San Vicente Ferrer-Antioquia, 27 de julio 2026

DECRETO 1082 DE 2015 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1

1. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Municipio de San Vicente Ferrer, en cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia, tiene la responsabilidad de garantizar la adecuada administración y gestión de los bienes de uso público bajo criterios de legalidad, eficiencia y sostenibilidad. En este marco, corresponde al Alcalde Municipal, como primera autoridad local, promover y ejecutar estrategias orientadas a la corresponsabilidad ciudadana y a la sostenibilidad en el uso y aprovechamiento del espacio público, velando porque los bienes municipales cumplan con su finalidad social y económica.

El artículo 209 de la Constitución Política establece 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 descongestión de funciones*". En concordancia con lo anterior, el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 dispone que la función administrativa debe desarrollarse conforme a los principios constitucionales, en particular aquellos relacionados con la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

De esta manera, la gestión que adelanta la administración municipal sobre los bienes de uso público debe enmarcarse en dichos principios, procurando no solo la protección del patrimonio municipal, sino también su utilización eficiente y responsable como instrumento para generar desarrollo económico, bienestar social y orden en el uso del espacio público.

En desarrollo de este mandato, el Municipio de San Vicente Ferrer adelantó la construcción de la Plaza de Mercado Municipal, una infraestructura de gran relevancia para la vida comunitaria y el desarrollo económico del territorio, concebida como un espacio de encuentro, abastecimiento y dinamización del comercio local. Actualmente, la Plaza de Mercado cuenta con 45 locales comerciales destinados a actividades como legumbrería, papelerías, restaurantes, ventas de abarrotes y otros servicios complementarios, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento Interno aprobado mediante el Decreto Municipal N° 066 del 29 mayo 2025 expedido por el Concejo Municipal.

La naturaleza de estos locales, en tanto bienes inmuebles de propiedad del Municipio, exige la adopción de mecanismos contractuales que regulen su entrega en condiciones de transparencia, legalidad y responsabilidad. En este marco, la figura del contrato de aprovechamiento económico constituye el instrumento jurídico idóneo para formalizar la asignación de los locales.

Adicionalmente, debe resaltarse que el artículo 313 de la Constitución Política atribuye a los concejos municipales la facultad de reglamentar los usos del suelo, el espacio público y los bienes de uso común, de lo cual se deriva la potestad de aprobar el reglamento de la Plaza de Mercado, asegurando que la actividad económica desarrollada en ella se ajuste a criterios de orden, legalidad y beneficio colectivo.

Desde la perspectiva económica y social, la celebración de contratos de aprovechamiento económico reviste una importancia estratégica para el municipio, en tanto que:

- Fortalece las finanzas municipales, al generar ingresos propios que contribuyen a la sostenibilidad fiscal y permiten apalancar programas de inversión social, cultural y de infraestructura en beneficio directo de la comunidad.

- Dinamiza la economía local, al incentivar la actividad de pequeños y medianos comerciantes, fortaleciendo la cadena de abastecimiento, el emprendimiento y la generación de empleo.

- Promueve la formalización de la actividad comercial, asegurando que quienes desarrollan actividades económicas en la Plaza de Mercado lo hagan bajo reglas claras y con obligaciones contractuales definidas frente al Municipio.

- Consolida un espacio ordenado y sostenible, en el que se articulan actividades de comercio, abastecimiento y gastronomía, garantizando una mejor prestación de servicios a los habitantes de San Vicente Ferrer y visitantes del municipio.

- Contribuye al bienestar comunitario, al permitir que la Plaza de Mercado sea no solo un espacio económico, sino también un escenario de integración social, intercambio cultural y fortalecimiento del tejido comunitario, lo que repercute directamente en la calidad de vida de los sanvicentinos.

- Genera corresponsabilidad ciudadana, pues los comerciantes, al ser beneficiarios de la asignación de locales mediante contratos formales, asumen compromisos de sostenibilidad, cuidado y adecuado uso de los bienes públicos puestos a su disposición.

En consecuencia, la celebración de contratos de aprovechamiento económico para la entrega de los locales de la Plaza de Mercado, se visualiza como una estrategia integral de fortalecimiento económico, sostenibilidad fiscal, promoción de la formalización y construcción de bienestar colectivo.

