



110701

Bogotá, D.C.

Doctor

**JAIME TORRES MELO**

Veedor Distrital

Avenida calle 26 # 69-76

Teléfono: 3407666

Ciudad

IPES - Correspondencia Administrativa- ENVIADAS

Radicado: 00110-816- 029803

Fecha: 31/12/2019 - 08:42 AM

Remitente: MARIA GLADYS VALERO VIVAS

Dependencia: Dirección General

Destinatario: JAIME TORRES MELO

Destino: NULO

Folios: 1 Anexos: 8

Asunto: Compromiso adquirido para la unificación de tarifas de los 27 locales del Punto comercial San Andresito Plaza 38.

Respetado Doctor,

Teniendo en cuenta, el compromiso adquirido por el Instituto para la Economía Social-IPES con la Veeduría Distrital en el año 2017, en la que se establece llevar a comité directivo de la Entidad, la solicitud de unificar las tarifas de los 27 locales ubicados en el punto comercial San Andresito Plaza 38, es oportuno informar lo siguiente:

El Doctor Hernán Carrasquilla Coral, en calidad de subdirector de Gestión Redes Sociales e Informalidad, mediante radicado IPES 00110-817-010376 solicitó a la subdirección Jurídica y de Contratación, un concepto jurídico sobre la viabilidad de la unificación de tarifas de los 27 usuarios de los locales ubicados en el punto comercial San Andresito Plaza 38, ya que no existe razón técnica y jurídica para cobrar cánones de 20.000, 40.000 y 80.000 pesos por el usufructo del mismo espacio y con las mismas dimensiones análogas, tal y como consta en el anexo al presente escrito.

Razón por la cual, mediante memorando bajo radicado N°00110-817-012399 del 04/12/2019, la subdirección Jurídica y de Contratación emitió el concepto jurídico sugiriendo lo siguiente: "*plantear a los beneficiarios un ajuste a las tarifas en aquellos usuarios que en la actualidad pagan la suma de veinte mil (\$20.000) y cuarenta mil (\$40.000) pesos y dejar el máximo que actualmente pagan de ochenta mil (\$80.000) para todos los módulos con las mismas características y áreas similares...*", como se puede evidenciar en el adjunto.

Así las cosas, en el Comité Directivo llevado a cabo el día 17 de diciembre de 2019 mediante acta suscrita el mismo día, se aprobó unificar la tarifa de los 27 locales de vidrio ubicados en el punto comercial San Andresito Plaza 38, teniendo en cuenta el concepto jurídico emitido por la Subdirección Jurídica y de Contratación del Instituto para la Economía Social-IPES, quedando de la siguiente manera:

Los usuarios que pagan la suma de veinte mil (\$20.000) y cuarenta mil (\$40.000), se les unifique por el valor de ochenta mil (\$ 80.000) pesos, el cual es el máximo que en la actualidad se paga por el uso y goce de la alternativa.

FO-068  
V-07


Página 1 de 2

CALLE 73 N° 11 - 66  
Tel. 2976030 Telefax  
2976054  
[www.ipes.gov.co](http://www.ipes.gov.co)

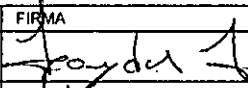
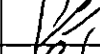
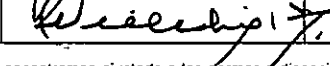
**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Por lo demás, cabe resaltar que esta Entidad estará presta a realizar las tareas que se encuentren bajo su competencia, en el marco de su misionalidad y normatividad, ya que es nuestro interés colaborar armónicamente en la construcción de una Bogotá Mejor Para Todos.

Cordialmente,

  
**MARIA GLADYS VALERO VIVAS**  
Directora General.

Anexos: ocho (8) folios.

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Leonidas Jiménez Sotomonte CPS 619/2019 SGRSI		
Aprobó	Hernán Carrasquilla Coral- Subdirector de Gestión Redes Sociales e informalidad		
Revisó	Nuria Consuelo Villadiego Medina -Asesora de Dirección General CPS 02 - 2019		30 01 19.
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma de la Directora General del Instituto para la Economía Social IPES.			



