	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

ACUERDO No. 528 DE 2020
(Septiembre 10 de 2020)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN NORMAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE -PLAZA DE MERCADO- DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial de las conferidas en el 167 del Decreto 1333 de 1986, artículo 313 numerales 3, 7 y 10 de la Constitución Política, Art. 7° de la Ley 9 de 1989, el artículo 32 numeral 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012.

CONSIDERANDO


Conforme a lo preceptuado por el artículo 2 de la Constitución Política son fines esenciales del Estado el “servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo”.

Por su parte los numerales 3, 7 y 10 del artículo 313 de la Constitución Política establece las funciones que corresponde ejercer a los Concejos Municipales entre las cuales se encuentra la de: “Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo (...) reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que le fije la ley... las demás que la Constitución y la Ley le asignen.

“CONCEJO PARTICIPATIVO”

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571
 Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 1 de 11

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

Que el artículo 167 del Decreto No. 1333 de 1986, dispone que la administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales.

Que, según el Código Civil, existen dos categorías de bienes públicos: los bienes de uso público y los bienes fiscales, de esta manera, el ordenamiento jurídico ha reconocido la propiedad pública de los bienes públicos aplicable tanto a los bienes de uso público y de los fiscales; a su vez le otorga un régimen jurídico concreto que se compone de tres pilares: un régimen público de gestión, un régimen de responsabilidades y un régimen de protección.

Que de esta perspectiva habría que señalar que: a) todos los bienes públicos (fiscales y de uso público) son imprescriptibles, b) los bienes de uso público y fiscales destinados a la prestación de un servicio público, prestado por una entidad descentralizada o su concesionario, son inembargables; y c) los bienes de uso público y fiscales que determine el legislador son inalienables.

Que, es importante traer a colación la siguiente disposición de orden jurisprudencial - CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN PRIMERA Consejero ponente: MARCO ANTONIO VELILLA MORENO Bogotá, D.C. catorce (14) de octubre de dos mil diez (2010) Radicación número: 50001-23-31-000-2005-00055-01(AP).

ii) Los bienes inmuebles en los cuales se presta el servicio de plaza de mercado son bienes de uso público Como bien se ha señalado, las plazas de mercado se han entendido como una especie de las plazas enunciadas en los artículos 674 y 1005 del Código Civil, esto es, son bienes de uso público cuando son propiedad del Estado, en especial de los Municipios. De modo que el género es la plaza y la especie es la plaza de mercado, por consiguiente una y otra están revestidas de las características de los bienes de uso público, tales como: -Que sea del dominio o propiedad del municipio. -Que exista afectación del mismo al uso público, ya sea formal o de hecho.


Además, las mismas se encuentran cobijadas por los atributos propios de dichos bienes, como son la inembargabilidad, inenajenabilidad e imprescriptibilidad, consagrados en el artículo 63 de la Constitución y en el mencionado artículo 674.

Igualmente, se ha sostenido que para que una plaza de mercado pueda considerarse como bien de uso público, debe estar destinada a la realización de actividades de expendio o venta de víveres o productos de primera

"CONCEJO PARTICIPATIVO"

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571
Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

3

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

necesidad, según se deduce de los artículos 1º y 2º del Decreto No. 929 del 11 de mayo de 1943, y de la interpretación que ha realizado del mismo la Corte Constitucional en diferentes providencias, en especial en el proceso No. T – 238 de 1993. La forma de institucionalizar un bien como de uso público depende de dos eventos: a) si es natural, como los ríos o las playas, o b) si es artificial, precisamente, como las plazas de mercado, sobre todo cuando se presta el servicio en recintos cerrados o edificios.

En este evento, esto es, en el caso de bienes artificiales, que es el que interesa en el sub lite, se tiene que para que adquiriera la categoría de bien de uso público, se requiere su afectación al uso público, la cual consiste en la manifestación de voluntad del Estado, a través de la autoridad competente, por medio de la cual incorpora al uso o goce de la comunidad. Esa declaración de voluntad puede presentarse de manera formal, es decir, a través de un acto jurídico, o de hechos o comportamientos que indiquen de manera inequívoca la decisión de consagrar el bien de uso público, verbigracia la inauguración de una obra y darla como abierta al público.

Que el Municipio de Acacías, cuenta con las instalaciones de una plaza de mercado construida mediante el contrato 307 de 2009 cuyo objeto fuera “Diseño y Construcción Plaza de Mercado del Municipio de Acacías- Meta”, celebrado por el Instituto de Desarrollo del Meta; la misma fue recibida según Acta N° 01 de fecha 29 de diciembre de 2015.

