

# GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE  
BARRANQUILLA

No. 1076 • 6 de mayo de 2024

Órgano Oficial de Publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla



# CONTENIDO

RESOLUCIÓN No.0102 (20 DE FEBRERO de 2024) ..... 3  
 POR EL CUAL SE ESTABLECE LA REGLAMENTACIÓN INTERNA, OPERATIVA Y DE MANTENIMIENTO DE LA GALERIA  
 COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO – SREDNI, UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO  
 DE BARRANQUILLA.

**RESOLUCIÓN SECRETARÍA DISTRITAL DE DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO****RESOLUCIÓN No.0102  
(20 DE FEBRERO de 2024)**

**POR EL CUAL SE ESTABLECE LA REGLAMENTACIÓN INTERNA, OPERATIVA Y DE MANTENIMIENTO DE LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO – SREDNI, UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.**

**CONSIDERANDOS**

El Secretario Distrital de Control Urbano y Espacio Público en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, especialmente las conferidas en el Decreto N° 0801 de 2020, y

**CONSIDERANDO**

Que conforme al artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, al Estado le corresponde velar por el cuidado e integridad del espacio público, así como su destinación al uso común, el cual prevalecerá sobre el interés particular.

Que el artículo 209 de la Constitución Política consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones; y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 52 del Decreto 801 de 2020 establece las competencias de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, incluyendo “las demás que en el marco de sus competencias se deriven de los planes, programas y proyectos a su cargo y que le sean asignadas por autoridad competente”.

Que el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla en el Acuerdo 001 de veintiséis (26) de mayo de 2020, adoptó el Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla 2020-2023 “SOY BARRANQUILLA”, el cual tiene como uno de sus objetivos mejorar de forma integral el espacio público a través de la construcción de nuevos espacios para lograr la revitalización de la actividad, comercial turística y urbana con la construcción de mercados públicos.

Que en el marco del Plan de Desarrollo Soy Barranquilla 2020-2023, específicamente en el numeral 10.6.2. del Programa de Recuperación del centro histórico y mercados, se plantea el objetivo de mejorar la situación de los vendedores informales, buscando dignificar su labor, optimizar sus ambientes de trabajo y elevar sus condiciones socioeconómicas. Como parte de esta iniciativa, se contempló la construcción de nuevos mercados públicos, entre ellos el mercado SREDNI en el Centro Histórico de la ciudad, así como la realización de estudios de mercado relacionados con la adecuación y construcción de estos nuevos espacios. En este programa, se establece como indicador de producto el número de vendedores informales beneficiados, siendo la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público la responsable de su implementación y seguimiento.

Que la Alcaldía Distrital de Barranquilla, a través, de la Administración de las Galerías Comerciales Públicas viene impulsando una mejora en las condiciones de trabajo de los vendedores y busca garantizar un mejor servicio a la comunidad.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°: Reglamento Administrativo, operativo, y de Mantenimiento GALERIA COMERCIAL**

**ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI.** Expídase el “Reglamento Administrativo, operativo, y de Mantenimiento GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI *del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.*” El presente reglamento forma parte integral de todas las actas de reubicación de beneficiarios GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI, el cual comprende las siguientes disposiciones.

**ARTÍCULO 2. OBJETO:** El objeto del presente reglamento es el de constituirse en el Manual de Convivencia y Organización de las actividades que se desarrollan en la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, integrado por un conjunto de reglas para la administración, operación y mantenimiento de esta, que contemplan también los derechos, deberes y prohibiciones de los beneficiarios de la reubicación en la Galería Comercial SREDNI.

**ARTÍCULO 3. SUJETOS DE APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO:** Las normas del presente Reglamento Interno de funcionamiento son de obligatorio cumplimiento para todos los usuarios definidos como: visitantes y ocupantes a cualquier título de los bienes de dominio exclusivo de la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO, con el fin de establecer los requisitos mínimos de ingreso; derechos, deberes, obligaciones, prohibiciones e incentivos de los usuarios; horarios de funcionamiento; debida utilización de: las bodegas, locales o puestos; áreas comunes de circulación; de los muelles y andenes de cargue y descargue, y en general, todo lo relacionado con el normal funcionamiento de la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO, con el objeto de optimizar su uso.