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

## MEMORANDO

110701

Bogotá DC.,

IPES - Correspondencia Administrativa- INTERNAS

Radicado: 00110-817- 010376

Fecha: 17/10/2019 - 06:31 PM

Remitente: HERNÁN CARRASQUILLA CORAL

Dependencia: Subdirección de Gestión Redes Sociales e

Destinatario: PATRICIA DEL ROSARIO LOZANO TRIVIÑO

Destino: Subdirección Jurídica y de Contratación

Folios: 6 Anexos: 0

PARA: Patricia del Rosario Lozano Triviño, Subdirectora Jurídica y de Contratación

DE: Hernán Carrasquilla Coral, Subdirector de Gestión, Redes Sociales e Informalidad

ASUNTO: Solicitud de concepto jurídico

Cordial saludo,

Por medio de la presente, solicitamos respetuosamente concepto jurídico de la subdirección a su cargo, para unificar la tarifa del canon de arrendamiento de 27 locales de vidrio ubicados en el Punto Comercial San Andresito de la 38, informado por los siguientes presupuestos fácticos y jurídicos:

Aunque existen 27 locales de vidrio con dimensiones y características físicas análogas, en la actualidad se les cobra a los beneficiarios una tarifa diferente, distinta o disímil por concepto de arrendamiento, toda vez que si bien la entidad perfeccionó un contrato de dicha naturaleza jurídica por el uso de chazas o módulos; posteriormente, en administraciones pasadas, fueron reubicados en dichos locales sin que se celebrara un nuevo contrato de arrendamiento o sin que se ajustara el respectivo canon de arrendamiento.

Es decir, 15 beneficiarios celebraron un contrato de arrendamiento por un módulo o chaza cuya tarifa en algunos casos era menor<sup>1</sup>a la de los mencionados locales, pero por circunstancias exógenas al referido acuerdo de voluntades; verbigracia, remodelaciones, un incendio y otros que se detallan en cada caso a continuación, fueron trasladados a 15 de los 27 locales sin celebrarse un nuevo acuerdo de voluntades o sin ajustarse la correspondiente tarifa.

<sup>1</sup> De acuerdo a la información recopilada en las entrevistas realizadas a los 27 ocupantes de los locales objeto de análisis, cabe aclarar que la tarifa de las chazas era de veinte mil pesos (\$20.000); y de los módulos de cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (\$80.000).

FO-069  
V-08

Página 1 de 11

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

Del mismo modo, en las posteriores vigencias del 2011 y 2012, la entidad también entregó a título de contrato de arrendamiento, los 12 locales restantes por un canon de arrendamiento de ochenta mil pesos (\$80.000). Por consiguiente, en la actualidad existen 27 beneficiarios ubicados en los mencionados locales, quienes pagan una tarifa de arrendamiento de veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (\$80.000), a pesar que las características físicas de los mismos son similares.

Ahora bien, tiempo después, en virtud del proceso de negociación adelantado con los antiguos beneficiarios de dicho punto comercial por la presente administración, en compañía de la Veeduría Distrital, Personería de Bogotá D.C y Concejo de Bogotá, la entidad adquirió el compromiso de estudiar la posibilidad de unificar las tarifas de los 27 locales ocupados, ya que no existe razón técnica y jurídica para cobrar tarifas de veinte mil (\$20.000), cuarenta mil (\$40.000) y ochenta mil (80.000) pesos.

A su vez, en cumplimiento de la labor que viene desarrollando la SGRSI, en tanto y cuanto está celebrando contratos de arrendamiento con aquellos ocupantes, cuyos títulos jurídicos ya fenecieron por la expiración del plazo contractual, es menester unificar el canon de arrendamiento de los pluricitados locales, en aras de celebrar los respectivos negocios jurídicos públicos que legitimen su tenencia.

En caso contrario, los beneficiarios ya manifestaron su renuencia a suscribir los respectivos contratos de arrendamiento, y su intención de denunciar la situación descrita ante los correspondientes órganos de control, ya que no existen razones técnicas ni jurídicas, para cobrar una tarifa distinta por concepto de arrendamiento.

Aunado a lo anterior, cabe precisar que aunque físicamente existen 40 locales de vidrio con similares dimensiones y características físicas, únicamente 27 serían objeto de unificación, ya que los 13 restantes no están ocupados o son objeto de uso por beneficiarios nuevos, quienes ingresaron posteriormente a la entrada en vigencia de la Resolución 391 de 2018. Por consiguiente, el cálculo de la tarifa se atiene a lo dispuesto en dicho Acto Administrativo.