Que estas nuevas instalaciones, cuentan con Ciento Setenta y Cinco (175) locales, distribuidos de la siguiente manera:

Cárnicos: 45 locales (11.5 m² c/u) = 517 m²
 Abarrotes: 67 locales (6.5 m² c/u) = 435 m²
 Frutas y verduras: 63 locales (6.5 m² c/u) = 409 m²

Todos son locales internos


Que actualmente luego de haber subsanado algunos temas de garantías y de adecuaciones realizadas por la administración anterior se hace necesario la puesta en funcionamiento de la misma y satisfacer la necesidad para la cual fue construida “la obra se construirá como alternativa de solución a la demanda del municipio del servicio de parte de habitantes y visitantes del municipio de Acacías, de un espacio que reúna

“CONCEJO PARTICIPATIVO”

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571
 Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 3 de 11

4

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

las características necesarias para la prestación del servicio generando impactos de crecimiento y desarrollo económico para el sector”.

Que en aras de poner en funcionamiento se hace necesario fijar la metodología de las tarifas a cobrar por la tasa a cobrar por el uso y ocupación de los locales comerciales a los comerciantes que tomen dichos locales de la plaza de mercado del Municipio de Acacías ubicada en la dirección AV 23 41 50.

Que la Administración Municipal realizó un análisis matemático con el fin de establecer la metodología apropiada para establecer la tasa a cobrar por el uso y ocupación de la plaza de mercado ubicada en la dirección AV 23 41 50.

Que los 45 locales cuya actividad es *cárnicos* tienen la misma área aproximadamente. Lo mismo ocurre con las actividades de *abarrotes* y *frutas y verduras*. Esto quiere decir que las actividades y las áreas son linealmente dependientes.

Que el Municipio de Acacías destinó un espacio que reúne las características técnicas necesarias para la prestación del servicio generando impactos de crecimiento y desarrollo económico para el sector.

Que en aras de poner en funcionamiento la nueva plaza de mercado se estima necesario asignarle un nombre o denominación, y fijar las reglas básicas para su administración y disposición tales como la expedición de un reglamento detallado por parte del Alcalde Municipal de conformidad con los parámetros y autorizaciones que emita el concejo municipal, fijar reglas generales para la celebración de los respectivos contratos, fijar variables para determinar los precios públicos que los interesados deberá cancelar al municipio por el uso y aprovechamiento de bienes de uso público.


En lo relativo al nombre o denominación del inmueble, teniendo en cuenta que el municipio en la presente vigencia celebra el centenario de su fundación, se propone “PLAZA DE MERCADO CENTENARIA” con el fin de hacer honor a tan relevante celebración, siendo este además un nombre que se aleja de cualquier sesgo, y que se presentaría como símbolo de unidad local.

Frente a las tarifas, de acuerdo con las sentencias C-297 de 2006, C-402 de 2010, de la Corte Constitucional en armonía con el concepto de la Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial del Ministerio de Hacienda con radicado de entrada 1-2016-054349 y 1-2016-052138 No. Expediente 14932/2016/RCO, los precios públicos se definen así: “Los precios públicos son ingresos no tributarios que surgen

“CONCEJO PARTICIPATIVO”

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571
 Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 4 de 11

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

como erogación pecuniaria de contrapartida directa, personal y conmutativa a cargo de los beneficiarios, cuya causa jurídica es la autorización para acceder al uso temporal de bienes y servicios de propiedad estatal. La obligación surge de una relación eminentemente contractual o voluntaria fundada en el postulado de la autonomía de la voluntad (origen ex contractu).

Con fundamento en el precedente jurisprudencial la misma doctrina del Ministerio de Hacienda sobre el particular, hace una clara diferenciación entre los conceptos de tasa y precios públicos así:

“Ahora bien, si la administración ha dispuesto de un lugar específico para esta actividad, podrá disponer el cobro de un emolumento por la utilización de esas instalaciones, que corresponderá a la contraprestación que recibe el municipio a cambio del arrendamiento o adjudicación de un espacio en la plaza de mercado, pero dicho cobro no reviste el carácter de tributo, por las razones que se presentan a continuación.

La Corte Constitucional en la Sentencia C-927 de 20063 manifestó en relación con los tributos:

“En términos generales, los tributos han sido reconocidos como aquellas prestaciones que se establecen por el Estado en virtud de la ley, en ejercicio de su poder de imperio, destinados a contribuir con el financiamiento de sus gastos e inversiones en desarrollo de los conceptos de justicia, solidaridad y equidad (C.P. arts. 95-9, 150-12, 338, 345 y 363). En el caso colombiano, esta Corporación ha señalado que es posible identificar la existencia de por lo menos tres (3) clases de tributos en el actual sistema fiscal, a saber: Los impuestos, las tasas y las contribuciones. Éstos aun cuando son fruto del desenvolvimiento de la potestad impositiva del Estado tienen características propias que los diferencian.”


