo que garantice el funcionamiento de la red existente en tramo B.

- **Construcción y adecuación del área de la Capilla Virgen**

Diseñar, construir y adecuar el área de la capilla de la virgen, con el fin de organizar y ampliar el sector utilizado para los encuentro religiosos, así como la cubierta que recubra las áreas de los locales que se encuentran al lado y lado del acceso principal de la plaza sobre el sector de la virgen.

f) Otros

Tecnología

- **Reemplazo el cableado de cámaras deteriorado**, por cableado nuevo, instalado en tubería o canaleta exterior que lo proteja de las afectaciones del medio ambiente, para garantizar su durabilidad y reducir las constantes fallas en las cámaras.
- **Desarrollar el proyecto de la APP para la plaza** (mapa informado de la plaza) (PALOQUEMAPA).

Gestión Ambiental

- **Hermetización de la franja superior de la zona de Pescados y nave central**
Diseñar y construir un sistema que permita la hermetización de los muros superiores de la zona de los pescados, con el fin de contrarrestar el ingreso de animales.
- Mejoramiento de las zonas de drenaje, zanjas y sumideros de los pasillos de Papa Plátano, Naranjas y verduras.
- Terminar la hermeticidad para las palomas
- **Aprobaciones IDPC**
Lograr la aprobación del Instituto Distrital de patrimonio IDPC para el cerramiento de mini placita y pescados
- **Modernización Centro de Acopio**
Realizar la remodelación de la fase I del Acopio

Mantenimiento

- **Adecuación de la concertina perimetral**
Suministrar, adecuar e instalar los ramos de concertina requeridos para garantizar la seguridad perimetral del cerramiento.
- **Adecuación de oficinas administrativas**
Diseño y adecuación de las áreas administrativas de archivo, gestión humana y recepción principal.

- **Pintura**
Se realizará la pintura de las zonas faltantes

5. PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2024

CUENTAS PRESUPUESTALES	EJECUCION DICIEMBRE 2023	PROYECCION 2024	% INCREMENTO
PRESUPUESTO PARA INGRESOS			
Rodamiento	4.626.705.185	5.181.909.807	12,0%
Baños	790.909.576	885.818.725	12,0%
Administracion y Arrendamiento	4.068.154.943	4.445.679.722	9,28%
Cuotas de Administración	3.023.340.780	3.303.906.804	9,28%
Cuota - Comercialización de Flor	488.136.960	533.436.070	9,28%
Arrendamiento	421.529.619	460.647.568	9,28%
Alquiler Espacios Publicitarios	135.147.584	147.689.280	9,28%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES PRESUPUESTADOS	9.485.769.704	10.513.408.254	10,8%
APROVECHAMIENTOS Y OTROS INGRESOS			
Intereses financieros	107.998.654	118.020.929	9,28%
Interes por mora	67.046.006	73.267.875	9,28%
multas asamblea	15.438.000	16.870.646	9,28%
Venta de reciclaje	38.837.373	42.441.481	9,28%
Multas Plaza	22.497.000	24.584.722	9,28%
Recuperacion(costas proc/varios)	20.956.917	22.901.718	9,28%
Pérdida de tiquete	7.356.395	8.039.068	9,28%
Otros ingresos	441.554.786	-	0,00%
TOTAL APROVECHAMIENTOS Y OTROS INGRESOS	721.685.131	306.126.441	-57,58%
TOTAL INGRESOS	10.207.454.835	10.819.534.695	6,0%
PRESUPUESTO PARA GASTOS OPERATIVOS	EJECUCION DICIEMBRE 2023	PROYECCION 2024	% INCREMENTO
GASTOS DE PERSONAL			
Sueldos	1.807.137.143	2.005.922.229	11,0%
Horas Extras y Recargos	210.360.932	233.500.635	11,0%
Auxilio de transporte	150.940.474	175.090.950	16,0%
Cesantias	186.798.525	207.346.363	11,0%
Intereses sobre cesantias	19.883.340	22.070.507	11,0%

Prima de servicios	187.266.136	207.865.411	11,0%
Vacaciones	101.632.042	112.811.567	11,0%
Dotación y suministro trabajadores	55.646.993	92.218.710	65,7%
Indemnizaciones laborales	-	35.000.000	100,0%
Gastos de Capacitación	3.520.000	3.907.200	11,0%
Aportes a arl - riesgos laborales	46.608.000	52.200.960	12,0%
Aportes a EPS	183.831.787	204.053.284	11,0%
Aportes a fondos de pensión	243.376.231	270.147.616	11,0%
Aportes para CCF	83.089.679	92.229.544	11,0%
Aportes al ICBF	63.549.200	70.539.612	11,0%
Aportes al SENA	42.398.300	47.062.113	11,0%
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS DE PERSONAL	3.386.038.782	3.831.966.700	13,2%

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO

Comité Sectorial	38.949.500	43.623.440	12,0%
Consejo de Administración	138.040.000	154.604.800	12,0%
Revisoría Fiscal	35.685.000	38.996.568	9,28%
TOTAL PRESUPUESTO HONORARIOS	212.674.500	237.224.808	11,5%

IMPUESTOS

Industria y Comercio	105.623.198	118.297.982	12,0%
Impuesto Predial	292.985.381	328.143.627	12,0%
Impuesto al consumo	1.176.334	1.317.494	12,0%
Total Presupuesto Gasto Impuestos	399.784.913	447.759.103	12,0%

GASTOS DIRECTOS DE FUNCIONAMIENTO

Elementos de Aseo Baños	208.616.554	233.650.540	12,0%
Elementos de Cafetería	47.117.532	51.490.039	9,28%
Útiles, Papelería y Fotocopias	30.683.936	33.531.405	9,28%
Combustibles y Lubricantes	23.797.094	26.005.464	9,28%
Aseo - Aseo Capital	178.052.430	194.575.696	9,28%
Agua - EAAB	262.300.772	286.642.284	9,28%
Energía Eléctrica	240.578.612	262.904.307	9,28%
Teléfono -Celular y Fijo	6.521.803	7.127.026	9,28%
Gas Domiciliario	457.980	500.481	9,28%
Internet	5.471.001	5.978.710	9,28%
Seguros	110.107.456	120.325.428	9,28%

Gastos Legales, notariales y Correo	4.583.520	5.008.871	9,28%
Taxis y Buses	76.488.194	83.586.298	9,28%
Vigilancia	1.416.595.359	1.655.338.524	16,9%
Gastos Refrigerios Comités -	6.727.638	7.351.963	9,28%
Alquiler Equipos	11.529.200	12.599.110	9,28%
Contribuciones y afiliaciones	16.217.500	17.722.484	9,28%
Casinos y Restaurantes-POLICIA	6.385.000	12.000.000	87,9%
Transportes Lodos Vactor	26.994.200	45.600.000	68,93%
Música ambiental	7.663.908	8.375.119	9,28%
Propaganda Eventos y Publicidad	307.847.634	350.000.000	13,69%
Gastos Médicos y Servicio de Enfermería	39.740.398	43.428.307	9,28%
Gastos de Representación y Relaciones Públicas	964.297	1.053.784	9,28%
Gastos de Asamblea	69.181.695	100.000.000	44,5%
Sistema seguridad y salud en el trabajo	19.846.838	21.688.625	9,28%
Fumigación y lavado de tanques	76.128.756	83.193.505	9,28%
Reunión fin de año	42.610.878	46.565.167	9,28%
Total Presupuesto Directos de Funcionamiento	3.243.210.185	3.716.243.136	14,6%
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS OPERATIVOS	7.241.708.380	8.233.193.746	13,7%

MANTENIMIENTO PLAZA, EQUIPOS Y PROYECTOS			
Actualización Tecnología - Muebles y Equipos de Oficinas(Archivo)	39.393.579	150.000.000	280,77%
	1.038.897	50.000.000	
MANTENIMIENTO PLAZA	394.755.766	470.995.423	19,3%
Construcciones y Edificaciones	141.797.539	154.956.351	9,28%
Maquinaria y equipo	112.538.623	122.982.207	9,28%
Cambio de Tejas	41.103.449	44.917.849	9,28%
Apoyo logístico-PARQUEADEROS	36.963.468	80.000.000	116,43%
Compra Carros de Mercado	49.579.860	54.180.871	9,28%
Imprevistos Indemnización Daño a Terceros	12.772.827	13.958.145	9,28%
TOTAL MANTENIMIENTO PLAZA Y EQUIPOS	435.188.242	670.995.423	54,19%
PROYECTOS 2024			

Área Protegida- Ambulancia		22.000.000	100,0%
Programa de Transparencia y ética		15.000.000	100,0%
Bienestar Empleados		10.000.000	100,0%
Fase I Acopio (diseños)		150.000.000	100,0%
Remodelación 2 baños		160.000.000	100,0%
Cubierta Patrimonial fase II		85.000.000	100,0%
Obra Civil Remodelación Porterías		100.000.000	100,0%
Inversión Tecnología (Dinapower)		767.382.199	100,0%
TOTAL PROYECTOS 2024	-	1.309.382.199	100,00%
TOTAL MANTENIMIENTO PLAZA, EQUIPOS Y PROYECTOS	435.188.242	1.980.377.622	355,1%

OTROS EGRESOS	EJECUCION DICIEMBRE 2023	PROYECCION 2024	% INCREMENTO
Gastos Financieros	177.848.626	194.352.978	9,28%
Gastos Extraordinarios y Diversos (multas)	14.465.040	15.807.396	9,28%
Costas-procesos	60.000.000	-	0,00%
Prorratio Iva	16.867.491	18.891.590	12,00%
Depreciación activos fijos	63.775.680	69.694.063	9,28%
Diferido Mejora en propiedades ajenas	302.217.300	302.217.300	0,0%
Impuesto de Renta	3.678.000	5.000.000	35,9%
Total otros Egresos	638.852.137	605.963.327	-5,1%
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS Y OBRAS	8.315.748.759	10.819.534.695	30,1%

DEFICIT O EXCEDENTE NETO	1.891.706.076	-	
---------------------------------	----------------------	---	--

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 lo 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

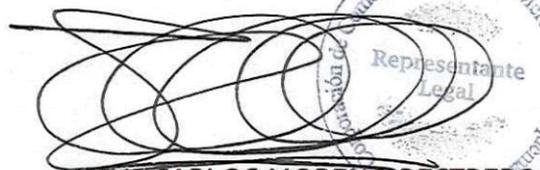
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO INDIVIDUALES

(Información en pesos colombianos)

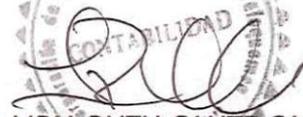
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 1 ENERO Y 31 DICIEMBRE DE:

ACTIVO	AÑO 2023	AÑO 2022	NOTA
ACTIVO CORRIENTE			
INSTRUMENTOS FINANCIEROS			
Efectivo Y Equivalentes De Efectivo	1.277.862.490	524.219.084	3
CDTS Y Fondos	4.237.771.031	4.313.970.802	4
Deudores Comerciales	383.991.339	335.510.064	5
Gastos Pagados Por Anticipado	33.155.339	1.277.889	5
Otros Activos (EPS, Retenciones)	17.560.386	50.459.395	5
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	5.950.340.585	5.225.437.234	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Deudores Comerciales	190.499.773	175.774.194	5
Deterioro De Cartera	-	(52.122.668)	
Total Deudores Comerciales	190.499.773	123.651.526	
Propiedades Planta y Equipo	895.004.357	1.771.291.826	6
Depreciación Acumulada	(697.268.469)	(1.449.301.832)	
Total Propiedad Planta y Equipo	197.735.888	321.989.994	
Mejora en Propiedades Ajena	1.115.246.671	1.345.987.363	7
Mejoras Tramo B	571.812.860	643.289.468	
Total Mejoras en Propiedad Ajena	1.687.059.531	1.989.276.831	
Total Activo No Corriente	2.075.295.192	2.434.918.351	
TOTAL ACTIVO	8.025.635.777	7.660.355.585	
PASIVO	AÑO 2023	AÑO 2022	
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones Financieras	-	295.352.280	8
Proveedores	530.098.926	217.218.446	9
Cuentas Por Pagar	46.631.421	32.753.626	10
Retenciones Y Aportes De Nómina	70.568.700	60.757.000	11
Impuestos Gravámenes Y Tasas	176.569.000	124.725.000	12

