

ACTA No.03

JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO DE VENTAS POPULARES

FECHA: Agosto 16 de 2006
HORA: 4:00 p.m.
LUGAR: Despacho Secretario de Gobierno

PARTICIPANTES:

Secretario de Gobierno	Dr. Juan Manuel Ospina
Director Defensoría Espacio Público DADEP	Dr. Germán Darío Rodríguez
Coordinadora General Proyecto Misión Bogotá	Dra. Rosario Calle Bernal
Subsecretaria de Asuntos Locales	Dra. Olga Beatriz Gutiérrez
Gerente Fondo de Ventas Populares	Dra. Inés Elvira Roldán Pardo

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del día
3. Lectura y Aprobación del Acta anterior
4. Autorización Traslados Presupuestales
5. Aprobación Reglamentos Internos de Funcionamiento
6. Reajuste Canon de Arrendamiento Proyecto Plazoleta Cultural y Comercial Flores Calle 200
7. Propositiones y varios

DESARROLLO DE LA REUNION

1. Verificación del Quórum

Al llamado a lista respondieron los integrantes de la Junta Directiva, lo cual verifica el quórum decisorio.

2. Lectura y Aprobación del Orden del Día

El Orden del día propuesto fue aprobado por los Miembros de la Junta Directiva del Fondo de Ventas Populares.

3. Lectura y Aprobación del Acta Anterior

Se aprueba el Acta anterior.

4. Autorización Traslados Presupuestales

El Fondo de Ventas Populares presenta el tema informando que se solicita a la Junta la aprobación de traslados presupuestales que corresponde al pago de unos pasivos exigibles por valor de \$13'338.800, que estaban en la reserva del año 2005 y que se requiere cubrirlos con diferente rubro de inversión de este año, lo cual ya fue autorizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y por la Secretaría de Hacienda. Se adjuntan autorizaciones. La Junta Directiva aprueba los traslados presupuestales presentados.

5. Aprobación Reglamentos Internos de Funcionamiento

La Gerente hace la introducción del tema, informando que hay dos (2) reglamentos nuevos que son el Centenario y el de Galerías y por otra parte el de la Bodega de la 38 que ha sido modificado previa concertación con los vendedores allí reubicados.

Se manifiesta que en razón a que según el literal c) del artículo 12 de los Estatutos del Fondo de Ventas, le corresponde a la Junta Directiva adoptar

los Reglamentos internos de funcionamiento de los programas y proyectos comerciales del Fondo de Ventas Populares, se someten los citados reglamentos a su aprobación. Se hace un resumen de los diferentes contenidos de los reglamentos que buscan regular las relaciones de los vendedores informales que han sido objeto de reubicación en algunos de los proyectos adelantados por el Fondo de Ventas Populares, lo cual permite la convivencia pacífica entre ellos, regular las relaciones de éstos con el Distrito y el Fondo de Ventas Populares, en aras de salvaguardar los intereses del Fondo, de las personas que de manera lícita ejercen su labor dentro de cada proyecto y la integridad y seguridad de los visitantes y compradores.

Los reglamentos preparados por el Fondo de Ventas de manera concertada con los vendedores informales tienen como reglamento piloto o referente el proferido para la Bodega de la 38.

Los reglamentos constan de objeto, principios y definiciones, otro capítulo se refiere a la administración y vigilancia del proyecto o programa, en otro aparte se trata lo concerniente al uso de los módulos y áreas comunes, en otro capítulo los derechos, deberes y prohibiciones de los beneficiarios y visitantes, otro se dedica a las faltas y sanciones por incumplimiento.

El Doctor Germán Darío Rodríguez hace caer en cuenta de la necesidad de corregir los reglamentos que se someten a aprobación de la Junta hoy, en razón a que si es atribución de la misma adoptar estos reglamentos, no le corresponde a la Gerente del Fondo de Ventas aprobarlos, sino que es competencia exclusiva de la Junta, según lo dispone los estatutos del FVP. Se procederá a efectuar estas correcciones por parte del Fondo de Ventas. Con esta observación la Junta aprueba los reglamentos sometidos en esta sesión a su consideración.

