

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

HÉCTOR FABIO CASTRO CALVO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°15.916.701, quien actúa en calidad de Secretario de Hacienda encargado mediante Decreto N°1128 del 18 de diciembre de 2020, en representación de **DORA PATRICIA OSPINA PARRA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°42.115.228, delegada del Alcalde según Decreto N°050 del 16 de enero de 2020, quien está autorizado para contratar mediante el Acuerdo N°021 de diciembre 17 de 2019, y en ejercicio de la competencia otorgada por el literal b) numeral 3° Artículo 11 de la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007 y decretos reglamentarios, y

CONSIDERANDO

Que, el **MUNICIPIO DE PEREIRA** tiene dentro de sus bienes fiscales inmuebles que, por sus características y disponibilidad, según valoración previamente realizada por las entidades encargadas para tal fin, se puede destinar al servicio de la comunidad a través de la modalidad de arrendamiento.

Que, se podrán entregar en arrendamiento a las personas jurídicas o naturales los bienes inmuebles del **MUNICIPIO DE PEREIRA** que no se requieran para ejercer las funciones que le son propias de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo, los que estando incluidos dentro de su plan de ventas no haya sido posible enajenarlos, los que estando afectados a obras futuras no vayan a ser utilizados dentro del año siguiente a la entrega en arrendamiento y aquellos que puedan ser productivos o generadores de empleo.

Que, corresponde a la Secretaría de Hacienda verificar la factibilidad de entregar un bien inmueble de propiedad del **MUNICIPIO DE PEREIRA** en arrendamiento.

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, el Decreto 1082 de 2015 determina, en lo referente al arrendamiento de bienes inmuebles, que las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, verificando las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad y analizando y comparando las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de

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

arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Que, el citado decreto, establece en su artículo **2.2.1.2.1.4.11** la obligatoriedad de la Entidad Estatal de señalar en un acto administrativo de justificación de la contratación 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, 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, teniendo en cuenta que es de la naturaleza de la Dirección de Bienes Inmuebles prestar servicios comerciales con los inmuebles que tenga disponibles para tal fin, es de su disposición entregar en arrendamiento a personas jurídicas y/o naturales las oficinas, bodegas o locales que se encuentran ubicadas en el municipio, por tal motivo, surge la necesidad de entregar en arrendamiento el Local 309B, ubicado en la Carrera 10 No. 17-55, Edificio Torre Central, identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-194498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral No. 015000001580901, del cual se entregará en arrendamiento un área de 545,79m².

Que, el presente contrato no compromete presupuesto de la entidad, debido a que los servicios públicos y el valor del canon se encuentra a cargo del arrendatario, canon por un valor mensual de VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (**\$21.214.857**) más IVA del 19% correspondiente por mes a CUATRO MILLONES TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS (**\$4.030.822,83**) para un total mensual IVA incluido de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (**\$ 25.245.679,83**). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son doce (12) meses, para un valor total de TRESCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE (**\$ 302.948.157,96**).

Que, el plazo definido para el presente contrato es por **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la firma del acta de inicio y no tiene prórroga automática.

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

Que, la entidad ha elaborado documentos y estudios previos, fundamentos del presente contrato de arrendamiento con la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA S.A.S. E.S.P.**, identificada con Nit. No. 816002020-7, a través de su representante legal, el señor Jairo Leandro Jaramillo Rivera, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.007.223; los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Oficina de Bienes Inmuebles, ubicada en la carrera 7ª N°18-55 sexto piso de la Alcaldía de Pereira.

Que, con base en las anteriores consideraciones, **EL SECRETARIO DE HACIENDA ENCARGADO, MEDIANTE DECRETO N°1128 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020**

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa con la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA S.A.S E.S.P.**, identificada con Nit. No. 816002020-7, a través de su representante legal, el señor Jairo Leandro Jaramillo Rivera, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.007.223, cuyo objeto es, entregar a título de ARRENDAMIENTO el local 309B nivel tres (3) del Edificio Torre Central, ubicado en la Carrera 10 No. 17-55, con un área de 545.79m², a la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PERERA S.A.S. E.S.P.**, identificada con Nit. No. 816002020-7, a través de su representante legal, el señor Jairo Leandro Jaramillo Rivera, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.007.223, para el funcionamiento del centro de servicios y el Back de la Subgerencia del Front de Servicio al Cliente de la Empresa.

ARTÍCULO SEGUNDO: El contrato de arrendamiento tendrá una duración de **DOCE (12) MESES**, no renovable, contados a partir de la firma del acta de inicio.

ARTÍCULO TERCERO: El presente contrato tiene un valor mensual de VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (**\$21.214.857**) más IVA del 19% correspondiente por mes a CUATRO MILLONES TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS (**\$4.0330.822,83**) para un total mensual IVA incluido de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (**\$ 25.245.679,83**). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son doce (12) meses, para un valor total de TRESCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE (**\$ 302.948.157,96**).

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

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

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

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



HÉCTOR FABIO CASTRO CALVO
Secretaria de Hacienda (e)



VLADIMIR OROZCO DUQUE
Director Operativo de Bienes Inmuebles

Dirección de Gestión Contractual _____

Revisión Jurídica: _____

Revisó: Luz Helena Ochoa – Abogada Contratista Bienes Inmuebles

Revisó: Martha Alexandra Correa – Abogada Contratista Bienes Inmuebles

P/E: Juan David Álvarez Jaramillo - Contratista Bienes Inmuebles