Obligaciones Por Beneficios A Empleados	223.557.647	192.081.923	13
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.047.425.694	922.888.275	
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones Financieras	-	1.429.150.076	8
Pasivos-Contingencias	60.000.000		
Otros Pasivos	4.344.733.060	4.626.546.287	14
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	4.404.733.060	6.055.696.363	
TOTAL PASIVO	5.452.158.754	6.978.584.638	
PATRIMONIO			
Resultado De Ejercicios Anteriores (Excedente)	681.770.947	616.156.458	15
Excedente Del Ejercicio	1.891.706.076	65.614.489	
TOTAL PATRIMONIO	2.573.477.023	681.770.947	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	8.025.635.777	7.660.355.585	



JUAN CARLOS MORENO RESTREPO
Representante Legal



LIBIA RUTH CANTE CASAS
Contadora Pública
T.P.62822 - T



NIRA TORRES OLMOS
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional 126.499-T
Designado por KRESTON RM S.A.
(Ver dictamen adjunto DF-0032-23)

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO. COMERPAL

NIT 860.063.095-1

ESTADOS DE ACTIVIDADES COMPARATIVO INDIVIDUALES

DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022

Por función de Gasto

(Información en pesos colombianos)

	AÑO 2023	AÑO 2022	NOTA
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	9.485.769.704	7.882.657.627	16
Cuotas de Administración	3.106.539.408	2.740.216.995	
Arrendamiento	421.529.619	388.100.501	
Administracion Flor	488.136.960	431.524.105	
Servicios Baños Públicos	790.909.576	673.881.438	
Rodamiento	4.626.705.185	3.650.457.962	
Espacios Publicitarios	135.147.584	92.405.725	
Descuentos pronto pago	(83.198.628)	(93.929.099)	
GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACION	7.740.672.301	7.415.476.562	17
Personal (beneficios a empleados)	3.386.038.782	2.963.871.478	
Honorarios	212.674.500	189.100.752	
Impuestos	399.784.913	352.167.469	
Asistencia Técnica	12.772.827	7.736.370	
Alquiler de Equipos	11.529.200	10.189.200	
Afiliaciones y Sostenimiento	16.217.500	13.973.500	
Seguros	110.107.456	102.562.186	
Vigilancia	1.403.539.132	1.420.598.833	
Aseo elementos orgánicos	16.394.200	56.643.112	
Acueducto y Aseo	440.353.202	490.769.874	
Servicio de Energía	240.578.612	212.897.770	
Servicio de Teléfono e internet	11.992.804	13.013.741	
Fumigación y Lavado	76.128.756	80.460.802	
Correos Portes y Telegramas	728.000	729.366	
Transporte de Lodos	10.600.000	17.870.000	
Servicio de Gas	457.980	484.364	
Propaganda y Publicidad	159.512.361	119.496.182	
Gastos Legales	3.855.520	15.422.616	
Mantenimiento y Adecuaciones	330.230.113	415.529.064	
Depreciación	63.775.680	55.036.298	
Otros gastos Ordinarios	833.400.763	876.923.585	
EXCEDENTE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.745.097.403	467.181.065	

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO. COMERPAL

NIT 860.063.095-1

ESTADOS DE ACTIVIDADES COMPARATIVO INDIVIDUALES

DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022

Por función de Gasto

(Información en pesos colombianos)

	AÑO 2023	AÑO 2022	NOTA
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	9.485.769.704	7.882.657.627	16
Cuotas de Administración	3.106.539.408	2.740.216.995	
Arrendamiento	421.529.619	388.100.501	
Administracion Flor	488.136.960	431.524.105	
Servicios Baños Públicos	790.909.576	673.881.438	
Rodamiento	4.626.705.185	3.650.457.962	
Espacios Publicitarios	135.147.584	92.405.725	
Descuentos pronto pago	(83.198.628)	(93.929.099)	
GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACION	7.740.672.301	7.415.476.562	17
Personal (beneficios a empleados)	3.386.038.782	2.963.871.478	
Honorarios	212.674.500	189.100.752	
Impuestos	399.784.913	352.167.469	
Asistencia Técnica	12.772.827	7.736.370	
Alquiler de Equipos	11.529.200	10.189.200	
Afiliaciones y Sostenimiento	16.217.500	13.973.500	
Seguros	110.107.456	102.562.186	
Vigilancia	1.403.539.132	1.420.598.833	
Aseo elementos orgánicos	16.394.200	56.643.112	
Acueducto y Aseo	440.353.202	490.769.874	
Servicio de Energía	240.578.612	212.897.770	
Servicio de Teléfono e internet	11.992.804	13.013.741	
Fumigación y Lavado	76.128.756	80.460.802	
Correos Portes y Telegramas	728.000	729.366	
Transporte de Lodos	10.600.000	17.870.000	
Servicio de Gas	457.980	484.364	
Propaganda y Publicidad	159.512.361	119.496.182	
Gastos Legales	3.855.520	15.422.616	
Mantenimiento y Adecuaciones	330.230.113	415.529.064	
Depreciación	63.775.680	55.036.298	
Otros gastos Ordinarios	833.400.763	876.923.585	
EXCEDENTE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.745.097.403	467.181.065	

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 2023-2022
(Expresado en pesos Colombianos)

Método Indirecto

Flujo de Efectivo por Actividades de Operación	2023	2022
Transacciones No Monetarias	1.944.727.270	37.596.474
Excedente Del Ejercicio	1.891.706.076	65.614.489
Depreciación	63.775.680	55.036.299
Baja De Propiedad Planta Y Equipo	87.092.538	
Contingencias	60.000.000	
Amortización CDT'S BBVA	26.995.849	
Amortización CDT'S Mundo Mujer	39.551.261	10.529.211
Amortización CDT'S Davivienda	4.363.708	
Amortización CDT'S Mi Banco	5.852.514	
Amortización Propiedades Ajenas	302.217.300	302.217.300
Deterioro De Cartera	(52.122.668)	-
Bajas De Cartera	-	(346.440.667)
Recuperación De Cartera Y Demas Provisiones	(8.180.331)	(49.360.158)
Otros Ingresos	(476.524.657)	-
Efectivo generado en Actividades de Operación	560.596.165	1.047.731.051
Variaciones De Deudores Comerciales	(55.026.523)	522.325.216
Variaciones Gastos Pagados Por Anticipado	(31.877.450)	24.608.171
Variaciones Otros Activos	32.899.009	73.665.624
Variación De Proveedores	312.880.480	84.753.378
Aumento De Cuentas Por Pagar	13.877.795	10.349.958
Variación Retenciones Y Aportes En Nomina	9.811.700	3.396.200
Variación Impuestos Gravámenes Y Tasas	51.844.000	13.845.000
Aumento Obligaciones Por Beneficios A Empleados	31.475.724	15.140.595
Variación Otros Pasivo	194.711.430	299.646.909
Flujo de Efectivo Neto en actividades de Operación	2.505.323.435	1.085.327.525

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL

NIT 860.063.095-1

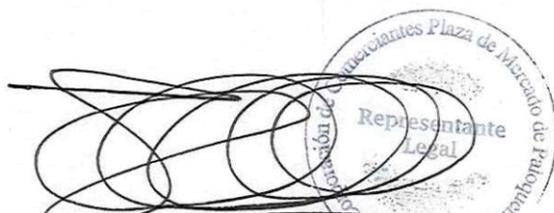
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVOS INDIVIDUALES

DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022

(Expresado en pesos Colombianos)

Método Indirecto

	2023	2022
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión		
Adquisición CDTS Y Fondos	(563.561)	(617.589.998)
Compra De Propiedad Planta Y Equipo	(26.614.112)	(14.280.001)
Ejecución De Excedentes	-	(62.092.712)
Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión	(27.177.673)	(693.962.711)
 Flujo de Efectivo Generado en Actividades de Financiación		
Obligaciones Financieras	(1.724.502.356)	(295.946.404)
 Flujo de Efectivo en Actividades de Financiación	(1.724.502.356)	(295.946.404)
 Aumento (Disminución) En Efectivo	753.643.406	95.418.410
Efectivo Al Inicio Del Año	524.219.084	428.800.674
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1.277.862.490	524.219.084



JUAN CARLOS MORENO RESTREPO
Representante Legal



LIBIA RUTH CANTE CASAS
Contadora Pública
T.P.62822 - T



NIRA TORRES OLMOS
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional 126.499-T
Designado por KRESTON RM S.A.
(Ver dictamen adjunto DF-0032-23)

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO. COMERPAL

NIT 860.063.095-1

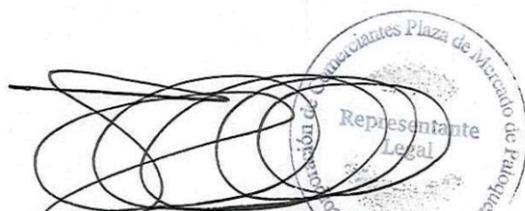
ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS COMPARATIVOS INDIVIDUALES

DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022

(Expresado en Pesos Colombianos)

Evento	Excedente/Déficit del ejercicio	Excedente/Déficit Acumuladas	Total
	Periodo Enero 1 a Diciembre 31 2022		
Saldo inicial del Periodo	77.258.662	600.990.508	678.249.170
Ejecución de excedentes		(62.092.712)	(62.092.712)
Asignación permanente sobre el excedente del 2021	(77.258.662)	77.258.662	-
Excedente neto obtenido en el ejercicio 2022	65.614.489	-	65.614.489
Saldo al final del Periodo	65.614.489	616.156.458	681.770.947
Evento	Periodo Enero 1 a Diciembre 31 2023		
Ejecución de excedentes		-	-
Asignación permanente sobre el excedente del 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

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



JUAN CARLOS MORENO RESTREPO
Representante Legal



LIBIA RUTH GANTE CASAS
Contadora Pública
T.P.62822 - T



NIRA TORRES OLMOS
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional 126.499-T
Designado por KRESTON RM S.A.
(Ver dictamen adjunto DF-0032-23)

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



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

Bogotá, 20 de febrero del 2024.

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

ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE
A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 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 al 31 de diciembre de 2023 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 2023 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el período terminado en esta fecha.

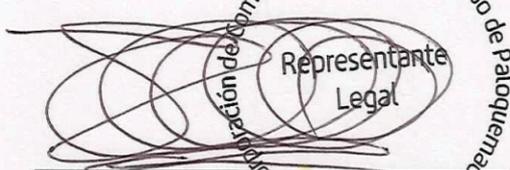
Siempre lo mejor...siempre fresco

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



Corporación de Comerciante:
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 2023 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 2023.
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.



