CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO CD-C-AE-SIE-202-2026	
ENTIDAD CONTRATANTE	MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER - ANTIOQUIA
NIT	890.982.506-7
APROVECHADOR ECONÓMICO	HORACIO MUÑOZ BENAVIDES
CÉDULA	70.288.210
OBJETO	APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL NUMERO 103 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
VALOR DE ADMINISTRACION MENSUAL	CUATROCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS PESOS ($414.900 M/CTE.) IVA incluido
PLAZO DE EJECUCIÓN	24 meses, contados a partir de la fecha de inicio del contrato en el SECOP II.
LUGAR Y FECHA	29 de julio de 2026

Entre los suscritos, a saber **NELSON DE JESUS HENAO ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.289.662, actuando en calidad de alcalde municipal del MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER – ANTIOQUIA, según acta de posesión del 29 de diciembre de 2023, quien en adelante se denominará MUNICIPIO; y HORACIO MUÑOZ BENAVIDES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.288.210 expedida en san Vicente Ferrer, quien en adelante se denominará el **CONTRATISTA - APROVECHADOR ECONÓMICO**, se ha convenido celebrar el siguiente contrato que se regirá por las normas del Código Civil y subsidiariamente las del Código de Comercio que no sean contrarias a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y el Decreto Reglamentario No. 1082 de 2015 Específicamente, el artículo 7 de la Ley 9 de 1989, modificado por la Ley 2079 de 2021 Y demás normas concordantes, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

Que se desarrollaron los estudios previos que hacen parte integral de este contrato, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en los mismos se justificó la modalidad de la contratación, así: 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.

Que el Régimen Legal Aplicable al presente contrato además de lo consagrado en las normas del Código Civil y subsidiariamente las del Código de Comercio que no sean contrarias a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y el Decreto Reglamentario No. 1082 de 2015 y Específicamente, el artículo 7 de la Ley 9 de 1989, modificado por la Ley 2079 de 2021 se establece: 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.

Que consecuente con lo anterior, entre las partes Contratante y Contratista, actuando de común acuerdo en ejercicio del principio de la voluntad de las partes acuerdas suscribir el presente CONTRATO DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO que se regirá por las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERO. OBJETO PARA CONTRATAR: APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL NUMERO 103 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

SEGUNDO. DESTINACION Y LIMITACIONES:

1. El APROVECHADOR ECONÓMICO no podrá cambiar la destinación del bien ni ceder la facultad otorgada. La violación de esta disposición dará lugar a la terminación inmediata del contrato.
2. Cualquier mobiliario que el APROVECHADOR ECONÓMICO desee instalar deberá cumplir con los parámetros definidos por el MUNICIPIO y contar con su autorización previa por escrito.

3. Se excluye expresamente del aprovechamiento económico el uso de áreas o bienes no contemplados en este contrato ni en el reglamento de uso, administración y convivencia de la plaza de mercado.
4. La entrega del bien se efectuará mediante acta suscrita por el supervisor designado y el APROVECHADOR ECONÓMICO, en la que conste el estado del inmueble.
5. El bien deberá destinarse únicamente a la actividad económica autorizada.

TERCERO. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DEL APROVECHADOR ECONÓMICO:

1. Usar adecuadamente el bien conforme a la actividad permitida durante el tiempo comprendido entre la suscripción del Acta de inicio y hasta la terminación del contrato.
2. Emplear el mayor cuidado para la conservación del espacio objeto de este contrato, salvo el deterioro normal que provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo
3. Destinar la Unidad de Negocio para los fines y condiciones establecidas en el presente contrato
4. Impedir que terceros ajenos al presente contrato ingresen, usen, dañen, manipulen, operen o realicen cualquier actividad contraria, en deterioro o no autorizada por este contrato en el espacio objeto de aprovechamiento económico
5. implementar las medidas de seguridad y prevención de acuerdo con las mejores prácticas de la industria que requiera la Unidad de Negocio entregada
6. Efectuar las instalaciones mobiliarias requeridas en la Unidad de Negocio, previa autorización por escrito del MUNICIPIO
7. Pagar los gastos que se causen con ocasión del mantenimiento, sostenimiento y aseo correspondiente al área entregada en aprovechamiento económico
8. Mantener la Unidad de Negocio en óptimas condiciones de seguridad, salubridad e higiene de acuerdo a la legislación vigente; Pagar oportunamente las sumas pactadas.
9. La instalación de publicidad requiere del consentimiento previo del MUNICIPIO. El no cumplimiento de esta obligación será causal de incumplimiento del contrato y por tanto acreedor a las multas que se establecen en el presente contrato
10. Acatar todas las acciones y sugerencias que imparta el MUNICIPIO, a través del supervisor o persona autorizada en pro de la seguridad y preservación del bien entregado;
11. Asumir la responsabilidad civil contractual y extracontractual por los daños en bienes y personas que se generen con ocasión del espacio entregado objeto del presente contrato
12. Conservar y mantener un comportamiento de ética que no afecte la convivencia al interior de la plaza de mercado. Reparar a su propio costo y gasto todos los daños estructurales o de otra naturaleza, que se causen por razón de la instalación, mantenimiento, operación y remoción realizadas por sus empleados o agentes, a favor y a satisfacción del MUNICIPIO.
13. Cumplir normas de seguridad, ambientales y de uso del espacio público.
14. Asumir servicios públicos e impuestos derivados de la actividad.