Así las cosas, a continuación se relaciona en el siguiente cuadro, donde se puntualiza el nombre del usuario, número del contrato, número del inmueble ocupado, número del inmueble reportado en cartera, valor del canon actual y la historia particular de cómo llegaron los 27 beneficiarios a esos locales:

LISTADO LOCALES PARA REALIZAR NIVELACION PRECIO CANON DE ARRENDAMIENTO - PUNTO COMERCIAL SAN ANDRESITO PLAZA 38 - OCTUBRE DE 2019						
N o	NOMBRE COMPLETO	No DE CONTRATO	INMUEBLE MATERIALMEN TE OCUPADO POR EL	OCUPACIO N REPORTA DA EN	VALOR CANON ACTUAL	MOTIVO

FO-069  
V-08

Página 2 de 11

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

			BENEFICIARIO	CARTERA		
1	JUAN DAVID LOPEZ GIRALDO	CA-30-01	LOCAL 39	MODULO 699	\$40.000.0 0	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 699 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 30 - 01 EN EL AÑO 2001, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 39 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
	JOSE ABELARDO LOPEZ	CA-26-01	LOCAL 38	MODULO 701	\$40.000.0 0	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 701 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 26 - 01 EN EL AÑO 2001, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 38 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
3	JOSE ABELARDO LOPEZ GIRALDO	CA-25-01	LOCAL 37	MODULO 700	\$40.000.0 0	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 700 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 25 - 01 EN EL AÑO 2001, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 37 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
4	MIGUEL RICO SANTISTEBAN	CA-63-02	LOCAL 36	MODULO 664	\$40.000.0 0	TENIENDO EN CUENTA QUE EL USUARIO SE ENCUENTRA EN CUIDADOS INTENSIVOS. NO HA SIDO POSIBLE VERIFICAR LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR EN QUE SE PRODUJO EL TRASLADO A LOS LOCALES DE VIDRIO
5	JACKELINE CUBILLOS CLAVIJO	CA-47-02	LOCAL 35	MODULO 665	\$40.000.0 0	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 665 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 47 - 02 EN EL AÑO 2002, EN LA ACTUALIDAD

FO-069  
V-08

Página 3 de 11

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Intervento para la Economía Social

						USA EL LOCAL 35 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
6	MARIA CENOVIA CHILATRA	CA-12-01	LOCAL 34	MODULO 683	\$40.000.0 0	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 683, MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 12 - 01 EN EL AÑO 2001, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 34 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
7	VERGARA RAMIREZ JULIA	EVA CA-684-01	LOCAL 33	MODULO 684	\$40.000.0 0	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 684 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 684 - 01 EN EL AÑO 2001, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 33 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
8	AMPARO DE LAS MERCEDES BOGOTA	CA-233-02	LOCAL 31	CHAZA 249	\$20.000.0 0	AUNQUE FUE REUBICADO EN LA CHAZA 249 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 233- 02 EN EL AÑO 2002, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 31 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
9	MARIA INES MARTIN MORA	CA-182-02	LOCAL 30	MÓDULO 186	\$40.000.0 0	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 186 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 182 - 02 EN EL AÑO 2002, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL

FO-069  
V-08

Página 4 de 11

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Institución para el Fomento Social

						30, YA QUE POR INCAPACIDAD MEDICA, SOLICITO EL CAMBIO EN EL AÑO 2014. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
10	ARMANDO HERNANDEZ	CA-64-02	LOCAL 27	MODULO 732	\$40.000.00	LLEGO AL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2000 OCUPANDO EL MÓDULO 732 EN LA ACTUALIDAD OCUPA EL LOCAL 27 POR REMODELACIÓN EN EL AÑO 2015.
11	MARIA ARGELIA CHILATRA PEREZ	CA-178-02	LOCAL 26	MODULO 435	\$40.000.00	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 435 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 178 - 02 EN EL AÑO 2002, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 26 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
12	PIEDAD LOZANO	CA-690-11	LOCAL 24	MODULO 690	\$40.000.00	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 690 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 690 - 11 EN EL AÑO 2011, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 24 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
13	NEYLA CALDERON LUZ CALDERON	CA-92-03	LOCAL 22	MODULO 734	\$40.000.00	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 734 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 92 - 03 EN EL AÑO 2003, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 22 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE

FO-069  
V-08

Página 5 de 11

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

						AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
14	ASNED ANTONIO AGUILAR CASTELLANOS	CA-166-02	LOCAL 14	CHAZA 575	\$20.000.00	AUNQUE FUE REUBICADO EN LA CHAZA 575 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 166 - 02 EN EL AÑO 2002, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 14, PORQUE FUE TRASLADO PORQUE SE PRESENTO UN INCENDIO EN EL SECTOR DE LOS MÓDULOS EN EL AÑO 2009. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
15	ELVIRA ROSA MEDINA CONTRERA	CA-90-03	LOCAL 10	CHAZA 578	\$20.000.00	AUNQUE FUE REUBICADO EN LA CHAZA 578 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 90 - 03 EN EL AÑO 2003, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 10 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.
16	CELMIRA CASTILLO CAICEDO	CA-001-11	LOCAL 1	MODULO 101	80.000	SI BIEN ES CIERTO EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 1999 EN EL MODULO 101, EL MISMO FUE REUBICADO EN EL LOCAL 1 MEDIANTE CONTRATO NO. CA - 001 - 11 DEL AÑO 2011, PORQUE SE PRESENTO UN INCENDIO EN EL SECTOR DE LOS MÓDULOS EN EL AÑO 2009. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES
17	FLOR ALBA PAEZ MALAGON	CA-04-12	LOCAL 4	LOCAL 4	80.000	EL USUARIO INGRESÓ AL PROGRAMA EN EL AÑO 2012 MEDIANTE CONTRATO CA-04-12, USANDO EL LOCAL 4.
18	JOSE VILLAFRADES CASTIBLANCO ESPITIA	CA-005-11	LOCAL 5	LOCAL 5	80.000	EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 2011 MEDIANTE CONTRATO CA-05-11, USANDO EL LOCAL 5.

FO-069  
V-08

Página 6 de 11

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Empresa Social

19	ALONSO ELMAR OSORIO ORTEGON	CA-007-11	LOCAL 7	MODULO 617	80.000	SI BIEN ES CIERTO EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 1999 EN EL MODULO 617. EL MISMO, FUE REUBICADO EN EL LOCAL 7 MEDIANTE CONTRATO NO. CA - 007 - 11 DEL AÑO 2011, PORQUE SE PRESENTO UN INCENDIO EN EL SECTOR DE LOS MÓDULOS EN EL AÑO 2009. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES
20	JOSE LOZANO DE LA CRUZ	CA-008-11	LOCAL 8	LOCAL 8	80.000	EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 2011 MEDIANTE CONTRATO CA-08-11. USANDO EL LOCAL 8.
21	ANA JULIA RODRIGUEZ	CA-009-11	LOCAL 9	MODULO 603	80.000	SI BIEN ES CIERTO EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 1999 EN EL MODULO 603. EL MISMO FUE REUBICADO EN EL LOCAL 9 MEDIANTE CONTRATO NO. CA - 009 - 11 DEL AÑO 2011, PORQUE SE PRESENTO UN INCENDIO EN EL SECTOR DE LOS MÓDULOS EN EL AÑO 2009. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES
22	DORA LIBIA BOLIVAR ESPITIA	CA-015-11	LOCAL 15	MODULO 562	80.000	SI BIEN ES CIERTO EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 1998 EN EL MODULO 562. EL MISMO FUE REUBICADO EN EL LOCAL 15 MEDIANTE CONTRATO NO. CA - 015 - 11 DEL AÑO 2011, PORQUE SE PRESENTO UN INCENDIO EN EL SECTOR DE LOS MÓDULOS EN EL AÑO 2009. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES
23	AMPARO RAMOS ORTIZ	CA-016-11	LOCAL 16	LOCAL 16	80.000	EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 2011 MEDIANTE CONTRATO CA-16-11. USANDO EL LOCAL 16.

