

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE HERNANDO BETANCURH VARGAS

LA ALCALDESA (E) DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, Ley 489 de 1998 y Decreto 1082 de 2015 quien está autorizado para contratar mediante el Acuerdo No. 030 de 2022, expedido por el Concejo Municipal, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, el Municipio de Pereira cuenta con 224 establecimientos educativos, de los cuales 72 pertenecen al sector oficial y 152 al no oficial. De las 72 Instituciones educativas oficiales (SIMAT OAPF julio 2022), se encuentran 62 que ofrecen grados desde transición, hasta grado once (incluyendo 3 concesiones); 4 con oferta desde transición, hasta grado noveno; 1 institución educativa especial (Nuestra Señora de Fátima, Colegio de la Policía), y 6 centros educativos oficiales rurales, que ofrecen desde transición, hasta grado quinto, con una matrícula de 71.082 estudiantes, según corte del SIMAT a noviembre 1 del año 2022.

2. Que, en el Núcleo de Desarrollo Educativo N° 8 comprende 10 Instituciones educativas que prestan el servicio educativo a más de 12.500 estudiantes de diferentes sectores de la Ciudadela Cuba, el cual presenta la problemática de no tener la capacidad instalada suficiente en la periferia, lo que dificulta la prestación del servicio educativo a los niños, niñas y jóvenes de los sectores de Monte Líbano, Alejandría, La Hacienda de Cuba, Naranjito, Panorama y el sector de Villa Navarra.

3. Que, además de lo anterior, para el año escolar 2017, los menores que estaban siendo atendidos en la sede de Monte Líbano fueron reubicados en la sede principal y en Villa Navarra, por cuanto la Administración Municipal entregó el inmueble del Monte Líbano, por considerarlo de alto riesgo para los menores.

4. Que, el sector de Cuba en el Municipio de Pereira, se presenta la segunda mayor concentración de población de la ciudad, en donde se han asentado poblaciones de diferentes zonas del país, por el desplazamiento del conflicto armado, desplazamiento rural local, extrema pobreza etc., lo que ha generado una creciente población en la zona marginal que de igual manera demandan los servicios públicos del municipio, entre ellos el de la educación.

5. Que, la llegada de familias a esta zona, aumenta la demanda del servicio educativo, el cual debe ser garantizado a través de las estrategias planteadas por el ente territorial, entre ellas, facilitar el transporte escolar y la contratación de espacios adecuados para la atención a los niños, niñas y jóvenes de estos sectores.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE HERNANDO BETANCURH VARGAS

6. Que, la Institución Educativa Rodrigo Arenas Betancur finalizó el año escolar de 2020 con una matrícula de 1.254 alumnos distribuidos en 4 jornadas: mañana 575, tarde 578, nocturno 51 y fin de semana 50 estudiantes.

7. Que, se concluye entonces, que el arrendamiento de la planta física de Villa Navarra es necesario para garantizar la continuidad, acceso, permanencia y el derecho a la educación a la comunidad educativa vinculada a esta institución. Así mismo de acuerdo con la visita realizada al sector se pudo verificar que no se cuenta con un inmueble similar que pueda prestar el servicio educativo a las menores de esta Institución educativa.

8. Que, en el inmueble objeto de arrendamiento ha funcionado la Institución Educativa Rodrigo Arenas Betancur (Sede Villa Navarra) desde el año 2010 y se ha venido suscribiendo contratos anualmente.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 (...)"

13. Que, los inmuebles a tomar en arrendamiento se requieren para el funcionamiento de una Institución Educativa, el cual cuenta con las adecuaciones y condiciones físicas y técnicas necesarias para el normal desarrollo del proceso educativo; toda vez que son atendidos aproximadamente 1.254 estudiantes, es por ello que la ubicación del inmueble y

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE HERNANDO BETANCURH VARGAS

el estado en que actualmente se encuentra, cumple con las condiciones para que allí se continúe prestando el servicio público educativo.

14. Que, el Municipio no cuenta dentro de sus bienes con un inmueble que cumpla con las condiciones para el funcionamiento de una Institución Educativa, en la cual se pueda atender 1.254 estudiantes de la Institución Educativa Rodrigo Arenas Betancur, razón por la cual se requiere tomar en arrendamiento estos inmuebles.

15. Que, el Municipio de Pereira requiere tomar a título de ARRENDAMIENTO un bien inmueble ubicado en la manzana 4 casas 21, 22, y 44 Urbanización Navarra, para el funcionamiento de la Institución Educativa Rodrigo Arenas Betancur (Sede Villa Navarra), en el Municipio de Pereira, con un área de 50.00 M2, para el funcionamiento de la Institución Educativa Rodrigo Arenas Betancur (Sede Villa Navarra).

16. Que, el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (**6.363.636**) IVA incluido, El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento IVA incluido, por el plazo del contrato que son DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS para un valor total de SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (**\$67.878.784**), que se pagarán mediante actas mensuales vencidas, previo cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor.

17. Que, el término de duración del presente contrato será de DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS, contados a partir de la firma del acta de inicio, o a la entrega del inmueble y en todo caso el término del contrato no podrá exceder la vigencia al 31 de diciembre de 2023.

PARÁGRAFO: En caso que el término de duración del contrato no sea de un mes completo sino inferior, el valor del canon será proporcional a los días efectivamente utilizados por el ARRENDATARIO del bien.

18. Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con el señor **HERNANDO BETANCURH VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.920.385 expedida en Risaralda (Cdas.), en calidad de propietario, para el funcionamiento de la Institución Educativa Rodrigo Arenas Betancur, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Secretaría de Educación, octavo piso del Palacio Municipal, ubicado en la carrera 7ª N°18-55.

RESUELVE

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE HERNANDO BETANCURH VARGAS

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con el señor **HERNANDO BETANCURH VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.920.385 expedida en Risaralda (Cdas.) en calidad de propietario, para el funcionamiento de la Institución Educativa Rodrigo Arenas Betancur.

ARTÍCULO SEGUNDO: El término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio siempre y cuando no exceda al 31 de diciembre de 2023.

PARAGRAFO: En caso que el término de duración del contrato no sea de un mes completo sino inferior, el valor del canon será proporcional a los días efectivamente utilizados por el ARRENDATARIO del bien.

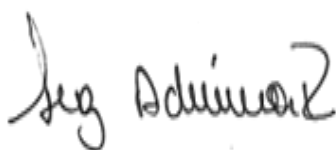
ARTICULO TERCERO: El canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (**6.363.636**) IVA incluido, El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento IVA incluido, por el plazo del contrato que son DIEZ (10) MESES VEINTE (20) DIAS para un valor total de SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (**\$67.878.784**), que se pagarán mediante actas mensuales vencidas, previo cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor.

ARTICULO CUARTO: Ordenar la publicación del presente acto administrativo en el módulo del proceso, en la plataforma transaccional SECOP II.

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, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA
EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE
HERNANDO BETANCURH VARGAS**

Alcalde De Pereira (E)
02459985161052-2681809-005959953



DIANA MARIA RAMIREZ MEZA
Secretario De Despacho
02459985101506-2681809-005955978



YULLY ALEXANDRA SANCHEZ PARRA
Directora Operativa De Gestion Juridica
02459985082914-2681809-005954930

Elaboró: Redactor: Hellman Alfonso Vargas Jimenez / CONTRATISTA

/