

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

CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.011.122, expedida en la ciudad de Pereira, en mi condición de Alcalde del Municipio de Pereira, según Acta de Posesión No 50 del 30 de diciembre de 2019, de la Notaría Sexta del Círculo de Pereira y tal como lo acredita la Credencial E-28 expedida el 07 de noviembre de 2019, facultado para contratar mediante el Acuerdo N° 30 de 2022 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 y que algunos de estos, no cuentan con las características específicas requeridas para el funcionamiento, como es el caso de Centro de Servicios Oportuno de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira, y por ello, debe prestar sus servicios en sedes que permitan el cumplimiento de los objetos misionales de estas dependencias.

Que, para cubrir la necesidad anteriormente referida, el municipio en vigencias anteriores ha realizado contratos de arrendamiento con el fin de proveer de espacios adecuados a los servidores públicos que laboran en diversas secretarías 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 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.

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

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 tomar a título de arrendamiento TRES (3) Locales comerciales, sometidos al régimen de propiedad horizontal, que forman parte del edificio TORRE CENTRAL en el Nivel 1, 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 el funcionamiento del Centro de Servicios Oportuno de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira.

Que, el canon de arrendamiento del presente contrato será mensualmente de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL CIENTO SESENTA PESOS (**\$7.421.160**) más IVA del 19% correspondiente por mes, a UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIEZ MIL VEINTE PESOS (**\$1.410.020**), para un total mensual IVA incluido de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA PESOS (**\$8.831.180**). 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 CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS (**\$105.974.160**).

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

Que, el municipio pagará al ARRENDADOR el valor del contrato de la siguiente forma: 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.

Que, el término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de DOCE (12) MESES, contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio, sin que exceda el 31 de diciembre de 2023.

Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con la INMOBILIARIA VITRUVIO S.A.S., identificado 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 de Bogotá D.C., para el 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 la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles, ubicado en la carrera 7ª N° 18-55 sexto piso de la Alcaldía de Pereira.

Con base en las anteriores consideraciones, EL ALCALDE,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con la INMOBILIARIA VITRUVIO S.A.S, identificado con Nit 900.723.073-5, a través de su representante legal el señor ALEX ANDRES ARBESU CALDERON, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.560 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, propietario de los locales P1-01, P1-02 y P1-03, sometido al régimen de propiedad horizontal, que forman parte del Edificio TORRE CENTRAL en el Nivel 1, en la carrera 10 No. 17-55 en la ciudad de Pereira.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de DOCE (12) MESES contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio, sin que exceda el 31 de diciembre de 2023.

**ARTÍCULO TERCERO:** el canon de arrendamiento del presente contrato será mensualmente de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL CIENTO SESENTA PESOS (\$7.421.160) más IVA del 19% correspondiente por mes, a UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIEZ MIL VEINTE PESOS (\$1.410.020), para un total mensual IVA incluido de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$8.831.180). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de

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

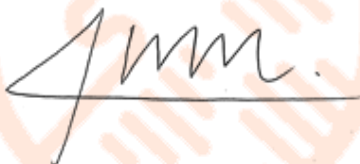
arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son DOCE (12) MESES, para un valor total de CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS (\$105.974.160).

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

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

**ARTÍCULO SEXTO:** Ordenar la publicación del presente acto administrativo, por parte del Municipio de Pereira en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II y a través del Portal Único de Contratación [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
02459956195526-2606076-005809166



**DORA PATRICIA OSPINA PARRA**  
Secretaria De Hacienda  
02459956173957-2606076-005808700



Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

**VLADIMIR OROZCO DUQUE**  
Director Operativo Bienes Inmuebles  
**02459956164707-2606076-005808402**

**Elaboró:** Redactor: Vladimir Orozco Duque / DIRECTOR OPERATIVO BIENES INMUEBLES

/