De esta manera, el Municipio de San Vicente Ferrer garantiza que la Plaza de Mercado se convierta en un motor de desarrollo económico y social, consolidando una

infraestructura moderna y organizada que contribuye a la competitividad del territorio, al arraigo cultural y al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

1.1 PLAN DE DESARROLLO. El proyecto que contempla la definición de la necesidad objeto del proceso a adelantar se encuentra contemplado en:

Plan de Desarrollo	UN CAMPO DE OPORTUNIDADES 2024-2027	
Línea Estratégica	*Un campo de oportunidades para nuestra gente.*	
Programa	*Un campo de oportunidades para el desarrollo rural. San Vicente productivo y competitivo.*	
Producto asociado	• Pequeños productores apoyados. • Asociaciones fortalecidas. • Eventos realizados. • Emprendedores orientados. • Empresas asistidas técnicamente en temas de legalidad y/o formalización.	
Nombre del proyecto	• Implementación de estrategias para el fomento productivo y competitivo en el Municipio de San Vicente Ferrer. • Implementación de un campo de oportunidades y desarrollo rural en el Municipio de San Vicente Ferrer.	
Radicado del banco de proyectos de inversión municipal (Código BPIN)	2024056740085 - 2024056740087	
Dependencia solicitante	Secretaria de Innovación y Emprendimiento.	
Modalidad de contratación	Contratación directa.	
Proceso de Viabilidad Territorio No.	2024056740085 - 1105134 2024056740087 - 1105136	
Política	Planeación institucional.	
Tipo de gasto	**Funcionamiento _____ Inversión ___**	
Fuente de financiación	1. Presupuesto general de la nación PGN	$
	2. Sistema General de Regalías SGR	$
	3. Sistema General de participaciones SGP	$
	4. Recursos Propios (Alcaldías, Gobernaciones y Resguardos Indígenas)	$
	5. Recursos del crédito	$
	6. Recursos propios entidades autónomas	$
	7. Recursos en especie	$

	8. Recursos privados / Cooperación	$
	9. Otros recursos. Cuál _____	$
EL CONTRATO TIENE COMPROMISO PRESUPUESTAL (SIIF NACIÓN) SI___NRO_____CÓDIGO RUBRO PRESUPUESTAL _____ VALOR DEL RUBRO _____ NO APLICA _____		

2. OBJETO A CONTRATAR.

APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL NUMERO 121 UBICADO EN LA PLAZA DE MARCADO DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER, CONFORME A LA CONDICIÓN PACTADA EN EL PRESENTE CONTRATO EN FAVOR DEL APROVECHADOR ECONOMICO CONTRATISTA

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CÓDIGO UNSPSC

2.2 ALCANCE DEL OBJETO Y ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

Entregar en aprovechamiento económico el local comercial identificado con el N.º 121, ubicado en la Plaza de Mercado del Municipio de San Vicente Ferrer, cuya destinación específica será la venta de legumbrería, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno de la Plaza y las disposiciones contractuales que regulan la materia.”

2.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL APROVECHADOR ECONOMICO

1. Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato.
2. Aplicar el ARTÍCULO 2.2.4.6.10. Responsabilidades de los trabajadores - capítulo 6 del Decreto 1072 de 2015, Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) y/o la normatividad vigente.
3. Cumplir con los pagos de la seguridad social de acuerdo a la normatividad vigente.
4. El inmueble deberá ser entregado resanado, pintado y en el estado y color existente en que se recibió al inicio del contrato todo de acuerdo con el inventario realizado.
5. Realizar los pagos correspondientes dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes por concepto de explotación del sitio asignado, ya sea mediante medios electrónicos a las cuentas designadas en el contrato de uso y aprovechamiento económico, o en las taquillas del centro de pagos y recaudos de la Plaza de Mercado.