6. Reajuste Canon de Arrendamiento Proyecto Plazoleta Cultural y Comercial Flores de la Calle 200

La Gerente del Fondo de Ventas plantea que en este proyecto los vendedores pagan un canon de \$56.000 mensuales. Informa a la Junta que según los estudios de mercado efectuados por la Entidad, a los vendedores allí reubicados les va bien desde el punto de vista comercial. Comenta que

existía la objeción de que hay un alimentador de Transmilenio que debía parar en la puerta para que beneficie el proyecto, lo que se logró gracias al trabajo que se ha hecho los últimos cuatro (4) domingos, es decir, el alimentador va a parar en adelante en la puerta los sábados y los domingos.

Esta Gerencia, afirma la Doctora Inés Elvira, no considera apropiado reducir el canon de arrendamiento porque se ha comprobado que el proyecto es exitoso y los vendedores poseen capacidad de pago.

La Junta no aprueba la reducción del canon de arrendamiento solicitado por los vendedores del proyecto de las Flores de la Calle 200.

7. Propositiones y Varios

a) Bodegas de la 38

La Gerente del Fondo de Ventas Populares presenta el tema recordando que en el caso de los espacios arrendados en estas bodegas la Junta aprobó el año pasado reducir los cánones de arrendamiento en un 50% y que en el caso de los morosos se adelantara la recuperación de esa cartera.

Igualmente la Junta aprobó una financiación a 24 meses, con un canon mensual de \$5.000 de nueve (9) casos especiales o críticos.

Plantean los vendedores ahora que se les conceda un plazo de tres (3) años y a los que se les cobró \$5.000 durante un (1) año, pretendiendo que esta suma se mantenga pero a un plazo de tres (3) años.

Informa la Gerente que ya están listas las ordenes de los jueces de restituir los módulos y que en esas bodegas hay claramente vendedores con dos perfiles distintos: Hay en total 175 vendedores de los cuales hay un grupo que les va comercialmente muy bien y tienen prácticamente "tomados" los espacios del frente y son los que tienen la mejor ubicación, no posibilitan que los clientes lleguen a los otros puntos de venta que están detrás.

Manifiesta igualmente que la Confederación General de Trabajo C.G.T. radicó un oficio en el Fondo de Ventas Populares donde solicitan: 1. Que las financiaciones que se han otorgado de dos (2) años se amplíen a tres (3) años. 2. Que en el

evento de los casos que se consideraron especiales o críticos que se financiaran a tres (3) años esto se mantuviera igual y que en lugar de que cancelen \$5.000 mensuales durante un (1) año, como se había aprobado, cancelen ese valor pero por el lapso de tres (3) años.

Comenta la Gerente que también solicitan que las chazas por las que se pagan \$20.000 mensuales y los otros módulos que valen \$40.000 mensuales, se haga un estudio socioeconómico que el FVP está en capacidad de realizar de cada una de las familias, esto es, hacer 150 visitas domiciliarias en la que el Area de Trabajo Social de su concepto y luego de ello se tome la determinación de la refinanciación de la deuda. Igualmente solicitan que teniendo en cuenta la Resolución de la Junta Directiva del Fondo de Ventas Populares que aprobó que a partir de la firma del acuerdo de pago se comenzaban a cobrar \$40.000 por los módulos y \$20.000 por las chazas y en razón a que no han suscrito acuerdo de pago, se haga retroactivo el canon mensual a partir de junio de 2005, fecha en la cual la Junta aprobó tales cánones.

La Gerente propone a la Junta que no haya retroactividad por ser inviable pero que se financie la deuda en lugar de 36 meses a 48 meses, y según el resultado de las visitas domiciliarias que se llevarán a la próxima sesión de la Junta se fijen los cánones mensuales. Proponen que en el caso de las cocinas que están en \$100.000 también se fije una tarifa entre \$40.000 y \$100.000 de acuerdo a la capacidad de pago que arroje el resultado de las visitas domiciliarias y a un plazo de cuatro (4) años. Comenta que hacen una propuesta en el sentido que los vendedores que están demandados y con orden judicial de restitución no se les desaloje del módulo sino que se les deje allí y se les refinance también la deuda. Manifiesta la Gerente que ellos proponen finalmente que se trasladen de la Bodega Tarso a la Bodega Creta los que tienen más bajas ventas, porque en Creta se están abriendo cuatro (4) puertas que al estar allí la estación de policía del Fondo de Vigilancia y Seguridad va a mejorar la circulación del área, lo cual los va a beneficiar. La propuesta que presenta la Gerente es cumplir las ordenes judiciales y posteriormente reubicarlos en Creta.