**ARTÍCULO 4. ASIGNACIÓN DEL ADMINISTRADOR DE la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO:** La Administración de la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO, estará a cargo de la persona natural o jurídica designada por el Secretario de Control Urbano y Espacio Público, con el fin de obtener mejores niveles operativos, sociales, comerciales y administrativos de la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO, y será el encargado de verificar y propender por la aplicación del presente reglamento y la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 5. CAMPO DE APLICACIÓN.** El presente reglamento será aplicable a la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO, a sus actividades permanentes o itinerantes, a los sujetos definidos en el artículo 5 del presente reglamento y, además, se entiende que se aplica al personal que preste servicios complementarios, usuarios y visitantes.

- **GALERÍA COMERCIAL:** recinto que cuenta con diferentes puestos de comercios, donde existen diversas propuestas de venta. En ese sentido galería comercial refiere al conjunto de comercios minoristas, que cuentan con servicios auxiliares que se crean con el fin de ofrecer gran variedad de productos en un área reducida a los consumidores, facilitando así las compras y evitando los grandes desplazamientos.
- **BENEFICIARIO:** Persona natural o jurídica beneficiada con un local en la galería comercial dedicada a ejercer sus actividades dentro de las instalaciones de la Galería comercial público o galería comercial correspondiente.
- **COMERCIANTE:** Es la persona natural o jurídica que mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento con la finalidad de ser un ancla comercial sin que su actividad pueda coincidir con la de los beneficiarios, regulado por la administración municipal, adquiere el derecho al uso a un local en la galería comercial obligándose a pagar las tarifas mensuales establecidas en el contrato y los servicios públicos, así como a restituir el local a la terminación del contrato o por incumplimiento de las obligaciones adquiridas en el mismo, sin que haya necesidad de cualquier clase de requerimiento.
- **DEPENDIENTE:** Persona natural registrada ante la administración de la galería comercial, y designada por el BENEFICIARIO por su cuenta, riesgo y bajo su expresa responsabilidad, para reemplazarlo ante su ausencia temporal y transitoria y/o encargada de ayudar en las actividades de comercio, dentro de las instalaciones la cual no adquiere derechos laborales o contractuales con el Distrito.

- **DISTRIBUIDOR:** Persona natural o jurídica que desarrolla una actividad de compra, venta o permuta de mercancías o productos con BENEFICIARIOS la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO- SREDNI, sin que esto implique vínculo legal alguno con el ente administrador de la galería comercial.
- **USUARIO:** Es toda aquella persona que concurra a las instalaciones de la galería comercial, con el fin de abastecer sus necesidades de productos básicos que allí expendan los beneficiarios y/o comerciantes.
- **INSTALACIONES LOCATIVAS:** Las integran todos aquellos puestos, locales internos y externos, espacios, zonas de circulación, servicios, administración y en general todas aquellas áreas que están destinadas únicamente para el desarrollo comercial de la GALERIA COMERCIAL.
- **ADMINISTRADOR DE LA GALERÍA COMERCIAL:** Es aquella persona natural o jurídica que el Secretario de Control Urbano y Espacio Público designe, encargado directamente de administrar la galería comercial pública según sea el caso, con el fin de obtener mejores niveles operativos, ambientales, comerciales y administrativos; dicho administrador será el encargado de verificar y propender por la aplicación de la presente reglamentación interna, operativa y de mantenimiento.
- **ÁREAS DE USO COMÚN:** son las que por su ubicación y especial naturaleza son compartidas por los miembros de las galerías comerciales, así como por sus usuarios, las cuales se conforman por áreas de tránsito libre de personas y áreas de uso restringido, estas áreas no son arrendables.
- **ÁREAS PARA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS:** corresponde a las áreas de uso común para uso colectivo de los BENEFICIARIOS de la galería comercial; conformado por las zonas de acceso, estacionamientos, patio central, rampas, escaleras, puentes, pasillos y baños.
- **LOCAL Y PUESTOS:** El sitio donde los beneficiarios ejercen su actividad de comercio.

