

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

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 No 30 de 2022 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 directamente; **2.** El objeto del contrato; **3.** El presupuesto para la contratación y las

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

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 Operativa de Bienes Inmuebles administrar los bienes fiscales y de uso público que se tengan 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 es viable entregar en arrendamiento el local 309B nivel tres (3) del Edificio Torre Central, ubicado en la Carrera 10 No. 17-55 de la ciudad de Pereira, identificado con matrícula inmobiliaria 290-194498 y ficha catastral de mayor extensión 01-05-0158-0074-901; este local cuenta con un área específica de 545.79 M2 los cuales cumplen con las condiciones requeridas para el desarrollo de las actividades comerciales de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA S.A.S. E.S.P.

El canon de arrendamiento del presente contrato será mensualmente de VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (**\$ 24.678.986**) más IVA del 19% correspondiente por mes a CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SIETE PESOS (**\$ 4.689.007**), más administración mensual por un valor de CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS PESOS (**\$ 5.307.611**) para un total mensual **IVA incluido TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS (\$34.675.604)**. El valor total del contrato por los DOCE (12) meses, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + administración + IVA, para un valor total de **CUATROCIENTOS DIECISEIS MILLONES CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$416.107.252)**.

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.

Que, la entidad ha elaborado documentos y estudios previos fundamentos del presente contrato de arrendamiento con La **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**

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

DE PEREIRA S.A.S. E.S.P., identificada con NIT. No. 816002020-7 y Matrícula Mercantil No. 9835104, representada legalmente por el señor **JAIRO LEANDRO JARAMILLO RIVERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.007.223 expedida en la ciudad 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.

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

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 y Matrícula Mercantil No. 9835104, representada legalmente por el señor **JAIRO LEANDRO JARAMILLO RIVERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.007.223 expedida en la ciudad de Pereira; 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 **545.79 M2**, a la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA S.A.S. E.S.P.**, 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 plazo de ejecución del presente contrato es 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 canon de arrendamiento del presente contrato será mensualmente de VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (**\$ 24.678.986**) más **IVA** del 19% correspondiente por mes a CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SIETE PESOS (**\$ 4.689.007**), más administración mensual por un valor de CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS PESOS (**\$ 5.307.611**) para un total mensual **IVA incluido** TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS (**\$34.675.604**). El valor total del contrato por los DOCE (12) meses, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + administración + IVA, para un valor total de **CUATROCIENTOS DIECISEIS MILLONES CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$416.107.252)**.

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

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: 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

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



VLADIMIR OROZCO DUQUE
Director Operativo Bienes Inmuebles
02459957092022-2608104-005810170



DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretaria De Hacienda
02459957101935-2608104-005810507



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459957105147-2608104-005810787

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**



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459957105134-2608104-005810785

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

/