La Junta aprueba que se cumpla el fallo judicial e iniciar una nueva vinculación de orden contractual de arrendamiento de bien fiscal con el propósito de que en una ubicación distinta puedan ejercer la actividad comercial bajo condiciones distintas.

El Doctor Germán Darío Rodríguez puntualiza que son los arrendatarios los que tienen que formular la propuesta y la Gerencia queda facultada para recibir la propuesta de los arrendatarios para la recomposición de la deuda, lo que implicaría que sobre el estudio socioeconómico habría que revisar la determinación de la Junta del año pasado frente a los cánones, porque ya la Junta tomó una decisión que se encuentra plasmada en una Resolución. Entonces se tendría que mirar sobre el estudio socioeconómico y el cuadro que presente la Gerencia de cómo se va a administrar el nuevo módulo y se consideraría la revocatoria de la Resolución vigente, a partir del estudio.

La Doctora Rosario Calle plantea su inquietud sobre la retroactividad que está implícita en la propuesta de los vendedores. La Junta ratifica que no aprueba la retroactividad por improcedente.

2) Caso Centro Comercial Galerías Plaza

La Gerente del Fondo de Ventas Populares plantea el caso, informando que en tres ocasiones se han llevado acuerdos de pago para que sean suscritos por los vendedores allí reubicados, lo que no ha sido posible porque aducen que el acuerdo de pago contempla en una cláusula la prohibición de arrendar y la obligación de permanecer allí continuamente de manera personal.

Exigen que se suprima esa cláusula en el sentido de que se les permita arrendar y ubicar allí a unos empleados o familiares. Han propuesto también cambiar el uso del centro comercial por unas discotecas.

Informa la Gerente que en este momento el Fondo de Ventas Populares paga el valor de los servicios públicos y la vigilancia nocturna.

La propuesta de la Gerente del Fondo de Ventas es suprimir la vigilancia nocturna a cargo del Fondo y adelantar un proceso divisorio así sea demorado para efectos de devolverles a ellos lo pagado y restituyan los módulos.

Propone el Doctor Germán Darío Rodríguez que se invite a los representantes de los vendedores de ese Centro Comercial a la sesión de la próxima Junta para tratar con ellos el tema, a lo que la Junta da su aprobación, al igual que suprimir la vigilancia nocturna.

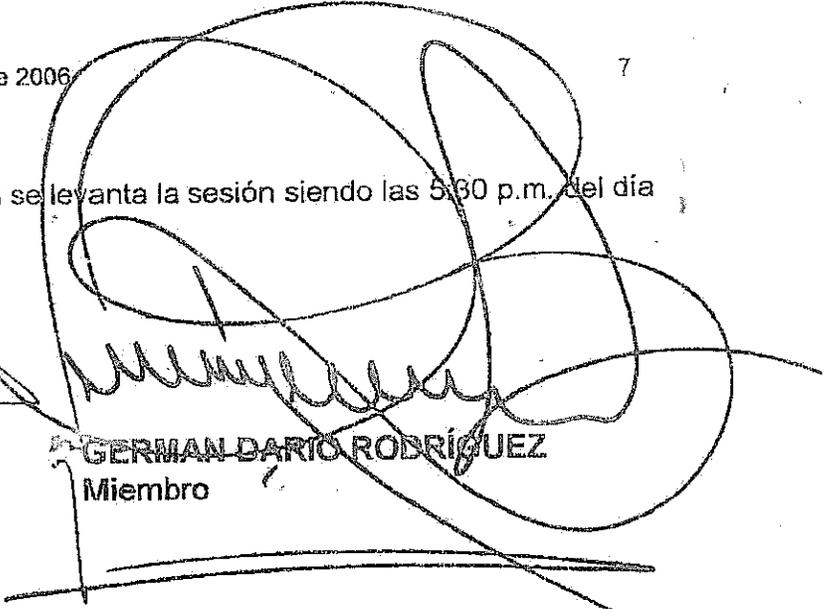
Continuación Acta No.03 de agosto 16 de 2006

7

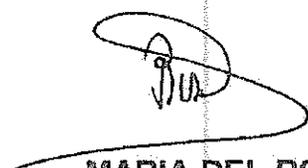
Una vez agotado el Orden del Día se levanta la sesión siendo las 5:30 p.m. del día 16 de Agosto de 2006.