**ARTÍCULO 6. DESTINACIÓN.** la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI se destinará a la prestación de los siguientes servicios:

**PARÁGRAFO 1.** La destinación comercial de un puesto o local será la determinada en la ficha técnica y en los documentos obrantes en el expediente de la Secretaria Control Urbano y Espacio Público, quien a su vez podrá modificar dicha asignación respecto a la actividad cuando existan motivos suficientes que justifiquen un mejor funcionamiento de la galería comercial y el servicio se encuentren entre los definidos en este artículo.

**ARTÍCULO 7°. DEL USO:** Las instalaciones de la galería comercial, permite su uso y goce mediante de las áreas destinadas de manera exclusiva a la comercialización, siendo absolutamente prohibido dar en arrendamiento las áreas consideradas de uso común, definidas en el presente reglamento.

**PARÁGRAFO 1.** Cualquier persona que en violación a lo dispuesto en el presente artículo adjudique, zonas comunes, serán responsables directos por los perjuicios que puedan derivarse, o los que se causen con ello a la galería comercial pública o a terceros. Igual responsabilidad tendrán los funcionarios que hagan adjudicaciones y/o asignaciones con violación al presente reglamento.

**PARÁGRAFO 2.** Estas zonas comunes pueden ser recuperadas a través del procedimiento de policía verbal abreviado y con las respectivas sanciones y utilizando los medios de policía, a saber, retiro del sitio, suspensión inmediata de la actividad, incautación entre otros.

**ARTÍCULO 8. DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL:** corresponde a aquellos espacios comerciales de ocupación temporal, en los cuales la administración ejercerá control directo y cobro, así como autorizará el mismo, en todos aquellos que permitan la exhibición de productos de manera transitoria o temporal por un plazo máximo de treinta (30) días calendario, en los cuales se podrán colocar stand de ventas y eventos.

**ARTÍCULO 9°. PROHIBICIÓN DE CELEBRAR CONTRATOS SOBRE ZONAS COMUNES, ESCALERAS Y ÁREAS DE CIRCULACIÓN:** Están prohibidos cualquier tipo de enajenaciones, canjes, o entregas a

cualquier persona de las zonas comunes en especial las escaleras y áreas de circulación; estas zonas deberán estar libres de cualquier obstáculo que impida la libre circulación y se debe conservar en estas condiciones previendo la facilidad de evacuación en caso de emergencias. En todo caso, el administrador la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI de GALERIA COMERCIAL galería comercial tendrá la potestad discrecional, de permitir la explotación económica de zonas comunes, previa autorización por escrita del secretario de Control Urbano y Espacio Público.

**ARTÍCULO 10° HORARIO DE ATENCIÓN.** El horario de apertura y cierre de la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI para el ingreso y salida de los BENEFICIARIOS se realizará de acuerdo con las necesidades del servicio, previas las siguientes consideraciones:

- La entrada de los usuarios al recinto será desde las ocho (08:00 am) de la mañana.
- La entrada de los usuarios al recinto será hasta las ocho (08:00 pm) de la noche. (Las excepciones serán establecidas mediante autorización escrita de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público).

Por razones de orden público, fuerza mayor o caso fortuito la secretaria de Control Urbano y Espacio Público o la autoridad competente para tal fin determinará el cierre transitorio de la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO – SREDNI.

**ARTÍCULO 11°: PERMANENCIA EN GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO – SREDNI:**

Después de la hora señalada para su cierre, solo podrán estar en las instalaciones de la galería el personal de aseo o vigilancia y los beneficiarios que tengan previa autorización de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

### CAPÍTULO III

#### DE LA ADMINISTRACIÓN

**ARTÍCULO 12°. DE LAS INSTRUCCIONES, ÓRDENES Y RECOMENDACIONES:** Las disposiciones, instrucciones y recomendaciones de la administración o el encargado de la administración de la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI, deberán darse por escrito y además ser publicadas en cartelera.

Los requerimientos, deberán darse por escrito y con constancia de recibo por parte del destinatario o de su dependiente y además publicarse en cartelera en la respectiva galería comercial. Si el dependiente recibe comunicación a que se hace referencia este artículo, deberá informar de forma oportuna al beneficiario del local en la galería comercial; quien no podrá excusar el desconocimiento de este, bajo el pretexto que, recibida por el dependiente, como quiera que este se encuentra bajo su responsabilidad.

Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (05) días hábiles del envío de la comunicación, se surtirá la notificación mediante aviso en los términos de lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

**PARÁGRAFO:** Cuando el destinatario se niega a recibir la comunicación, se dejará constancia de ello en el respectivo documento, y en acta en la que consten las circunstancias de la negativa, junto con la firma de un testigo, quien deberá firmar con letra clara y legible.

**ARTÍCULO 13°. DE LOS DEBERES DEL ADMINISTRADOR:** En ejercicio de la administración la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO, deberá desarrollar los siguientes:

1. Organizar y conducir LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI, en cumplimiento de las directrices y políticas definidas por el Distrito para su desarrollo.
2. Informar a la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, las necesidades de mantenimiento físico de las instalaciones de la GALERIA COMERCIAL LA ESQUINA DEL MARQUETERO – SREDNI y velar porque se realicen adecuaciones o el mantenimiento autorizados por la entidad de acuerdo con el presupuesto asignado.

3. Garantizar la aplicación de un programa viable de recolección y disposición de residuos, que asegure el cumplimiento de las normas vigentes en materia ambiental e higiénico-sanitarias
4. Estudiar y resolver los conflictos suscitados con los beneficiarios en LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI, que pudieran presentarse.
5. Verificar el pago oportuno, por parte de los beneficiarios LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI por concepto de vigilancia, mantenimiento de LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI, los servicios públicos de acueducto, recolección de basuras, energía eléctrica, teléfono, y cualquier otro servicio que facturen las Empresas de Servicios Públicos y sean responsabilidad de los beneficiarios. Para lo anterior, requerirá el control mes a mes respecto a los beneficiarios.
6. Procurar el respeto y protección de los derechos de los beneficiarios en LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI y velar por el cumplimiento de los deberes de estos.
7. Realizar la evaluación, formulación e implementación de planes y programas que garanticen el cumplimiento de las normas vigentes en materia de seguridad industrial, bomberos y policía, seguridad social, contaminación ambiental, higiene y sanidad.
8. Realizar y presentar una evaluación mensual del funcionamiento de LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI al Distrito de Barranquilla, donde se relacionen los índices de cumplimiento a lo ordenado en el presente reglamento, y se indique la presencia o no de ocupantes no autorizados en LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI.
9. Presentar una evaluación anual del funcionamiento de LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI a los beneficiarios del mismo.
10. Acatar el presente reglamento y vigilar su cumplimiento.
11. Gestionar el cumplimiento de la normatividad referente al espacio público, tanto vehicular como peatonal y de los beneficiarios dentro y fuera de LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI, con el apoyo de las autoridades competentes.
12. Establecer los sistemas de información a la comunidad que oriente y promocióne el servicio. Para el efecto deberá, fijar comunicación visible, que permita identificar los servicios a la comunidad, como el horario de atención al público, señalización de las áreas de tránsito, servicios especiales, sistemas de seguridad, productos en promoción, en rebaja y otros beneficios que comprometan a la comunidad con LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI.
13. Colaborar, apoyar y acatar las disposiciones de las autoridades policivas, ambientales y sanitarias que tengan competencia para el adecuado funcionamiento de LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI.
14. Gestionar las capacitaciones para los beneficiarios de LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI en temas relacionados con las normas vigentes aplicables a las actividades desarrolladas en el mismo tales como comercialización, Reglamento Administrativo, Operativo y de Mantenimiento, nuevas disposiciones y hacer retroalimentación con los beneficiarios(s) sobre el grado de implementación de lo aprendido en los puestos de trabajo. Se buscará que la capacitación sea gradual o por niveles, los cuales puedan reflejar su implementación.