De otro lado, y con base en la misma sentencia de la Corte, es posible cobrar una contraprestación por el otorgamiento de concesiones, autorizaciones o permisos. Dice la Corte:

“...ese tipo de “contraprestaciones” se reconocen en la teoría de la Hacienda Pública con el nombre de “precios públicos”, los cuales se predicen de los ingresos no tributarios del Estado que surgen como erogación pecuniaria de contrapartida directa, personal y conmutativa a cargo de los beneficiarios, cuya causa jurídica es -como ya se señaló- la autorización para acceder al uso temporal de bienes y servicios de propiedad estatal.

“CONCEJO PARTICIPATIVO”

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571
 Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 5 de 11

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

Tanto las tasas como los precios públicos parten en principio del mismo supuesto, esto es, el Estado entrega bienes o presta servicios frente a los cuales es posible obtener a cambio una retribución. Sin embargo, mientras que en el caso de los "precios públicos" la obligación surge de una relación eminentemente contractual o voluntaria fundada en el postulado de la autonomía de la voluntad (origen ex contractu); en tratándose de las tasas dicha obligación emana de la potestad tributaria del Estado que se ejerce mediante ley (origen ex lege).

En este sentido, mientras que el contribuyente en el caso de las tasas a partir de su solicitud, se compromete de manera coercitiva con el pago de una suma de dinero en la recuperación del costo que le implica al Estado la prestación de una actividad, bien o servicio de interés público o general; el beneficiario en el caso de los precios públicos asume el compromiso de pagar una remuneración como contraprestación conmutativa por un bien o servicio que se demanda siempre de forma voluntaria, en aras de obtener una ventaja o utilidad económica frente al resto de la población como beneficio derivado de la cancelación de dicha erogación pecuniaria."

De esta manera, la figura jurídica contractual establecida por la doctrina del para hacer entrega de los locales comerciales de la nueva plaza de mercado del Municipio de Acacías, es el contrato de Uso Administrativo y Aprovechamiento del Espacio Público, el cual encuentra sustento normativo en lo dispuesto en artículo 7° de la Ley 9 de 1998, y en el Decreto 1504 de 1998, hoy compilado en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda 1077 de 2015, que contempló una tipología contractual, en cuya virtud "los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía su uso y goce, disfrute visual y libre tránsito"¹. En el artículo 2.2.3.3.4 de esa regulación normativa se dispuso que, en:

"El caso de áreas pública de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular".


Que, los elementos que hagan parte de los contratos son, entonces, los siguientes: a) la ocupación privativa, complementaria o compatible con el uso público del bien, b) una remuneración a favor de la administración propietaria por el uso privativo directamente ligado al beneficio financiero extraído de esta ocupación, c) inclusión de una cláusula

"CONCEJO PARTICIPATIVO"

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571
 Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 6 de 11

X

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

de protección a la afectación del bien, cláusulas excepcionales y de reversión; y d) la imposibilidad de reconocer derechos reales en este caso.

Que los 175 locales cuya actividad se divide en: cárnicos, abarrotes, frutas y verduras, tienen un área destinada según su actividad; motivo por el cual se ha escogido dar un peso porcentual de 70% a la superficie por área y 20% por actividad y el 10% por uso económico.

Que la expresión del modelo se establece de la siguiente manera:

$$\text{Costos de Operación y Mantenimiento (COM)} = X1 (\text{M2}) + X2 (\text{Actividad}) + X3 (\text{Uso Económico})$$

Donde los pesos porcentuales de $X1 = 70\%$ y $X2 + X3 = 30\%$.

Que los pesos por área corresponden a las áreas individuales de cada local, y los pesos por actividad se han elegido dando mayor peso a los cárnicos, abarrotes y alivianando a los locales de frutas y verduras con pesos de 9, 6 y 2, teniendo en cuenta el consumo de servicios públicos.

Tabla 1. Determinación de los montos por M2 y Actividad


Actividad	Número	área	(1) Ponderación por área 70%	Ponderación por actividad	(2) Ponderación por actividad 20%	(3) Ponderación por uso económico 10%	Ponderación	Precio Total sin redondear	Precio
			Superficie por actividad		%	Superficie por actividad			
Cárnicos	45	11,50	46,9%	9,0	53%	46,9%	48,1%	9.441.620	209.814
Abarrotes	67	6,50	26,5%	6,0	35%	26,5%	28,3%	5.547.246	82.795
Frutas y v.	63	6,50	26,5%	2,0	12%	26,5%	23,6%	4.624.275	73.401
Total área=				17,0	100%			19.613.140	
24,5									

"CONCEJO PARTICIPATIVO"

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571
 Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 7 de 11

y

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

Que una vez realizado este análisis, el precio público a cobrar por el uso y ocupación de cada local comercial de las nuevas instalaciones de la plaza de mercado del Municipio de Acacías será así:

Frutas y verduras: \$73.401

Abarrotes: \$82.795

Cárnicos: \$209.814

Que los costos de operación y mantenimiento se estiman en \$19.613.140 pesos.

