

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

El Delegado del Alcalde del Municipio de Pereira GUSTAVO ADOLFO RIVERA MUÑOZ mayor de edad, domiciliado en Pereira identificado con la cédula de ciudadanía N°10.000.105 expedida en Pereira, obrando en calidad de Secretario de Deporte y Recreación del Municipio de Pereira, según Decreto de Nombramiento N°595 del 01 de Septiembre de 2017 y Acta de Posesión N°693 del 05 de Septiembre de 2017, en su calidad de Delegado(a) del Alcalde según Decreto 050 del 16 de Enero de 2020, quien está autorizado para contratar mediante el Acuerdo No. 032 del 10 de diciembre de 2021, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Pereira, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 (artículo 11 numeral 3, literal b); Ley 1150 de 2007; decretos reglamentarios y con sujeción a las demás normas que rigen la contratación Pública 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 Deporte y Recreación, 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.

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

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, 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 de Barrio El Jardín IV Etapa, identificado con Matrícula Inmobiliaria 290-36635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral 01-08-0129-0004-000, con una extensión total de 142.464.83 M2, el cual se subdivide en dos lotes: Lote A con un área de 133.296.70 metros cuadrados y Lote B con un área de 9.168.13 Metros cuadrados.

Que, dicho bien es de carácter fiscal y 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 promoción de la práctica deportiva, que coadyuven con el objetivo social por el cual fue construido.

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 kioscos para eventos, pista de bicigrós, cancha de tejo, diversas zonas verdes y locales comerciales con actividades económicas diversas, entre ellos encontramos un Guardarropas donde se custodian o guardan prendas de abrigo y otros objetos personales que depositan las personas que frecuentan en escenario como visitantes, deportistas y comunidad en general; que a través de esta actividad comercial, la función principal del guardarropas es que la gente que ingrese al escenario, disfrute del parque, lo realice cómodamente y sin necesidad de estar cuidando sus pertenencias,

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

garantizarle a través de este servicio la custodia de sus pertenencias en un lugar seguro y organizado.

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 y/o naturales los locales comerciales ubicados dentro del PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ, motivo el cual, surge la necesidad de entregar en arrendamiento el LOCAL N°2 cuya área es de 25.76 metros cuadrados y su destinación será el Guardarropa del Parque del Café del escenario deportivo; local comercial que hace parte de LOTE A el cual tiene un área de 133.296.70 metros cuadrados, distinguido con matrícula inmobiliaria 290-161459.

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, el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (**\$303.968**) más **IVA** del 19% correspondiente por mes a CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (**\$57.754**) y por concepto de servicio de energía TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (**\$32.793**) para un total mensual **IVA incluido** de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS (**\$394.515**). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA + energía, por el plazo del contrato que son DOCE (12) MESES, para un valor total de CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA PESOS (**\$ 4.734.180**).

Que, el plazo definido para el presente contrato es por **DOCE (12) 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 la señora **CENELIA OSORIO ARIAS** identificada con cédula de ciudadanía N°51.678.570 expedida en Bogotá D.C., obrando en calidad de propietaria y representante legal del establecimiento de comercio denominado "GUARDA ROPA DEL PARQUE DEL CAFÉ" identificado con NIT 51678570-2; los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Plataforma Transaccional de SECOP II.

Que, con base en las anteriores consideraciones, **EL DELEGADO DEL ALCALDE**,

RESUELVE

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

ARTICULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa del LOCAL N°2, para el funcionamiento del establecimiento comercial denominado “**GUARDA ROPA DEL PARQUE DEL CAFÉ**” identificado con NIT 51678570-2, ubicado al interior del Escenario Deportivo PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ y suscribir contrato con la señora **CENELIA OSORIO ARIAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.678.570 expedida en Bogotá D.C. los documentos soportes podrán ser consultados por cualquier interesado en la Plataforma Transaccional de SECOP II.

ARTICULO SEGUNDO: El término del contrato de arrendamiento tendrá una duración de DOCE (12) MESES, contados a partir de la firma del acta de inicio.

ARTICULO TERCERO: El presente contrato es de un valor mensual de TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (**\$303.968**) más IVA del 19% correspondiente por mes a CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (**\$57.754**) y por concepto de servicio de energía TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (**\$32.793**) para un total mensual IVA incluido de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS (**\$394.515**). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA + energía, por el plazo del contrato que son DOCE (12) MESES, para un valor total de CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA PESOS (**\$ 4.734.180**).

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: La presente Resolución no procede ningún recurso, por vía administrativa de conformidad con el artículo 77 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



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 UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

GUSTAVO ADOLFO RIVERA MUÑOZ
Secretario De Despacho
02459838101227-2325258-005247670

Angela Mesa

ANGELA VIVIANA MESA SALGADO
Jefe De Oficina De Escenarios Deportivos
02459838094230-2325258-005247292

Elaboró: Redactor: Henry Osorio Ruiz / CONTRATISTA

/

