

Nit. 890000464-3

Secretaría de Desarrollo Económico

CONTRATO DE USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO PLAZA DE MERCADO MINORISTA DE ARMENIA No. 2023-0013.

LOCAL: CU-13C

PABELLÓN DE RESTAURANTES

APROVECHADOR-CONTRATISTA: LIBIA ESPINOSA VALENCIA

Entre los suscritos a saber, JANS DIEMEN MARTÍNEZ ATEHORTÚA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Circasia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía N° 18.490.809 expedida en Circasia, Quindío, obrando en nombre y representación del Municipio de Armenia, en calidad de Secretario de Desarrollo Económico según consta en el Decreto N° 108 del 19 de Abril de 2021, "-Por medio del cual se efectúa un nombramiento en un empleo de libre nombramiento y remoción" y acta de Posesión N° 054 del 21 de abril de 2021 emanada por el Departamento Administrativo de Fortalecimiento Institucional DAFI de la Alcaldía de Armenia, y como administradora de la Plaza de Mercado Minorista, debidamente autorizada para celebrar el presente contrato de conformidad con el artículo 11 numeral 3, literal b) de la ley 80 de 1993, el artículo 132 del Acuerdo No. 181 del 05 de Diciembre 2020, emanado del Concejo Municipal de Armenia, en concordancia con la delegación conferida por el Alcalde del Municipio de Armenia a través del Decreto No. 059 del 20 de mayo de 2013 (modificado por el Decreto 283 de 2020), y lo consagrado en el artículo primero del Decreto Municipal 022 del 20 de febrero de 2009, donde dispone que la Secretaría de Desarrollo Económico es la dependencia responsable de realizar actividades administrativas y/o contractuales y/o presupuestales que considere necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, así mismo podrá dirigir recursos y/o gestiones a la realización de contratos y o convenios con personas naturales y o jurídicas; de igual manera el artículo noveno del Decreto Municipal 022 de 2009, consagra que el Secretario de Desarrollo Económico, o quien haga sus veces es el titular exclusivo de la facultad de adjudicación de espacios físicos de la Plaza, así como de la suscripción de los contratos de adjudicación pertinentes y quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante **EL CONTRATANTE**, por una parte y por la otra parte **LIBIA ESPINOSA VALENCIA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Armenia (Q.), identificada con la cédula de ciudadanía No 41.891.644 de Armenia (Q.), quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante el **APROVECHADOR-CONTRATISTA**, quien se compromete a dar cabal cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato, al igual que por las que le impone la Constitución y la ley, lo mismo que el Reglamento Interno de la Plaza Minorista de Armenia al igual que el Decreto Municipal 022 de 2009 y la demás normatividad legal vigente que lo modifiquen o adicionen por el término de duración de este contrato y hasta la terminación del contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público por cualquiera de las causales enunciadas en el Reglamento Interno o por mutuo acuerdo de las partes, hemos convenido celebrar el presente contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público para el **LOCAL CU-13C DEL PABELLÓN DE RESTAURANTES** de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, contrato en virtud del cual se adquieren los derechos y se contraen obligaciones respectivas de conformidad con la Constitución Política de Colombia, el Reglamento Interno de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, aprobado por la Junta Administradora el día Veintiuno (21) de noviembre de 2006, al igual que el Decreto Municipal 022 de 2009 y las demás normas que lo modifiquen o adicionen el cual se regirá por las cláusulas que se indican a continuación previas las siguientes consideraciones: **CONSIDERACIONES:** 1. La Constitución Política de Colombia en su artículo 63 establece textualmente que: "**ARTÍCULO 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.**" 2. Que el artículo 82 de la Constitución Política expresa: "**ARTÍCULO 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.**" 3. Que el artículo 674 del Código Civil Colombiano dice expresamente que: "**Artículo 674. BIENES PÚBLICOS Y DE USO PÚBLICO. Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.**" Jurisprudencialmente se ha considerado tanto por la Corte Constitucional como por el Consejo de Estado que dentro de los bienes de uso Público a que hace referencia el artículo 674 ibidem del Código Civil se encuentran dentro de la categoría de Plazas, las plazas de mercado 4. Que el artículo 5º de la ley 9 de 1989, define el espacio

ESPA
TODAS



Ci. 16 No 15 28 Armenia Q. CAM Pso 4 C. P. 630004
Tel (6) 741/100 Ext. 313 Línea 018000 189264
secretariaeconomico@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