COMPETENCIA

La competencia para presentar este Proyecto de Acuerdo es de la Administración Municipal de acuerdo a los artículos 71, 91 de la Ley 136 de 1994 modificado este último por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012.

IMPLICACIONES FINANCIERAS Y PRESUPUESTALES

De acuerdo con la certificación de La Secretaria Administrativa y Financiera, y para efectos de lo dispuesto por la Ley 819 de 2003, es preciso señalar, que el presente proyecto no afecta el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) del Municipio de Acacías.

Que en mérito de lo anterior el Concejo Municipal de Acacías,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.- El presente Acuerdo Municipal tiene por objeto establecer las normas necesarias para el funcionamiento de la nueva plaza de mercado del municipio de Acacías Meta ubicada en la AV 23 No. 41 - 50.


ARTÍCULO SEGUNDO. NOMBRE O DENOMINACIÓN.- Para todos los efectos la plaza de mercado objeto del presente Acuerdo se denominará **PLAZA DE MERCADO CENTENARIA.**

"CONCEJO PARTICIPATIVO"

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571

Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 8 de 11

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

ARTÍCULO TERCERO. REGLAMENTO.- Facúltase al Alcalde del Municipio de Acacías para que en un término no mayor a sesenta (60) días calendario contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, expida el reglamento Administrativo, Operativo, de Mantenimiento y de Convivencia de la PLAZA DE MERCADO CENTENARIA.

PARAGRAFO UNICO: RECOMENDACIONES: Para la estructura de los reglamentos administrativos, operativos, de convivencia y demás que se requieran para el buen funcionamiento y aprovechamiento de la plaza de mercado CENTENARIA, la administración municipal deberá diseñar medidas que impidan el sub arrendamiento de los espacios públicos entregados a los comerciantes primarios, así como establecer las prohibiciones de uso a actividad mercantil diferente a la inicialmente autorizada.

ARTÍCULO CUARTO. Los comerciantes de la antigua plaza de mercado que manifiesten su interés en tomar locales comerciales en las nuevas instalaciones de la plaza de mercado Centenaria, ubicada en la AV 23 41 50 tendrán prioridad para el uso y ocupación de esta infraestructura.

ARTICULO QUINTO: CONTRATOS.- En los contratos que celebre el municipio para entregar a un tercero el aprovechamiento de los locales de la PLAZA DE MERCADO CENTENARIA, se aplicarán los tipos y procedimientos establecidos en la ley, y en todo caso se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 9 de 1989, el Decreto 1077 de 2015, los principios del estatuto contractual, las disposiciones de la ley civil y comercial, así como de las demás que le resulten aplicables.

ARTÍCULO SEXTO. PRECIOS PÚBLICOS. En ejercicio de la administración de la PLAZA DE MERCADO CENTENARIA, para entregar a un tercero el aprovechamiento de sus locales, se aplicará las tarifas que resulten de la siguiente expresión matemática:

$$\text{Costos de Operación y Mantenimiento (COM)} = X1 (M2) + X2 (\text{Actividad}) + X3(\text{Uso Económico})$$

PARÁGRAFO PRIMERO. Los costos de operación y mantenimiento son variables en cada vigencia fiscal y se distribuirán de conformidad a la presente metodología para el establecimiento de los respectivos costos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El reajuste al incremento corresponderá al Índice de Precios al Consumidor IPC establecido por el Gobierno nacional para cada vigencia fiscal.


"CONCEJO PARTICIPATIVO"

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571

Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 9 de 11

10

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

PARÁGRAFO TERCERO. Facúltase al alcalde municipal para que en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo y por una única vez, modifique las variables aquí señaladas, lo cual deberá soportar en los conceptos técnicos y económicos que requiera.

ARTÍCULO SÉPTIMO. IMPACTO FISCAL.- Establecer para la siguiente vigencia fiscal el impacto fiscal de la puesta en marcha de la plaza de mercado CENTENARIA del Municipio de Acacías, y cuantificar su valor en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

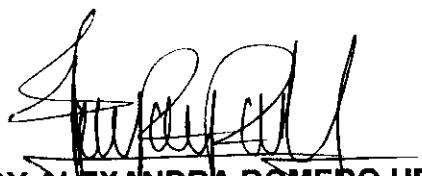
ARTICULO OCTAVO. VIGENCIA.- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y revoca todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal, a los diez (10) días del mes de Septiembre del año 2020.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Acacías, a los diez (10) días del mes de Septiembre del año 2020.