Representante Legal

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



LIBIA RUTH CÁNTE CASAS
C.C. No. 51918476 de Bogotá
T. P. No. 62822-T
Contador Público



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

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



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

Bogotá, D.C, 20 de febrero del 2024

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
2023**

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 2022 y 2023 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 2023.

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



Corporación de Comerciante
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 2023.
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 2023 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

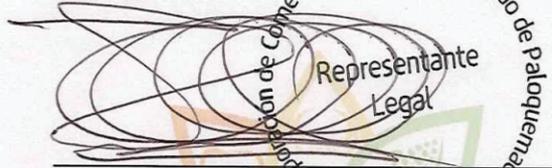
12. Desconocemos acerca de irregularidades frente a transacciones u operaciones que tuvieran un efecto sobre los resultados del periodo terminado al 31 de diciembre de 2023.

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:



Representante
Legal

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 CII 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 2023 Y 2022

(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 .

En la vigencia 2023 se hizo actualización de las políticas contables, teniendo en cuenta los lineamientos dados en la sección 11 de las NIIF para pymes: 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	2023	2022
Caja General Sencillo	2.000.000	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	1.500.000	1.500.000
Consignaciones En Canje A Diciembre 31	168.414.186	115.198.432
Sub Total Cajas Menores Y Consignaciones A Dic	\$175.594.186	\$ 122.378.432
Bancos	1.102.268.304	401.840.652
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE	\$1.277.862.490	\$ 524.219.084

El saldo en caja a 31 de diciembre representa la base en la caja menor de la Corporación, del 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, están discriminadas así:

Base Rodamiento	2023	2022
Portería 1	200.000	200.000
Portería 2	200.000	200.000
Portería 3	200.000	200.000
Portería 4	200.000	200.000
Portería 6	200.000	200.000
Portería 7	200.000	200.000
Bicicletero	100.000	100.000
Monitoreo	200.000	200.000
Total bases de Rodamiento	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000

Base Baños	2023	2022
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	20.000	20.000
Baño 6	60.000	60.000
Baño 7	20.000	20.000
Total base baños	\$180.000	\$180.000

Consignaciones en Canje	2023	2022
Consignaciones En Canje A Diciembre 31 2023-2022	\$ 168.414.186	\$115.198.432

Consignaciones en canje: Presenta un incremento de \$53.2 millones 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 2023, 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	2023	2022
Banco Davivienda Cuenta Corriente.	12.769.682	95.851.810
Bancolombia Cuenta Corriente	8.820.859	1.798.006
Banco BBVA	962.113.157	52.306.622
Banco Agrario	103.097.916	222.020.965
Banco Davivienda Cuenta Ahorros	14.611.111	14.596.508
Banco Davivienda Cuenta Ahorros- Fondo Virgen	855.579	11.455.700
Banco Agrario Cuenta De Ahorros	-	3.811.041
TOTAL BANCOS	\$1.102.268.305	\$401.840.652

Los Bancos en general presentan un incremento de \$700.4 millones respecto del año 2022. Las variaciones representativas están en el Banco BBVA que presenta incremento de \$909.8 millones respecto del año 2022, esto con la finalidad de constituir la inversión del excedente del ejercicio de la vigencia actual.

NOTA 4. Certificados a Término y Fondos

CERTIFICADOS A TERMINO Y FONDOS	2023	2022
Certificado A Término - Banco BBVA (A)	2.785.683.776	3.401.348.896
Fondo De Inversiones Bancolombia- Siniestro (B)	411.220	360.126
Certificados/Fiduagraria. (C)	-	63.031.882
Certificados Banco Mujer (D)	855.120.496	746.559.370
CDT Banco Davivienda Fondos Virgen (E)	143.959.752	102.670.528
Certificado Excedentes 2020-21 Y 2022- Davivienda(F)	194.063.320	
Certificados Pop Mi Banco (G)	258.532.467	
TOTAL CERTIFICADOS A TERMINO Y FONDOS	\$ 4.237.771.031	\$4.313.970.802

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	2023	2022
CDT Proyecto Obras Plaza (POP) Al Año 2013 (1)	1.199.954.776	1.061.494.694
Fondo Ahorro POP Años 2014 A Agosto 2019 (2)	881.750.123	1.717.063.111
CDT Excedentes Año 2019 (3)	703.978.877	622.791.091
TOTAL BANCO BBVA	\$2.785.683.776	\$3.401.348.896

2- Fondo Ahorro POP Años 2014 a agosto 2019: Presenta disminución de \$835.3 millones; En el mes de marzo 2023, de estos recursos la corporación cancelo el préstamo del banco Agrario \$1.650 millones y de acuerdo a aprobación de asamblea a restituido a este fondo 9 cuotas de \$78.6 millones mensuales para un total de \$707.4 millones.

CDT BANCO BBVA									
CONCEPTO	CDT	MONTO	FECHA EMISION	FECHA VTO	PLZO	T.E	AMORT INTERES DIC 2023	INTER POR AMORT 2024	TOTAL AL VENCIMIENTO DEL CDT
Pop A 2013	4797750	990.843.372	24/11/23	24/05/24	180	13.85%	10.622.634	55.768.826	1.054.579.174
Rendimiento Pop A 2013	4797751	117.802.888	24/11/23	24/05/24	180	13.85%	1.262.941	6.630.442	125.380.536
Rendimiento Pop A 2013	4797771	79.422.941	20/12/23	20/06/24	180	13.90%	-	5.340.319	84.549.647
1-TOTAL CDT POP A 2013		1.188.069.201					11.885.575	67.739.587	1.264.509.357
Saldo Excedentes 2019	4797753	539.035.026	29/11/23	29/05/24	180	13.90%	6.040.696	30.203.480	573.829.435

Rendimiento Saldo Excedentes 2019	4797754	111.082.782	29/11/23	29/05/24	180	13.90%	1.244.849	6.224.246	118.253.113
Rendimiento Saldo Excedentes 2019	4797770	46.575.524	20/12/23	20/06/24	180	13.90%	-	3.131.692	49.581.948
2-TOTAL CDTS SALDO EXCEDENTES 2019		696,693,332					7.285.545	39.559.418	741.664.496
Pop 2014 A Oct-2019 (Saldo Después Del Préstamo)	4760671	52.931.782	20/10/23	17/04/24	180	6.60%	1.105.554	2.349.303	56.248.445
Rendimiento Pop 2014 A Oct-2019 (Saldo Después Del Préstamo)	4797734	89.002.460	19/10/23	19/04/24	180	7.00%	1.993.655	4.236.517	94.983.425
Cuota 5 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797720	78.600.000	18/08/23	18/02/24	180	6.90%	3.358.848	1.889.352	83.638.272
Cuota 6 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797724	78.600.000	18/09/23	18/03/24	180	6.60%	2.490.048	2.697.552	83.580.096
Cuota 1-2-7 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797739	235.800.000	25/10/23	25/04/24	180	7.00%	5.108.975	10.856.571	251.126.924
Rendimiento Cuota 1 Y 2 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797738	8.632.393	25/10/23	25/04/24	180	13.15%	176.018	374.038	9.160.447
Cuota 8 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797745	78.600.000	16/11/23	16/05/24	180	13.95%	877.176	4.605.174	83.863.056
Cuota 3-4-9 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797767	235.800.000	18/12/23	18/06/24	180	13.90%	-	15.854.956	251.020.758
Rendimiento Cuota 3-4 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797768	8.673.214	18/12/23	18/06/24	180	12.81%	-	555.519	9.206.513
3-TOTAL CDTS POP 2014 A OCT-19		866.639.849					15.110.274	43.418.982	922.827.936
TOTAL CDTS BANCO BBVA		2.751.402.382					34.281.394	150.717.988	2.929.001.789

- B) Fondo de Inversiones Bancolombia- siniestro:** Este es el saldo de los recursos que se tenía para el proyecto de Artesanías.
- C) Fiduciaria:** El saldo de \$63 millones corresponde a los dineros depositados como garantía para el préstamo que se realizó en el mes de octubre de 2020 con el Banco Agrario. Dineros trasladados a la cuenta corriente del banco Agrario.
- D) Banco Mundo Mujer:** Corresponde a los CDT's. constituidos por el recaudo de obras plaza por los meses de septiembre 2020 a noviembre de 2023 incluido la amortización de los rendimientos.

CDTS BANCO MUNDO MUJER	2023	2022
Certificados Banco Mujer	\$855.120.496	\$746.559.370

G) Certificados POP Mi Banco: Corresponde a los CDT's. constituidos por el recaudo de obras plaza por los meses de noviembre 2019 a agosto de 2020 incluido la amortización de los rendimientos.

BANCO MI BANCO	2023	2022
CDTS Mi Banco	\$258.532.467	-

CDT MI BANCO CTA 122590									
CONCEPTO	CDT	MONTO	FECHA EMISION	FECHA VTO	PLZO	T.E	AMORT INTERES DIC 2023	INTER POR AMORT 2024	TOTAL AL VENCIMIENTO DEL CDT
Pop Nov-2019 A Ago-2020	260598	197.524.211	30/10/23	30/04/24	180	15.00%	4.575.010	9.150.021	211.249.242
Rendimiento De Pop Nov-2019 A Ago-2020	260597	55.155.742	30/10/23	30/04/24	180	15.00%	1.277.504	2.555.010	58.988.256
TOTAL		\$252.679.953					\$5.852.514	\$11.705.031	\$270.237.498

NOTA 5. Deudores

A continuación, se muestra una comparación de la cartera por antigüedad al 31 de diciembre de 2023 vs 2022:

COMPARATIVO CARTERA POR EDADES A DICIEMBRE 2023 -2022						
DIAS MORA	2023		2022		COMPARACION	
	VALOR	No. PERSONAS	VALOR	No. PERSONAS	% DE VALOR CARTERA	% DE PERSONA CARTERA
POR VENCER	15.908.237	3	7.904.509	3	101.26%	0.00%
01-30	37.557.251	86	38.882.051	111	-3.41%	-22.52%
31-60	39.888.850	49	45.934.315	50	-13.16%	-2.00%
61-90	45.962.331	27	33.976.007	33	35.28%	-18.18%
91-120	46.477.968	17	26.089.319	20	78.15%	-15.00%
120	388.696.476	84	358.498.064	68	8.42%	23.53%
TOTAL GENERAL	\$574.491.113	266	\$511.284.265	285	12%	-7%
DETERIORO	\$0		\$-52.122.668			
TOTAL GENERAL	\$574.491.113		\$459.161.597			

En comparación con el año 2022, la cartera tuvo un incremento de \$63.2 millones, es decir 12%, cabe aclarar que en 2023 no se hizo deterioro de cartera, debido a concepto emitido por el departamento jurídico en donde la califica como posible y probable.