Secretaría de Desarrollo Económico

público como: "Artículo 5º.- Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes". 5. Que la sentencia de la Corte Constitucional N° T-238 DE 1993 define las Plazas de Mercado como bienes de uso público así: "Las plazas de mercado son bienes de uso público, no por el hecho de su destinación a la prestación de un servicio público sino por pertenecer su uso a todos los habitantes del territorio. El carácter de bienes de uso público somete a las plazas de mercado a la custodia, defensa y administración por parte de las entidades públicas respectivas. La primera autoridad municipal tiene la facultad legal de adoptar las medidas administrativas que considere indispensables para la adecuada utilización del espacio público en las plazas de mercado, en particular con el fin de garantizar unas condiciones de libre competencia y de salubridad óptimas que propicien la comercialización directa y efectiva por los campesinos de productos de primera necesidad." (Subrayado y negrilla no contenido en el texto original). 6. Que la Sentencia de la Corte Constitucional N° T-575/11 precisa las Características y naturaleza jurídica de los bienes de uso público: "Los bienes de uso público propiamente dichos están sometidos a un régimen jurídico especial y son aquellos bienes destinados al uso, goce y disfrute de la colectividad y, por lo tanto, están al servicio de ésta en forma permanente, con las limitaciones que establece el ordenamiento jurídico y la autoridad competente que regula su utilización. Ejemplos de este tipo de bienes son las calles, las plazas, los parques, los puentes, los caminos, etc., y frente a ellos el Estado cumple simplemente una función de protección, administración, mantenimiento y apoyo financiero. Así mismo, los bienes de uso público figuran en la Constitución como aquellos bienes que reciben un tratamiento especial, ya que son considerados como inalienables, inembargables e imprescriptibles. Los bienes de uso público son inalienables, es decir, no se pueden negociar por hallarse fuera del comercio en consideración a la utilidad que prestan en beneficio común, por lo que, no puede celebrarse sobre ellos acto jurídico alguno. Esta característica tiene dos consecuencias principales: la de ser inajenables e imprescriptibles. La inajenabilidad significa que no se puede transferir el dominio de los bienes públicos a persona alguna; y la imprescriptibilidad, es entendida como el fenómeno en virtud del cual no se puede adquirir el dominio de los bienes de uso público por el transcurrir del tiempo, en el sentido que debe primar el interés colectivo y social. Así, su finalidad es la conservación del dominio público en su integridad, toda vez que es contrario a la lógica, que bienes destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados. Desde el punto de vista jurídico los bienes de uso público de la Nación no pueden ser ocupados por los particulares a menos que cuenten con una licencia o permiso de ocupación temporal". 7. Que la Sentencia de la Corte Constitucional N° C-183-de 2003 puntualiza acerca de la ocupación temporal de los bienes de uso público: "3.3. cabe advertir que la vocación de los bienes de uso público es su utilización y disfrute colectivo en forma libre, sin perjuicio de las restricciones que en beneficio del grupo social mismo, puedan ser impuestas por parte de las autoridades competentes, de ahí su carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables que les otorga el artículo 63 de la Carta. Con todo, no resulta contrario a la Constitución que sobre los bienes de uso público se permita un uso especial o diferente, por parte de la Administración, a través del otorgamiento de concesiones o permisos de ocupación temporal, sin que por ello se transmute el carácter de público de esa clase de bienes. Es decir, que el otorgamiento de esa concesión o permiso para un uso especial en bienes de uso público por parte de los particulares, no implica la conformación de derechos subjetivos respecto de ellos, por cuanto la situación que se deriva del permiso o de la concesión es precaria, en el sentido de que son esencialmente temporales y por lo tanto revocables o rescindibles en cualquier momento por razones de interés general". 8. Que la Plaza de Mercado Minorista de Armenia fue creada mediante el Acuerdo N° 015 de 2006 del Concejo Municipal de Armenia: "Por el cual se crea la Plaza de Mercado Minorista de Armenia Como Unidad Económica Adscrita al Departamento Administrativo de Planeación, Acuerdo en el que se faculta al Alcalde para modificar el presupuesto y se otorgan otras facultades extraordinarias". 9. Que el Artículo segundo del Acuerdo N° 015 de 2006 establece el Objetivo Principal de la Plaza de Mercado Minorista así: "Artículo segundo El objetivo principal de la Plaza de Mercado Minorista, es el de prestar un servicio público, eficiente, asegurando el correcto y oportuno suministro de productos alimenticios y manufacturados, mediante un adecuado sistema de abastecimiento, conservación y distribución". 10. Que el Acuerdo N° 073 de noviembre 19 de 2008 cambió la adscripción de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, definiendo como dependencia titular de la misma a la Secretaría de Desarrollo Económico. "Artículo Primero del Acuerdo N° 073 de 2008: Modifíquese el artículo primero del acuerdo N° 015 de 2006, el cual quedará así: La Plaza de Mercado Minorista de Armenia creada mediante acuerdo 015 de agosto 14 de 2006 quedará adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, encargada de promover el funcionamiento eficiente del comercio de los productos que circulan en el mercado local". 11. Que el Decreto N° 022 DE 2009 reglamenta el modelo administrativo de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia: "Por medio del cual se reglamenta el modelo administrativo de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, creada por el acuerdo N° 015 de agosto 14 de 2006, modificado por el acuerdo N° 073 de