OBLIGACIONES GENERALES DEL APROVECHADOR ECONÓMICO:

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 con la normatividad vigente.

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. Juntamente 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

CUARTO. PUBLICIDAD:

1. Queda prohibida la instalación de publicidad sin el previo consentimiento del MUNICIPIO, El no cumplimiento de esta obligación será causal de incumplimiento del contrato y por tanto acreedor a las multas que se establecen en el presente contrato.
2. El APROVECHADOR ECONOMICO en todo caso respetará la publicidad institucional que se exhiba en la plaza de mercado para fines de promoción, prevención y educación, por parte MUNICIPIO, así como la publicidad fija existente
3. Queda expresamente prohibido por parte de EL APROVECHADOR ECONOMICO el uso de vallas, avisos, pendones, volantes, así como la distribución de todo tipo de publicidad política al interior y exterior de la plaza de mercado; motivo por el cual el municipio dispondrá del personal necesario que controle tal disposición, salvo en los espacios no concedidos al autorizado.

QUINTO. PROHIBICIONES DEL APROVECHADOR ECONOMICO:

1. Realizar perforaciones en la plaza de mercado, sin previa autorización del MUNICIPIO
2. Utilizar el bien para fines diferentes o en fechas diferentes a las previstas en este contrato.
3. Permitir el ingreso a personas no autorizados para realizar trabajos o montajes;
4. Permitir el uso o ingreso de sustancias explosivas o perjudiciales;
5. Por ningún motivo se podrá hacer uso de las instalaciones de la plaza de mercado, para hacer proselitismo político de ninguna forma; visual y/o auditiva durante el tiempo que dure de acuerdo con la Ley 996 de 2005.

SEXTO: PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA: 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.

SEPTIMO. VALOR Y FORMA DE PAGO. La retribución económica por el aprovechamiento económico del local objeto del presente contrato corresponde a la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SESICIENTOS PESOS ($9.957.600) IVA incluido, EL APROVECHADOR ECONOMICO, se obliga a cancelar la suma antes mencionada en veinticuatro (24) cuotas pagaderas así: la cuota uno (01) por valor de CUATROCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS PESOS ($414.900 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. EL PAGO DEBERA REALIZARSE EN LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER – ANTIOQUIA y la constancia del mismo deberá hacerse llegar por el Contratista al supervisor del contrato para que este verifique el cumplimiento a satisfacción.

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, gas natural, disposición de residuos, Acueducto y Alcantarillado.

OCTAVO.TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES: Este contrato se rige por los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales previstos en el Estatuto de Contratación Pública; se puede modificar, previo acuerdo de las partes e, igualmente, la voluntad de las partes constituye causal válida de terminación.

PARÁGRAFO: CAUSALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL: El Municipio podrá dar por terminado el presente Contrato de manera unilateral, mediante Resolución debidamente motivada, atendiendo a las siguientes razones:

1. Cuando se presenta alguna de las situaciones que den lugar a la CADUCIDAD del contrato.
2. Cuando se presente alguna de las situaciones que se relacionan a continuación, de acuerdo con el artículo 17 de la ley 80 de 1993:
3. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
4. Por muerte o incapacidad física permanente del contratista.
5. Por interdicción judicial del contratista.
6. Cuando se verifique la violación al régimen de inhabilidades e incompatibilidades por parte DEL CONTRATISTA.

