



SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA 22-09-2009 09:34:27

Al Contestar Cite Este Nr.:2009EE669848 O1 Fol:3 Anex:0
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA
ORIGEN: Origen: Sd:47 - DIRECCIÓN JURÍDICA/TORRES DE CRISTANCH
DESTINO: Destino: ALCALDIA LOCAL DE LOS MARTIRES/LUIS ERNESTO
ASUNTO: Asunto: CONCEPTO SOBRE MANEJO DE RECURSOS DE PLA
OBS: Obs.:

Bogotá D.C.

22 SET. 2009

Concepto

Doctor

LUIS ERNESTO RINCÓN ASCENCIO

Alcalde Local de los Mártires

Calle 13 No. 19-71 Piso 10

Bogotá, D.C.

Asunto: Respuesta al oficio 05653, radicado 2009ER79699.

Respetado doctor Rincón:

Me refiero a su solicitud de concepto, sobre el procedimiento a seguir para el manejo de los recursos provenientes de la concesión de la Plaza de Mercado Samper Mendoza, sin que se vulnere la normatividad legal vigente, pues según lo manifestado por usted, su administración no comparte la forma como se están manejando esos recursos, de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Concesión No. 012 de 2005 y los Otrosí Modificatorios del Contrato 01 y 02. Al respecto le manifiesto:

ANTECEDENTES

De conformidad con los documentos contractuales remitidos mediante el oficio 06442 del 29 de agosto de 2009, se establece lo siguiente:

El 26 de mayo de 2005 se suscribe el contrato de Concesión No. 012 entre el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires y Luis Gómez Barahona, cuyo objeto es "... la administración, operación y mantenimiento de la Plaza de Mercado de SAMPER MENDOZA, ubicada en la Localidad de Los Mártires, de propiedad del Distrito Capital, en concordancia con lo estipulado en el Reglamento ADMINISTRATIVO, OPERATIVO Y DE MANTENIMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO, expedido por el Alcalde Local de los Mártires, mediante Resolución No. 009 del 15 de marzo de 2005, y todas aquellas normas pertinentes que regulen este servicio, por parte del CONCESIONARIO, quien por su cuenta y riesgo, ejecutará las actividades necesarias y suficientes para ejecutar a cabalidad este objeto, en los términos señalados en el presente contrato", por un término de cinco (5) años, contados a partir del acta de iniciación.

Este contrato ha sido modificado en dos oportunidades a través del Otrosí Modificatorio





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

01 del 27 de junio de 2006 y el Otrosí Modificatorio No. 02 suscrito el 30 de marzo de 2007, y fueron objeto de modificación las obligaciones económicas del concesionario, contenidas en la Cláusula Tercera del contrato inicial, así:

CONTRATO INICIAL	OTROSI No. 1	OTROSI No. 2
CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. "(...) 1. El concesionario se obliga a transferir al FONDO DE DESARROLLO LOCAL de los Mártires los recursos equivalentes al TRECE PUNTO CINCO POR CIENTO (13.5%) del total de los ingresos recaudados, en calidad de retorno de la inversión, suma que deberá ser pagada dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, consignándola en la Tesorería Distrital a favor de la entidad contratante."	CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. "(...) 1. El concesionario se obliga a transferir al FONDO DE DESARROLLO LOCAL de los Mártires los recursos equivalentes al 13.5% del total de los ingresos recaudados, en calidad de retorno de la inversión, suma que deberá ser pagada dentro de los diez (10) primeros días calendario, contados a partir del día décimo de cada mes, consignándola en la Tesorería Distrital a favor de la entidad contratante."	CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. "(...) 1. El concesionario se obliga a transferir al FONDO DE DESARROLLO LOCAL de los Mártires, los recursos equivalentes al 13.5% del total de los ingresos recaudados, en calidad de retorno de la inversión, suma que deberá ser pagada dentro de los diez (10) primeros días calendario, contados a partir del día décimo de cada mes, consignándola en la Cuenta "Inversión Plaza de Mercado Samper Mendoza", que es la misma cuenta que se contempla en el numeral segundo del artículo primero del Otrosí Modificatorio 01 al Contrato de Concesión."
CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. "(...) 2. El CONCESIONARIO se obliga a destinar el QUINCE PUNTO OCHO POR CIENTO (15.8%) mensual de los ingresos <u>para la inversión en la plaza</u>, suma que deberá consignar dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, en una Cuenta conjunta de Ahorros que para el efecto se abrirá y que se denominará "INVERSIÓN PLAZA DE MERCADO SAMPER MENDOZA"; las sumas consignadas en esta Cuenta de	"(...) 2. El CONCESIONARIO se obliga a destinar el 15.8% mensual de los ingresos recaudados <u>para la inversión en la plaza</u>, suma que deberá consignar dentro de los diez (10) primeros días calendario, contados a partir del día décimo de cada mes, en una Cuenta conjunta de Ahorros que para el efecto se abrirá y que se denominará "INVERSIÓN PLAZA DE MERCADO SAMPER MENDOZA"; las sumas consignadas en esta Cuenta de	