ESPA
TODAS



Cr 16 No 15 28 Armenia Q - CAM Piso 4 C P 630004
Tel: (6) 7417100 Lx1 313 Línea 018000 189264
secretariaeconomico@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

Secretaría de Desarrollo Económico

MUNICIPIO DE ARMENIA

noviembre 19 de 2008 y se dictan otras disposiciones". **12.** Que el artículo primero del Decreto N° 022 de 2009 determina quien es la Dependencia responsable de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia "ARTÍCULO PRIMERO: Dependencia responsable. La Plaza de Mercado Minorista de Armenia desarrollará su actividad a través de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Alcaldía de Armenia. En virtud de ello, la dependencia en mención realizará las actividades administrativas y/o contractuales y/o presupuestales que considere necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la Plaza. **13.** Que la Misión de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia se encuentra establecida en el Artículo tercero del Decreto N° 022 de 2009: "Artículo Tercero Misión: Promover la generación y el fortalecimiento de iniciativas públicas y privadas de desarrollo económico, que fomenten el funcionamiento eficiente del comercio de los productos que circulan en el mercado local, a través de espacios y modelos de negocio orientados a la satisfacción de necesidades colectivas como la alimentación, la seguridad alimentaria y el desarrollo económico, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de los empresarios que se vinculen y constituyendo una opción eficaz de consumo para la población del Municipio de Armenia. **14.** Que el artículo sexto de la misma norma consagra que: "Artículo sexto Titularidad. La estructura física de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, así como todos los bienes muebles e inmuebles que por naturaleza, uso o afectación se orienten a la satisfacción de las necesidades colectivas en desarrollo del servicio público que se ofrece a través de la misma, son bienes de naturaleza pública, propiedad del Municipio de Armenia y tal sentido, es deber de la Administración Municipal velar por la integridad de este espacio y por su destinación al uso común". **15.** Que el numeral 2 del artículo séptimo del Decreto Municipal 022 de 2009 define el espacio individual de la Plaza Minorista: "2. Espacio individual: es el volumen del aire limitado por divisiones compartidas, por el suelo, por los espacios comunes y por el techo o altura de las divisiones, con destinación comercial o no comercial". **16.** Que el numeral 5 del artículo séptimo del Decreto Municipal 022 de 2009 concreta los espacios de explotación económica de la Plaza Minorista "5. Espacios de explotación económica: Son espacios comunes, o fracciones de espacios comunes que por su ubicación y/o naturaleza pueden ser destinados a la realización de actividades comerciales y no comerciales que generen recursos para la Plaza". **17.** Que el numeral 1 del artículo octavo del Decreto Municipal 022 de 2009 puntualiza que los espacios de la Plaza de Mercado Minorista pueden ser adjudicados "1. Podrán ser objeto de adjudicación a una persona natural y/o jurídica, para que realice una actividad comercial y/o no comercial que se oriente de manera directa al cumplimiento de los objetivos, estrategias y políticas de la administración Municipal a través del servicio que se presta en la Plaza, en función de la destinación definida en el protocolo respectivo". **18.** Que el artículo Noveno del Decreto Municipal 022 de 2009 puntualiza quien es el funcionario facultado de adjudicar y suscribir los contratos de adjudicación de los locales de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia: "Artículo Noveno: Funcionario facultado: El secretario de Desarrollo Económico, o quien haga sus veces es el titular exclusivo de la facultad de adjudicación de espacios físicos de la Plaza, así como la suscripción de los contratos de adjudicación pertinentes". **19.** Que el artículo Décimo Segundo del Decreto Municipal 022 de 2009 establece: "Artículo Décimo Segundo Cuotas de Administración: Los adjudicatarios deberán cancelar una cuota mensual por concepto de administración de la Plaza" **20.** Que mediante concepto Jurídico emanado del Departamento Administrativo Jurídico Mediante oficio N°DJ-PJU-0616 del 1 de abril de 2016 concluyó que el contrato de los locales de la Plaza de Mercado a suscribir son los de USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO texto que se inserta de forma literal a este contrato así: "... Por tratarse de un bien de uso público la opción existente para el aprovechamiento económico de los locales que integran la Plaza de mercado Minorista de Armenia sería el Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público. Modalidad contractual cuya regulación se encuentra contenida en el Documento Conpes 3718 de 2012. Acuerdos Municipales 049 de 2007, 017 de 2012 y decreto Municipal 036 de 2013" **21.** Que en contraprestación por el permiso al Uso Temporal y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, se cobrará una tarifa de administración. **22.** Que los contratos de Uso y Aprovechamiento Económico sobre espacio Público son una importante herramienta para vincular a los ciudadanos en el uso responsable, usufructo económico, protección y cuidado de los Espacios Públicos. Por las consideraciones anteriormente expuestas, las partes acuerdan, suscribir el presente **contrato de USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO** que se regirá por los principios de la función administrativa, régimen de inhabilidades e incompatibilidades, y en lo especial, por la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, la ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1504 de 1998, el Acuerdo Municipal 049 de 2007, el Acuerdo Municipal 017 de 2012, el Decreto Municipal 036 de 2013, El Decreto Municipal 026 de 2007, El Decreto Municipal 022 de 2009 y por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. EL CONTRATANTE,** entrega al **APROVECHADOR-CONTRATISTA** a título de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, **EL LOCAL CU-13C DEL PABELLÓN DE RESTAURANTES DE LA PLAZA DE MERCADO MINORISTA DE ARMENIA, UBICADO EN LA CARRERA 27 CON CALLE 22 DE LA PLAZA MINORISTA DE ARMENIA, EL CUAL SE IDENTIFICA EN SU PUERTA DE ACCESO CON EL NÚMERO 27-37 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA Y CUYOS LINDEROS GENERALES SON**