JUAN MANUEL OSPINA
Presidente



GERMAN DARIO RODRIGUEZ
Miembro



MARIA DEL ROSARIO CALLE
Miembro



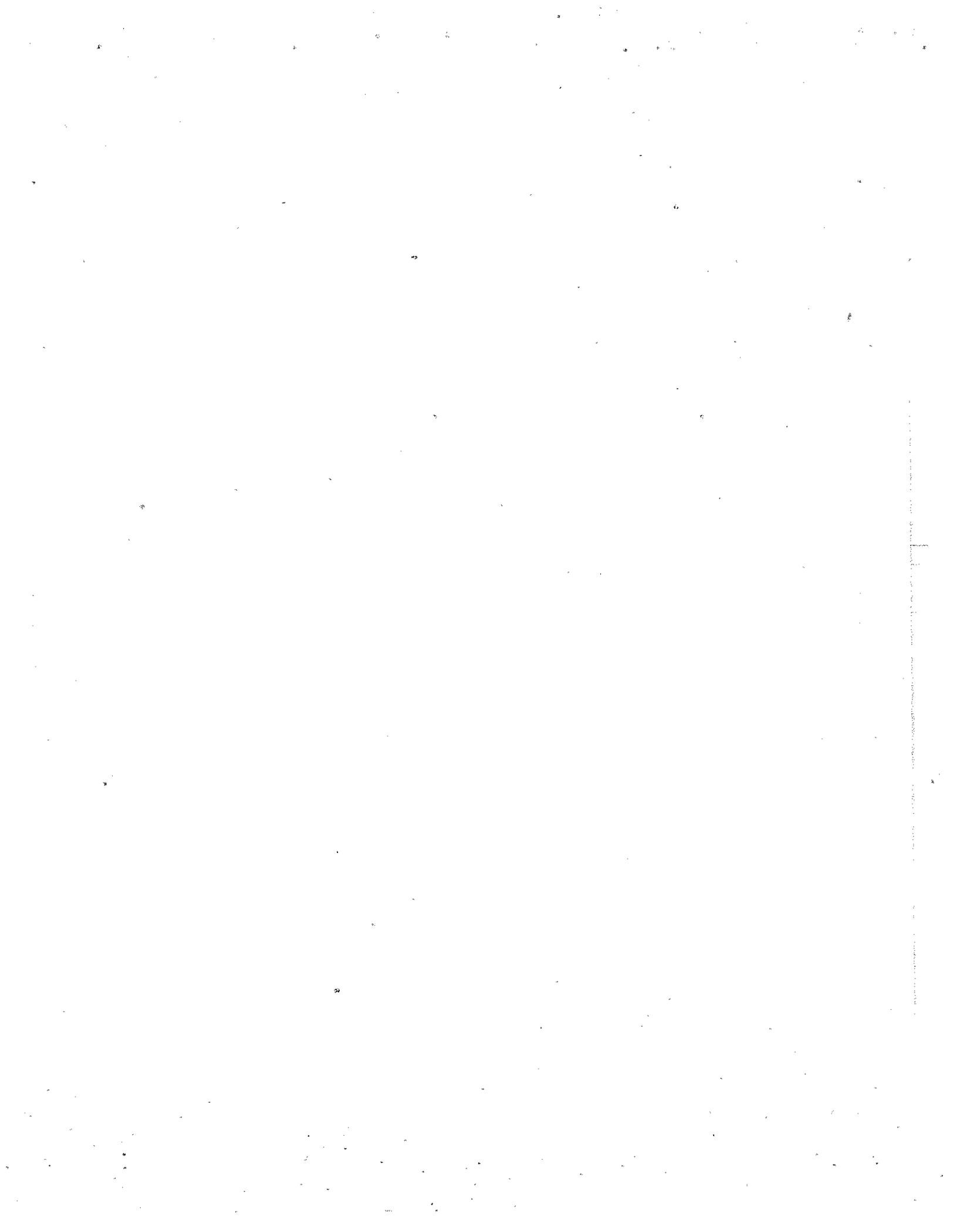
OLGA BEATRIZ GUTIERREZ
Miembro



INES ELVIRA ROLDAN PARDO
Gerente



ALBERTO TORRENTE FERNANDEZ
Secretario



ACTA No.05

JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO DE VENTAS POPULARES

FECHA: Bogotá, D.C., 27 de octubre de 2006
HORA: 2:00 p.m.
LUGAR: Despacho del Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

