San José de Cúcuta, Marzo 2024

Doctor
**BIERMAN SUAREZ MARTINEZ**
Secretara General
Alcaldía de San José de Cúcuta
Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO JURÍDICO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A CELEBRAR ENTRE EL **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA** CON **MM & CV S.A.S.**

| | |
|---|---|
| **CONTRATO No.** | |
| **CONTRATISTA** | MM & CV S.A.S.. |
| **NIT** | 901457501-9 |
| **REPRESENTANTE LEGAL** | MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ |
| **IDENTIFICACION** | 13.442.469 |
| **DIRECCION** | AV 2 15 16 BRR LA PLAYA |
| **OBJETO** | 2024R- 1088 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TRES BODEGAS UBICADAS EN LA AVENIDA 2 # S 15-30 (PARCIAL VER NOTA), 15-42/48 Y 15/58-62 DE ESTA CIUDAD, LAS CUALES SERÁN DESTINADAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO QUE TIENE COMO FIN EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DE LOS FONDOS DOCUMENTALES ACUMULADOS Y DE LA GESTIÓN DOCUMENTAL DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA. |
| **VALOR** | CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES NUEVE MIL TREINTA PESOS M/CTE ($420.009.030) |
| **FORMA DE PAGO** | Para efectos fiscales y legales el valor mensual del canon de arrendamiento del presente contrato será de: SEIS (06) PAGOS MENSUALES por valor de NUEVE (9) PAGOS MENSUALES por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($42.425.155) cada uno y un (1) pago de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($38.182.640 incluido IVA. Lo anterior previa presentación de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud. |

| | |
|---|---|
| **PLAZO** | **NUEVE (9) MESES Y VEINTISIETE (27) DIAS -**CONTADOS APARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO. |

Me permito rendir concepto sobre la viabilidad de la suscripción del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con **MM & CV S.A.S.** en los siguientes términos:

**NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

El Arrendamiento es el Contrato en virtud el cual una de las partes se obliga a proporcionar a otra el uso y goce de una cosa, durante cierto tiempo y está a pagar,como prestación a un precio determinado. La parte que proporciona el goce se llama arrendador y la parte que da el precio arrendatario, el cual se encuentra regulado en la Ley 820 de 2003 y el **Artículo 2.2.1.2.1.4.1.1.1 del Decreto 1082 de2015.**

**MODALIDAD DE SELECCIÓN**

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, y lo dispuesto en el literal h) del numeral 2° del Art.2° de la Ley 1150 de 2007, de forma concordante con el artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección para el referido proceso contractual corresponde a la CONTRATACION DIRECTA.

Verificado el contenido del Expediente Contractual se encuentra que se elaboró el respectivo Estudio Previo acorde a lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.2.1.1.1, el cualtiene anexo los siguientes documentos:

1. Certificado de disponibilidad presupuestal No. 00 000755 del 13 de febrero de 2024.
2. Certificado de inclusión en el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2024.

**CAPACIDAD JURIDICA DEL CONTRATISTA**

Se encuentra debidamente acreditado que MM & CV S.A.S./ MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ en su condición de representante legal del inmueble, tiene la capacidad para celebrar contratos, conforme a lo dispuesto en el Art.6 de la Ley80 de 1993.

**INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**

Se verifica conforme a los documentos obrantes en el expediente contractual (CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES, CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y CERTIFICADO DE MEDIDAS CORRECTIVAS), que no se encuentra incurso encausales de inhabilidad e incompatibilidad para la celebración del presente contratoconforme a la ley 80 de 1993, artículo 8, 9, 10 y al Artículo 2.2.1.1.2.2.6 del Decreto 1082 de 2015.

**EXISTENCIA DE APROPIACION PRESUPUESTAL**

Para garantizar el cumplimiento del compromiso derivado de la suscripción del presente contrato se cuenta con la respectiva existencia de apropiación presupuestal según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No**. 00000754 del 13 de febrero del 2024** expedido por el Subsecretario Área Gestión Financierade la Secretaria de Hacienda, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art.71 del Decreto 111 de 1996 y el Estatuto Orgánico de Presupuesto Municipal.

**MINUTA DEL CONTRATO**

Revisado el clausulado de la misma, se observa que se consignan las obligacionesde las partes, la forma de pago, la duración del contrato, la cláusula de indemnidad,en fin, se encuentra acorde a las estipulaciones de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150de 2007 y el Artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015.

Por lo anteriormente expuesto, me permito precisar que es **VIABLE JURÍDICAMENTE** la suscripción del Contrato de arriendo entre **LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL – SECRETARIA GENERAL** con **MM & CV S.A.S./ MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ** por VALOR TOTAL DEL CONTRATO ASCIENDE A LA SUMA DE **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES NUEVE MIL TREINTA PESOS M/CTE ($420.009.030)** incluido IVA y cuyo objeto corresponde a: 2024R- 1088 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TRES BODEGAS UBICADAS EN LA AVENIDA 2 # S 15-30 (PARCIAL VER NOTA), 15-42/48 Y 15/58-62 DE ESTA CIUDAD, LAS CUALES SERÁN DESTINADAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO QUE TIENE COMO FIN EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DE LOS FONDOS DOCUMENTALES ACUMULADOS Y DE LA GESTIÓN DOCUMENTAL DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

**MARLY JOHANA SAAVEDRA CALDERÓN.**
Abogada Secretaria General
Alcaldía de San José de Cúcuta