ESPAÑA
TODAS



Cr. 16 No 15 28, Armenia Q - CAM Piso 4 C. P. 60004
Tel: (5) 7417100 Ext. 313 Línea 018000 180244
secretariadecconomico@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

Secretaría de Desarrollo Económico

LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: CARRERA 27A, POR EL LADO DERECHO ENTRANDO, CON LA AVENIDA CISNEROS, POR EL LADO IZQUIERDO ENTRANDO CON EL COLEGIO RUFINO JOSE CUERVO CENTRO ; POR EL FONDO CON LA QUEBRADA SAN JOSÉ; POR EL CENIT, CON EL CIELO RASO O TECHO DEL EDIFICIO EN GENERAL Y POR EL NADIR CON EL SUELO DEL EDIFICIO EN GENERAL. **EL LOCAL CU-13 DEL PABELLÓN DE RESTAURANTES DE LA PLAZA DE MERCADO MINORISTA DE ARMENIA** CON UN ÁREA DE 6.6 MT² Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE: LOCAL CU-14C, POR EL SUR: PASILLO ÁREA COMÚN, POR EL ORIENTE: CON EL LOCAL CU-12E Y POR EL OCCIDENTE: PASILLO ÁREA COMÚN. **CLÁUSULA SEGUNDA. TÉRMINO DE DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público será de un (01) año contado a partir de la entrega material del espacio de aprovechamiento. Vencido el término principal, si ninguna de las partes ha dado aviso a la otra, con una antelación mínima de treinta (30) días de su intención de darlo por terminado, el presente contrato se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática. **PARÁGRAFO.** El presente contrato podrá darse por terminado unilateralmente y en forma anticipada sin que haya lugar a indemnización cuando el APROVECHADOR - CONTRATISTA, incumpla con las obligaciones emanadas en el presente contrato al igual que las que le impone la ley y el Reglamento Interno de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia o realice algún acto atentatorio contra el Bien de Uso Público o cuando en prevalencia del bien común se haga necesario la terminación del presente contrato o cuando se den algunas de las circunstancias enunciadas en la cláusula séptima de este contrato, lo anterior se hará mediante acto administrativo motivado. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. EL CONTRATANTE,** se obliga para con **EL APROVECHADOR-CONTRATISTA** a: **3.1)** entregar el espacio de explotación económica objeto del contrato de uso y aprovechamiento económico del espacio público. **3.2)** Permitir la actividad comercial que comercializa el **APROVECHADOR- CONTRATISTA**. **3.3)** Ejercer el control y seguimiento respecto del cumplimiento del presente contrato. **3.4)** Ejercer la supervisión respecto del cumplimiento de las obligaciones del **APROVECHADOR-CONTRATISTA**. **3.5)** Recibir mediante Acta las zonas mencionadas en la cláusula primera del presente contrato, una vez vencido el plazo de ejecución o se termine de manera anticipada, en dicha Acta se deberá especificar el estado en el que se entrega el espacio utilizado. **3.6)** Orientar de manera técnica al **APROVECHADOR-CONTRATISTA**, en relación con las actividades que proponga adelantar para la sostenibilidad de las zonas objeto del contrato. **3.7)** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en la Constitución y la ley, el Reglamento Interno, el Decreto Municipal 022 de 2009, en el presente contrato y en los documentos que forman parte de este. **3.8.)** Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que surjan del desarrollo de este. **CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES GENERALES DE EL APROVECHADOR-CONTRATISTA. 4.1)** Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimientos establecidos por los Gobiernos Nacional y Municipal, así mismo cumplir con lo establecido en el Reglamento Interno de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, el Decreto Municipal 022 de 2009 y demás disposiciones pertinentes que rigen a la Plaza de Mercado Minorista de Armenia. **4.2)** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía al Contratante. **4.3)** Responder por las actuaciones y omisiones derivados de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo. **4.4)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato **4.5)** Cumplir con las normas higiénicas ambientales y sanitarias exigidas por las leyes vigentes. **4.6)** Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sean inherentes a él. **CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL APROVECHADOR-CONTRATISTA.** En virtud del presente contrato **EL APROVECHADOR-CONTRATISTA,** se obliga con el **CONTRATANTE** a: **5.1.)** Pagar la tarifa de administración descrita en la Cláusula Sexta del presente contrato. **5.2)** Destinar el espacio de explotación económica exclusivamente para el ejercicio lícito del comercio concretamente para ejercer la actividad comercial de venta de comidas y cafetería **APROVECHADOR CONTRATISTA** pueda cambiarle la destinación o actividad comercial, sin autorización expresa del CONTRATANTE. **5.3.)** Pagar cumplidamente los servicios públicos de Energía, Acueducto, Alcantarillado y Aseo del local descrito en la cláusula primera del presente contrato. **5.4)** Queda terminantemente prohibido a **EL APROVECHADOR CONTRATISTA** arrendar, ceder el uso del espacio de explotación económica, o permitir su uso por persona diferente a **EL APROVECHADOR CONTRATISTA** en forma parcial o total, al igual que la de ceder los derechos personales derivados de este mismo contrato, a terceras personas. El incumplimiento del presente contrato en cualquiera de estos sentidos será causal para dar por terminado el contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público y exigir inmediatamente la restitución del espacio de explotación económica. **5.5)** No podrá **EL APROVECHADOR-CONTRATISTA** efectuar en el inmueble reparaciones o adecuaciones que no tengan el carácter de locativas y/o necesarias sin previo permiso escrito del **CONTRATANTE** y previo concepto de valor de las mismas expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia, de conformidad con el Parágrafo del Artículo Octavo del Decreto Municipal 022 de 2009. En el evento de ser autorizadas tales mejoras y de contar con el concepto previo aludido, estas podrán ser descontadas de las cuotas de administración, a menos que

ESPA
TODOS



Ci. 10 No 15 28 Armenia Q. CAM Piso 4 C. P. 030004
Tel: (0) 74171001 ext. 313 Línea 0119000 189264
secretariadecconomico@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