NOVENO. INDEMNIDAD: EL APROVECHADOR ECONOMICO mantendrá indemne al Municipio de san Vicente Ferrer por razón de reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan como resultado del uso de patentes, diseños o derechos de autor que sean propiedad de terceros; de igual forma mantendrá indemne a El municipio contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que tengan como causa las actuaciones del EL APROVECHADOR ECONOMICO, sus contratistas o sus proveedores, cuando hubiera lugar a ello. Así como por el pago de salarios y prestaciones sociales a todo el personal vinculado y a los contratistas para la ejecución del objeto contractual, cuando a ello haya lugar.

DÉCIMO. MULTAS: En los eventos en que el contratista incurra en mora o incumplimiento de las obligaciones que por este contrato adquiere, la ENTIDAD CONTRATANTE, de conformidad con el inciso 2° del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y sin detrimento del debido proceso, podrá imponer mediante resolución motivada, multas sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas superen el diez por ciento (10%) del valor total del mismo.

DÉCIMO PRIMERA. CADUCIDAD: El Municipio, mediante resolución motivada, podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993. En caso de caducidad, una vez agotado el debido proceso y garantizados los derechos de defensa y contradicción del contratista y de su garante, de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, se proferirá el acto administrativo correspondiente, en el cual se declarará la caducidad, se procederá a hacer efectiva la cláusula penal o a cuantificar el monto del perjuicio, y a ordenar su pago tanto al contratista como al garante. Para este evento, el acto administrativo constituye el siniestro, estableciéndose como soporte de las reclamaciones a que haya lugar.

DÉCIMO SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento, LA ENTIDAD CONTRATANTE hará efectiva la sanción penal pecuniaria que se establece en la presente cláusula, la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor del contrato y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin detrimento de las demás sanciones a que haya lugar. Para tal efecto, se seguirá el procedimiento establecido a fin de garantizar el derecho de defensa y debido proceso al Aprovechador Económico.

DÉCIMO TERCERA. NATURALEZA JURÍDICA: Este contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales.

DECIMO CUARTO. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO: 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.

DÉCIMA QUINTO. PAZ Y SALVO DEL CONTRATISTA CON EL FISCO MUNICIPAL: Además de haber aportado paz y salvo, APROVECHADOR ECONOMICO manifiesta que no tiene obligaciones pendientes, por ningún concepto, con el Municipio.

DECIMO SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO: CESIÓN. APROVECHADOR ECONOMICO sólo podrá ceder el presente contrato, previa autorización escrita de la ENTIDAD CONTRATANTE.

DECIMO SEPTIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El APROVECHADOR ECONOMICO declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada con la suscripción del presente contrato, que no se encuentra dentro de ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses previstos en la Constitución Política, las leyes 80 de 1993, 617 de 2000, Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes y complementarias.

DECIMO OCTAVA. PUBLICACIÓN: El presente contrato deberá publicarse en el SECOP II, de acuerdo con lo estipulado en el Articulo **2.2.1.1.1.7.1** del Decreto 1082 de 2015.

DECIMO NOVENA. DOMICILIO: Para efectos contractuales, y para dirimir eventuales litigios, se tiene por domicilio contractual el Municipio San Vicente Ferrer, Antioquia.

VIGESIMO. NOTIFICACIONES: En desarrollo de lo previsto por la Ley 1437 de 2011, o la norma que haga sus veces, el APROVECHADOR ECONOMICO autoriza al Municipio de San Vicente Ferrer - Antioquia para notificar por correo electrónico cualquier situación que se genere en virtud de la ejecución, terminación y liquidación del contrato, para lo cual informa que su dirección de correo electrónico es la siguiente: munozbenavides@gmail.com En caso de cambio del mismo, queda obligado a informar a la entidad, por escrito, la variación. Las consecuencias del incumplimiento de esta obligación son de cuenta exclusiva del contratista.

Para constancia se firma por las partes, luego de leído y aceptado,

NELSON DE JESUS HENAO ZAPATA
ALCALDE MUNICIPIO SAN VICENTE FERRER
EL MUNICIPIO

Horacio Muñoz B.
HORACIO MUÑOZ BENAVIDES
C.C. 70.288.210 expedida en san Vicente Ferrer
EL ADJUDICATARIO

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

Archivar en la serie Documental ***140-21-04*** *PROCESOS CONTRACTUALES DIRECTOS* ***CD-C-AE-SIE-202-2026***
HORACIO MUÑOZ BENAVIDES