

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRANJA DE TERRENO
PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**

GUSTAVO ADOLFO RIVERA MUÑOZ Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.000.105 expedida en Pereira, en su condición de Secretario de Deporte y Recreación del Municipio Pereira, Decreto de Nombramiento No 595 del 01 de septiembre de 2017 y Acta de Posesión No. 693 del 05 de septiembre de 2017, en su calidad de Delegado(a) del Alcalde según decreto No. 050 de 16 de enero de 2020, quien está autorizado para contratar mediante el acuerdo No.021 de Diciembre 17 de 2019, expedido por el Concejo Municipal, y en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 (Artículo 11, Numeral 3°, Literal b), Ley 1150 de 2007 y decretos reglamentarios y

CONSIDERANDO

Que, dentro del Plan de Desarrollo Municipal "Pereira Gobierno de Ciudad Capital del Eje 2020-2023", en su línea estratégica "Pereira para la Gente", en su programa "Pereira una Potencia Deportiva" en el Sector Deporte, es misión de la Secretaría de Deporte y Recreación fomentar el deporte, la actividad física, la recreación y el sano aprovechamiento del tiempo libre. Además de contar con espacios deportivos y recreativos (Escenarios Deportivos) aptos para toda la población del Municipio de Pereira.

Que, mediante el Decreto 834 del 07 de octubre de 2016, en su artículo 2.11.1, el Alcalde del Municipio de Pereira en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, aprobó el Proyecto de Modernización de la Estructura de la Administración Municipal, es así que le confirió a la Secretaría de Deporte y Recreación de Pereira, en cabeza de la Oficina de Administración de Escenarios Deportivos, la administración, protección, cuidado, vigilancia, arrendamiento y mantenimiento de los escenarios deportivos y recreativos del municipio, entre los que se encuentra el PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ, ubicado en el sector del Barrio El Jardín IV Etapa del Municipio de Pereira, identificado con Matrícula Inmobiliaria 290-36635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, ficha catastral 01-08-0129-0004-000, con una extensión total de 142.464,83 Metros cuadrados.

Que, se trata de un bien fiscal destinado al uso público; el cual se encuentra al servicio de la comunidad pereirana, enfocado en la prestación de servicios deportivos, recreativos y de actividad física, para promover espacios de sano esparcimiento y la promoción de la práctica deportiva, que coadyuven con el objetivo social para el cual fue construido.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRANJA DE TERRENO
PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**

Que, al interior del PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ, existen diferentes edificaciones en beneficio de la comunidad, como el complejo de piscinas, canchas de fútbol, canchas múltiples, kioscos para eventos, pista de bicigrós, cancha de tejo, diversas zonas verdes y locales comerciales con actividades económicas diversas, entre ellos encontramos oficinas, bodegas y locales comerciales, con actividades económicas diversas, entre ellos encontramos el Club Deportivo de Levantamiento de Pesas "FIGHTER X ENTRENAMIENTO URBANO"; servicios que benefician a comunidad pereirana, deportistas profesionales y deportistas a nivel recreativo; este entrenamiento urbano combina varias disciplinas deportivas como son: Halterofilia, Crossfit, Entrenamiento Militar, Calistenia, Funcionalidad (Resistencia cardio vascular, resistencia muscular) equilibrio, OCR (carreras de obstáculos).

Que, teniendo en cuenta que no es de la naturaleza de la Secretaría de Deporte y Recreación prestar servicios comerciales, como los anteriormente mencionados, es de su disposición *entregar en arrendamiento a personas jurídicas o naturales* un terreno ubicado al interior del PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ, por tal motivo, surge la necesidad de entregar en arrendamiento un terreno ubicado en al interior del escenario deportivo, cuya área establecida es de 331.96 metros cuadrados y cuya destinación está enfocado en la prestación de servicio de entrenamiento para el Club Deportivo de Levantamiento de Pesas "FIGHTER X ENTRENAMIENTO URBANO".

Que, de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 5° de la Ley 489 de 1998, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de sus fines.

Que, el artículo 6° de la ley 489 de 1998 consagra "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones..."

Que, la Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública. En este sentido, y dando cumplimiento a estos principios en su artículo 2° establece las diferentes modalidades de selección para la escogencia de contratistas, dentro de las cuales se encuentra la contratación directa.

Que, a su vez, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 prevé la obligatoriedad de proferir un acto administrativo de Justificación de la Contratación

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRANJA DE TERRENO
PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**

Directa, que contendrá entre otros aspectos: "(...) 1. La causal que invoca para contratar directamente; 2. El objeto del contrato; 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista; 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos (...)"

Que, el MUNICIPIO DE PEREIRA, en calidad de arrendador, pretende celebrar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de un terreno que se encuentra ubicado dentro del sector del PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ, identificado con Matrícula Inmobiliaria 290-36635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, ficha catastral 01-08-0129-0004-000, con una extensión total 142.464,83 MTS², de los cuales solo serán entregados en arrendamiento un área de **331.96 metros cuadrados**.