6. Dar al espacio asignado (local, bodega o puesto) el uso previamente establecido en el contrato, garantizando un manejo racional y eficiente de los servicios públicos, especialmente en lo relacionado con el consumo de agua.
7. Mantener el sitio asignado en óptimas condiciones de operación, limpieza, salubridad y seguridad, cumpliendo con las normas de higiene contenidas en el presente reglamento.
8. Informar a la Administración cualquier situación que atente contra la integridad física, moral o patrimonial de los usuarios o del público, y adoptar medidas de vigilancia sobre el espacio asignado.
9. Implementar acciones preventivas para evitar incendios y riesgos que puedan afectar tanto a su espacio como a las instalaciones de la Plaza de Mercado
10. Mantener un comportamiento ejemplar, brindando un trato respetuoso a la. autoridades municipales, demás usuarios, visitantes y personal vinculado a la Plaza.
11. Adquirir y mantener en condiciones óptimas los elementos exigidos por la normativa vigente en materia de seguridad industrial y salubridad, como extintores, botiquines y sanitarios, según lo exijan las autoridades competentes.
12. Garantizar la continuidad del servicio, ya sea mediante atención personal o a través de su personal autorizado, dentro del sitio de aprovechamiento económico.
13. Participar en reuniones, capacitaciones y demás actividades convocadas oficialmente para el funcionamiento de la Plaza de Mercado.
14. Expender productos de calidad, ajustando los precios conforme a lo dispuesto por el Sistema de Información de Precios del Sector Agropecuario (SIPSA), y colaborar con la Administración proporcionando información sobre precios, oferta y demanda.
15. Acatar las disposiciones del Código de Comercio aplicables a su actividad económica.
16. Contar con la documentación vigente exigida por las autoridades competentes para ejercer su actividad.
17. Cumplir con las normas vigentes en materia de salubridad, seguridad, medioambiente y regulación comercial.
18. Realizar la entrega formal y material del espacio al finalizar el contrato, incluyendo mejoras no removibles, garantizando condiciones adecuadas de limpieza, infraestructura y funcionalidad, conforme al inventario recibido al momento de la asignación.
19. Publicar visiblemente la lista de precios de los productos de primera necesidad ofrecidos, en tableros o avisos dentro del espacio asignado
20. Mantener en estado óptimo las instalaciones internas como conexiones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, asegurando el uso adecuado de medidores, sin incurrir en maniobras fraudulentas, y respondiendo oportunamente por el pago de servicios ante las empresas prestadoras.
21. Hacer un uso racional y responsable de todos los servicios públicos disponibles (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, aseo).
22. Realizar la separación adecuada de residuos sólidos generados por su actividad y disponerlos en los lugares, horarios y condiciones definidos por la Administración.

23. Abstenerse de verter residuos sólidos o líquidos como aceites, grasas o restos alimenticios en redes de aguas residuales, lluvias u otras redes de la Plaza de Mercado.
24. Prevenir la explotación laboral infantil, conforme a lo establecido en la legislación nacional vigente.
25. Responder directamente por la custodia de sus bienes y productos, pudiendo contratar las pólizas de seguros que considere necesarias.
26. Respetar los horarios de funcionamiento establecidos oficialmente para la Plaza de Mercado.
27. Utilizar exclusivamente el espacio asignado, sin invadir zonas comunes ni otros puntos de venta que no se le hayan autorizado.

2.4 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

1. Realizar la entrega de la Unidad de Negocio objeto de aprovechamiento económico
2. Solicitar en cualquier momento la devolución del espacio ocupado, cuando se incumpla con alguna o algunas de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
3. Ejercer la supervisión respecto del cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato de Aprovechamiento Económico
4. Conjuntamente con el APROVECHADOR ECONOMICO se obligan a elaborar las actas, la de entrega de la Unidad de Negocio una vez quede legalizado el Contrato de aprovechamiento económico, y cuando culmine el plazo de ejecución, con el inventario respectivo en ambos momentos. Estas actas se firmarán una vez se hayan cumplido con todas y cada una de las obligaciones generadas en este contrato

3. VALOR ESTIMADO Y FORMA DE PAGO.

La retribución económica por el aprovechamiento económico del local objeto del presente contrato, corresponde a la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VEINTI TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS ($10.123.680) IVA incluido, EL APROVECHADOR ECONOMICO, se obliga a cancelar la suma antes mencionada en veinticuatro (24) cuotas pagaderas así: por valor de CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS ($421.820 M/CTE.) IVA incluido,: será cancelada de forma anticipada es decir, a la fecha de suscripción del presente contrato y las veinte tres (23) cuotas restantes por el mismo valor salvo incremento anual por IPC en el porcentaje que se estipule, dicha retribución deberá ser cancelada los primeros 10 días del mes siguiente.