**ARTÍCULO 14°. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA:** Con el propósito de que el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, ejerza las funciones legales que le competen, el administrador la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI deberá levantar y mantener actualizado

un registro que contenga los documentos y requisitos que a continuación se detallan:

1. La numeración consecutiva de puestos definitivos o transitorios a disposición de los beneficiarios la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI.
2. El número de baños públicos, por género o mixto.
3. La plena identificación personal del BENEFICIARIO en la galería comercial distrital.
4. El archivo físico de documentos para cada uno de los puestos, locales o dependencias la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI deberá contener:
  - Formato de hoja de vida debidamente diligenciada.
  - Copia de correspondencia y en general, copia de todos los documentos referidos a la adjudicación del local comercial.
  - Archivo físico con numeración continua de correspondencia recibida y despachada.
  - Acta de reubicación.
  - Las actas de visita realizada por la autoridad sanitaria, donde se encuentran las exigencias que esta autoridad ha realizado a la GALERIA COMERCIAL, las cuales deben ser cumplidas de acuerdo con los plazos otorgados.
8. Hacer seguimiento a las adecuaciones solicitadas por los BENEFICIARIOS en los puestos, locales o bodegas la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI, cuando estas estén debidamente autorizadas por parte de la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público.
9. Informar a la autoridad competente los requerimientos realizados por las autoridades sanitarias contenidos de las actas de visitas realizadas por las mismas.
10. Los planes de mejoramiento propuestos para subsanar y ejecutar las exigencias contenidas en las citadas actas.

**ARTÍCULO 15°. PROCEDIMIENTO DE SUPERVISIÓN:** En caso de considerarlo necesario, el administrador diseñará e implementará el procedimiento de supervisión, control y vigilancia, para las actividades administrativas operativas, ambientales, de cartera y de mantenimiento de la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI y de producir los correspondientes informes.

**ARTÍCULO 16°. DEL VALOR DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LAS EXPENSAS:** Con el fin de respaldar la estabilización de los beneficiarios y aliviar cualquier carga financiera adicional, se otorgará un período de gracia en el pago de los servicios públicos domiciliarios y tarifas correspondientes. Durante este lapso de 8 meses, se permitirá a los beneficiarios adaptarse a sus nuevas condiciones y reorganizar sus recursos económicos. Posteriormente, se llevará a cabo la regulación pertinente para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en materia de pagos de servicios públicos y tarifas.

**ARTÍCULO 17°. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS EN LA GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI:**

1. Disfrutar del uso del puesto, local, según la destinación permitida mientras cumpla con las obligaciones asignadas, en especial el pago de la tarifa a establecer, los servicios públicos domiciliarios.
2. Realizar adecuaciones locativas al puesto, local o bodega siempre que cuente con el respectivo permiso escrito del administrador la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI
3. Ser tratado con respeto y dignidad.

4. Gozar de iguales condiciones a la de los demás BENEFICIARIOS en la galerías comerciales del D.E.I.P. de Barranquilla.
5. Participar y hacer solicitudes, peticiones y recomendaciones al administrador la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI o la autoridad distrital.
6. A que la administración, cumpla estrictamente con su objeto social
7. Participar en los programas de capacitación que la administración establezca para mejorar el desempeño en sus actividades comerciales, conexas o complementarias y recibir asistencia técnica.
8. Gozar de instalaciones físicas adecuadas para desarrollar la actividad comercial y obtener el mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas.
9. Obtener la oportuna y correcta liquidación de todos los servicios o permisos autorizados.
10. Disponer de mecanismos adecuados de seguridad, salubridad, higiene y aseo.
11. Los demás consagrados en la Constitución Política de Colombia.

**ARTÍCULO 18°. DEBERES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROYECTO GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI:**

