

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA VITRUVIO S.A.S.**

DORA PATRICIA OSPINA PARRA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.115.228 expedida en Pereira, Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira, según consta en el Decreto de Nombramiento N°399 del 15 de junio de 2018 y Acta de Posesión N°292 del 23 de julio de 2018, en su calidad de 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, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que, el Municipio de Pereira ordena el desarrollo de su territorio, promueve la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumple con las demás funciones que le asignen la Constitución y las Leyes.

Que el proceso de modernización de la Administración Municipal, ha implicado la ampliación y creación de diferentes establecimientos adscritos, tal como lo demande la necesidad del servicio que se pretenda satisfacer, como lo acontecido con el Centro de Servicios Oportuno de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira.

Que actualmente existe una limitación de espacios dentro del denominado Palacio Municipal para albergar todas las Secretarías; y por ello algunas de ellas se ven obligadas a la prestación del servicio en sedes por fuera de este inmueble, con esta perspectiva, se deben buscar sedes alternas que permitan el cumplimiento de los objetos misionales de esas secretarías.

Que, para cubrir la necesidad anteriormente referida, el Municipio en vigencias anteriores ha realizado contratos de comodato y arrendamiento con el fin de proveer de espacios adecuados a los servidores públicos que laboran en diversas dependencias de la administración y a su vez brindar una mejor atención a los clientes externos de cada dependencia. En esta oportunidad, es necesario realizar una intervención similar dirigida a dotar al equipo jurídico de abogados y demás funcionarios adscritos a la Secretaría de Hacienda para que cumplan de manera satisfactoria con sus deberes administrativos y/o contractuales, otorgando un espacio de trabajo adecuado para tal fin y en igual sentido un lugar más idóneo para la atención de los contribuyentes de los diferentes tributos del Municipio de Pereira. Que, el Municipio de Pereira, con el fin de garantizar de manera eficiente y ágil la atención de los usuarios del Centro de Servicios Oportuno adscrito a la Secretaría de Hacienda, requiere tomar en arrendamiento el inmueble, objeto del presente contrato, toda vez que el Municipio no cuenta con los inmuebles suficientes que

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA VITRUVIO S.A.S.**

cumplan con las condiciones requeridas para el funcionamiento del equipo jurídico de trabajo, y demás servidores en virtud de la atención integral a los contribuyentes de las diferentes rentas municipales.

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

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, este mismo 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 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 requiere arrendar TRES (3) Locales comerciales, ubicados en la Carrera 10 No. 17-55, Local P1-01; Local P1-02 y Local P1-03, los cuales poseen Matrículas Inmobiliarias Nos. 290-161295 (P1-01), 290-161296 (P1-02), y 290-161297 (P1-03) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, para la ampliación del Centro de Servicios Oportuno de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira.

Que, el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS (**\$6.261.099**) **ADMINISTRACIÓN INCLUIDA**, más IVA del 19% correspondiente por mes a UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA VITRUVIO S.A.S.**

SEISCIENTOS NUEVE PESOS (\$1.189.609) para un total mensual IVA incluido de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SETESCIENTOS OCHO PESOS (\$7.450.708). El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son ONCE (11) MESES, para un valor total de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$81.957.788).

Que, el municipio pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma:
1) A título de canon de arrendamiento, el Arrendatario pagará el valor del canon de arrendamiento con periodicidad mensual en pagos anticipados y dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes y por el tiempo de duración del contrato (febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021)

Que, el término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de ONCE (11) MESES, contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio, sin que exceda el 31 de diciembre de 2021.

Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con INMOBILIARIA VITRUVIO S.A.S., identificada con Nit No. 900.723.073-5, a través de su representante legal, el señor ALEX ANDRÉS ARBESU CALDERÓN, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.560 expedida en Bogotá D.C., para la ampliación y funcionamiento del Centro de Servicios Oportuno de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Oficina de Bienes Inmuebles, ubicado en la carrera 7ª N° 18-55 sexto piso de la Alcaldía de Pereira.

Con base en las anteriores consideraciones, LA DELEGADA DEL ALCALDE,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con la **INMOBILIARIA VITRUVIO S.A.S.**, identificada con Nit 900.723.073-5, a través de su representante legal, el señor ALEX ANDRÉS ARBESU CALDERÓN, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.560 expedida en Bogotá D.C., propietaria de los locales P1-01, P1-02 y P1-03, ubicados en el Edificio Torre Central Carrera 10 No. 17-55.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA VITRUVIO S.A.S.**

ARTÍCULO SEGUNDO: El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de ONCE (11) MESES contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio, sin que exceda el 31 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO TERCERO: El canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$6.261.099) ADMINISTRACIÓN INCLUIDA, más IVA del 19% correspondiente por mes a UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS (\$1.189.609) para un total mensual IVA incluido de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SETESCIENTOS OCHO PESOS (\$7.450.708). El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son ONCE (11) MESES, para un valor total de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$81.957.788).

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.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretaria de Hacienda
Delegada del Alcalde



VLADIMIR OROZCO DUQUE
Director Operativo de Bienes Inmuebles

Dirección de Gestión Contractual _____

Revisión Jurídica: 

369

29 ENE 2021



RESOLUCIÓN No. _____
DE _____

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 BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA VITRUVIO S.A.S.**

Revisó: Martha Alexandra Correa Rendón
Abogada Contratista Bienes Inmuebles

Revisó: Luz Elena Ochoa Pérez
Abogada Contratista Bienes Inmuebles

Proyectó y Elaboró:
Juan David Álvarez Jaramillo
Abogado Contratista Bienes Inmuebles