PARAGRAFOS

- El valor que debe pagar será liquidado conforme a lo establecido en el artículo 30 del acuerdo del consejo municipal 066 del 29 mayo 2025
- EL APROVECHADOR ECONOMICO, se obliga a entregar al MUNICIPIO los correspondientes soportes de las consignaciones realizadas por las sumas establecidas en cada liquidación y en la presente cláusula.

- EL APROVECHADOR ECONOMICO deberá consignar el 100% de lo liquidado así: Cuenta Bancolombia de ahorro número 16190331915.
- El valor del contrato NO incluye el costo del servicio público de Energía eléctrica, servicio de gas, recolección de desechos, Acueducto y Alcantarillado.

4. PLAZO, LUGAR DE EJECUCIÓN Y FORMA DE PAGO.

5.1 PLAZO: El plazo previsto para la ejecución del presente contrato de aprovechamiento económico será de dos (02) años, contados a partir de la fecha de inicio del contrato en el SECOP II.

5.2 LUGAR DE EJECUCIÓN: La actividad comercial se desarrollará en el local comercial identificado con el N.º 121 , ubicado en la Plaza de Mercado del Municipio de San Vicente Ferrer.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece 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 descongestión de funciones. En este marco, toda actuación de la administración pública debe orientarse al cumplimiento de los fines esenciales del Estado y a la satisfacción del interés general, con observancia estricta de dichos principios rectores.

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, la función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia, los cuales deben guiar la gestión pública y servir como marco de interpretación y aplicación de las disposiciones normativas en materia contractual.

El artículo 2 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007, define los fines de la contratación estatal, dentro de los cuales se encuentra el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. Para ello, las entidades estatales deberán propender por la selección objetiva de los contratistas y la adecuada utilización de los recursos públicos.

Según el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se entiende por contrato estatal no solo los típicamente administrativos, sino todos aquellos que celebren las entidades estatales, lo que incluye los contratos de uso, goce y aprovechamiento económico de bienes de

propiedad pública, los cuales, por su naturaleza, deben garantizar el interés general, la prevalencia del patrimonio público y el respeto por la normatividad vigente.

La Ley 1150 de 2007 introdujo medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública, aplicables también a los contratos de uso y aprovechamiento económico, al establecer mecanismos que permitan garantizar la pluralidad de oferentes, la libre concurrencia, la publicidad y la selección objetiva, con el fin de asegurar que los procesos contractuales se desarrollen bajo condiciones de igualdad y con observancia del principio de transparencia.

En el mismo sentido, el Decreto 1082 de 2015, en su calidad de decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, recoge disposiciones relacionadas con la planeación, selección, ejecución y liquidación de los contratos estatales, las cuales resultan aplicables en lo pertinente a los contratos de aprovechamiento económico, como instrumentos de gestión que permiten a las entidades públicas administrar sus bienes de manera eficiente y orientada al cumplimiento del interés colectivo.

En lo relacionado con el régimen de bienes públicos, la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 2079 de 2021 y la Ley 2044 de 2020 y la Ley 388 de 1997 modificada y complementada por otras leyes posteriores como la Ley 1454 de 2011 (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial) y la Ley 2079 de 2021 establecen el marco para la organización, uso y disposición de los bienes fiscales y de uso público. Dichas normas facultan a las entidades territoriales y a las entidades públicas para adelantar procesos de administración, enajenación, cesión y concesión de aprovechamiento económico, siempre bajo el principio de prevalencia del interés general y con respeto por las normas de planeación y ordenamiento territorial. En este sentido, los bienes fiscales, por ser parte del patrimonio público, pueden ser objeto de contratos de uso o de aprovechamiento económico que permitan su explotación racional, en condiciones de legalidad y transparencia, con el fin de garantizar ingresos a la entidad y generar beneficios a la comunidad.

Ley 388 de 1997 modificada y complementada por otras leyes posteriores como la Ley 1454 de 2011 (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial) y la Ley 2079 de 2021, por su parte, dispone que el uso del suelo y de los bienes públicos debe orientarse al cumplimiento de los fines sociales, ambientales y económicos previstos en la Constitución y en los planes de ordenamiento territorial, lo que implica que los contratos de aprovechamiento económico deben estar armonizados con las políticas de desarrollo urbano, rural y ambiental definidas por la administración municipal. En este marco, el uso y la destinación de bienes fiscales no solo deben responder a las necesidades inmediatas de sostenibilidad financiera, sino también al desarrollo armónico y ordenado del territorio.