FO-069  
V-08

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Linea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

Página 7 de 11

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

24	EMPERATRIZ NIETO GARCIA	CA-017-11	LOCAL 17	CHAZA 585	80.000	SI BIEN ES CIERTO EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 1999 EN LA CHAZA 585, EL MISMO FUE REUBICADO EN EL LOCAL 17 MEDIANTE CONTRATO NO. CA - 017 - 11 DEL AÑO 2011, PORQUE SE PRESENTO UN INCENDIO EN EL SECTOR DE LOS MÓDULOS EN EL AÑO 2009, SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES
25	JOSE LUIS ACERO SANCHEZ	CA-018-2012	LOCAL 18	MODULO 184	80.000	SI BIEN ES CIERTO EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 1999 EN EL MODULO 184, EL MISMO FUE REUBICADO EN EL LOCAL 18 MEDIANTE CONTRATO NO. CA - 018 - 12 DEL AÑO 2012, PORQUE FUE TRASLADO PORQUE SE PRESENTO UN INCENDIO EN EL SECTOR DE LOS MÓDULOS EN EL AÑO 2009, SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES
26	LUIS EDUARDO TRIVIÑO	CA-20-12	LOCAL 20	LOCAL 20	80.000	EL USUARIO INGRESO AL PROGRAMA EN EL AÑO 2012 MEDIANTE CONTRATO CA-20-12, USANDO EL LOCAL 20.
27	JOSE DAVID CASTAÑEDA	CA-18-03	LOCAL 40	MODULO 697	40.000	AUNQUE FUE REUBICADO EN EL MÓDULO 697 MEDIANTE EL CONTRATO NO. CA - 18 - 03 EN EL AÑO 2003, EN LA ACTUALIDAD USA EL LOCAL 40 PORQUE FUE TRASLADADO POR REMODELACIÓN DEL PUNTO COMERCIAL EN EL AÑO 2015. SIN EMBARGO, NO SE CELEBRÓ UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NI SE AJUSTÓ EL CANON A LA TARIFA DE LOS LOCALES.

FO-069  
V-08

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

Página 8 de 11

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

En ese orden de ideas, y en virtud numeral 1 del artículo 5, capítulo III, del Acuerdo de Junta Directiva IPES N° 005 de 2011<sup>2</sup>, me permito solicitar de manera respetuosa, un concepto sobre la viabilidad jurídica de las siguientes cinco posibles soluciones desde el orden técnico, las cuales se llevarán al **Comité Directivo del 28 de octubre de 2019**.

- 1) Suscribir contrato de arrendamiento con los 27 usuarios, aplicándose la tarifa establecida en la Resolución 391 de 2018, la cual estableció el valor de los cánones de arrendamiento para los nuevos beneficiarios de las alternativas comerciales. Por consiguiente, las personas que están pagando veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (\$80.000) por el uso y goce del local, deberían cancelar una suma de ochenta y ocho mil ochocientos noventa y tres pesos (\$88.893).
- 2) Los 27 usuarios que en la actualidad pagan la suma de veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (\$80.000), se les incremente IPC anual por cada vigencia desde la celebración del contrato más antiguo por un valor de cuarenta mil (\$40.000) pesos. Por consiguiente, los usuarios quedarían pagando un valor de noventa y dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro (\$92.454) pesos.

N° Contrato: CA-25-01	
Año IPC	Canon 40,000
2002	43.060
2003	46.070
2004	49.060
2005	51.758
2006	54.268
2007	56.700
2008	59.926
2009	64.522
2010	65.813
2011	67.899
2012	70.431

<sup>2</sup> Dirigir los asuntos de carácter jurídico, así como conceptuar sobre la interpretación de las normas legales que regulen las materias atinentes al funcionamiento y gestión del IPES.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

2013	72.150
2014	73.550
2015	76.242
2016	81.403
2017	86.084
2018	89.605
2019	92.454

- 3) Los 27 usuarios que en la actualidad pagan la suma de veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (80.000), se les incrementa el IPC anual por cada vigencia en la presente Administración (2016 – 2019) y teniendo en cuenta el valor del contrato de ochenta mil pesos (\$80.000). Por consiguiente, los usuarios quedarían pagando un valor de NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA pesos (\$90.860).