1. Velar por la conservación de su local o puesto en perfecto estado de servicio, manteniéndolo bien aseado y cumpliendo los reglamentos de '*salud pública*' y las prescripciones del administrador de la Galería para tal efecto. En esta obligación se comprende también la parte exterior del local o puesto.
2. Entregar el local o puesto a la terminación del permiso de uso en el estado en que lo recibe, salvo deterioro proveniente del uso y goce legítimo y lo dispuesto en este reglamento para el caso de mejoras.
3. Poner en conocimiento de la administración de la Galería comercial todas las irregularidades que se observe en el comportamiento de beneficiarios de la galería comercial.
4. Vigilar sus locales o puestos y avisar a los administradores y a los vigilantes la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI cuando descubra la presencia de personas sospechosas dentro de las instalaciones.
5. Cumplir puntualmente y con honestidad sus obligaciones en relación con los negocios o actividades establecidos en el local o puesto adjudicado.
6. Someterse periódicamente a las inspecciones o exámenes sanitarios prescritos por las autoridades competentes.
7. Los BENEFICIARIOS no podrán transferir, ceder, subarrendar a terceros bajo ningún pretexto el local, puesto o bodega en el la galería comercial pública, ni permitir a terceros el uso del espacio que les haya sido otorgado.
8. Excepcionalmente y ante una causal de fuerza mayor debidamente justificado, podrán ser atendidos locales por otra persona que no sea el titular del arriendo, previo conocimiento y autorización por parte del administrador, de la persona reemplazante y de la causa de la sustitución; no obstante, la autorización anterior, el beneficiario será responsable de todas las obligaciones que como tal le correspondan. La autorización a que se refiere el presente literal no podrá exceder los treinta (30) días por semestre calendario. Transcurrido dicho plazo sin que se reintegre el titular y no existiendo justa causal para ello, el local o puesto se considerará vacante y se procederá a realizar todas las gestiones necesarias para entregar el local conforme a lo dispuesto en este reglamento.

9. Cumplir y respetar el presente reglamento.
10. Dar el uso para el cual están destinados.
11. Pagar oportunamente a la administración, las expensas y obligaciones generadas por el ejercicio de su actividad dentro de las instalaciones de la Galería comercial.
12. Poner el máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes comunes, respondiendo hasta por culpa leve por el inadecuado uso de estos.
13. Solicitar por escrito a la administración, paz y salvo por todo concepto, cuando se desee efectuar cualquier trámite, trasteo o mudanza.
14. Cumplir estrictamente los horarios de funcionamiento y los procedimientos de la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO – SREDNI mercadeo y comercialización que se establecen en el presente Reglamento.
15. Contribuir a la salubridad y limpieza de **la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO SREDNI,**  
trasladando o depositando los elementos de desecho o basura, en los sitios destinados para tal efecto.
16. Cumplir estrictamente las disposiciones legales que regulen o reglamenten su actividad.
17. Respetar a las autoridades administrativas, de policía, al personal de vigilancia, a los demás BENEFICIARIOS, usuarios y colaborar en el buen funcionamiento de la galería comercial.
18. Las demás establecidas en la ley.

**ARTÍCULO 19°. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS:** Además de las obligaciones de carácter general establecidas por el presente reglamento y las disposiciones legales que regulan la materia, son obligaciones especiales para los BENEFICIARIOS las siguientes:

1. Cumplir cabalmente lo pactado en las normas de manejo del espacio público
2. Destinar el local o puesto para la venta exclusiva de los productos o mercaderías determinados.
3. Cancelar oportunamente los valores facturados por la administración por concepto de servicios o permisos.
4. Hacer las reparaciones necesarias, es decir, todas aquellas encaminadas a la conservación y utilidad del respectivo puesto o local y dar aviso oportuno al administrador de cualquier daño en la construcción que pueda causar perjuicio a las instalaciones de la galería comercial y a los demás usuarios.
5. Permitir la entrada al puesto o local de los funcionarios de la administración debidamente autorizados por esta o a las autoridades competentes, para proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de las instalaciones.
6. Clasificar y trasladar los desechos o basuras de su local o puesto, al sitio determinado para tal efecto la galería comercial.
7. Conservar el puesto, local o bodega, en perfecto estado para el servicio, cumpliendo los reglamentos de salubridad, seguridad y colaborando con la administración en la preservación y uso de las zonas comunes.
8. Mantener vigentes las licencias o permisos exigidos legalmente para su establecimiento.

9. Solicitar autorización a la administración cuando desee realizar mejoras, adecuaciones o construcciones en el local, puesto, oficina o bodega.
10. Se prohíbe fumar dentro de los locales y bodegas, para evitar el riesgo de incendios. Para tal efecto, se deberán fijar avisos informativos en dichos lugares.
11. Los BENEFICIARIOS que expendan productos por fuera de la galería comercial, en el espacio público perderán el beneficio, previo agotamiento del debido proceso, establecido en la Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO 20°. PROHIBICIONES A LOS BENEFICIARIOS DE LA GALERÍA COMERCIAL:** Son prohibiciones para los BENEFICIARIOS en la Galería comercial del Distrito de Barranquilla, las contempladas en la Ley 1801 de 2016 y las normas posteriores que modifiquen o complementen:

1. Realizar instalaciones eléctricas, desagües y/o conexiones de agua corriente sin la previa autorización escrita del gerente.
2. Anunciar y/o vender en los locales y puestos mercancías distintas a las señaladas o autorizadas según sea el caso y el presente reglamento.
3. Anunciar, vender, poseer, tener o conservar en el puesto o local artículos o mercaderías que sean el producto de un ilícito.
4. Anunciar, vender, poseer, tener o conservar en el puesto o local artículos o mercaderías que no sean de libre comercio.
5. Usar pesos o medidas no permitidas o fraudulentas.
6. Introducir mejoras o modificaciones en los locales o puestos sin la autorización previa y por escrito del administrador de la Galería comercial.
7. Patrocinar o establecer dentro de la Galería comercial ventas ambulantes no autorizadas.
8. Ocupar el frente de los locales o puestos, andenes, pasillos de las bodegas o vías de circulación vehicular, con mercancías, muestrarios, casetas, escritorios, estantes, tarimas, envases, asientos, básculas, etc., cualquiera sea el destino de los mismos.
9. Mantener los locales o puestos cerrados o sin actividad comercial por más tiempo del que se establece en el presente manual.
10. La permanencia en los puestos o locales niños de corta edad, especialmente menores de brazos.
11. Propiciar, realizar o encubrir la venta y distribución de armas de fuego o sustancias psicotrópicas o de procedencia o comercio ilegal.
12. Sacudir sacos, costales, empaques en los pasillos, rampas o escaleras de la Galería comercial.
13. Presionar en cualquier forma al público para que compre sus artículos, contrariando los principios de la sana competencia.
14. Establecer ventas ambulantes de cualquier clase, dentro de la galería o en los alrededores de estos.
15. Instalar máquinas o aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás BENEFICIARIOS o causen daños e interfieran con la normal prestación de los servicios en las galerías comerciales públicas.
16. Mantener dentro de las instalaciones, animales que puedan causar molestias a los demás BENEFICIARIOS o usuarios.

17. Modificar la fachada del edificio, colgar, fijar avisos, carteles, letreros y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, sin expedir los permisos de ley.
18. Ocupar los frentes de los puestos o locales de la Galería comercial, con artículos o muestrarios de cualquier género, tampoco podrá utilizar el espacio común para colocar balanzas, maderas, hierros, etc.
19. Guardar o depositar en los puestos o locales dineros o valores de cualquier clase, con excepción de los provenientes de las transacciones comerciales del día por razón del negocio que se mantiene en el puesto o local, caso en el cual deberán mantenerse en cajas fuertes o en lugares que presenten la debida seguridad.
20. Ceder o prestar los puestos o locales, aun cuando sea en forma transitoria para que se efectúen transacciones comerciales cuando ha terminado la actividad del titular.
21. Formar riñas, promover escándalos o estar en estado de embriaguez.
22. Faltar el respeto al público, a sus vecinos o a sus compañeros de labores.
23. Ser renuente al cumplimiento de las disposiciones reglamentarias, a las órdenes o instrucciones de la '*administración de la Galería comercial*' y a las indicaciones que imparta la autoridad policiva.
24. El incumplimiento por parte del BENEFICIARIO en la destinación comercial del local, puesto o bodega, constituye falta grave que dará derecho a solicitar la restitución del local, previo agotamiento del debido proceso Ley 1801 de 2016.
25. Estacionar bicicletas, motocicletas o vehículos en las zonas de circulación interna de la Galería comercial público o galería comercial obstruyendo el libre tránsito o en zonas que de conformidad con la señalización establecida por la administración esté prohibido parquear.
26. Portar, usar o custodiar elementos detonantes dentro de la Galería comercial público o galería comercial, que atenten contra la seguridad de la misma o de sus usuarios y visitantes.
27. Portar visiblemente armas de fuego y/o hacer uso indebido de ellas.
28. Ingresar, tolerar o patrocinar la compraventa de elementos hurtados o de dudosa procedencia dentro de la Galería comercial público o galería comercial, así como servir de reducidos, hecho que dará lugar a la terminación del beneficio, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
29. Consumir, vender o expender a base de publicidad desmedida o a grandes voces o prácticas similares catalogadas por la ley como competencia desleal.
30. Solamente los avisos, propaganda y similares podrán ser colocados en la parte destinada para cada local, previa de la administración de la galería comercial.
31. Queda expresamente prohibida la venta sobre plataforma de camiones o sobre andenes o vías de uso común. Entendiéndose por venta sobre plataforma, la venta al menudeo o detallista o cualquier venta que no se trate del abastecimiento normal de los BENEFICIARIOS usuarios de galería comercial, en ejercicio de prácticas de competencia desleal.
32. No se puede variar la nomenclatura, codificación o señalización previamente establecida GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO - SREDNI.
33. No se permitirá, en forma alguna, bajo responsabilidad del usuario del local, la permanencia de productos en estado de descomposición, ni manipular productos malolientes o nocivos para los demás usuarios, arrojar sustancias que produzcan malos olores; lo anterior a juicio de las autoridades sanitarias y ambientales.