PARTICIPANTES:

Secretario de Gobierno	Dr. Juan Manuel Ospina
Director Defensoría Espacio Público DADEP	Dr. Germán Darío Rodríguez
Coordinadora General Proyecto Misión Bogotá	Dra. Rosario Calle Bernal
Director Dpto. Advto. Planeación Distrital	Dr. Arturo Fernando Rojas (Delegado Directora Planeación Distrital)
Directora DAACD	Dora Lucía Bastidas Ubate
Gerente Fondo de Ventas Populares	Dra. Inés Elvira Roldán Pardo

ORDEN DEL DIA:

- 1- Verificación del Quórum
- 2- Lectura y aprobación del orden del día
- 3- Lectura y aprobación del Acta anterior.
- 4- Canon de Arrendamiento Proyecto Gran Plaza Comercial de la 13
- 5- Canon de Arrendamiento Proyecto Caseta Feria Popular de la Cra.38
- 6- Renovación Contratos de Arrendamiento Proyecto Flores de la Calle 68
- 7- Propositiones y Varios

DESARROLLO DE LA REUNION

1. Verificación del Quórum

Al llamado a lista respondieron los integrantes de la Junta Directiva, lo cual verifica el quórum decisorio.

2. Lectura y Aprobación del Orden del Día

El Orden del día propuesto fue aprobado por los Miembros de la Junta Directiva del Fondo de Ventas Populares.

3. Lectura y Aprobación del Acta Anterior

Se procede a la lectura del Acta No.04 del 18 de septiembre de 2006, la cual es aprobada por los Miembros de la Junta Directiva.

4. Canon de Arrendamiento Proyecto Gran Plaza Comercial de la 13

La Gerente del Fondo de Ventas Populares presenta los costos mensuales asumidos por el FVP para su financiamiento, el cual se anexa a la presente Acta, proponiéndose un canon mensual de \$10.000, mensuales. Exhibe fotos de los productos que comercializan estos vendedores. El Dr. Germán Darío Rodríguez manifiesta que confía en que ese recaudo se efectúe plenamente desde el 1° de noviembre de 2006, hasta el 31 de octubre de 2007. En igual sentido se pronuncia la Dra. Dora Lucía Bastidas. Con esta consideraciones la Junta aprueba un canon mensual de DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$10.000,00).

5. Canon de Arrendamiento Proyecto Caseta Feria Popular de la Cra.38.

La Gerente hace la presentación exponiendo el trabajo que realizó el área de Trabajo Social del Fondo de Ventas Populares, de acuerdo a la solicitud que hiciera la Junta Directiva en sesión anterior. Manifiesta que como resultado

