



**“POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA TARIFA DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DE LA PLAZA DE MERCADO Y DEL AEROPUERTO CESAR GAVIRIA TRUJILLO DEL MUNICIPIO DE INIRIDA VIGENCIA 2026”**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE INÍRIDA- GUAINIA ENCARGADA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las atribuciones conferidas a través del Acuerdo No. 018 del 30 de noviembre de 2020 “ESTATUTO DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE INIRIDA” y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece entre las atribuciones del alcalde la siguientes: “(...) *Dirigir la acción Administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a cargo (...)*”

Que las entidades públicas pueden celebrar contratos de arrendamiento sobre bienes fiscales de su propiedad por cuanto están facultadas legalmente para administrar y disponer de estos bienes, siempre que ello no interfiera con el cumplimiento de las funciones públicas ni afecte el interés general. Dicha facultad se fundamentada en las leyes colombianas que regulan la gestión de bienes públicos y la contratación estatal.

Que el artículo 674 del Código Civil Colombiano (Ley 84 de 1873) definen los bienes fiscales como aquellos que le pertenecen al Estado (o a las entidades territoriales como las alcaldías) y no están destinados al uso general, lo que les permite ser objeto de disposición, como el arrendamiento.

Que el municipio de Inírida- Guainía como entidad administrativa, tiene la facultad de generar ingresos mediante el uso eficiente de sus bienes fiscales, siendo el arrendamiento una forma legítima de aprovechamiento económico de estos bienes.

Que de acuerdo con la Ley 80 de 1993 (Estatuto General de contratación de la administración pública) y la Ley 1150 de 2007, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles se pueden celebrar por contratación directa, siempre que se cumplan con los principios de planeación, transparencia y economía.

Que al respecto el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, establece entre las modalidades de selección: “(...) 4. **contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles (...)”

Que conforme a lo expuesto es clara la viabilidad jurídica del arrendamiento de bienes inmuebles fiscales a través de la modalidad de contratación directa, sin que para tal fin se requiera de un proceso licitatorio, por cuanto el contrato contiene características especiales, como la de ser necesario para cumplir con las funciones de la entidad pública.

Que en el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4. 11, prevé que los contratos de arrendamiento de inmuebles pueden celebrarse por contratación directa, sin necesidad de un proceso licitatorio, sin embargo, debe garantizarse el cumplimiento de los principios de la contratación pública y el objetivos del sistema de compra de y contratación pública.

Que el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el principio de planeación como pilar fundamental de la contratación estatal, señalando que previo a celebración un contrato, la entidad debe realizar estudios que incluyan:

(...)



- “1. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación.
2. El objeto a contratar, con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.
3. La modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos.
4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos presupuestales en la estimación de aquellos. Si el contrato es de concesión, la Entidad Estatal no debe publicar el modelo financiero utilizado en su estructuración.
5. Los criterios para seleccionar la oferta más favorable.
6. El análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.
7. Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el proceso de contratación.
8. La indicación de sí el proceso de contratación está cobijado por un acuerdo comercial (...).”

Que el artículo 314 del Acuerdo No. 018 del 30 noviembre del 2020, establece frente uso de los locales de la plaza de mercado del municipio de Inírida, lo siguiente:

**“HECHO GENERADOR.** La utilización por parte de particulares de este espacio, puntos, locales de propiedad del Municipio, con el fin de expender artículos propios del mercado de bienes de consumo, bienes y servicios”.

Que a su vez el artículo 318 ibidem, establece:

**“TARIFA.** La tarifa se cobrará según la categoría y ubicación de los puntos o locales dentro de la plaza de mercado, el alcalde queda facultado para reglamentar anualmente mediante decreto las tarifas de cada local dependiendo del estado en que se encuentren.”

Que a la fecha resulta necesario actualizar las tarifas por concepto de canon de arrendamiento de los referidos bienes, teniendo cuenta su uso y ubicación (7 locales cárnicos, 6 locales de comida, 33 locales mixtos y 3 locales de uso diario de la **Plaza de Mercado**).

Que de igual forma es menester actualizar las tarifas del canon de arrendamiento en los siete (7) locales de la primera planta y los locales de la segunda planta del número catorce (14) al diecisiete (17) del **Aeropuerto Cesar Gaviria Trujillo**.