Año IPC	Canon 80.000
2017	84.600
2018	88.060
2019	90.860

- 4) Los 27 usuarios que en la actualidad pagan la suma de veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (80.000), se les unifique en el canon de arrendamiento más alto que actualmente sufragan los beneficiarios antiguos de los 27 locales objeto de análisis, es decir ochenta mil pesos (\$80.000).
- 5) Reunirse con los 27 usuarios que en la actualidad pagan la suma de veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (80.000), e iniciar un proceso de negociación para unificar el canon de arrendamiento con un valor no inferior a ochenta mil pesos (\$80.000).

En caso que los 27 beneficiarios no acepten dicho valor por concepto de arrendamiento, plantearles la posibilidad de fijar una tarifa no menor a sesenta mil pesos (\$60.000), lo cual deberá ser aceptado por todos los beneficiarios mediante la suscripción de la correspondiente acta.

FO-069  
V-08

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

Página 10 de 11


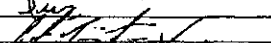
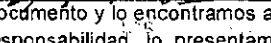
**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

En conclusión, solicitamos se pronuncie sobre la viabilidad jurídica de las 7 posibles soluciones planteadas anteriormente, en aras de dar cumplimiento al compromiso adquirido con la Veeduría Distrital, la cual consiste en la "Solicitud de consulta ante el Comité Directivo del IPES, la posibilidad de unificar los cánones de arrendamiento de los locales de vidrio".

Por último, en caso de emitir un concepto negativo sobre las explicadas soluciones del orden técnico, se le solicita respetuosamente informar cual sería la salida jurídica para unificar las tarifas de los 27 locales de vidrio del punto comercial San Andresito Plaza 38.

Atentamente,

**HERNÁN CARRASQUILLA CORAL**  
 Subdirector de Gestión, Redes sociales e Informalidad

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Leonidas Jiménez Sotomonte - SGRSI CPS- 106-2019/ Omar Cárdenas-CPS 178 DE 2019/ Martha Lucia Vega CPS 47-2019		
Revisó	José Luis León Álvarez- CPS 415-2019		
Aprobó	Mauricio Torres/ Profesional Especializado		

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma de la Subdirector de Gestión Redes Sociales e Informalidad del Instituto Para la Economía Social IPES.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
INSTITUTO para la Economía Social

## MEMORANDO

IPES - Correspondencia Administrativa- INTERNAS

Radicado: 00110-817- 012399

Fecha: 04/12/2019 - 12:47 PM

Remitente: PATRICIA DEL ROSARIO LOZANO TRIVIÑO

Dependencia: Subdirección Jurídica y de Contratación

Destinatario: HERNAN CARRASQUILLA CORAL

Destino: Subdirección de Gestión Redes Sociales e Informalidad

Folios: 2 Anexos: 0

110501

Bogotá DC.,

PARA: Hernán Carrasquilla, Subdirector de Gestión Redes Sociales e Informalidad.

DE: Patricia del Rosario Lozano Triviño, Subdirectora Jurídica y de Contratación.

ASUNTO: Respuesta radicado 001100-817-010376

Cordial saludo,

Se solicita concepto jurídico sobre la unificación de tarifas en el cañon de arrendamiento de 27 locales de vidrio ubicados en el punto comercial San Andresito de la 38:

Asegura en la solicitud que en virtud de un proceso de negociación adelantado con antiguos beneficiarios al que asistieron representantes de la Veeduría Distrital, la Personería y el Concejo de Bogotá, la Entidad adquirió el compromiso de estudiar la posibilidad de unificar las tarifas de los 27 locales ocupados, y agrega en su comunicado, que no existen razones técnicas y jurídicas para el cobro de tarifas diferenciales.

Añade que existen en total 40 locales de vidrio con similares dimensiones y características físicas, y únicamente 27 serían objeto de unificación, toda vez que los 13 restantes no se encuentran ocupados o están ocupados por usuarios nuevos a quienes se les aplica la metodología prevista en la Resolución 391 de 2018.

### 1. INTERROGANTES

Finalmente solicita se conceptúe sobre cinco posibles soluciones:

"1) Suscribir contrato de arrendamiento con los 27 usuarios, aplicándose la tarifa establecida en la Resolución 392 de 2018, la cual estableció el valor de los cánones de arrendamiento para los nuevos beneficiarios de las alternativas comerciales. Por consiguiente, las personas que están pagando veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (40.000) y ochenta mil pesos (\$80.000) por el uso y goce del local, deberían cancelar la suma de ochenta y ocho mil ochocientos noventa y tres pesos (\$88.893).