de las visitas domiciliarias realizadas por Trabajo Social se clasificaron a los vendedores allí relocalizados en ALTA, MEDIA y BAJA VULNERABILIDAD. Para los casos de ALTA VULNERABILIDAD se aplicó lo definido por la Junta Directiva, esto es, un plazo máximo de refinanciación de la deuda en cuarenta y ocho (48) meses y cánones de arrendamiento por valor de \$5.000 por un término de tres (3) años. Para el caso de las cocinas se establece por la Junta un mínimo de pago mensual como canon de arrendamiento por \$40.000,00. Para los vendedores clasificados en el nivel de VULNERABILIDAD MEDIA se otorgan cuarenta y ocho (48) meses de plazo por concepto de mora en sus cánones de arrendamiento y por concepto de canon de arrendamiento para las chazas, según las directrices dadas por la Junta Directiva, quedaría en un rango entre \$5.000 a \$20.000, se aplicaría la MEDIA, de tal manera que todas las personas cancelarían \$12.500,00 por chaza. En cuanto a módulos que según lo aprobado por la Junta Directiva estaría en un rango entre \$5.000 y \$40.000, se realiza el mismo ejercicio que en el caso anterior quedando un pago de \$22.500; de igual manera para las cocinas, se estableció por la Junta un mínimo de \$40.000 y un máximo de \$100.000,00, aplicando la media quedaría un pago de \$70.000,00 mensuales. Para los de nivel de VULNERABILIDAD BAJO, se mantienen los acuerdos de pago suscritos a dos (2) años, pudiéndose ampliar a cuatro (4) años previa solicitud. Los cánones de arrendamiento se mantienen en los cánones fijados y ya aprobados anteriormente por la Junta Directiva del FVP. Finalmente en cuanto a los que no estuvieron interesados en la visita la Junta da instrucciones en el sentido que se deben individualizar los casos, invitando a suscribir los acuerdos de pago para los que estén en mora a un plazo máximo de doce (12) meses, aplicándoles las mismas tarifas acordadas para los de nivel de VULNERABILIDAD BAJA.

La Junta aprueba la propuesta presentada por el Fondo de Ventas Populares con la precisión mencionada en aquellos casos de vendedores que no se les practicó visita domiciliaria por parte del área de trabajo social, porque manifestaron desinterés y oposición a la misma.

6. Renovación de Contratos de Arrendamiento Proyecto Flores Calle 68

La Gerente del FVP presenta el tema, recordando que en la sesión de la Junta anterior se acordó que el Fondo de Ventas haría un estudio económico y lo presentaría a la Junta, con base en el cual se fijaría el nuevo canon de arrendamiento y por otra parte ya fue aprobado en esa sesión que aquellos que no atendieran personalmente el módulo por cuanto lo atienden familiares o lo tienen subarrendado se les excluyera del programa.

Comenta la Gerente que el proyecto tiene una capacidad instalada de 44 módulos de los cuales se encuestaron a 34. El proyecto abrió sus puertas en el año 1993, completando 13 años de funcionamiento. Está ubicado en la Av. Caracas con Calle 68. Comenta que la media o el plante de su inversión en mercancía es de \$451.000, que en cuanto a la obtención de los recursos para comprar la mercancía el 71% manifestó que con recursos propios; el 14% en consignación y el 14% con una Entidad financiera. Las ventas netas del negocio en promedio está en \$1'928.000 y el margen de utilidad está en el 98%, es decir, \$945.000 mensual. Discrimina la Gerente los resultados de la encuesta y en general se estableció que hay satisfacción de parte de los vendedores allí relocalizados, que de conformidad con los estudios adelantados y escuchado el concepto del asesor comercial del Fondo se propone cobrar un canon mensual de \$100.000, oo mensuales. La Junta aprueba ese canon mensual.

7. Propositiones y Varios

A. PLAZA COMERCIAL DE USME

Plantea el tema la Gerente quien manifiesta que se trata de un cambio de nombre del proyecto, por que el nombre que tiene no corresponde con lo que allí se comercializa. Afirma que consultados los expertos del tema del Fondo de Ventas, se acordó que el nombre más apropiado para proponer a la Junta sería "Gran Plaza Comercial de Usme", lo cual se hará por Resolución de Junta Directiva. La Junta autoriza el cambio de nombre.

B. CASETA FERIA POPULAR ROTONDA BARRIOS UNIDOS

Se plantea el tema por parte del Secretario de la Junta quien informa que en este programa sólo hay seis (6) adjudicatarios, pero únicamente cuatro (4) están allí instalados. Las ventas son supremamente bajas, lo que ha incidido en que los vendedores allí relocalizados hayan incumplido los acuerdos de pago que han suscrito con el Fondo de Ventas.

Se informa a la Junta que en reunión de fecha 18 de octubre de 2006 en las instalaciones del FVP con estos vendedores, se discutió el tema con los adjudicatarios de los módulos y se les invitó a que presentaran una fórmula de solución a esta problemática.

Los adjudicatarios propusieron que la deuda se les amortice a 24 meses, a través de la firma de un nuevo acuerdo de pago y un abono inicial a dicho acuerdo del 10% y no al 20% como se viene haciendo en otros programas, propuesta que se somete a consideración de la Junta Directiva.