Que el fin primordial de la administración municipal es el de dinamizar la economía del municipio a través de la comercialización por parte de pequeños comerciantes de víveres, productos y alimentos típicos de la región, sin que le asista al ente territorial un propósito lucrativo en igualdad de condiciones con el sector del comercio particular, el cual se caracteriza por fijar tarifas mucho más elevadas, por consiguiente, los valores a establecer se reducen sustancialmente en comparación con estas y serán establecidas teniendo en consideración los factores de ubicación, fines y tamaño del área, y estado de cada local comercial.

Que aunado a lo anterior, también es necesario brindar a las aerolíneas que en la actualidad prestan el servicio en el Aeropuerto Cesar Gaviria Trujillo, espacios adecuados que permitan el desarrollo administrativo de la actividad aérea y al pequeño comerciante la posibilidad de vender productos comestibles y artesanos propios de este territorio con los cuales se exalte la imagen del municipio de Inírida y del departamento del Guainía, generado con esto empleos directos a los pobladores de esta localidad.

**( 31 DIC 2025 )**

Que las tarifas y/o canon de arrendamiento de los locales del Aeropuerto Cesar Gaviria Trujillo se actualizan conforme el aumento que hizo el gobierno nacional al salario mínimo legal mensual para la vigencia 2026, esto es el 23%. En cuanto a los locales de la plaza de mercado se efectuará el aumento teniendo en cuenta las mejoras realizadas a la infraestructura de la plaza.

Que mediante Decreto No.189 del 26 de diciembre de 2025, se encargó de las funciones como Alcalde del Municipio de Inírida a la doctora Elizabeth García Pérez.

Que, conforme a lo expuesto,

### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO:** La tarifa y/o canon de arrendamiento mensual de los locales comerciales del **Aeropuerto Cesar Gaviria Trujillo**, a partir del 1° de enero de 2026 se establecen de la siguiente manera:

PRIMER NIVEL			
LOCALES	TARIFAS	LOCALES	TARIFAS
01	\$ 257.000 COP	08	\$ 1.090.000 COP
02	\$ 257.000 COP	09	\$ 1.090.000 COP
03	\$ 257.000 COP	10	\$ 257.000 COP
04	\$ 257.000 COP	11	\$ 257.000 COP
05	\$ 257.000 COP	12	\$ 376.000 COP
06	\$ 1.090.000 COP	13	\$ 376.000 COP
07	\$ 1.090.000 COP		

SEGUNDO NIVEL			
LOCALES	TARIFAS	LOCALES	TARIFAS
14 (cafetería)	\$1.615.000 COP	18	\$ 494.000 COP
15	\$ 595.000 COP	19	\$ 494.000 COP
16	\$ 595.000 COP	20	\$ 494.000 COP
17	\$ 595.000 COP		

**ARTICULO SEGUNDO:** La tarifa y/o canon de arrendamiento mensual de los locales comerciales de la **Plaza de Mercado**, a partir del 1° de enero de 2026 se establecen de la siguiente manera:

USO	CANTIDAD	VALOR
CARNICOS	7	\$1.600.000 COP
COMIDAS PREPARADAS	6	\$850.000 COP
USO MIXTO	33	\$500.000 COP

**PARAGRAFO:** La tarifa y/o canon de arrendamiento diario locales comerciales de la plaza de mercado a partir del 1 de enero de 2026 se establecen de la siguiente manera:

USO	CANTIDAD	VALOR
PRODUCTOS AGRICOLAS	6	\$15.000 COP

**Artículo 3°. VIGENCIA Y DEROGATORIA:** el presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga toda determinación anterior sobre reglamentación objeto del presente documento que resulte contraria a lo dispuesto en el mismo.




**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Inírida, Guainía a los 31 DIC 2025

  
**ELIZABETH GARCIA PEREZ**  
Alcalde Municipal de Inírida (E).

En el siguiente documento participaron las siguientes personas

PARTICIPACIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaboró	Claudia Milena Sepúlveda Escobar	Técnico administrativo rentas	
Revisó	Ana Patricia Mancera Sánchez	Secretaria administrativa y financiera	