34. La administración de la Galería comercial público o galería comercial podrá ordenar la remoción fuera de sus instalaciones de las mercancías consideradas no aptas para la venta, a costa de dichos usuarios, de conformidad con las normas establecidas por el régimen sanitario.

**PARÁGRAFO.** Los deberes y prohibiciones a los BENEFICIARIOS galerías comerciales del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla establecidos en el presente capítulo son igualmente extensivos a los dependientes de los BENEFICIARIOS y demás personas que tengan relación directa o indirecta con las actividades propias de la Galería comercial público y galerías comerciales.

**ARTÍCULO 21°. SANCIONES Y PROCEDIMIENTO:** Las conductas o comportamientos contrarios a las disposiciones, deberes o prohibiciones contemplados en este Reglamento, darán lugar a las actuaciones señaladas en la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

**ARTÍCULO 22°. RECURSOS:** Contra el acto administrativo por medio del cual se imponga una sanción a los BENEFICIARIOS de la galería comercial procede únicamente los recursos contemplados en Título III, en los capítulos I y II del Código Nacional de Seguridad y Convivencia.

**ARTÍCULO 23°. RESPONSABILIDAD DE LOS SUBALTERNOS:** Los BENEFICIARIOS serán responsables, así mismo por la conducta de sus empleados o subalternos, y quedan obligados a aceptar la suspensión temporal o definitiva cuando la administración del GALERIA COMERCIAL galería lo imponga. Previo agotamiento del debido proceso, consistente en llamado de atención y reincidencia.

**ARTÍCULO 24°. DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL:** Los BENEFICIARIOS están obligados a realizar

dicho comercio en forma personal o, por conducto de familiares, y en casos justificados se les podrá autorizar para que durante un período hasta de 30 días, tal actividad comercial la realice otra persona, quien actuará por cuenta del BENEFICIARIO.

**ARTÍCULO 25°. DE LA CONTABILIZACIÓN DE LOS TÉRMINOS.** Los términos establecidos en el presente reglamento se contabilizarán por días hábiles salvo expresa disposición en contrario.

**ARTÍCULO 26°. DEL RECICLAJE Y OTROS:** Los recuperadores y recicladores deberán acogerse a lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos de la Corporación – PGIRS - , y deberán portar uniforme y carné para desarrollar su actividad al interior de la galería comercial, estos deberán inscribirse ante el administrador

El administrador de la y galería comercial deberá incentivar y fomentar la actividad de recuperación y reutilización de los productos sólidos orgánicos y material reciclable a través de personas naturales o jurídicas, interesadas y que desarrollen estas actividades

**ARTÍCULO 27°. DIVULGACIÓN.** El presente reglamento se dará a conocer a los usuarios la GALERIA COMERCIAL ESQUINA DEL MARQUETERO-SREDNI.

**ARTÍCULO 28°. VIGENCIA.** El presente reglamento interno de funcionamiento entra en vigor a partir de su publicación.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito de Barranquilla a los 20 días del mes de febrero.

**ANGELO CIANCI DIAZ**

Secretario de Control Urbano y Espacio Público de Barranquilla

# GACETA DISTRITAL