El contrato de aprovechamiento económico del espacio público es una figura jurídica que permite a los municipios autorizar a particulares la realización de actividades económicas en bienes de uso público. Es fundamental comprender que este tipo de contrato no implica la transferencia de derechos reales sobre dichos bienes ni restringe el goce colectivo de los

ciudadanos. Su esencia radica en la explotación comercial de una porción del espacio público por un particular, a cambio de una contraprestación económica en beneficio de la entidad territorial, sin que se vea afectado el interés general de la comunidad.

Esta figura se fundamenta en los artículos 18 y 19 del Decreto 1504 de 1998, los cuales facultan expresamente a los municipios y distritos para contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público. Un aspecto crucial de estos contratos es que deben garantizar el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito de la ciudadanía, principios que son inherentes a la naturaleza del espacio público.

Es importante diferenciar el contrato de aprovechamiento económico del espacio público de otras figuras como el contrato de arrendamiento. Según la jurisprudencia del Consejo de Estado, en el contrato de arrendamiento, el arrendatario adquiere el goce exclusivo del bien, lo cual no ocurre en el aprovechamiento económico. En este último, aunque se permite una actividad económica, no se excluye a la ciudadanía de su uso y goce general, ni se establecen privilegios en beneficio de particulares que impidan la función social del espacio público. El aprovechamiento debe armonizarse con la Ley 1801 de 2016, asegurando el respeto al interés general, la protección del orden público y la integridad del espacio público.

Régimen Legal Aplicable

El marco normativo principal para los contratos de aprovechamiento económico del espacio público se encuentra en la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1504 de 1998. Específicamente, el artículo 7 de la Ley 9 de 1989, modificado por la Ley 2079 de 2021, faculta a los alcaldes municipales y distritales para reglamentar la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, e incluso para entregar a particulares estas funciones mediante contratos.

Adicionalmente, al tratarse de un contrato estatal, debe observar los principios generales de la contratación pública establecidos en la Ley 80 de 1993, que rige los contratos de las entidades estatales. De particular relevancia es el principio de planeación, el cual se materializa en la elaboración de estudios previos rigurosos que soporten la necesidad y viabilidad del negocio jurídico, conforme a lo establecido en la normativa vigente.
.

6. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Para la entrega de puestos, locales y bodegas se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Solicitud formal en la que el interesado manifieste su interés de postularse para la asignación de un local, puesto o bodega en la Plaza de Mercado Municipal, especificando la actividad comercial a realizar.

2. Copia legible de documento de identidad del solicitante.

3. Para personas naturales; Certificado de SISBÉN del municipio de San Vicente Ferrer, donde se demuestre que el solicitante ha residido en el municipio, por al menos 24 meses previos a la fecha de presentación de la solicitud.

4. Copia del RUT (Registro Único Tributario) actualizado con la actividad económica que pretende realizar en la Plaza de Mercado Municipal.

5. Certificado de Registro Mercantil ante la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño con fecha de expedición no mayor a 30 días.

6. Certificación vigente de que no se encuentra reportado en el Boletín de responsables Fiscales, expedida por la Contraloría General de la República, para el caso de personas naturales, del representante legal de la persona jurídica.

7. Certificación vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, para el caso de personas naturales, del representante legal de la persona jurídica.

8. Certificado actualizado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia.

9. Certificado actualizado de medidas correctivas conforme a la Ley 1801 de 2016, expedido por la Policía Nacional de Colombia.

10. Certificado actualizado de consulta de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. Ley 1918 de 2018.

11. Certificado del Redam

12. Paz y salvo por todo concepto emitido por la Administración Municipal.

13. Certificado de inhabilidades, incompatibilidades o conflicto de interés.

14. industria y comercio

15. Inscripción en el secop

16. Certificado manipulación de alimentos

7. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.

La Alcaldía de San Vicente Ferrer, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación que, para los efectos pertinentes, se entienden como:

RIESGO PREVISIBLE: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

RIESGO IMPREVISIBLE: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

TIPIFICACIÓN DEL RIESGO: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

ASIGNACIÓN DEL RIESGO: Es el señalamiento de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES:

Para los efectos del presente proceso contractual, los siguientes riesgos previsibles serán responsabilidad del Contratista:

a). Incumplimiento de las obligaciones y/o actividades surgidas del contrato por el contratista.
b). Pérdida de la información, falta de confidencialidad
c). Accidente en la ejecución del contrato
d). Imposibilidad de ejecutar el contrato por caso fortuito o fuerza mayor.
e). Cambio de normatividad vigente.