ORLANDO GRANADOS ACEVEDO
 Presidente Concejo Municipal



LEIDY ALEXANDRA ROMERO URUEÑA
 Secretaria General Concejo Mpal

“CONCEJO PARTICIPATIVO”

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571
 Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 10 de 11

7

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-02
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

**EL PRESIDENTE Y SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE ACACÍAS – META**

CERTIFICAN QUE:

Acuerdo No. 528 de fecha diez (10) de Septiembre del 2020 **“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN NORMAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE -PLAZA DE MERCADO- DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**., surtió los dos debates reglamentarios según el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994, surtiendo el primer debate el día jueves tres (03) de Septiembre de dos mil veinte (2020), en la Comisión Primera del Plan de Desarrollo y el segundo debate el día Jueves (10) de Septiembre del año dos mil veinte (2020) en Plenaria, en sesiones Ordinarias correspondientes al mes de Agosto.

El Proyecto de Acuerdo, hoy Acuerdo 528 del 10 de Septiembre del 2020, fue aprobado por unanimidad por parte de los 15 Concejales.

Se expide en la ciudad de Acacías – Meta, a los once (11) días del mes de Septiembre del año dos mil veinte (2020).


ORLANDO GRANADOS ACEVEDO
 Presidente Concejo Municipal


LEIDY ALEXANDRA ROMERO URUEÑA
 Secretaria General Concejo Mpal

“CONCEJO PARTICIPATIVO”

Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 -8- 6574571
 Correo Electrónico: Concejo@Acacias.gov.co

Acuerdo 528 de Septiembre 10 de 2020 11 de 11

Acacias, 26 de Agosto de 2020

Concejal
ORLANDO GRANADOS ACEVEDO
Presidente Concejo Municipal
Acacias- Meta.

Referencia: Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN NORMAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE -PLAZA DE MERCADO- DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Por medio del presente documento y de conformidad con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012) presento ante ustedes Honorables Concejales del Municipio de Acacías el Proyecto de Acuerdo ***"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN NORMAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE -PLAZA DE MERCADO- DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*** el cual es acompañado de la exposición de motivos, que datan de las razones técnicas y jurídicas por las cuales se proponen las respectivas disposiciones.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Conforme a lo preceptuado por el artículo 2 de la Constitución Política son fines esenciales del Estado el "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

Por su parte los numerales 3, 7 y 10 del artículo 313 de la Constitución Política establece las funciones que corresponde ejercer a los Concejos Municipales entre las cuales se encuentra la de: "Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo (...) reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que le fije la ley... las demás que la Constitución y la Ley le asignen.

Que el artículo 167 del Decreto No. 1333 de 1986, dispone que la administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales.

Que, según el Código Civil, existen dos categorías de bienes públicos: los bienes de uso público y los bienes fiscales, de esta manera, el ordenamiento jurídico ha reconocido la propiedad pública de los bienes públicos aplicable tanto a los bienes de uso público y de los

fiscales; a su vez le otorga un régimen jurídico concreto que se compone de tres pilares: un régimen público de gestión, un régimen de responsabilidades y un régimen de protección.

Que de esta perspectiva habría que señalar que: a) todos los bienes públicos (fiscales y de uso público) son imprescriptibles, b) los bienes de uso público y fiscales destinados a la prestación de un servicio público, prestado por una entidad descentralizada o su concesionario, son inembargables; y c) los bienes de uso público y fiscales que determine el legislador son inalienables.

Que, es importante traer a colación la siguiente disposición de orden jurisprudencial - CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN PRIMERA Consejero ponente: MARCO ANTONIO VELILLA MORENO Bogotá, D.C. catorce (14) de octubre de dos mil diez (2010) Radicación número: 50001-23-31-000-2005-00055-01(AP).

ii) Los bienes inmuebles en los cuales se presta el servicio de plaza de mercado son bienes de uso público Como bien se ha señalado, las plazas de mercado se han entendido como una especie de las plazas enunciadas en los artículos 674 y 1005 del Código Civil, esto es, son bienes de uso público cuando son propiedad del Estado, en especial de los Municipios. De modo que el género es la plaza y la especie es la plaza de mercado, por consiguiente una y otra están revestidas de las características de los bienes de uso público, tales como: -Que sea del dominio o propiedad del municipio. -Que exista afectación del mismo al uso público, ya sea formal o de hecho.

Además, las mismas se encuentran cobijadas por los atributos propios de dichos bienes, como son la inembargabilidad, inenajenabilidad e imprescriptibilidad, consagrados en el artículo 63 de la Constitución y en el mencionado artículo 674.