Secretaría de Desarrollo Económico

puedan retirarse sin causar daño en el espacio, en este caso, **EL APROVECHADOR-CONTRATISTA** se obliga a entregar el espacio de explotación económica en el mismo estado de normal funcionamiento que lo recibe y no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar del **CONTRATANTE** indemnización alguna por esta causa. **5.6) EL APROVECHADOR-CONTRATISTA** declara haber recibido el espacio de explotación económica objeto de este contrato a plena satisfacción y se obliga a cuidarlo, conservarlo ya devolverlo a la terminación del contrato, en el mismo estado de normal funcionamiento en que lo recibe salvo el deterioro normal por uso. **5.7)** El incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones de este contrato y de las demás contenidas en la ley y el Reglamento Interno de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia por parte DEL APROVECHADOR-CONTRATISTA, será sancionado de acuerdo con la gravedad de las mismas. **5.8)** EL APROVECHADOR-CONTRATISTA a la terminación del Contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, se obliga a restituir el espacio de explotación económica dado en uso, en los mismos términos estipulados en este contrato, sin que sea valedera cualquiera otra forma diferente a la entrega real y material del espacio y a entera satisfacción. Se considera que corren por cuenta DEL APROVECHADOR-CONTRATISTA la tarifa de administración, en la forma estipulada en este contrato. **5.9)** Cumplir a cabalidad con la Constitución y la ley, lo mismo que lo consagrado en el Reglamento Interno y las demás normas vigentes que regulen la Plaza de Mercado Minorista de Armenia. **5.10)** Cualquier incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato o de las contenidas en el Reglamento Interno y demás normas que regulen la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, dará derecho al **CONTRATANTE** para dar por terminado el presente Contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público y a obtener la inmediata restitución y recuperación del local, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones a que legalmente hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se entenderá vigente el Contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, mientras **EL APROVECHADOR-CONTRATISTA** no haga entrega real y material del espacio de explotación económica objeto de este contrato, por lo tanto, seguirá causando costos de administración. **CLÁUSULA SEXTA: VALOR, RETRIBUCIÓN Y FORMA DE PAGO.** Para todos los efectos legales y fiscales, **EL APROVECHADOR-CONTRATISTA**, deberá pagar una retribución por el aprovechamiento económico (tarifa de administración) de la actividad Económica sobre el espacio público definido en la cláusula primera, la cual se encuentra establecida en el Decreto 026 de 2007 y que para los locales en mención será la suma total de **TREINTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$37.000)** valor que deberá, pagarse de forma anticipada y de manera mensual a través de **consignación en la cuenta corriente No 031-19268-5, del BANCO DE OCCIDENTE** a nombre del MUNICIPIO DE ARMENIA dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, y deberá ser presentada mensualmente al **CONTRATANTE**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que **EL APROVECHADOR-CONTRATISTA**, no pague el valor de retribución acordado o cuando se presente una mora o retraso en el pago de dos (2) o más periodos causados, se dará por terminado de manera anticipada y unilateral el presente contrato, como se encuentra estipulado en el Reglamento Interno y demás normatividad vigente de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor de la tarifa de administración en mención estará sujeto a las modificaciones que por medio de Acuerdo o Decreto le sean realizadas. **CLÁUSULA SÉPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.** **EL CONTRATANTE** podrá terminar unilateralmente y de forma anticipada el presente contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público sin que haya lugar a indemnización alguna, por las causales contempladas en La Constitución y la Ley y en especial por las señaladas en el artículo 35 del Reglamento Interno de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia y demás normatividad vigente de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia. De igual manera el **APROVECHADOR CONTRATISTA**, podrá terminar unilateralmente y de forma anticipada el presente contrato de uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, cuando considere que no puede seguir ejerciendo la actividad comercial que le fue permitida, para lo cual deberá comunicarlo por escrito al **CONTRATANTE** y hacerle entrega física del local en el estado en que lo recibió inicialmente, mediante diligencia que debe constar en acta de reunión. **CLÁUSULA OCTAVA: SUPERVISIÓN:** Corresponde la supervisión en la ejecución y control del presente contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Alcaldía de Armenia quien es la Dependencia responsable de las actividades contractuales para el cumplimiento de los objetivos de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, lo anterior a través del funcionario que se designe. **PARÁGRAFO: OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR.** **1)** Facilitar los medios necesarios para el íntegro cumplimiento del objeto del contrato. **2)** Velar por el cabal cumplimiento del objeto del presente contrato. **3)** Las demás consagradas en la Ley y las que se deriven del objeto del contrato o sean inherentes al mismo. **4)** Verificar que se cumplan las obligaciones del presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA: SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** Las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias o discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción. **CLÁUSULA DÉCIMA: PENAL PECUNIARIA:** De conformidad con el inciso 5 del art 7 de la