DEUDORES	2023	2.022
Deudores Del Sistema	344.518.662	255.920.146
Acuerdos De Pago/ Impuesto Predial	39.472.677	79.589.918
TOTAL DEUDORES	\$ 383.991.339	\$335.510.064

CDT MUNDO MUJER CTA 122570									
CONCEPTO	CDT	MONTO	FECHA EMISION	FECHA VTO	PLZO	T.E	AMORT INTERES DIC 2023	INTER POR AMORT 2024	TOTAL AL VENCIMIENTO DEL CDT
Pop Sep-2020 A Dic-2021	139615	284.966.888	30/06/23	30/12/23	180	13.64%	18.650.786	-	303.617.674
Rendimiento De Pop Sep-2020 A Dic-2021	139614	47.231.456	30/06/23	30/12/23	180	13.64%	3.091.249	-	50.322.705
Pop Mayo 2023	143338	20.197.519	19/07/23	16/03/24	237	13.16%	1.063.035	616.562	21.877.116
Pop Ene-Dic 2022	139624	221.268.114	18/08/23	19/02/24	181	14.10%	9.983.616	4.991.810	236.243.540
Rendimiento De Pop Ene-Dic 2022	139625	28.486.557	18/08/23	19/02/24	181	13.64%	1.243.172	621.585	30.351.314
Pop Julio 2023	142556	21.533.528	14/09/23	14/03/24	180	14.00%	723.528	723.525	22.980.581
Pop Ene-Feb-Mar-Abr-Jun 2023	139629	108.502.652	19/09/23	19/03/24	180	14.50%	3.648.123	3.648.123	115.798.898
Rendimiento Pop Ene-Feb-Mar-Abr-Jun 2023	139630	4.769.274	19/09/23	19/03/24	180	13.75%	152.319	152.318	5.073.911
Pop Agosto 2023	143039	20.701.304	29/09/23	14/03/24	165	13.60%	619.383	619.383	21.940.070
Pop Septiembre 2023	142567	19.064.842	26/10/23	14/03/24	138	13.40%	376.050	564.075	20.004.967
Pop Octubre 2023	143305	19.330.199	7/12/23	14/03/24	97	13.15%	-	657.505	19.987.704
Pop Noviembre 2023	143053	19.516.902	28/12/23	14/03/24	76	9.05%	-	357.966	19.874.868
TOTAL		\$ 815.569.235					\$39.551.261	\$ 12.952.852	\$ 868.073.348

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

BANCO DAVIVIENDA	2023	2022
CDT Recaudo Virgen	143.959.752	102.670.528
CDT Excedentes 2020-2021	124.544.175	
CDT Excedentes 2022	69.519.145	-
TOTAL BANCO DAVIVIENDA	\$338.023.072	\$102.670.528

CDT BANCO DAVIVIENDA									
CONCEPTO	CDT	MONTO	FECHA EMISION	FECHA VTO	PLZO	T.E	AMORT INTERES DIC 2023	INTER POR AMORT 2024	TOTAL AL TERMINAR CDTs
Recaudos Virgen	3775336	126.000.000	22/12/23	22/03/24	90	12.63%	-	3.819.312	129.819.312
Intereses Recaudos Virgen	3775347	17.959.752	21/12/23	21/03/24	90	12.63%	-	544.396	18.504.148
TOTAL CDT RECAUDO VIRGEN		143.959.752					-	4.363.708	148.323.460
Excedentes 2020-2021	3585531	110.000.000	25/07/23	25/01/24	180	6.50%	5.958.333	1.191.667	116.864.000
Rendimientos Excedentes 2020-2021	3588550	8.159.184	25/07/23	25/01/24	180	6.28%	426.657	85.331	8.650.693
TOTAL CDTs EXCEDENTES 20-21		118.159.184					6.384.990	1.276.998	125.514.693
Excedentes 2022+ Rend \$3.904-145	3775372	69.519.145	29/12/23	29/06/24	180	11.27%	-	3.917.404	73.279.853
TOTAL CDTs EXCEDENTES 2022		69.519.145					-	3.917.404	73.279.853
TOTAL CDTs BANCO DAVIVIENDA		\$331.638.081					\$ 6.384.990	\$9.558.110	\$347.118.006

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 \$88.5 millones que corresponde al 34 % respecto del año anterior.

Acuerdos de pago/ Impuesto Predial: Presenta disminución de \$40.1 millones respecto del año 2022, debido al cumplimiento de los acuerdos de pago por parte de los copropietarios.

El saldo por acuerdos de pago a diciembre 31 de 2023 es de \$37 millones y por impuesto predial en el 2023 el saldo es de \$2.3 millones.

DEUDORES LARGO PLAZO	2023	2022
Deudores Comerciales	190.499.774	175.774.194
Deterioro De Cartera	0	-52.122.668
TOTAL DEUDORES LARGO PLAZO	\$190.499.774	\$123.651.526

Cartera a Largo Plazo: Presenta un incremento de \$14.7 millones respecto el año 2022, La cartera de largo plazo está compuesta por 10 copropietarios, que arroja un saldo de \$190.4 millones, de los cuales 3 adeudan el 81% 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.

OTROS ACTIVOS	2023	2022
Gastos Pagados Por Anticipado	33.155.339	1.277.889
Otros Activos (EPS, Retenciones Y CXC Empleados)	17.560.386	50.459.395
TOTAL OTROS ACTIVOS	\$50.715.725	\$51.737.284

Gastos Pagados por anticipado (a): Este saldo corresponde a pagos pendientes de legalización por facturación electrónica en el mes de diciembre 2023.

Otros Activos: Este saldo corresponde a cuenta por cobrar a entidades promotoras de salud 9 millones, Retenciones .6 millones y Cuentas por cobrar a trabajadores \$819 mil pesos.

NOTA 6. 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	2023	2022
Flota Equipo De Transporte	361.819.762	296.319.762
Maquinaria Y Equipo	229.849.214	317.669.974
Equipo De Oficina	45.797.495	225.769.392
Equipo De Computación Y Comunicación	257.537.886	931.532.698
Subtotal	\$ 895.004.357	\$1.771.291.826
Menos: Depreciación	-697.268.469	-1.449.301.832
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$197.735.888	\$321.989.994

Presenta disminución de \$876.2 millones respecto del año 2022 debido a ajuste por actualización que se realizó en el mes de agosto y septiembre de 2023, haciendo los ajustes y reclasificaciones correspondientes a la depreciación de los activos fijos.

Cuadro Activos Fijos	Equipo De Transporte	Maquinaria Y Equipo	Muebles De Oficina	Equipo De Computación Y Comunicación
Costo	296.319.762	317.669.974	225.769.392	931.532.698
Depreciación Acumulada	(236.819.762)	(91.281.491)	(204.894.634)	(916.305.945)
Importe En Libros Inicial	59.500.000	226.388.483	20.874.758	15.226.753
Altas		5.444.012		21.170.100
Bajas	-	(115.289.787)	(181.035.897)	(1.161.891.638)
Reclasificación Activos	65.500.000	22.025.015	1.064.000	466.726.726
Reclasificación Depreciación	(65.500.000)	(15.590.587)	181.766.000	715.133.630
Depreciación Año	(10.500.000)	(22.398.230)	(4.239.222)	(26.638.228)
Importe En Libros a Dic 2023	\$ 49.000.000	\$100.578.906	\$18.429.639	\$ 29.727.343

El valor ajustado por concepto de depreciación de ejercicios anteriores fue de **\$87.092.539**

- Maquinaria y Equipo 85.567.481
- Equipo de oficina 1.255.152
- Equipo de Comunicación y Cómputo 269.906
- Flota y equipo de Transporte - 0 -

Activos dados de baja

Una vez realizado estos ajustes, se procedió a dar de baja, los activos que se encontraban totalmente depreciados y deteriorados. Este es el detalle según su clasificación:

- Maquinaria y Equipo 30.784.264
- Equipo de oficina 181.035.897
- Equipo de Comunicación y Cómputo 691.082.457
- Flota y equipo de Transporte 0
- **Total 902.902.618**

Con esta baja. Los activos de la Corporación quedan actualizados en un Excel con la siguiente información: Clase de activo, Fecha de compra y valor de adquisición, Proveedor, Documento, Placa, Nombre del Activo y Ubicación

Los activos adquiridos en la vigencia 2023 fueron: 3 computadores portátiles Lenovo por valor de \$12.3 millones, un taladro demoledor por valor de \$5.4 millones y dos monitores industriales Samsung por valor de \$8.8 millones

NOTA 7. Mejoras en Propiedades Ajenas

MEJORAS EN PROPIEDADES AJENAS	2023	2022
Mejora En Propiedades Ajena (1)	1.115.246.671	1.345.987.363
Mejoras Tramo B (2)	571.812.860	643.289.468
TOTAL MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA	\$1.687.059.531	\$1.989.276.831

- (1) La Corporación crea este rubro 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.
- (2) Como la Corporación ha ejecutado los excedentes de las vigencias anteriores, por esta razón se traslada del patrimonio los déficits de vigencias anteriores, (parte del año 2013 \$465.3 millones y año 2016 \$249.4 millones) a un diferido de 10 años con el fin de continuar realizando las obras pendientes de la plaza y así no afectar los resultados de ejercicios siguientes. El valor a amortizar por vigencia es de \$71.4 millones anuales, es decir mensualmente \$5.9 millones.

NOTA 8. Obligaciones Financieras

OBLIGACIONES FINANCIERAS	2023	2022
Préstamo Banco Agrario		295.352.280
Corriente	0	
Préstamo Banco Agrario		1.429.150.076
No corriente	0	
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$0	\$1.724.502.356

Préstamo banco Agrario: En el mes de marzo 2023, la Asamblea general aprobó cancelar el saldo de la obligación con el banco Agrario que en su momento estaba en \$1.650 millones, en un plazo de 21 meses, en cuotas mensuales de \$78.600.000 autorizando tomar de los dineros que se tienen por concepto POP; con el compromiso de ir constituyendo el CDT mes a mes, en este orden la Corporación ha cancelado 9 cuotas para un total de \$707.400.000, relacionamos cuadro de amortización:

AMORTIZACION		VALOR PRESTAMO	1.650.664.286
NO.	MES	VALOR	SALDO
1	abr-23	78.600.000	1.572.064.286
2	may-23	78.600.000	1.493.464.286
3	jun-23	78.600.000	1.414.864.286
4	jul-23	78.600.000	1.336.264.286
5	ago-23	78.600.000	1.257.664.286
6	sep-23	78.600.000	1.179.064.286
7	oct-23	78.600.000	1.100.464.286
8	nov-23	78.600.000	1.021.864.286
9	dic-23	78.600.000	943.264.286
TOTAL		\$707.400.000	

9. Proveedores

Es el saldo a 31 de diciembre de 2.023, corresponde a los terceros que nos suministran compras y servicios y quedaron pendientes por pagar:

PROVEEDORES	2023	2022
Proveedores	530.098.926	217.218.446
TOTAL PROVEEDORES	\$530.098.926	\$217.218.446

Presenta incremento de \$312.8 millones respecto de año 2022 El saldo corresponde a las siguientes causaciones que ya fueron canceladas en el mes de enero de 2024.

PROVEEDORES	2023
Ingetonica S.A.S	218.370.695
Vigilancia Y Seguridad Privada Dinapower LTDA	131.124.358
Arcons Diseño Y Construcción S.A.S	55.918.801
COMERPAL	46.180.173
Gutiérrez Muñoz Nancy	25.707.796
Central Parking System Colombia S.A.S	7.412.185
Compañía De Taxis Verdes S.A	6.509.394
Lims Consultores S.A.S	5.355.000
Soldaduras Industriales S.A.S	4.766.460
Calzado Terrano S.A.S.	4.112.706
EBM Colombia S.A.S	2.946.054
Funseg S.A.S	2.320.592
Combustibles De Colombia S.A.	2.304.046
Distrimanchester S.A.S	1.702.996
Omar Rivera Menjura Medicina Laboral S.A.S	1.493.708
Guiza Ariza Elisa	1.374.179
Sistemas Generales Y Servicios LTDA	1.322.423

Comsoluciones S.A.S	1.241.594
Durespo S.A	1.150.001
Dramirez Dcabrera S.A.S	1.135.906
Integral Pixel S.A.S	1.122.095
Cárdenas Rodriguez Jose Cristóbal	979.996
Coorserpark	760.428
Licores Meraki Vid S.A.S	741.000
Ramirez Celis Jose Humberto	737.600
Distritodo Y Más Mg S.A.S.	689.975
Cubik S.A.S	618.800
Cuantías Menores	609.465
Duarte Manrique Pedro Julio	592.500
Javier Humberto Forero Branch	448.000
Network Lenses S.A.S	350.000
TOTAL PROVEEDORES	\$530.098.926

NOTA 10. Cuentas por Pagar

Estos son los saldos pendientes a diciembre 31 y que ya fueron cancelados en el mes de Enero 2024. Presenta incremento de \$10.3 millones respecto del año anterior.