Igualmente, se ha sostenido que para que una plaza de mercado pueda considerarse como bien de uso público, debe estar destinada a la realización de actividades de expendio o venta de víveres o productos de primera necesidad, según se deduce de los artículos 1º y 2º del Decreto No. 929 del 11 de mayo de 1943, y de la interpretación que ha realizado del mismo la Corte Constitucional en diferentes providencias, en especial en el proceso No. T - 238 de 1993. La forma de institucionalizar un bien como de uso público depende de dos eventos: a) si es natural, como los ríos o las playas, o b) si es artificial, precisamente, como las plazas de mercado, sobre todo cuando se presta el servicio en recintos cerrados o edificios.

En este evento, esto es, en el caso de bienes artificiales, que es el que interesa en el sub lite, se tiene que para que adquiera la categoría de bien de uso público, se requiere su afectación al uso público, la cual consiste en la manifestación de voluntad del Estado, a través de la autoridad competente, por medio de la cual incorpora al uso o goce de la comunidad. Esa declaración de voluntad puede presentarse de manera formal, es decir, a través de un acto jurídico, o de hechos o comportamientos que indiquen de manera inequívoca la decisión de consagrar el bien de uso público, verbigracia la inauguración de una obra y darla como abierta al público.

Que el Municipio de Acacias, cuenta con las instalaciones de una plaza de mercado construida mediante el contrato 307 de 2009 cuyo objeto fuera "Diseño y Construcción Plaza de Mercado del Municipio de Acacias- Meta", celebrado por el Instituto de Desarrollo del Meta; la misma fue recibida según Acta N° 01 de fecha 29 de diciembre de 2015.

Que estas nuevas instalaciones, cuentan con Ciento Setenta y Cinco (175) locales, distribuidos de la siguiente manera:

Cárnicos: 45 locales (11.5 m² c/u) = 517 m²
Abarrotes: 67 locales (6.5 m² c/u) = 435 m²
Frutas y verduras: 63 locales (6.5 m² c/u) = 409 m²

Todos son locales internos

Que actualmente luego de haber subsanado algunos temas de garantías y de adecuaciones realizadas por la administración anterior se hace necesario la puesta en funcionamiento de la misma y satisfacer la necesidad para la cual fue construida "la obra se construirá como alternativa de solución a la demanda del municipio del servicio de parte de habitantes y visitantes del municipio de Acacias, de un espacio que reúna las características necesarias para la prestación del servicio generando impactos de crecimiento y desarrollo económico para el sector".

Que en aras de poner en funcionamiento se hace necesario fijar la metodología de las tarifas a cobrar por la tasa a cobrar por el uso y ocupación de los locales comerciales a los comerciantes que tomen dichos locales de la plaza de mercado del Municipio de Acacias ubicada en la dirección AV 23 41 50.

Que la Administración Municipal realizó un análisis matemático con el fin de establecer la metodología apropiada para establecer la tasa a cobrar por el uso y ocupación de la plaza de mercado ubicada en la dirección AV 23 41 50.

Que los 45 locales cuya actividad es *cárnicos* tienen la misma área aproximadamente. Lo mismo ocurre con las actividades de *abarrotes* y *frutas y verduras*. Esto quiere decir que las actividades y las áreas son linealmente dependientes.

Que el Municipio de Acacias destinó un espacio que reúne las características técnicas necesarias para la prestación del servicio generando impactos de crecimiento y desarrollo económico para el sector.

Que en aras de poner en funcionamiento la nueva plaza de mercado se estima necesario asignarle un nombre o denominación, y fijar las reglas básicas para su administración y disposición tales como la expedición de un reglamento detallado por parte del Alcalde Municipal de conformidad con los parámetros y autorizaciones que emita el concejo municipal, fijar reglas

generales para la celebración de los respectivos contratos, fijar variables para determinar los precios públicos que los interesados deberá cancelar al municipio por el uso y aprovechamiento de bienes de uso público.

En lo relativo al nombre o denominación del inmueble, teniendo en cuenta que el municipio en la presente vigencia celebra el centenario de su fundación, se propone "PLAZA DE MERCADO CENTENARIA" con el fin de hacer honor a tan relevante celebración, siendo este además un nombre que se aleja de cualquier sesgo, y que se presentaría como símbolo de unidad local.

Frente a las tarifas, de acuerdo con las sentencias C-297 de 2006, C-402 de 2010, de la Corte Constitucional en armonía con el concepto de la Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial del Ministerio de Hacienda con radicado de entrada 1-2016-054349 y 1-2016-052138 No. Expediente 14932/2016/RCO, los precios públicos se definen así: "Los precios públicos son ingresos no tributarios que surgen como erogación pecuniaria de contrapartida directa, personal y conmutativa a cargo de los beneficiarios, cuya causa jurídica es la autorización para acceder al uso temporal de bienes y servicios de propiedad estatal. La obligación surge de una relación eminentemente contractual o voluntaria fundada en el postulado de la autonomía de la voluntad (origen ex contractu).