Los siguientes serán responsabilidad de la Entidad Contratante:

a). Cambios normativos o de legislación tributaria
b). Falta de coordinación interinstitucional

RIESGOS IMPREVISIBLES:

Se consideran riesgos no previsibles, por la incertidumbre de su ocurrencia, los de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerras, asonadas o eventos que alteren el orden público.

Valoración del riesgo	Categoría
8,9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio

2,3 y 4	Riesgo bajo

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA DEL RIESGO	ASIGNACIÓN
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones y/o actividades surgidas del contrato por el contratista	Raro	Moderado	5	Medio	Contratista
Específico	Externos	Planeación	Financiero	Pérdida de la información, falta de confidencialidad	Raro	Moderado	5	Medio	Contratista
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Accidente en la ejecución del contrato	Improbable	Moderado	5	Medio	Contratista

Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Imposibilidad de ejecutar el contrato por caso fortuito o fuerza mayor.	Raro	Moderado	4	Bajo	Contratista
General	Interno	Ejecución	Regulatorio	Cambio de normatividad vigente	Raro	Moderado	4	Bajo	Entidad y contratista
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Cambios normativos o de legislación tributaria	Posible	Menor	4	bajo	Entidad
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Falta de coordinación interinstitucional	Posible	Menor	4	bajo	Entidad

8. GARANTÍAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, las garantías no son obligatorias en aquellos contratos cuyo valor sea inferior al diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la entidad estatal, correspondiéndole a esta determinar la necesidad de exigirlas, atendiendo a la naturaleza del objeto contractual, su cuantía, duración, forma de pago, obligaciones asumidas y riesgos previsibles.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 establece que, en los procesos de contratación de mínima cuantía, la entidad estatal es libre de exigir o no garantías, decisión que deberá estar debidamente sustentada en los estudios y documentos previos. De resultar aplicable la modalidad de contratación directa, el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del mismo decreto dispone igualmente que la constitución de garantías no es obligatoria y que la justificación para exigirlas o prescindir de ellas debe quedar consignada en los estudios previos.

Para el presente proceso, el valor estimado del contrato de uso y aprovechamiento económico corresponde a la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VEINTI TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS ($10.123.680), equivalente al **5.6 %** de la menor cuantía del Municipio de San Vicente Ferrer para la vigencia 2026, encontrándose dentro del límite legal correspondiente a la mínima cuantía.

El negocio jurídico tiene por objeto autorizar el uso temporal y el aprovechamiento económico de un local de la Plaza de Mercado Municipal, a cambio del pago periódico de una contraprestación económica o canon a favor del Municipio. La ejecución contractual no implica desembolso de recursos públicos, entrega de anticipo, pago anticipado por parte de la entidad, administración de recursos públicos ni realización de inversiones municipales a cargo del ocupante.

La contraprestación económica será pagada por el usuario u ocupante en forma **mensual y anticipada**, circunstancia que reduce el riesgo de cartera y permite verificar el cumplimiento antes de autorizar la continuidad en el uso del espacio. Las obligaciones contractuales son concretas, sucesivas y susceptibles de control directo mediante la supervisión, las visitas de inspección, el acta de entrega, el inventario del local, los comprobantes de pago y la verificación del cumplimiento de las condiciones sanitarias, comerciales, ambientales, de seguridad y convivencia.

Los principales riesgos identificados corresponden al incumplimiento en el pago del canon, la destinación indebida del local, la falta de conservación del espacio, el incumplimiento de requisitos sanitarios y la negativa a restituir el bien. Estos riesgos serán mitigados mediante:

1. Pago anticipado de la contraprestación económica.
2. Supervisión permanente por parte de la dependencia municipal competente.
3. Acta detallada de entrega e inventario del local.
4. Prohibición de cesión, subarriendo o cambio de actividad sin autorización.
5. Facultad de requerir la restitución inmediata del espacio.
6. Terminación anticipada por incumplimiento.
7. Imposición de multas y cláusula penal, cuando jurídicamente procedan.