CUENTAS POR PAGAR	2023	2022
Libranzas Y Gastos Financieros	23.089.408	12.093.746
Honorarios Consejo, Comité Sectorial Y Revisoría Fiscal	16.337.036	17.096.915
Reembolso De Caja Menor/Otros	7.204.977	3.562.965
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$46.631.421	\$32.753.626

NOTA 11. 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	2023	2022
Aportes entidades de salud	22.308.300	19.551.000
Aportes ARL	3.868.700	3.316.400
Aporte Caja de Compensación, ICBF y Sena	17.415.600	13.839.600
Fondos de pensiones	26.976.100	24.050.000
TOTAL RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	\$70.568.700	\$60.757.000

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 2023.

NOTA 12. Impuestos Gravámenes y Tasas

Representa el valor que la Corporación adeuda por concepto impuesto de IVA, e Industria y comercio y Retención en la fuente generados para el desarrollo de su objeto social.

IMPUESTOS GRAVÁMENES Y TASAS	2023	2022
Impuesto IVA sexto bimestre	146.014.000	98.111.000
Impuesto de Industria y Cio y Retención de Ica	21.051.000	18.918.000
Retención en la fuente mes de diciembre	9.504.000	7.696.000
TOTAL, IMPUESTOS GRAVÁMENES Y TASAS	\$176.569.000	\$124.725.000

Presenta un incremento de \$51.8 millones, respecto del año anterior; hace referencia al impuesto del IVA sexto bimestre por valor de \$146 millones, impuesto de industria y comercio ICA y Retención de ICA sexto bimestre por valor de \$21 millones y \$9.5 millones del impuesto de retención en la fuente del mes diciembre de 2023.; Impuestos cancelados en el mes de enero de 2024.

NOTA 13. Obligaciones por Beneficio a Empleados

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

OBLIGACIONES POR BENEFICIO A EMPLEADOS	2023	2022
Cesantías Consolidadas	147.961.852	124.459.394
Intereses Sobre Cesantías	16.810.446	13.844.979
Vacaciones Consolidadas	47.588.691	53.777.550
Liquidaciones Por Pagar	11.196.658	
TOTAL OBLIGACIONES POR BENEFICIO A EMPLEADOS	\$223.557.647	\$192.081.923

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 2.024, de igual manera el valor correspondiente a los intereses de las cesantías que fueron cancelados en el mes de enero de 2.024. Las vacaciones Consolidadas, corresponde al valor que la Corporación adeuda a sus trabajadores a diciembre 31 de 2023.

NOTA 14. 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	2023	2022
Fondo De Reserva (1)	-	83.967.706
Fondo Proyecto Obras Plaza De Paloquemao (2)	4.158.361.881	4.057.256.545
Traslado De Excedentes Años Anteriores (3)	34.816.616	392.746.677
Abonos Recibidos Por Anticipado Cartera (4)	6.739.503	9.717.137
(Fondo-Virgen) (5)	144.815.260	82.858.222
Total, Otros Pasivos	\$4.344.733.260	\$4.626.546.287

- (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 15. Patrimonio

Esta cuenta hace referencia a la destinación de excedentes de los periodos: 2019,2020, 2021 y 2022 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	2023	2022
Resultado De Ejercicios Anteriores (Excedente)	681.770.947	616.156.458
Excedente Del Ejercicio 2023	1,891,706,076	65.614.489
TOTAL PATRIMONIO	\$2.573.477.023	\$681.770.947

En la vigencia 2023 la Corporación Genera un excedente de \$1.891.7 millones.

NOTA 16. Ingresos Actividades Ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2.023, corresponde a los rubros facturados como: Administración, arrendamiento, Permisos Flor y el recaudo de: Rodamiento y servicio de baños, entre otros. En general presenta incremento de \$792.5 millones respecto del año anterior.

Las tarifas aplicadas en concepto de facturación para el año 2023 vs 2022: Presentan incremento del IPC 13.12% respecto del año anterior.

CONCEPTOS FACTURADOS	2023	2022
Administración	19.007	16.802
Arrendamiento	58.121	51.375
POP Proyecto Obras Plaza	4.754	4.203
Permiso Flor	254.213	224.729
Acueducto	9.503	5.093
Multas asamblea	250.000	220.000

INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2023	2022
Cuotas De Administración	3.106.539.408	2.740.216.995
Arrendamiento	421.529.619	388.100.501
Administracion Flor	488.136.960	431.524.105
Servicios Baños Públicos	790.909.576	673.881.438
Rodamiento	4.626.705.185	3.650.457.962
Alquiler Espacios Publicitarios	135.147.584	92.405.725
Descuentos Pronto Pago	- 83.198.628	- 93.929.099
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$9.485.769.704	\$7.882.657.627

Las cuotas de **Administración** presentan un incremento de \$366.3 millones respecto del año 2022, es decir presentan incremento del 13.6% debido a incremento del IPC.

El **Arrendamiento** presenta incremento de \$33.4 millones que corresponde al 8% respecto del año anterior, debido a la legalización de áreas.

Administración Flor Presenta incremento de \$56.6 millones respecto del año 2022 este incremento del 13% se debe a incremento de IPC.

Servicios Baños Públicos. Incrementó \$117 millones es decir el 17% respecto del año 2022, como resultado del cambio de tarifa de \$700 a \$800 pesos a partir del mes febrero de 2023 y a mayores ingresos de entradas.

Rodamiento, presenta incremento de \$976.2 millones respecto del año anterior es decir un 26% debido al incremento de ingreso de clientes a la Plaza, 45.000 vehículos más que el año 2022 y al incremento en la tarifa el mes de febrero de 2023.

Alquiler de Espacio: Presenta Incremento de \$42.7 millones respecto del año 2022, es decir el 46% debido a que en esta vigencia se pudo alquilar mayor espacio publicitario.

Descuentos Pronto Pago: Presenta disminución de \$10.7 millones respecto del año 2022 esto es el 11%. debido a la disminución del plazo por descuento pronto pago del 5% sobre el rubro de Administración los primeros 15 días de cada mes.

NOTA 17. 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 2022 es decir el 4%. Los gastos ordinarios se distribuyen de la siguiente manera:

GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACION	2023	2022
Personal (Beneficios A Empleados)	3.386.038.782	2.963.871.478
Honorarios	212.674.500	189.100.752
Impuestos	399.784.913	352.167.469
Asistencia Técnica	12.772.827	7.736.370
Alquiler De Equipos	11.529.200	10.189.200
Afiliaciones Y Sostentamiento	16.217.500	13.973.500
Seguros	110.107.456	102.562.186
Vigilancia	1.403.539.132	1.420.598.833
Aseo Elementos Orgánicos	16.394.200	56.643.112
Acueducto Y Aseo	440.353.202	490.769.874
Servicio De Energía	240.578.612	212.897.770
Servicio De Teléfono E Internet	11.992.804	13.013.741
Fumigación Y Lavado	76.128.756	80.460.802
Correos Portes Y Telegramas	728.000	729.366
Transporte De Lodos	10.600.000	17.870.000
Servicio De Gas	457.980	484.364
Propaganda Y Publicidad	159.512.361	119.496.182
Gastos Legales	3.855.520	15.422.616

Mantenimiento Y Adecuaciones	330.230.113	415.529.064
Depreciación	63.775.680	55.036.298
Otros Gastos Ordinarios	833.400.763	876.923.585
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$7.740.672.301	\$7.415.476.562

Gastos de Personal: Presentan incremento de \$422.1 Millones respecto del año anterior que corresponde al 14% como consecuencia del incremento del salario mínimo.

Honorarios: Presenta un incremento de \$23.5 millones respecto del año 2022, es decir el 12% en este rubro se contempla los honorarios a la Revisoría Fiscal, Consejo de Administración y Comité Sectorial,

Impuestos: Presenta un incremento de \$47.6 millones que corresponde al 13% acorde al incremento de los ingresos reportados a la secretaria de Hacienda.

Asistencia técnica: Presenta incremento de \$5 millones, corresponde a honorarios por respuestas a derechos de petición \$3 millones y a pago por el diseño e implementación del PTEE (plan de transparencia y Ética) \$5 millones

Alquiler de Equipos: Presenta un incremento de \$1.3 millones de pesos respecto del año anterior, 13% respecto del año 2022. este rubro contempla únicamente el alquiler de las fotocopiadoras.

Afiliaciones y sostenimiento: Presenta un incremento de \$2.4 millones respecto del año anterior. Esta cuenta refleja los pagos a: Asociación Cívica y Fenalco.

Seguros: Presenta un incremento de \$7.52 millones respecto del año 2022 debido a inclusión de nuevos activos fijos.

Vigilancia: Presenta disminución de \$17 millones 11% respecto al año 2022. Debido a incremento de salario mínimo.

Aseo Elementos orgánicos y Transporte de Lodos: Presenta disminución, debido a que a partir del mes de noviembre del año 2022 no se está generando mensualmente el cobro por este servicio.

Servicio de aseo y acueducto: presenta disminución de \$50 millones es decir el 10% debido a facturación del acueducto y alcantarillado a partir del mes de marzo de 2023.

Servicio de energía: Presenta incremento de \$27.6 millones es decir el 13% debido a incremento en consumo eléctrico.

Servicio de Internet: presenta disminución de \$1 millón de pesos respecto del año de 2023.

Fumigación y Lavado: Presenta disminución de \$4.3 millones es decir el 5% respecto del año 2022.

Propaganda y Publicidad: presenta incremento de \$40 millones respecto del año anterior, los gastos efectuados en esta vigencia fueron:

PUBLICIDAD 2023	VALOR
Fe03932536400 Pautas Publicitarias Citynoticias	71.580.438
Ft-Ck16897 Pautas Publicitarias Por La Kalle	61.379.647
Patrocinio Copa Del Mundo Interfloral	16.418.800
Fe-3004 / Banner Para Conmemoración Del La Virgen Del Carmen	3.711.900
Fesp-349 / 12 Avisos Tarifas Parquadero Y 7 Para Baños	2.595.000
Ft-Fd194 / 9 Banner Para Pasillos Internos 1 Banner Dia De Madres	2.436.820
Fe603- 33 Camisas Polo Con Logo Bardado Para Evento Sábado Felices	1.155.000
Fec14656756 - Publicación De Avisos Legal En Periódico	144.000
Ft-226265 Amarres Transparente Para Banner	90.756
TOTAL	\$159.512.361

Gastos Legales: Presenta disminución de \$11.5 millones respecto del año 2022 estos gastos hacen referencia a los notariales por valor de \$215 mil pesos, y trámites y licencias por valor de \$1.4 millones y registro mercantil \$2.2 millones y cámaras de comercio.

Mantenimiento y Reparaciones: Presenta disminución de \$85.2 millones respecto al año anterior, esta disminución obedece a los proyectos que se realizaron de mantenimiento tanque de agua, pintura pasillos, obra de andenes y rampas que se llevó como ejecución de años anteriores.