Con fundamento en el precedente jurisprudencial la misma doctrina del Ministerio de Hacienda sobre el particular, hace una clara diferenciación entre los conceptos de tasa y precios públicos así:

"Ahora bien, si la administración ha dispuesto de un lugar específico para esta actividad, podrá disponer el cobro de un emolumento por la utilización de esas instalaciones, que corresponderá a la contraprestación que recibe el municipio a cambio del arrendamiento o adjudicación de un espacio en la plaza de mercado, pero dicho cobro no reviste el carácter de tributo, por las razones que se presentan a continuación.

La Corte Constitucional en la Sentencia C-927 de 20063 manifestó en relación con los tributos:

"En términos generales, los tributos han sido reconocidos como aquellas prestaciones que se establecen por el Estado en virtud de la ley, en ejercicio de su poder de imperio, destinados a contribuir con el financiamiento de sus gastos e inversiones en desarrollo de los conceptos de justicia, solidaridad y equidad (C.P. arts. 95-9, 150-12, 338, 345 y 363). En el caso colombiano, esta Corporación ha señalado que es posible identificar la existencia de por lo menos tres (3) clases de tributos en el actual sistema fiscal, a saber: Los impuestos, las tasas y las contribuciones. Éstos aun cuando son fruto del desenvolvimiento de la potestad impositiva del Estado tienen características propias que los diferencian."

De otro lado, y con base en la misma sentencia de la Corte, es posible cobrar una contraprestación por el otorgamiento de concesiones, autorizaciones o permisos. Dice la Corte:

"...ese tipo de "contraprestaciones" se reconocen en la teoría de la Hacienda Pública con el nombre de "precios públicos", los cuales se predicen de los ingresos no tributarios del Estado que surgen como erogación pecuniaria de contrapartida directa, personal y conmutativa a cargo

de los beneficiarios, cuya causa jurídica es -como ya se señaló- la autorización para acceder al uso temporal de bienes y servicios de propiedad estatal.

Tanto las tasas como los precios públicos parten en principio del mismo supuesto, esto es, el Estado entrega bienes o presta servicios frente a los cuales es posible obtener a cambio una retribución. Sin embargo, mientras que en el caso de los "precios públicos" la obligación surge de una relación eminentemente contractual o voluntaria fundada en el postulado de la autonomía de la voluntad (origen ex contractu); en tratándose de las tasas dicha obligación emana de la potestad tributaria del Estado que se ejerce mediante ley (origen ex lege).

En este sentido, mientras que el contribuyente en el caso de las tasas a partir de su solicitud, se compromete de manera coercitiva con el pago de una suma de dinero en la recuperación del costo que le implica al Estado la prestación de una actividad, bien o servicio de interés público o general; el beneficiario en el caso de los precios públicos asume el compromiso de pagar una remuneración como contraprestación conmutativa por un bien o servicio que se demanda siempre de forma voluntaria, en aras de obtener una ventaja o utilidad económica frente al resto de la población como beneficio derivado de la cancelación de dicha erogación pecuniaria."

De esta manera, la figura jurídica contractual establecida por la doctrina del para hacer entrega de los locales comerciales de la nueva plaza de mercado del Municipio de Acacías, es el contrato de Uso Administrativo y Aprovechamiento del Espacio Público, el cual encuentra sustento normativo en lo dispuesto en artículo 7° de la Ley 9 de 1998, y en el Decreto 1504 de 1998, hoy compilado en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda 1077 de 2015, que contempló una tipología contractual, en cuya virtud "los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía su uso y goce, disfrute visual y libre tránsito"¹. En el artículo 2.2.3.3.4 de esa regulación normativa se dispuso que, en:

"El caso de áreas pública de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular".

Que, los elementos que hagan parte de los contratos son, entonces, los siguientes: a) la ocupación privativa, complementaria o compatible con el uso público del bien, b) una remuneración a favor de la administración propietaria por el uso privativo directamente ligado al beneficio financiero extraído de esta ocupación, c) inclusión de una cláusula de protección a la afectación del bien, cláusulas excepcionales y de reversión; y d) la imposibilidad de reconocer derechos reales en este caso.

Que los 175 locales cuya actividad se divide en: cárnicos, abarrotes, frutas y verduras, tienen un área destinada según su actividad; motivo por el cual se ha escogido dar un peso porcentual de 70% a la superficie por área y 20% por actividad y el 10% por uso económico.

Que la expresión del modelo se establece de la siguiente manera:

$$\text{Costos de Operación y Mantenimiento (COM)} = X1 (M2) + X2 (\text{Actividad}) + X3(\text{uso})$$

Donde los pesos porcentuales de $X1 = 70\%$ y $X2 + X3 = 30\%$.