ESPA
TODOS



Cr 16 No 15 20 Armenia Q. CAM Piso 4 C P 030004
Tel (6) 7417100 Ext 313 Línea 018000 180264
secretariadecoeconomico@armenia.gov.co




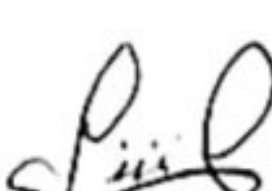
Nit: 890000464-3

Secretaría de Desarrollo Económico

ley 1150 de 2007, las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstitos, en los inter administrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esa ley, por lo anterior y teniendo en cuenta la cuantía del presente contrato no se hace exigible garantía que ampare su cumplimiento, por lo cual el supervisor del contrato deberá verificar su correcta ejecución y en este caso preciso teniendo en cuenta que es un Contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público, no se considera necesario constituir garantía única. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente Contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público se perfecciona con la firma de las partes, y la publicación en la página web de la Alcaldía de Armenia por el principio de publicidad y transparencia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN Y SUBCONTRATOS: EL APROVECHADOR - CONTRATISTA** no podrá subcontratar o ceder total o parcialmente, las obligaciones del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: LIMITACIONES:** Acorde con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1504 de 1998, este contrato no confiere la propiedad ni ningún derecho adquisitivo de dominio al APROVECHADOR-CONTRATISTA, ya que su actuación se circunscribe a usar, y mantener las zonas entregadas, conservando EL MUNICIPIO DE ARMENIA la titularidad y la posesión efectiva del espacio público entregado. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se liquidará dentro de los cuatro meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del mismo, la liquidación del presente contrato estará sujeta a lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA VIGENCIA:** Se entiende como el plazo de ejecución del contrato más el término para la liquidación del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Forma parte integral del presente contrato y por tanto obligan a las partes suscribientes los siguientes documentos: **a)** Los documentos aportados por **EL APROVECHADOR-CONTRATISTA**, que acreditan la calidad con que actúa. **b)** Actas de entrega y recibo del espacio público. **c)** Los demás documentos que la entidad estime convenientes. **PARAGRAFO:** Tanto el presente contrato como sus fotocopias autenticadas prestan merito ejecutivo para el cobro de la tarifa de administración adeudadas, el valor de los servicios públicos cuando corresponda, causados y no, pagados, o de cualquiera suma de dinero que se derive de las obligaciones del presente Contrato de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIO:** Para efectos legales se consagra como domicilio contractual la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOCUMENTOS: EL APROVECHADOR-CONTRATISTA** aportó los documentos establecidos en el artículo 14 del Reglamento Interno de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, los cuales hacen parte integral de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:** las partes acuerdan que el presente contrato queda sujeto al proyecto de restructuración y embellecimiento que se realizará en la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, en compañía de la Secretaría de Infraestructura. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL LOCAL. EI CONTRATANTE** hará entrega real y material al **APROVECHADOR-CONTRATISTA** del Local **CU-13C** ubicado en el **PABELLÓN DE RESTAURANTES**, una vez se materialicen los actos necesarios para el saneamiento del mismo.

Para constancia se firma el presente contrato de uso y aprovechamiento económico del espacio público Plaza de Mercado Minorista de Armenia (Q.) por las partes intervinientes en la ciudad de Armenia (Q.), a los diecisiete (29) días del mes de agosto de 2023.


JANS DIEMEN MARTÍNEZ ATEHORTÚA
 Secretario de Desarrollo Económico
 Municipio de Armenia
CONTRATANTE


LIBIA ESPINOSA VALENCIA
APROVECHADOR CONTRATISTA

Elaboró: Daniel Cepeda Jiménez – Abogado Contratista - SDE
 Revisó: Rubén Darío Henao- Profesional Universitario SDE
 Revisó: Cristian Camilo Echeverry- Profesional Universitario SDE

ESPA
TODAS



Cr. 16 No 15 28, Armenia Q - CAM Puro 4, C. P. 630004
 Tel: (5) 7417100 Ext. 313, Línea 018000 189264
 secretariaeconomico@armenia.gov.co