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

ahorros, para su retiro requieren de la existencia de un plan de inversión aprobado por la Alcaldía Local y visto bueno de la UESP, previa supervisión de la Interventoría que se contrate."	ahorros, para su retiro requieren de la existencia de un plan de inversión aprobado por la Alcaldía Local y(visto bueno de la UESP ELIMINADO) , previa supervisión de la Interventoría que se contrate."	
CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. "(...) 3.- El concesionario se obliga a desarrollar la capacitación consignada en su propuesta..." Para desarrollar el plan de Bienestar Social y Desarrollo empresarial señalado en la propuesta y precisado anteriormente, el CONCESIONARIO se obliga a destinar el 4% anual de los ingresos totales proyectados.	CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. "(...) 3.- El concesionario se obliga a desarrollar la capacitación consignada en su propuesta..." Para desarrollar el plan de Bienestar Social y Desarrollo empresarial señalado en la propuesta y precisado anteriormente, el CONCESIONARIO se obliga a destinar el 4% anual de los ingresos totales recaudados.	
CLAUSULA SÉPTIMA.- REMUNERACIÓN DEL CONCESIONARIO. La retribución al CONCESIONARIO, como contraprestación por la totalidad de las obligaciones contractuales asumidas, será el ocho (8%) por ciento del total de la operación del negocio de la Plaza de Mercado de acuerdo con lo establecido en el estudio Tarifario y en la propuesta presentada por el CONCESIONARIO..."		

Adicionalmente y tal como se desprende del inciso 3° de la Cláusula Tercera, el CONCESIONARIO debe cumplir con las obligaciones particulares que se desprenden de la Propuesta presentada a la Alcaldía de Los Mártires, con ocasión de la Licitación Pública No. 001 de 2005, además de cualquier otra consagrada en el pliego de condiciones, en el Reglamento Administrativo, Operativo y de Mantenimiento para la Plaza Samper Mendoza adoptado mediante la Resolución No. 009 del 15 de marzo de 2005, proferida por el Alcalde Local de los Mártires, documentos que no tenemos a nuestra disposición y los cuales deben ser también objeto de revisión y análisis para pronunciarse sobre el tema.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

SUSTENTO LEGAL Y CONSIDERACIONES

Acuerdo 96 de 2003

Mediante este Acuerdo se crea el Sistema de Plazas de Mercado de propiedad del Distrito Capital, entendido como el conjunto de medidas y acciones operativas, técnicas, económicas y jurídicas, que favorezcan la prestación del servicio de suministro de alimentos a través de estos bienes. (Artículo 1º)

De conformidad con el artículo 5º del Acuerdo 96 de 2003, la Alcaldía Mayor, a través de la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos o quien haga sus veces, fomentará la recuperación, competitividad, sostenibilidad, tecnificación y la productividad del sistema de Plazas de Mercado del Distrito Capital, mediante las actuaciones, actos y contratos que considere pertinentes.

Igualmente, el párrafo del artículo citado establece que la Unidad Ejecutiva de Servicios o quien haga sus veces, establecerá las tarifas por el aprovechamiento de las áreas dedicadas a la prestación del servicio de las plazas de mercado de propiedad del Distrito y de las áreas que lo conforman, para lo cual, deberá tener en cuenta la naturaleza del servicio que se presta, los costos de administración, operación y mantenimiento de estos bienes, la retribución del contratista si lo hubiere y el retorno de la inversión al Distrito. Los recursos provenientes de este retorno se utilizan para el mejoramiento físico de las plazas de mercado que determine la UESP o quien haga sus veces.