Que los pesos por área corresponden a las áreas individuales de cada local, y los pesos por actividad se han elegido dando mayor peso a los cárnicos, abarrotes y alivianando a los locales de frutas y verduras con pesos de 9, 6 y 2, teniendo en cuenta el consumo de servicios públicos.

Tabla 1. Determinación de los montos por M2 y Actividad

Tabla 1: Determinación de los montos por zona y actividad									
			(1) Ponderación 70%	(2) Ponderación 20%	(3) Ponderación 10%				
Actividad	Número	Área	Superficie por actividad	Ponderación por actividad	%	Superficie por actividad	Ponderación	Precio Total sin redondear	Precio
Cárnicos	45	11,50	46,9%	9,0	53%	46,9%	48,1%	9.441.620	209.814
Abarrotes	87	8,50	26,5%	6,0	35%	26,5%	28,3%	5.547.248	82.795
Frutas y v.	63	6,50	26,5%	2,0	12%	26,5%	23,6%	4.624.275	73.401
Total área=			17,0		100%			19.613.140	
24,5									

Que una vez realizado este análisis, el precio público a cobrar por el uso y ocupación de cada local comercial de las nuevas instalaciones de la plaza de mercado del Municipio de Acacias será así:

Frutas y verduras: \$73.401

Abarrotes: \$82.795

Cárnicos: \$209.814

Que los costos de operación y mantenimiento se estiman en \$19.613.140 pesos.

COMPETENCIA

La competencia para presentar este Proyecto de Acuerdo es de la Administración Municipal de acuerdo a los artículos 71, 91 de la Ley 136 de 1994 modificado este último por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012.

IMPLICACIONES FINANCIERAS Y PRESUPUESTALES

De acuerdo con la certificación de La Secretaria Administrativa y Financiera, y para efectos de lo dispuesto por la Ley 819 de 2003, es preciso señalar, que el presente proyecto no afecta el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) del Municipio de Acacias.

Teniendo en cuenta las razones de orden Constitucional y Legal, solicito a los Señores Concejales se autorice y/o conceda las facultades al Alcalde Municipal de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley.

Cordialmente,



EDUARDO CORTÉS TRUJILLO
Alcalde Municipal

Proyectó, Revisó y Aprobó: María Paula Novoa Vanegas
Secretaria de Planeación y Vivienda.

Revisó: Nidia Rocío Colmenares Guerrero
Asesora Externa Secretaria de Planeación y Vivienda.



1000



NIT 892001457-3

Pág 1 de 14

ALCALDE MUNICIPAL DE ACACÍAS (META)
(Septiembre 14 de 2020)



ACTO DE SANCIÓN

De conformidad con el Artículo 76 y Artículo 81 de la Ley 136 del 1994, se sanciona y se ordena la publicación del presente Acuerdo No. 528 del 10 de septiembre 2020 **"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN NORMAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE – PLAZA DE MERCADO – DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**. Con los respectivos anexos: Exposición de motivos, certificaciones (2 originales), en 36 folios". Se envía original al señor Gobernador del Departamento del Meta, para su correspondiente revisión y control de legalidad.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


EDUARDO CORTÉS TRUJILLO
 Alcalde Municipal


JORGE MAURICIO DEL REAL SILVA
 Secretario de Gobierno Municipal

Revisó: Natalia Esperanza Pinzón Rivera 
 Proyecto: Janeth Cabanzo Beltrán 



BOLETÍN MUNICIPAL N°11 DE 2020

AÑO: 01 N° 01

FECHA: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE PUBLICA EN EL PRESENTE BOLETÍN

ACTO ADMINISTRATIVO

ACUERDO:

ACUERDO N° 528 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020 “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN NORMAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE – PLAZA DE MERCADO – DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

EL PRESENTE BOLETÍN SE PUBLICA CONFORME AL ARTÍCULO 81 DE LA LEY 136 DE 1994, A LOS CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2020.



JORGE MAURICIO DEL REAL SILVA
Secretario de Gobierno

Digitó: Adriana Arango Orozco / Auxiliar Administrativo / S.G.
Revisó: Jorge Mauricio del Real Silva / Jefe de Despacho



Hoy, catorce (14) días del mes de septiembre de 2020, siendo las 4:00 p.m., se fija el ACUERDO N° 528 DEL DIEZ (10) DE SEPTIEMBRE DE 2020 **"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN NORMAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE – PLAZA DE MERCADO – DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.



JORGE MAURICIO DEL REAL SILVA
Secretario de Gobierno

Se publica conforme al artículo 81 de la Ley 136 de 1994, el décimo cuarto (14) día del mes de septiembre de 2020, siendo las 4:00 p.m.



JORGE MAURICIO DEL REAL SILVA
Secretario de Gobierno

Digitó: Adriana Arango Orozco. / Auxiliar Administrativo / S.G.
Revisó: Jorge Mauricio del Real Silva / Jefe de Despacho