DETALLE	2023	2,022
Construcciones Y Edificaciones	142.223.526	88.169.288
Mantenimiento Volqueta	11.041.488	38.516.867
Mantenimiento Minicargador	17.818.010	10.491.850
Equipo De Oficina	1.038.897	3.769.663
Equipo De Computación Y Comunicaciones	52.449.806	31.829.855
Compactadora-Fregadoras- Picadora	83.679.125	36.301.078
Instalaciones Eléctricas	10.228.930	41.478.657
Obra Civil Talanqueras	11.452.282	2.121.560
Arreglos Ornamentales O Locativos	298.049	
Bacheo Pisos Plaza		41.946.180
Mantenimiento Claraboyas		22.164.590
Proyecto Impermeabilización		98.739.476
TOTAL MANTENIMIENTO	\$330.230.113	\$415.529.064

Depreciación: Presenta un incremento de \$8.7 millones respecto del año 2022, esto debido a

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

OTROS GASTOS ORDINARIOS	2023	2022
Música Ambiental	7.663.908	12.964.117
Gastos De Eventos Corporación	183.466.151	234.819.621
Elementos De Aseo Y Cafetería	47.117.532	49.633.109
Elementos De Aseo De Baños Comerpal	208.616.554	162.282.008
Apoyo Logístico-Enfermería	69.814.093	92.400.000
Refrigerio- Comités	6.727.638	8.092.514
Útiles, Papelería Y Fotocopias	30.683.936	35.869.119
Combustibles Y Lubricantes	27.797.094	25.317.046
Taxis Y Buses	76.488.194	64.183.601
Casino Y Restaurante Policía	6.385.000	3.417.000
Gastos De Asambleas	69.181.695	89.004.139
Indemnización Por Daño A Terceros		100.000
Gastos De Representación	964.297	959.48
Compras Menores A 50 Uvts	68.278.060	70.732.153
Gastos Médicos Periódicos	6.889.773	10.201.252
Gastos Virgen	7.480.000	
SSGT	19.846.838	16.948.426
TOTAL OTROS GASTOS ORDINARIOS	\$833.400.763	\$876.923.585

Música Ambiental: Presenta disminución de \$5.3 millones respecto al año anterior debido a que la Corporación pagó en la vigencia 2022 un contrato de mantenimiento anual \$7.4 millones para los equipos de audio.

Eventos de la Corporación: Presenta disminución de \$51.3 respecto del año 2022, estos son los eventos realizados en la vigencia:

EVENTOS	VALOR
Obsequios Copropietarios	46.350.000
Evento Celebración Virgen Del Carmen (Comité Sectorial)	14.460.397
3000 bolsas Ecológicas Rojas Y Verdes Para Festividades Navideña	11.100.000
200 carros De Mercado Color Verde Y Rojo	9.740.000
Gastos Virgen /Arreglos Florales	7.480.000
1 pesebre De 11 Figuras De Decembrinas	6.800.000
Show Pirotécnico Fiesta De Decembrinas	6.722.689
Evento Festival De Halloween (Comité Sectorial)	6.305.068
Regalos Para Navidad (Comité Sectorial)	6.138.052
Gastos De Refrigerio Medios De Comunicación	6.006.634
Evento Decembrinas (Comité Sectorial)	5.361.025
Canelazo Fiesta De Decembrinas	3.379.315
Gastos De Representación Y Obsequios Consejo Y Comité Sectorial	2.626.048
Materiales Para Torneo De Futbol	2.165.185

Tamales Desayuno Personal Planta Y jefes De Área Fin De Año	1.871.651
Compra De 200 Refrigerios Para El día 29 De Octubre Evento	1.200.000
Celebración Dia De La Mujer Colaboradores	977.900
Celebración Cumpleaños Y Pensionados Colaboradores	833.367
Celebración Dia De La Madre Colaboradores	799.000
Celebración Dia De Los Niños Colaboradores	251.496
Celebración Dia Del Hombre Colaboradores	167.246
Reunión Colaboradores fin de año 2023	42.610.878
Celebración Dia Del Padre Colaboradores	120.200
TOTAL	\$183.466.151

Elementos De Aseo y cafetería: Presenta incremento de \$46.3 millones respecto del año anterior por aumento de personas que usan este servicio.

Apoyo Logistico-Enfermería: Presenta disminución de \$22.5 millones debido a vacante de 3 meses.

Útiles y papelería: Presenta disminución de \$5.1 millón respecto al año 2022 debido al menor consumo del papel en general.

Combustibles y Lubricantes: Presenta disminución de \$2.4 millones respecto al año 2022, como

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

Compras Cuantías Menores: Estas son las compras realizadas a diciembre 31 2023

COMPRAS CUANTIAS MENORES	2023
Fe894 - Rana Compactadora Motor 10hp	2.000.000
Rce43564/ 100 Ruedas De 5p' Y 100 Soportes Giratorios 5'	2.445.400
Ft--Feco28358 / 10 Practiwagon Recolectores Medianos Con Tapas	14.252.800
Fe-1671 / 60 Carros De Mercado Color Verde Cap 192 Lts	49.579.860
TOTAL COMPRAS CUANTIAS MENORES	\$68.278.060

NOTA 18. Ingresos de Actividades no Ordinarias

Los ingresos no operacionales se distribuyen de la siguiente manera:

INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS	2023	2022
Financieros	190.482.660	141.338.656
Recuperaciones	16.941.162	54.282.944
Aprovechamientos	72.706.523	76.581.577
Otros Ingresos	441.554.786	0
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES NO ORDINARIAS	\$721.685.131	\$272.203.177

Los Ingresos **Financieros** corresponden a los intereses por mora facturados a los copropietarios, y los intereses generados por rendimiento de los excedentes, también se encuentran las multas de asamblea.

Recuperaciones presenta disminución de \$37.3 millones debido a que en esta vigencia no hubo recuperación por deterioro de cartera.

Aprovechamientos: Presenta disminución de \$11.2 millones respecto del año 2022, este es el detalle:

APROVECHAMIENTOS	2023	2022
Venta Reciclaje	37.997.735	31.886.706
Productos Especiales Y Souvenirs	839.638	12.347.202
Multas Plaza	22.497.000	22.074.331
Perdida De Tiquetes	7.356.395	7.906.885
Certificados, Paz Y Salvo, papelería	509.500	695.733
Sobrantes De Caja	102.762	246.570
Multas Y Recargos	98399	
Recuperación Medidores De Agua	3.305.094	1.424.150
TOTAL INGRESOS APROVECHAMIENTOS	\$72.706.523	\$76.581.577

Otros Ingresos: Sección 10 políticas contables, estimaciones y errores: En la vigencia 2023 se realizaron los siguientes ajustes, que corresponden a vigencias anteriores:

CONCEPTO	VALOR
Gastos de la virgen años 2016 a 2022 (1)	- 31.308.846
Ajuste Depreciación por activos dados de baja (2)	- 87.092.539
Reversión Deterioro Cartera de difícil cobro año 2021 (3)	52.122.668
Ajuste POP vigencias anteriores al año 2013(4)	507.833.503
TOTAL	\$441.554.786

- Gastos Virgen:** Durante las vigencias 2016 a 2022 la Corporación canceló por concepto de arreglos florales y acompañamiento de eucaristías así: año 2016 \$3.338.846 año 2017 \$4.554.000, año 2018 \$5.704.200, año 2019 \$5.297.000 año 2020 \$3.844.200, año 2021 \$2.980.000 y año 2022 \$5.630.000, para un total de \$31.308.846.
- Ajustes de Depreciación:** En el mes de agosto y septiembre de la vigencia 2023 el área contable realizó actualización y ajuste correspondiente a la depreciación de los activos fijos, arrojando un saldo de \$87.092.539.
- Reversión Deterioro Cartera de difícil cobro año 2021:** Una vez actualizada la política de cartera y de acuerdo al concepto emitido por el departamento jurídico, quien calificó la cartera de largo plazo como totalmente recuperable, se hizo la reversión del deterioro registrado en el año 2021.
- Ajuste POP vigencias anteriores al año 2013:** Este ajuste corresponde a la cuenta de ingreso recibido de terceros que se lleva a partir del año 2004, se considera hacer este ajuste debido a

que del año 2004 al 2013 no se pudo constatar que efectivamente se hubiese constituido el certificado de lo recaudado por este concepto de PRM (plan de regularización y manejo) así llamado en su momento.

En consecuencia hacemos esta observación, para que se tenga en cuenta que la cifra, está afectando directamente el resultado del ejercicio de la vigencia 2023, correspondiendo a vigencias anteriores. (no supera el 4% del total de los ingresos)

NOTA 19. Otros Gastos no Ordinarios

Presenta incremento de \$98.1 millones respecto del año 2022

OTROS GASTOS NO ORDINARIOS	2023	2022
Financieros	177.848.626	348.918.838
Gastos Extraordinarios	20.759.714	18.391.237
Otros gastos	372.759.081	302.227.678
TOTAL, OTROS GASTOS NO ORDINARIOS	\$571.367.421	\$669.537.753

Financieros: Corresponde a las comisiones bancarias, los cargos financieros y los intereses bancarios, la disminución obedece a la cancelación de crédito con el banco Agrario y por ende la disminución de los intereses.

Gastos extraordinarios: Corresponde a los costos asumidos de vigencias anteriores

Otros gastos: Presenta incremento de \$70.5 millones respecto del año 2022, este rubro detalla los gastos que estamos amortizando correspondientes a las mejoras en propiedad ajena por valor de \$25.1 millones mensuales, y la provisión que se registró por valor de \$60 millones para posible demanda laboral y civil, previo concepto del departamento Jurídico.

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 2023.

NOTA 21. Aprobación de los Estados Financieros

La emisión de los Estados financieros y notas que se acompañan, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, se llevarán a consideración y aprobación de la Asamblea que se realizará en marzo 18 de 2024.