2) Los 27 usuarios que en la actualidad pagan la suma de veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (\$80.000) se les incremente IPC anual por cada vigencia desde la celebración del contrato más antiguo por un valor de cuarenta mil (\$40.000) pesos (sic). Por consiguiente, los usuarios quedarían pagando un valor de noventa y dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro (\$92.454) pesos.

3) Los 27 usuarios que en la actualidad pagan la suma de veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (80.000), se les incremente el IPC anual por cada vigencia en

FO-069  
V-08

Página 1 de 4

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

BOGOTÁ  
**MEJOR**  
PARA TODOS

la presente administración (2016 - 2019) y teniendo en cuenta el valor del contrato de ochenta mil pesos (\$80.000). Por consiguiente, los usuarios quedarían pagando un valor de NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA pesos (sic) (\$90.860).

4) Los 27 usuarios que en la actualidad pagan la suma de veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (\$80.000), se les unifique en el canon de arrendamiento más alto que actualmente sufragan los beneficiarios antiguos de los 27 locales objeto de análisis, es decir ochenta mil pesos (\$80.000).

5) Reunirse con los 27 usuarios que en la actualidad pagan la suma de veinte mil pesos (\$20.000), cuarenta mil pesos (\$40.000) y ochenta mil pesos (80.000) (sic), e iniciar un proceso de negociación para unificar el canon de arrendamiento con un valor no inferior a ochenta mil pesos (\$80.000).

En caso que los 27 beneficiarios no acepten dicho valor por concepto de arrendamiento, plantearles la posibilidad de fijar una tarifa no menor a sesenta mil pesos (\$60.000), lo cual deberá ser aceptado por todos los beneficiarios mediante la suscripción de la correspondiente acta."


## 2. RESPUESTA:

De conformidad con las competencias atribuidas a esta Subdirección por el Acuerdo de Junta Directiva IPES No. 005 de 2011, procede a emitir concepto sobre la pertinencia de realizar ajustes a las tarifas en el canon de arrendamiento de 27 locales de vidrio ubicados en el Punto Comercial San Andresito de la 38, solicitados por esa Subdirección.

Respecto al cobro de tarifas diferenciales por concepto de arrendamiento en módulos con dimensiones y características físicas similares, esta Subdirección se permite recordar que al expedir la Resolución 391 de 2018 por la cual se estableció la metodología para la definición de las tarifas para las alternativas de generación e ingresos y las Plazas de Mercado Distritales del Instituto para la Economía Social - IPES-, en dicho acto administrativo se precisaron las modalidades de vinculación a las diferentes alternativas comerciales, a las que podían acceder los comerciantes o beneficiarios, en el cual el modelo tarifario obedece a un análisis del documento técnico que permitió hacer el cálculo de la tarifa a través de la siguiente ecuación:

$$VRM = (m^2 * CMO * SMMLV) (1 + (E Bo. X1))$$

Donde cada tetra tiene un valor relacionado no solo con la retribución mensual, sino con el área que ocupa el punto de venta, el costo de operación por metro cuadrado, el grado de vulnerabilidad de cada uno de los vendedores, la comercialización de los productos y otros más, razón, técnica y jurídica que permite hacer una diferenciación tarifaria sin que ello implique una arbitrariedad, o un trato diferenciador sin justificación alguna.

No obstante, se previó en dicho acto administrativo en su artículo 2 del resuelve que las tarifas, resultado de la aplicación de la metodología se aplicarían a los beneficiarios nuevos que ingresen a las alternativas comerciales; así mismo, en su párrafo transitorio se indicó que las tarifas para punto comerciales reglan a partir del 1 de enero de 2019. 



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
Instituto para la Economía Social

Cabe aclarar que el tratamiento diferencial se mantuvo respetando las condiciones de ingreso y la calidad de reubicados de los beneficiarios antiguos, por tanto, no podría aplicarse la propuesta planteada en el numeral 1 del presente documento para una posible solución.

Ahora bien, indica esa Subdirección que no existe razones técnicas y jurídicas para cobrar tarifas diferenciales, por tanto, es preciso definir en primer lugar las razones técnicas por las cuales deberán ajustarse las tarifas a los beneficiarios antiguos en su calidad de reubicados.

