

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

DORA PATRICIA OSPINA PARRA, mayor de edad, identificado 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°032 de diciembre 10 de 2021, 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 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

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

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 Comercial No. 6, ubicado en la Carrera 10 N°16-60 Centro Cultural Lucy Tejada en la ciudad de Pereira, identificado con matrícula inmobiliaria N°290-36400 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral N° 01-05-0131-0001-000, cuenta con un área de mayor extensión de 4.330 M2, de los cuales solo se entregará en arrendamiento un área de 20.5 M2, correspondientes al área del local 06.

Que, el presente contrato no compromete presupuesto de la entidad, debido a que el valor del canon se encuentra a cargo del arrendatario; el canon de arrendamiento para la vigencia 2022-2023 estima a DOCE (12) MESES de la siguiente manera, así:

El canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de SETECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS (**\$ 717.500**) más IVA del 19% correspondiente por mes a CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS (**\$ 136.325**) para un total mensual IVA incluido OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS (**\$ 853.825**). 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 **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$ 10.245.900)**.

Que, el plazo de ejecución del presente contrato es a término de **DOCE (12) MESES, sin prórroga automática**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la firma de acta de inicio.

Que, para los contratos de arrendamiento de inmuebles, no opera la renovación automática del mismo contenida en la Ley 820 de 2003, es decir, al término del presente contrato, perderá sus efectos y se deberá realizar un nuevo contrato.

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 ALE 2** identificada con NIT. No. 10129534-3 y Matrícula Mercantil No. 18152964, representada legalmente por el señor **LEONEL TABARES MARULANDA** identificado con cédula de ciudadanía No.10.129.534 expedida en la ciudad 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.

Que, con base en las anteriores consideraciones, **LA DELEGADA DEL ALCALDE,**

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa con el establecimiento comercial **ALE 2** identificada con NIT. No. 10129534-3 y Matrícula Mercantil No. 18152964, representada legalmente por el señor **LEONEL TABARES MARULANDA** identificado con cédula de ciudadanía No.10.129.534 expedida en la ciudad de Pereira; cuyo objeto es, Entregar a título de **ARRENDAMIENTO** el Local Comercial No. 6, inmueble propiedad del Municipio de Pereira, ubicado en la Carrera 10 N°16-60 Centro Cultural Lucy Tejada, con un área de **20.5 metros cuadrados**, para que funcione el establecimiento comercial "ALE 2", identificado con NIT 10129534-3 y Matrícula 18152964, a través de su representante legal, el señor Leonel Tabares Marulanda, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.129.534 expedida en la ciudad de Pereira

ARTÍCULO SEGUNDO: El plazo de ejecución del presente contrato es a término de **DOCE (12) MESES, sin prórroga automática**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la firma de acta de inicio.

ARTÍCULO TERCERO: El presente contrato tiene un valor mensual de SETECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS (**\$ 717.500**) más **IVA** del 19% correspondiente por mes a CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS (**\$ 136.325**) para un total mensual **IVA incluido** OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS (**\$ 853.825**). 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 **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$ 10.245.900)**

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

Version: 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 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

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, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



VLADIMIR OROZCO DUQUE

Director Operativo Bienes Inmuebles
02459832121926-2307097-005219645



DORA PATRICIA OSPINA PARRA

Secretaria De Hacienda
02459832125758-2307097-005219964

Elaboró: Redactor: Bryan David Quintero Brand / CONTRATISTA

/