NOTA 22. Partes Relacionadas Según Sección 33 NIIF Para Pymes

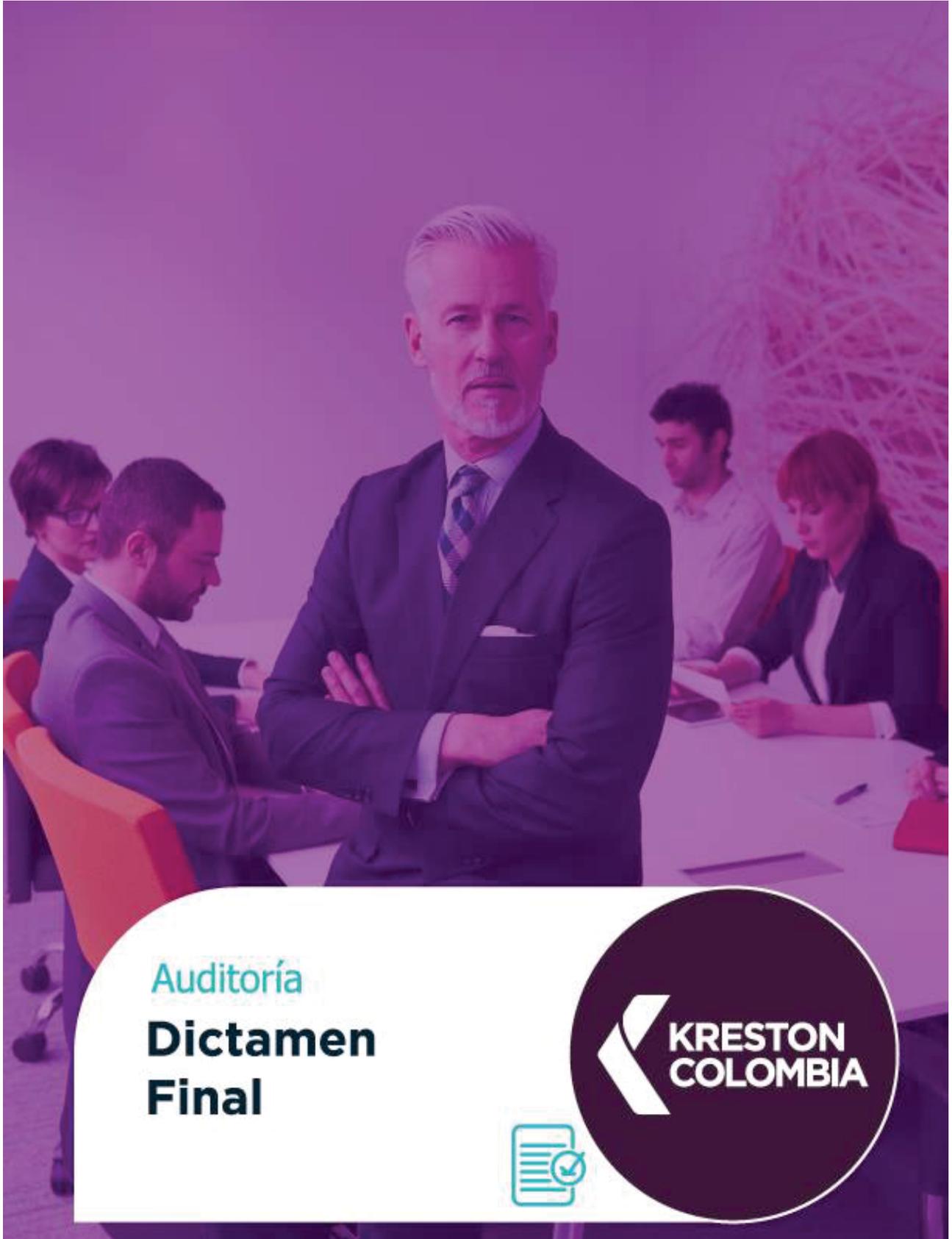
La Corporación para su administración financiera y operativa, delega a un Consejo de Administración integrado por comerciantes copropietarios que tienen sus locales en la Plaza, quienes son elegidos para un periodo de dos años, con la alternativa de ser reelegidos por la Asamblea de Copropietarios de 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
Carlos Arturo Panesso Mora	Vocal Uno
Gladys Alicia Barbosa Rocha	Vocal Dos
Henry Rolando Moreno Silva	Vocal Tres
Alexander Garzón Fonseca	Suplente Numérico Uno
Heladio Puentes Forero	Suplente Numérico Dos
José Martín Cruz Gómez	Suplente Numérico Tres
Marlene Sánchez López	Suplente Numérico Cuatro
Orlando Gómez Patiño	Suplente Numérico Cinco

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



Auditoría
**Dictamen
Final**



CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO
Estados Financieros Certificados por los años terminados
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
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 2023 y 2022

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 2023 y 2022, (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.



Redes de miembros del Gobierno de

Calle 72 N° 10 87 Oficina 1103 Edificio Liberty Seguros. Telephone number: (+57) (003) 744 3680 Business Center: (+57) (021) 466 3395
Bogotá, Cundinamarca

Carrera 101 N° 15-53 Santo Ciudad Jardín. Telephone number: (+57) (02) 373 9912 - 301 459-6023
Cali, Valle del Cauca

Carrera 35A N° 118-35 Oficina 805 Centro de Negocios Prima, Santo el Poblado. Telephone number: (+57) (04) 356 26 39 - 317 409 8079
Medellín, Antioquia

Carrera 23 N° 63-15 Oficina 1205A Edificio El Centro, Sector La Rambla. Telephone number: 317 409 8079
Manizales, Caldas

Calle 778 N° 57-141 Oficina 201 Centro Empresarial Las Américas. Telephone number: (+57) (803) 345 9788 - 321 271 2202
Barranquilla, Atlántica

Carrera 27 N° 37-33 Oficina 1001 Centro Empresarial Green Gate. Telephone number: (+57) (807) 681 5293 - 302 229 9381
Bucaramanga, Santander



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

F- 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.

G- Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

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 2023. Al 31 de diciembre del 2023, se evidencia que el 84% de estas acciones fueron ejecutadas, quedando pendiente por ejecutar el 16%.

Excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, concepto, 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 2023 se encuentra cumpliendo en forma adecuada, con lo dispuesto en la Ley 603 de 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

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 1º, 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 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 2023 y 2022, 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- Párrafo de Énfasis

- 1- A fecha del 31 de diciembre de 2023, la Corporación reportó un saldo de \$ 441.554.786 en el rubro de otros ingresos, correspondiente a ajustes de depreciación de activos, deterioro de cartera, ingresos recibidos para terceros y gastos de años anteriores, todo esto como resultado del proceso de depuración y análisis efectuados por la administración.
- 2- De acuerdo con la aprobación de acta de Asamblea General 79 de 27 de marzo 2023, la corporación debe ejecutar los excedentes de periodos 1995, 1997, 2001, 2004, 2005, 2008 y reserva año 2003 por valor de 476.714.384 en obras plaza, a 31 de diciembre del 2023 presenta un avance del 93%.

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.

H-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.

9. REGLAMENTO DE ASAMBLEA

REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS A COMERPAL A CELEBRARSE LOS DÍAS 18 Y 20 DE MARZO DE 2024.

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.

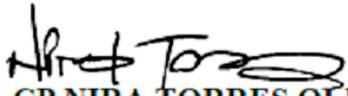
ARTÍCULO PRIMERO. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. La Asamblea General de Accionistas ejercerá las siguientes funciones: a) Considerar, aprobar, improbar, modificar y fenecer las cuentas, el balance general y demás estados financieros de cierre del ejercicio económico y el presupuesto. 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) Elegir, para periodos de dos (2) años, por el sistema de cociente electoral, a los siete (7) miembros del Consejo de Administración y sus respectivos Suplentes numéricos, siempre y cuando se encuentren a Paz y Salvo en sus obligaciones con Comerpal; e) Nombrar al Revisor Fiscal y a su Suplente para periodos de dos (2) años y fijarle su asignación; f); Examinar los informes de los órganos de la administración, el Comité Sectorial, y sus asesores, etc., g) Ordenar que los excedentes del ejercicio económico, se destinen a actividades propias de su objeto social, conforme a lo previsto en los Estatutos; h) Dirimir los conflictos que se presenten entre el Consejo de Administración, el Comité Sectorial y el Revisor Fiscal; i) Autorizar al Consejo de Administración para celebrar contratos por valor superior a los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales y fijar las políticas administrativas y financieras; j) 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.

I- Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo G 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.

J- Opinión sobre la efectividad del Sistema de Control Interno

En mi opinión, 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., 21 de febrero de 2024
DF- 0032 - 23

9. REGLAMENTO DE ASAMBLEA

REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS A COMERPAL A CELEBRARSE LOS DÍAS 18 Y 20 DE MARZO DE 2024.

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.

ARTÍCULO PRIMERO. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. La Asamblea General de Accionistas 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) Elegir, para periodos de dos (2) años, por el sistema de cociente electoral, a los siete (7) miembros del Consejo de Administración y sus respectivos Suplentes numéricos, siempre y cuando se encuentren a Paz y Salvo en sus obligaciones con Comerpal; e) Nombrar al Revisor Fiscal y a su Suplente para periodos de dos (2) años y fijarle su asignación; f); Examinar los informes de los órganos de la administración, el Comité Sectorial, y sus asesores, etc., g) Ordenar que los excedentes del ejercicio económico, se destinen a actividades propias de su objeto social, conforme a lo previsto en los Estatutos; h) Dirimir los conflictos que se presenten entre el Consejo de Administración, el Comité Sectorial y el Revisor Fiscal; i) Autorizar al Consejo de Administración para celebrar contratos por valor superior a los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales y fijar las políticas administrativas y financieras; j) 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 SEGUNDO. - CLASES DE REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL La Asamblea General de Afiliados podrá celebrar las siguientes clases de reuniones: a) Reuniones Ordinarias: Son aquellas reuniones en las cuales se examina la situación de la sociedad, se designan los administradores, los miembros de la Junta Directiva, la Revisoría Fiscal, se somete a consideración los estados financieros de la Corporación, entre otras cosas. b) Reuniones Extraordinarias: Serán extraordinarias cuando circunstancias urgentes o las necesidades imprevistas de la sociedad así lo exijan. Lo dispuesto en este artículo no resulta en un impedimento para que se puedan celebrar las denominadas reuniones no presenciales en los términos establecidos por la ley.

ARTÍCULO TERCERO. -LUGAR DE CELEBRACIÓN Las reuniones de la Asamblea General de Afiliados se llevarán a cabo en el domicilio principal de la Corporación, ya sea en las oficinas administrativas o en otro sitio 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. 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.

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.

ARTICULO NOVENO. - COMISIONES: La Asamblea designará las siguientes Comisiones:

- 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.

ARTÍCULO DECIMO. - CONVOCATORIA A LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS. La convocatoria a las reuniones de la Asamblea General de Afiliados se efectuará de la siguiente forma: a) Reuniones ordinarias: El Consejo de Administración convocará a los afiliados a la reunión de Asamblea Ordinaria con no menos de quince (15) días calendario de anticipación. b) Reuniones extraordinarias: La convocatoria se realizará con por lo menos quince (15) días calendario de anticipación. Se realizarán reuniones extraordinarias a solicitud del Consejo de Administración, del Representante Legal o del Revisor Fiscal de la Corporación, o a solicitud de un número plural de afiliados que representen por lo menos el treinta por ciento (30%) de afiliado. Las convocatorias para las reuniones ordinarias y extraordinarias se harán por medio de aviso que se publicará con la anticipación aquí indicada mediante la publicación en carteles fijados en la Plaza de Mercado, página WEB de la Corporación y/o correo electrónico. Tratándose de Asamblea Extraordinaria en el aviso se insertará el Orden del Día.

c) Antes de que la Asamblea General inicie sus deliberaciones el secretario procederá a verificar que existe el quórum reglamentario. En caso negativo, se esperará una (1) hora para que este se conforme y si después de ese término aún no se hubiere integrado el quórum requerido, se levantara un Acta en que conste

tal circunstancia, la cual deberá ser suscrita por quienes hagan de presidente y secretario de la reunión y por el Revisor Fiscal si ha sido convocado y, si fuere el caso, por los afiliados asistentes. Cumplida esta formalidad, la Asamblea General podrá deliberar y adoptar decisiones validas con un número de afiliados asistentes no inferior al veinte por ciento (20%) del total de afiliados hábiles.