El Dr. Germán Darío Rodríguez manifiesta que si realmente no venden prácticamente nada, no tendrían la posibilidad de pagar la deuda y a pesar de las bajas ventas se han mantenido durante tres (3) años en la actividad, se pregunta a que se debe esa insistencia de permanecer allí.

Explica el Fondo de Ventas que ellos en la reunión reconocieron que les ha faltado aptitud empresarial, iniciativa y conocimiento, por eso plantearon en la reunión un acompañamiento del FVP en publicidad, asesoría comercial, apoyo por parte de la Alcaldesa Local en no permitir que haya vendedores ejerciendo su actividad en las afueras del espacio público frente a los módulos y que solo así podrían obtener un mejor resultado en ventas.

El Dr. Germán Darío Rodríguez propone que se escriba por parte del Presidente de la Junta a las Alcaldesas Locales manifestando que corresponde a ellas garantizar el éxito de los proyectos, que el Fondo de Ventas Populares ha promovido como alternativas viables para los vendedores informales; en consecuencia, se deben tener aquellas zonas aledañas a los centros donde se desarrolla la actividad comercial informal libres de cualquier obstáculo o de cualquiera manifestación distinta a la que se está ejerciendo en el sitio específico.

La Junta aprueba lo planteado por el Fondo de Ventas Populares en relación con la Caseta Feria Popular Rotonda Barrios Unidos y también la propuesta planteada por el Dr. Germán Darío Rodríguez.

C. PRESUPUESTO DEL FONDO DE VENTAS POPULARES AÑO 2007

La Gerente presenta el tema informando que este presupuesto fue aprobado por la Secretaría de Hacienda y que va a ser puesto a consideración del Concejo de Bogotá. Se anexa el presupuesto para que forme parte integrante de esta Acta.

En relación con este tema el Dr. Germán Darío Rodríguez propone que por decisión de la Junta y suscrita por su Presidente y la Gerente del FVP, se oficie al señor Secretario de Hacienda Distrital para que se revise el presupuesto del FVP del año 2007, teniendo en cuenta que es urgente y necesario cumplir con las obligaciones que hemos adquirido en relación con la solución al tema del Veinte de Julio que tiene destinación específica, la relocalización, reubicación y redefinición del mercado popular a cielos abiertos en la manzana 22. La Junta imparte su aprobación al envío de este escrito al Secretario de Hacienda.

Finalmente la Gerente informa a la Junta que el Alcalde Mayor le solicitó que presentara dos (2) candidatos del sector empresarial para la Junta Directiva del Fondo de Ventas Populares. En atención a ello, se envió al Alcalde el Proyecto de Decreto vinculando al Dr. Luis Alberto Yepes Velásquez, Presidente de ALKOSTO, Miembro de la Junta Nacional de FENALCO, quien ha venido colaborándole al Fondo con el tema de la vinculación de 1.000 vendedores ambulantes de Chapinero en plataformas de particulares, por ejemplo en el mismo ALKOSTO, en CARULLA y otras empresas comerciales. También se incluyó como posible miembro en el proyecto de Decreto al Dr. Miguel Cuadros, quien es el Vicepresidente Comercial de CARULLA, quien está muy interesado en el tema de vendedores informales. De igual manera informa que se pusieron a consideración del Alcalde Mayor, en otro proyecto de Decreto a dos (2) representantes de los vendedores informales, de una terna que fue elegida y de la cual el Alcalde escogerá a los nuevos miembros.

Continuación Acta No.05 de octubre 27 de 2006

7

Siendo las 4:00 p.m. del día 27 de octubre de 2006 y una vez agotado el Orden del Día, el Presidente de la Junta Directiva da por terminada la sesión.



JUAN MANUEL OSPINA
Presidente



GERMAN DARIO RODRIGUEZ
Miembro



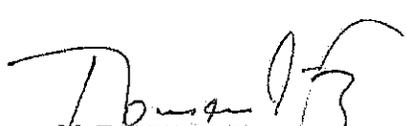
DORA LUCIA BASTIDAS U.
Miembro



MARIA DEL ROSARIO CALLE
Miembro



INES ELVIRA ROLDAN PARDO
Gerente



ALBERTO TORRENTE FERNANDEZ
Secretario