Que, el contrato de ARRENDAMIENTO se le otorgará al señor **JOHN FABIO ANDRES SANZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No 10.010.230 expedida en Pereira, Representante legal del establecimiento de comercio denominado "FIGHTER X" con NIT 10010230-7 y matrícula mercantil: 1809706; terreno que será destinado para la prestación de servicios enfocados con servicios que benefician a la comunidad pereirana, deportistas profesionales y deportistas a nivel recreativo; este entrenamiento urbano combina varias disciplinas deportivas como son: Halterofilia, Crossfit, Entrenamiento Militar, Calistenia, Funcionalidad (Resistencia cardio vascular, resistencia muscular) equilibrio, OCR (carreras de obstáculos).

Que, el Código Civil Colombiano en su artículo 1973 define el contrato de arrendamiento como el vínculo en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Que, la Ley 80 de 1993, en sus apartes pertinentes; en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, señala que el procedimiento de selección para la celebración de este contrato es la **CONTRATACIÓN DIRECTA**, para lo cual no se requiere obtener previamente varias ofertas y se podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado.

Que, el presente contrato no compromete presupuesto de la entidad, debido a que el valor del canon se encuentra a cargo del arrendatario y es de **NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$962.684)**, + IVA del 19% correspondiente por mes a **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$182.909)**, + servicios públicos mensuales Agua y Energía por un valor de **TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$39.371)**; para un total mensual

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRANJA DE TERRENO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

de **UN MILLON CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$1.184.964.00)**. El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA + servicios públicos mensual por el plazo del contrato, que es de diez (10) meses, para un valor total de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE, (\$11.849.640.00)**.

Que, el plazo definido para el presente contrato es por **DIEZ (10) MESES** contados a partir de la firma del acta de inicio.

Que, la entidad ha elaborado documentos y estudios previos fundamentos del presente contrato de arrendamiento con el señor **JOHN FABIO ANDRES SANZ QUINTERO** identificado con cédula de ciudadanía No 10.010.230 expedida en Pereira y matrícula mercantil: 1809706, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Oficina de la Jefatura de Escenarios Deportivos, ubicada en la Secretaría de Deporte y Recreación - Parque Metropolitano del Café entrada Jardín II, toda vez que, a esta dependencia le confirió el Decreto de modernización 834 del 07 de octubre de 2016, la legalización de los espacios al interior de los escenarios deportivos.

Con base en las anteriores consideraciones, EL DELEGADO DEL ALCALDE,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa con el señor **JOHN FABIO ANDRES SANZ QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.010.230 de Pereira y titular de la matrícula mercantil N°18097059, cuyo objeto es; entregar a título de **ARRENDAMIENTO 331.96** metros cuadrados de terreno ubicado dentro del escenario deportivo "PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ", propiedad del Municipio de Pereira, para el funcionamiento del establecimiento de comercio denominado "FIGHTER X", para el desarrollo de sus actividades.

ARTICULO SEGUNDO: El término del contrato de arrendamiento tendrá una duración de **DIEZ (10) MESES**, contados a partir de la firma del acta de inicio.

ARTICULO TERCERO: El presente contrato tiene un valor mensual de **NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$962.684)**, + IVA del 19% correspondiente por mes a **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$ 182.909)**, +

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRANJA DE TERRENO
PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**

servicios públicos mensuales Agua y Energía por un valor de TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$39.371); para un total mensual de UN MILLON CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$1.184.964.00). El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA + servicios públicos mensual por el plazo del contrato, que es de diez (10) meses, para un valor total de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$11.849.640.00).

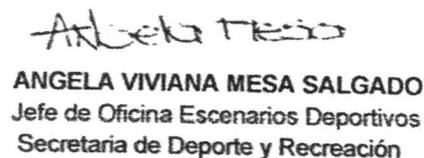
ARTICULO CUARTO: Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la página www.contratos.gov.co – www.colombiacompra.gov.co

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

ARTICULO SEXTO: Contra el presente acto administrativo, no proceden recursos.

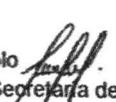
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


GUSTAVO ADOLFO RIVERA MÚNDIZ
Secretario de Deporte y Recreación
Delegado del Alcalde


ANGELA VIVIANA MESA SALGADO
Jefe de Oficina Escenarios Deportivos
Secretaria de Deporte y Recreación

Revisión Dirección de Gestión Contractual 

Revisión Secretaría Jurídica 

Revisión Legal: Damaris Guevara Bartolo 
Abogada Contratista - Secretaría de Deporte y Recreación

Vo. Bo: Carlos Andrés Velásquez Ciro
Abogado Contratista - Secretaría de Deporte y Recreación