ARTÍCULO DECIMO PRIEMRO. - DERECHO DE INSPECCIÓN. En ejercicio del derecho de inspección, los afiliados durante los quince (15) días hábiles anteriores a la celebración de la Asamblea Ordinaria de Afiliados tendrán derecho a examinar por sí mismos o por intermedio de un representante debidamente acreditado por escrito, en las oficinas de la administración que funcionen en el domicilio principal de la Corporación, entre otros, los siguientes documentos: a) La copia del aviso de convocatoria a la Asamblea Ordinaria de Afiliados b) Los estados financieros y las notas a los estados financieros. c) El dictamen del revisor fiscal. d) Los informes del Consejo de Administración. e) Los libros de actas del Consejo de Administración, sujetas a la suscripción previa de un acuerdo de confidencialidad. f) El informe del Revisor Fiscal. j) El libro de Registro de Afiliados. k) Los demás papeles y documentos permitidos por la Ley. Parágrafo primero: Este derecho no se extiende a aquellos documentos que versen sobre secretos industriales o datos que de ser divulgados puedan ser utilizados en detrimento de la Corporación. Parágrafo segundo: Cuando se fuere a someter a consideración de la Asamblea General de Afiliados una reforma estatutaria consistente en transformación, fusión, escisión, segregación el proyecto se deberá tener a disposición de los afiliados en el domicilio principal por lo menos con veinte (20) días hábiles de anticipación.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO. - PARTICIPANTES. La Asamblea General será presidida por el presidente del Consejo de Administración y en su defecto por el vicepresidente de la misma o por cualquiera de los miembros del Consejo asistentes y a falta de estos, por el afiliado que designe la mayoría de los asistentes a la Asamblea, si las circunstancias así lo ameritan. Servirá como secretario de la Asamblea el del Consejo de Administración y en ausencia de este el que designe la presidencia.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO. - INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS El presidente del Consejo de Administración instalará y presidirá la Asamblea General de Afiliados, o en su defecto el vicepresidente del Consejo de Administración, y a falta de éstos la persona que para tal efecto determine la Asamblea.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO. - MESA DIRECTIVA La mesa directiva estará conformada por el presidente del Consejo de Administración, secretario del Consejo de Administración y demás miembros del Consejo. Son funciones de la Mesa Directiva: a) Determinar el mecanismo de votación a utilizarse, ya sea este ordinario, electrónico, por urna o nominal. b) Solicitar a los afiliados su retiro de la

reunión, cuando su comportamiento no sea el adecuado o impida el desarrollo normal de la Asamblea General de Afiliados. c) Velar porque los afiliados o sus representantes reciban en la Asamblea General un trato equitativo, independientemente del número de derechos porcentuales de que sean titulares o que representen. d) Velar por el cumplimiento del presente Reglamento. e) Velar por el desarrollo normal de la Asamblea General de Afiliados.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. - PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS. Como presidente de la Asamblea General de Afiliados actuará el presidente del Consejo de Administración, en ausencia de éste otro miembro del Consejo de Administración, a falta de ellos, quien la Asamblea General de Afiliados determine para el efecto. El presidente de la Asamblea General de Afiliados tendrá las siguientes funciones: a) Presidir la Asamblea General de Afiliados y la Mesa Directiva. b) Otorgar de forma ordenada la palabra a los afiliados y demás invitados a la reunión, cuando fuere solicitada. c) Prorrogar el tiempo de las intervenciones cuando lo considere pertinente. d) Llamar a cada afiliado o su representante para que proceda a votar según sea el mecanismo utilizado. e) Dar a conocer directamente o a través del secretario el resultado de las votaciones a la Asamblea General de Afiliados. f) Firmar el acta de la Asamblea una vez ésta haya sido aprobada por la Comisión designada para aprobar el acta.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. - SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Como secretario de la Asamblea General de Afiliados actuará el secretario del Consejo de Administración, y en su defecto quien la Asamblea determine para tal efecto. El secretario de la Asamblea General de Afiliados tendrá las siguientes funciones:

a) Verificar la calidad de accionista. b) Verificar el quórum deliberatorio y decisorio durante el desarrollo de la Asamblea General de Afiliados. c) Recibir las listas de los candidatos a miembros del Consejo de Administración, las cuales deben estar fijadas en el recinto de la reunión. d) Verificar el contenido y validez de las listas presentadas. e) Brindar el apoyo jurídico requerido durante el desarrollo de la Asamblea General de Afiliados (asesor jurídico). f) Recibir las diferentes proposiciones y recomendaciones que efectúen los afiliados en desarrollo de la Asamblea. g) Elaborar el acta de la Asamblea General de Afiliados y firmarla una vez ésta haya sido aprobada por la comisión designada para aprobar el acta.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO. - DERECHOS DE LOS AFILIADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL Son derechos de los afiliados los que a continuación se enuncian: a) Presentar para aprobación de los afiliados el orden del día de las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Afiliados, el cual deberá desagregarse en los diferentes asuntos por tratar de modo que no se confundan con otros, salvo aquellos puntos que deban discutirse conjuntamente

por tener conexidad entre sí. c) Tener acceso oportuno y suficiente a los documentos objeto del derecho de inspección. d) Participar en las deliberaciones de la Asamblea General de Afiliados y votar en ella. e) Ventilar y resolver las diferencias que ocurran entre los afiliados o los administradores y la Corporación, así como aquellas que surjan entre afiliados, o entre éstos y los administradores, con ocasión al manejo administrativo de la Corporación. d) Contar con un trato equitativo en desarrollo de la Asamblea General de Afiliados. e) Presentar proposiciones y recomendaciones al secretario en desarrollo de la Asamblea General de Afiliados, f) Solicitar la palabra de forma ordenada y respetuosa al presidente de la Asamblea.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. - RESTRICCIÓN AL DERECHO QUE TIENE UN AFILIADO A PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA GENERAL . El secretario del Consejo de Administración elaborara una lista de afiliados 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 e inhábiles, aquellos que adeuden obligaciones a esta. La lista de afiliados hábiles e inhábiles será fijada en lugar visible de las oficinas de Comerpal con quince (15) días calendario de anticipación a la fecha de la convocatoria para Asamblea General.

Los afiliados excluidos de la lista de afiliados hábiles que no cancelen sus obligaciones a más tardar el día de la Convocatoria, no podrán participar en la Asamblea General. PARAGRAFO I.- 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, serán sancionados con una multa de **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$273.200,00) M/CTE**, multa esta que para efectos de su aplicación se aumentara anualmente con base en el índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior los afiliados que no se encuentren a Paz y Salvo en sus obligaciones Comerpal, el día de la Convocatoria y que por ello no puedan asistir a la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria serán igualmente sancionados con multa de **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$273.200,00) M/CTE**, suma esta que para efectos de su aplicación se aumentara anualmente con base en el índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. - QUÓRUM DELIBERATORIO Quórum: Constituye quórum para deliberar y adoptar decisiones validas, durante las reuniones Ordinaria o Extraordinarias, la asistencia de por lo menos 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 perjuicio de que los Estatutos o reglamentos establezcan mayorías calificadas, para la adopción de determinadas decisiones.

PARAGRAFO. - Quórum para determinadas decisiones: En todo caso para la reforma de los Estatutos, la imposición de contribuciones obligatorias para los afiliados, la fusión, incorporación, transformación disolución y liquidación de Comerpal se requerirá del voto favorable de por lo menos las dos terceras (2/3) partes de los afiliados en la Asamblea General.

Toda proposición que no sea aprobada con los votos indicados se entenderá negada. Se exceptúan los casos en que la Ley requiera una mayoría especial.

ARTÍCULO VIGESIMO. - 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.

PARAGRAFO: El representante o mandatario de un afiliado, sea esta persona natural o jurídica, no puede fraccionar el voto de su representado o mandante, lo cual significa que no le es permitido votar con un o varios derechos de copropiedad en determinado sentido o por determinada persona. Pero esta indivisibilidad del voto no se opone a que el representante o mandatario de varias personas naturales o jurídicas o de varios individuos o colectividades, vote en cada caso siguiendo por separado las instrucciones de la persona o entidad

representada o mandante, pero sin fraccionar, en ningún caso el voto correspondiente a los afiliados.

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO. - INTERVENCIONES. 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. Ningún afiliado podrá intervenir más de dos veces sobre el mismo tema. Los invitados podrán intervenir cuando se lo indique el presidente.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO. - COMPORTAMIENTO Y PROHIBICIONES

Durante el desarrollo de la Asamblea los afiliados deberán en todo momento cumplir con el presente Reglamento, comportarse adecuadamente y tratarse con respeto. Adicionalmente, quedan expresamente prohibidas a cargo de los miembros del Consejo de Administración, representantes legales, empleados cualquiera que sea su vinculación laboral, empleados temporales o suministrados, y, en general, toda persona que asesore o preste servicios a la corporación, las conductas que a continuación se relacionan: Incentivar, promover o sugerir a los afiliados el otorgamiento de poderes en los cuales no aparezca claramente definido el nombre del representante para las asambleas. • Recibir de los afiliados poderes para las reuniones de asamblea en los cuales no aparezca claramente definido el nombre del respectivo representante.

- Admitir como válidos poderes conferidos por los afiliados para participar en asambleas, sin el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 51 estatutario, concordante con el artículo 184 del Código de Comercio.
- Sugerir o determinar a los afiliados los nombres de quienes actuarán como apoderados en las asambleas.
- Recomendar a los afiliados la lista por la que deben votar en las asambleas.
- Sugerir, coordinar, convenir con cualquier afiliado o sus representantes, la presentación de propuestas que hayan de someterse a consideración de la asamblea.
- Sugerir, coordinar o convenir con cualquier afiliado o sus representantes, la votación a favor o en contra de proposiciones que se presenten en la misma.

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO. - ELECCIONES DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Las elecciones se efectuarán de acuerdo con los Estatutos Sociales de **COMERPAL**, y el Código de Buen Gobierno Corporativo y se entenderán realizadas cuando el (los) candidato (s) obtenga (n) el número de votos exigido en los estatutos para ocupar la calidad de miembro del Consejo de Administración.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. - ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL El Consejo de Administración, presentará a consideración de la Asamblea General de Afiliados las evaluaciones necesarias para que esta disponga de suficientes elementos de juicio sobre la calidad y el servicio del Revisoría Fiscal postulado. La selección de los candidatos se fundamentará en el análisis de los criterios de experiencia, seriedad y reconocimiento, así como también la capacidad de velar por el cumplimiento de las políticas de la compañía y demás disposiciones sobre buen gobierno.

La elección será para períodos de dos (2) años, sin perjuicio que la Asamblea pueda proceder a su remoción por cualquier tiempo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. - ACTAS DE LAS REUNIONES Las reuniones, deliberaciones, resoluciones, elecciones y demás trabajos y actuaciones de la Asamblea General de Afiliados, se harán constar en el respectivo libro de actas. Estas serán autorizadas con las firmas de los Comisionados, del presidente y el secretario de la Asamblea, o en su defecto, por el Revisor Fiscal.

Las actas se encabezarán con su número y expresarán cuando menos: el lugar, fecha y hora de la reunión; la forma y antelación de la convocatoria, la lista de los asistentes con indicación del número de afiliados; los asuntos tratados; las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos a favor, en contra o en blanco; las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas y la fecha y hora de su clausura. Las actas serán aprobadas por la misma Asamblea General o por las personas que se comisionen en la reunión para tal efecto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. - INFORMACIÓN POSTERIOR A LA ASAMBLEA Dentro del plazo legal, se enviará a las entidades competentes el acta de la Asamblea aprobada por la Comisión designada para tal fin y firmada por los miembros de ésta y por el presidente y el secretario de la Asamblea.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. - 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, para su aprobación.

ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO. - 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 (PTEE), Y SUS ANEXOS DE LA CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, VERSIÓN 1 (CIRCULAR 058 DE 2022 SECRETARIA JURÍDICA DISTRITAL)

10.1. PL-SG-01 Política Ética y Transparencia Empresarial



PL-SG-01 Etica y
Transparencia Empresarial.docx

10.2. MN-SG- 001 Manual de Ética y Transparencia Empresarial



MN-SG- 001
Manual de Etica y Transparencia Empresarial.docx