8. Cobro de cánones, servicios, daños y demás obligaciones pendientes.
9. Obligación de reparar integralmente los daños imputables al ocupante.
10. Verificación periódica de requisitos sanitarios, comerciales y de seguridad.

Analizada la probabilidad y el impacto de los riesgos previsibles, la naturaleza del contrato, su reducida cuantía, la ausencia de erogaciones o anticipos a cargo del Municipio, la forma anticipada de pago, la posibilidad de supervisión inmediata y los mecanismos contractuales de terminación y restitución, se concluye que **no resulta necesario ni proporcional exigir garantía única de cumplimiento**.

Adicionalmente, el costo de expedición y mantenimiento de una garantía podría resultar desproporcionado frente al valor económico individual del contrato y constituir una barrera para pequeños comerciantes, productores campesinos, emprendedores y unidades económicas familiares que desarrollan su actividad en la Plaza de Mercado, sin que ello represente una disminución injustificada de la protección del patrimonio público.

En consecuencia, el Municipio de San Vicente Ferrer determina motivadamente **no exigir garantía única de cumplimiento**, decisión amparada en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, sin perjuicio de la responsabilidad contractual, civil, administrativa, sanitaria y patrimonial del ocupante por los incumplimientos, daños o perjuicios que ocasione durante la ejecución del contrato.

La ausencia de garantía no implica exoneración de responsabilidad, renuncia del Municipio al cobro de obligaciones, limitación de sus potestades contractuales ni reconocimiento de derecho de permanencia, renovación automática, posesión, tenencia indefinida o expectativa de adjudicación a favor del ocupante.

Precaución especial para carnicerías y cafeterías

Para locales en los que funcionen **carnicerías, restaurantes o cafeterías**, no aconsejo eliminar automáticamente toda cobertura. Por el uso de equipos eléctricos, refrigeradores, cuchillos, gas, preparación de alimentos y atención al público, existe mayor riesgo de daños al inmueble o a terceros.

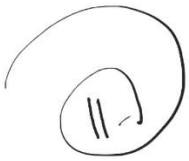
El Decreto 1082 de 2015 establece que, cuando durante la ejecución exista riesgo de daño a bienes de la entidad, esta debe evaluar y exigir el seguro correspondiente. Asimismo, para contratos distintos de obra, la exigencia de responsabilidad civil extracontractual depende del análisis de los riesgos que puedan causarse a terceros

PARÁGRAFO. La decisión de no exigir garantía única de cumplimiento no excluye la facultad del Municipio de exigir, según la actividad económica autorizada y el nivel de riesgo particular del local, una póliza de responsabilidad civil extracontractual o un seguro que cubra daños a los bienes municipales. La necesidad, proporcionalidad, valor y vigencia de dicha cobertura serán determinados individualmente, de acuerdo con el inventario del local, los equipos utilizados, la afluencia de público y los riesgos asociados a actividades como carnicerías, cafeterías, restaurantes o establecimientos que utilicen gas, equipos de refrigeración, cocción o elementos potencialmente peligrosos.

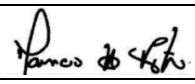
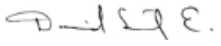
9. SUPERVISIÓN.

Con el fin de proteger la moralidad administrativa, prevenir actos de corrupción y tutelar la transparencia de la actividad contractual, la supervisión de este contrato estará a cargo de la SECRETARIA DE INNOVACION Y EMPRENDIMIENTO ATRAVEZ DE LA JEFATURA DE DESARROLLO ECONOMICO O QUIEN HAGA SUS VECES, quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento.

Atentamente,



PAULA ANDREA VÁSQUEZ SERNA
Secretaria de Innovación y Emprendimiento
MUNICIPIO SAN VICENTE FERRER

ACCION	NOMBRE FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA
Elaboró	Mauricio Antonio Restrepo Correal	Contratista - Oficina de Desarrollo Económico	
Reviso	Grupo Iuris Colombia S.A.S. / David Elías Sánchez Echeverri / Gerente Suplente.	Asesor legal y en contratación Pública	
Aprobó	Katherine García Jaramillo	Jefe de Oficina de Desarrollo Económico	

*Archivar en la serie Documental **140-21-04** PROCESOS CONTRACTUALES DIRECTOS **CD-C-AE-SIE-196-2026***
SEBASTIAN DE JESUS RIVERA SANCHEZ