

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE MERCANTIL CASTRO SAS**

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 Municipio de Pereira a través del Plan de Desarrollo “Gobierno de la Ciudad - Capital del Eje 2020 - 2023” estableció diversas líneas, programas, subprogramas y actividades, sobre los cuales se soporta la intervención, de los diferentes actores que intervienen en su ejecución.

Que, el proceso de modernización de la Administración Municipal ha implicado la ampliación y creación de diferentes dependencias adscritas, tal como lo demande la necesidad del servicio que se pretenda satisfacer.

Que, Actualmente existe una limitación de espacios dentro del denominado Palacio Municipal para albergar todas las Secretarías; y por ello algunas de ellas se ven obligadas a la prestación del servicio en sedes por fuera de este inmueble, con esta perspectiva, se deben buscar sedes alternas que permitan el cumplimiento de los objetos misionales de esas secretarías y de la administración en general.

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 y el cual requiere la ubicación de los abogados de Cobro Persuasivo y Coactivo, adscritos a la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira.

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 dependencias 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

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE MERCANTIL CASTRO SAS**

idóneo para el desempeño de las funciones asignadas y para la atención de los contribuyentes de los diferentes tributos del Municipio de Pereira.

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 y demás servidores en virtud de la atención integral a los contribuyentes de las diferentes rentas municipales.

En este orden de ideas, el Municipio de Pereira requiere arrendar el bien inmueble ubicado en la Carrera 10 No.17-55 **Local P1-23**; Edificio TORRE CENTRAL P.H. descrito en la escritura pública No. 2284 de la Notaría Cuarenta y Siete del Círculo de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria [290-161317](#) y ficha catastral 660010105000001580901900000027 propiedad de MERCANTIL CASTRO S.A.S., identificado con Nit. 860.058.077-7, y en virtud del CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES MATRÍCULA N°20150144, en su modalidad de comisión, el propietario autoriza al Administrador **CR MERCANTIL S.A.S.** con NIT. No. 900.832.693-9, para que promueva y realice la gestión para el arrendamiento y administración del inmueble antes descrito.

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

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE MERCANTIL CASTRO SAS**

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 (...)"

El canon de arrendamiento del presente contrato será mensualmente de DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (**\$2.249.271**), más IVA del 19% correspondiente por mes a CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (**\$ 427.361**), más administración mensual de TRESCIENTOS SEIS MIL CUARENTA Y DOS PESOS (**\$ 306.042**) para un total mensual IVA incluido de DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (**\$ 2.982.674**). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA + administración mensual por el plazo del contrato que son DOCE (12) meses, para un valor total de TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS (**\$ 35.792.094**).

Que, el plazo de ejecución del presente contrato será de DOCE (12) MESES, contados desde el mes de ENERO hasta el mes de DICIEMBRE, donde se constará mediante Acta de Inicio suscrita por las partes, sin que exceda la presente vigencia fiscal, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2023

Que, la entidad ha realizado los documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con **CR MERCANTIL S.A.S.** con NIT. 900.832.693-9 y representada legalmente por el señor **JOSE ALBERTO CASTRO HOYOS** identificado con cédula de ciudadanía N° 19.198.627 expedida en la ciudad de Bogotá, en calidad de administrador de la propiedad, para el funcionamiento del centro de Servicios Oportuno y la ubicación de los abogados de Cobro Persuasivo y Coactivo, adscritos a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Oficina de la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles, ubicada en la carrera 7ª N° 18-55 sexto piso de la Alcaldía de Pereira.

Con base en las anteriores consideraciones, **EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA,**

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con **CR MERCANTIL S.A.S.** identificado con con NIT. 900.832.693-9 y representada legalmente por el señor **JOSE ALBERTO CASTRO HOYOS** identificado con cédula de ciudadanía N° 19.198.627 expedida en la ciudad de Bogotá, en

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE MERCANTIL CASTRO SAS**

virtud del CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES MATRÍCULA N°20150144, en su modalidad de comisión, cuyo objeto es, Tomar a título de Arrendamiento el Local P1-23 ubicado en la carrera 10 No.17-55 del EDIFICIO TORRE CENTRAL P.H. en la ciudad de Pereira, con un área de construida de 40.66 M2 y un área privada de 38.04 M2 identificado con la matrícula inmobiliaria [290-161317](#) y ficha catastral 660010105000001580901900000027, para el funcionamiento del Centro de Servicios Oportuno y la ubicación de los abogados de Cobro Persuasivo y Coactivo, adscritos a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El plazo de ejecución del presente contrato será de DOCE (12) MESES, contados desde el mes de ENERO hasta el mes de DICIEMBRE, donde se constará mediante acta de inicio suscrita por las partes, sin que exceda la presente vigencia fiscal, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2023.

**ARTÍCULO TERCERO:** El canon de arrendamiento del presente contrato será mensualmente de DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (**\$2.249.271**), más IVA del 19% correspondiente por mes a CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (**\$ 427.361**), más administración mensual de TRESCIENTOS SEIS MIL CUARENTA Y DOS PESOS (**\$ 306.042**) para un total mensual IVA incluido de DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (**\$ 2.982.674**). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA + la administración mensual, por el plazo del contrato que son DOCE (12) meses, para un valor total de TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS (**\$ 35.792.094**).

**ARTÍCULO CUARTO:** 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)

**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**

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 DE  
MERCANTIL CASTRO SAS**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
**02459971184004-2636893-005875425**



**DORA PATRICIA OSPINA PARRA**  
Secretaria De Hacienda  
**02459971130816-2636893-005872276**



**VLADIMIR OROZCO DUQUE**  
Director Operativo Bienes Inmuebles  
**02459971105536-2636893-005871244**

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

/