Es necesario un estudio técnico que justifique de manera cuidadosa él porque son viables los ajustes a las tarifas y que esto no impliquen afectación o carga que no puede soportar el beneficiario frente al incremento, porque a lo largo de estos años se ha venido consolidando una confianza legítima al permitir la permanencia en dicho módulos, sin hacer los incrementos permitidos por la ley, igualmente recibiendo los pagos en las condiciones que fueron establecidas en un primer momento; es decir, se ha venido creando una expectativa frente a su permanencia en el programa bajo unas condiciones que no se pueden cambiar abruptamente.

Ahora bien, dada la remisión a las normas civiles y comerciales consagrada en el Estatuto de Contratación, es claro que las entidades públicas además de valerse de las tipologías contractuales que de forma enunciativa trae el mismo, hacen uso del amplio catálogo contenido en los demás regímenes, e incluso, se encuentran autorizadas para crear alguna tipología contractual que resulte apropiada y necesaria para la satisfacción de las necesidades generales

Hecha esta salvedad es necesario analizar la posible solución del numeral 2 del documento que propone realizar el incremento del IPC anual por cada vigencia desde la celebración del contrato más antiguo; es decir retrotraer el valor con los incrementos hasta la actualidad.

Frente a este planteamiento, es necesario atender lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, que indica que el monto establecido como pago por el contrato de arrendamiento puede incrementarse después de transcurridos doce meses de ejecución del contrato; es decir que el arrendador puede aumentar el canon después de transcurrido estos doce meses en un monto que no deberá superar el ciento por ciento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC).

Considerando que en su mayoría los contratos con los beneficiarios se encuentran terminados sin que existiera prórroga automática y las condiciones inicialmente pactadas perdieran fuerza legal para ser exigibles, se suma el hecho que se les ha permitido a lo largo de casi 10 años seguir con la tenencia y explotación de los locales, no es viable sin previo acuerdo realizar los aumentos sobre el canon superiores al 100%, así las cosas deberá tasarse una tarifa que permita salvaguardar los intereses del IPES respecto al buen funcionamiento del punto comercial y que frente a la rebaja esta no conlleve un posible detrimento patrimonial.

Por regla general, los recursos de carácter público no pueden ser objeto de rebajas o condonaciones exenciones, la mismas configurarían un detrimento patrimonial para la entidad pública que la concede.

En virtud de lo anterior y en aras de no incurrir en un posible detrimento patrimonial concluye y sugiere esta Subdirección, plantear a los beneficiarios un ajuste a las tarifas en aquellos usuarios

FO-069  
V-08

Página 3 de 4

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

BOGOTÁ  
**MEJOR**  
PARA TODOS



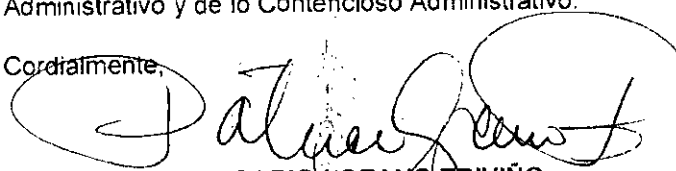


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DESARROLLO ECONÓMICO  
INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL

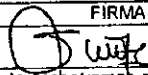
que en la actualidad pagan la suma de veinte mil (\$20.000) y cuarenta mil (\$40.000) pesos y dejar el máximo que actualmente pagan de ochenta mil pesos (\$80.000) para todos los módulos con la misma características y afees similares, teniendo en cuenta que en principio estos usuarios realizaban los pagos correspondiente a módulos con características diferentes a los que actualmente se encuentran ejerciendo su actividad, lo que obliga al ajuste de la tarifa al valor que técnicamente correspondería.

Este concepto se rinde conforme el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



PATRICIA DEL ROSARIO LOZANO TRIVIÑO

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Sandra Melgar Chica Profesional Universitario		
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma de <u>(Subdirección Jurídica y de Contratación)</u> del Instituto para la Economía Social IPES			

FO-069  
V-08

Página 4 de 4

Calle 73 N° 11-66  
PBX. 2976030  
Línea Gratuita  
018000124737  
www.ipes.gov.co

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS