



Unidad: _____
Radicado No: _____
Recibido por: _____
Fecha: _____ Hora: _____

Montería, 24 de octubre de 2017

Señor Subteniente
ALEXANDER JOJOA MUÑOZ
Rector Colegio Nuestra Señora de Fátima
Km 5 Vía Cerete – Barrio Mocarí
Montería.-

Asunto: Concepto Estudio

En atención al procedimiento normado en el numeral 2.2.4.2.5.3 – Procedimiento para el Arrendamiento de Inmuebles de la Resolución No. 03049 de 30 de Julio de 2014, "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional". Teniendo en cuenta, que mediante contrato de arrendamiento N° 08-1-135-17, celebrado entre la DIRECCION DE BIENESTAR SOCIAL DE LA POLICÍA NACIONAL y el señor NELSON BONILLA FIGUEROA, cuyo objeto es "EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO AL SERVICIO DE CAFETERIA UBICADO EN EL COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA DE LA POLICIA NACIONAL EN LA CIUDAD DE MOONTERIA, el cual cuenta con un área de terreno de 124.2 M², y área construida 106.33 M².

Se procedió a realizar el respectivo estudio para establecer la cuantía del canon de arrendamiento para el espacio que fue habilitado al interior de las instalaciones del colegio nuestra señora de Fátima, el cual mediante contrato N° 08-1-135-17, las partes convinieron pactar como canon de arrendamiento mensual la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 238.965,95) M/cte, Índice de Precios al Consumidor (5.75), así:

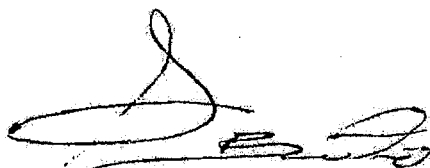
Cuota Alquiler Actualizada: $238.965,95 * (1+0.0575) = 256.706,49$ (IVA INCLUIDO)

Valor adoptado: 256.706,00

Se concluye que debido a que en la legislación vigente no existe norma que regule los canon de arrendamiento de locales comerciales, se debe ajustar el actual contrato de arrendamiento atendiendo según lo estipulado en la ley 820 del 2003, artículo 20, Reajuste del canon de arrendamiento, que a la letra dice "Cada (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que debe efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley. El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario, el monto del

incremento y la fecha en que se hará efectivo a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación".

Atentamente,



Subintendente. **LUIS ALFREDO BRITO PAYARES**
Funcionario Avaluador

Elaborado por: PT. Luis Brito Payares
Revisado por: PT. Luis Brito Payares
Fecha elaboración: 24/10/2017
Ubicación: C:\n mis documentos\salidos 2017

Calle 29 # 5 - 61 B/rio Centro Montería
Teléfonos 7812525 - 3203046814

[Faint, illegible text]