Así mismo la Alcaldía Mayor, por conducto de la UESP, o quien haga sus veces, podrá **contratar en un solo acto y bajo la modalidad que estima conveniente** la administración o manejo de una o más Plazas de Mercado, con el propósito de obtener una mayor recuperación y productividad de las mismas.

Acuerdo 257 de 2006

El Acuerdo 257 de 2006 "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital", transformó el Fondo de Ventas Populares en el Instituto para la Economía Social – IPES, delegándole como función la administración de las plazas de mercado en coordinación con la política de abastecimiento de alimentos.

En consecuencia, el Instituto para la Economía Social – IPES, hará las funciones que tenía asignadas la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos a través del Acuerdo 96 de 2003 y por ende, fomentará la recuperación, competitividad, sostenibilidad, tecnificación y la productividad del sistema de Plazas de Mercado del Distrito Capital, mediante las actuaciones, actos y contratos que considere pertinentes.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

CONCLUSIONES:

De conformidad con lo anteriormente expuesto se concluye lo siguiente:

1- El término de ejecución del Contrato de Concesión vence en el año de 2010. No se establece la fecha exacta por cuanto no contamos con el Acta de Iniciación.

Cualquier modificación contractual, deberá tener en cuenta lo estipulado en la Cláusula Tercera, numeral 10°, según la cual el CONCESIONARIO se obliga a aceptar las modificaciones que el FONDO DE DESARROLLO LOCAL le realice al presente contrato, siempre y cuando no desmejore al contratista en sus derechos, con el fin de ajustar a las modalidades de la política que defina la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos UESP, para el reordenamiento de las plazas de mercado del Distrito Capital.

En la actualidad la política para el reordenamiento de las plazas de mercado está a cargo del Instituto para la Economía Social – IPES.

2. De acuerdo con las consideraciones plasmadas en el OTROSÍ MODIFICATORIO No. 02 suscrito el 30 de marzo de 2007, se establece que éste se suscribió con fundamento en un oficio remitido por la Gerente de la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos, para que los recursos equivalentes al **13.5% del total de los ingresos recaudados**, en calidad de retorno de la inversión, fuera consignados en la cuenta "*Inversión Plaza de Mercado Samper Mendoza*" **destinados para la inversión de la plaza y no en la Cuenta de la Tesorería Distrital a favor de la entidad contratante, como se había pactado inicialmente.**

En consecuencia, en la actualidad los recursos destinados para la inversión de la plaza corresponden al 13.5% del total de los ingresos recaudados en calidad de retorno de la inversión; más el 15.8% mensual de los ingresos que desde la celebración del contrato estaban destinados para este concepto.

Es de aclarar que en virtud del Decreto 854 de 2001, "*Por el cual se delegan funciones del Alcalde Mayor y se precisan atribuciones propias de algunos empleados de la Administración Distrital*", consagra en su artículo 43 que los recursos que se obtengan por concepto de la concesión de plazas de mercado **se incorporarán al presupuesto de los respectivos Fondos de Desarrollo Local.**

En este orden de ideas, toda vez que los recursos pertenecen al Fondo de Desarrollo Local es viable que a través del alcalde local disponga de los mismos, siempre y cuando se tenga en cuenta que en la actualidad existe una relación contractual vigente y de conformidad con el Acuerdo 257 de 2006 al realizar cualquier modificación a la distribución del recurso deberá consultar los parámetros fijados por el IPES, como





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

autoridad competente para administrar las plazas de mercado del Distrito Capital.

3. Si bien es cierto que en la solicitud de concepto no manifiesta las razones por las cuales no comparte el manejo de los recursos públicos provenientes de la concesión de la plaza en la forma pactada en el contrato, modificado por los OTROSÍ Nos. 01 y 02, ni señala cual sería su propuesta de modificación sobre el manejo de los recursos, y si esta ya fue discutida, analizada y aprobada por el IPES, no es viable para esta Dirección Jurídica señalar cuál es el procedimiento a seguir.

4. Finalmente, le informo que esta Dirección Jurídica estará atenta para apoyarlo en el análisis de la propuesta de modificación sobre el manejo de los recursos provenientes de la Concesión de la Plaza, previamente discutida y avalada por el Instituto para la Economía Social – IPES, en los aspectos relacionados con la hacienda pública.

Cordialmente,

VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO
Directora Jurídica
Secretaría Distrital de Hacienda

