

**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** Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.000.105 expedida en Pereira, en su condición de Secretario de Deporte y Recreación del Municipio Pereira, Decreto de Nombramiento N°595 del 01 de septiembre de 2017 y Acta de Posesión No. 693 del 05 de septiembre de 2017, en su calidad de delegado (a) del Alcalde según decreto No. 050 de 16 de enero de 2020, quien está autorizado para contratar mediante el acuerdo No. 021 de diciembre 17 de 2019, expedido por el Concejo Municipal, y en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 Artículo 11, Numeral 3°, Literal b) Ley 1150 de 2007 y decretos reglamentarios y

**CONSIDERANDO**

Que, dentro del Plan de Desarrollo Municipal "Pereira Gobierno de Ciudad Capital del Eje 2020-2023", en su línea estratégica "Pereira para la Gente", en su programa "Pereira una Potencia Deportiva" en el Sector Deporte, es misión de la Secretaria de Deporte y Recreación fomentar el deporte, la actividad física, la recreación y el sano aprovechamiento del tiempo libre. Además de contar con espacios deportivos y recreativos (Escenarios Deportivos) aptos para toda la población del Municipio de Pereira.

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 las PISCINAS VILLA OLIMPICA, ubicado en el sector de la Villa Olímpica LOTE N°2 en el Municipio de Pereira, identificado con Matrícula Inmobiliaria 290-131537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, ficha catastral 66001010901070004000, con una extensión total de 13.936 Metros cuadrados.

Que, dicho bien 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, que coadyuven al objetivo social por el cual fue construido.

Que, al interior del PISCINAS VILLA OLIMPICA, existen diferentes edificaciones en beneficio de la comunidad, como el complejo de piscinas, (piscina olímpica, piscina de clavados, y piscina escuela), oficinas, bodegas y locales comerciales,

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

dispuestos para la venta de ropa deportiva, alimentos, implementación deportiva, venta de servicios deportivos: acondicionamiento físico para deportistas de alto rendimiento, profesionales, y deportistas recreativos, necesarios para garantizar el uso adecuado y disfrute de quienes visitan las piscinas, prestando de esta forma una mejor atención a la comunidad pereirana.

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 o naturales una bodega ubicada al interior de las PISCINAS VILLA OLIMPICA, por tal motivo, se darás en arrendamiento una bodega N°12 ubicada en al interior del escenario deportivo, cuya área es de 233.93 metros cuadrados y su destinación será la prestación de servicios enfocado a Entrenamiento Fitness, Entrenamiento Deportivo, Rehabilitación Física y otros servicios como promoción y prevención para la salud; servicios que benefician a clubes, ligas deportivas, deportistas de alto rendimiento, profesionales y deportistas a nivel recreativo; dado que, el deportista siempre busca que sus cualidades físicas como son: velocidad, fuerza, resistencia, flexibilidad y elasticidad, estén en constante formación en materia de entrenamiento y prevención de lesiones; es una garantía para mejorar la condición física de la comunidad y los deportistas que utilizan el Escenario Deportivo.

Que, los artículos 113 y 209 de la Constitución Política, consagran los principios de colaboración y coordinación armónica de los órganos del Estado, para el cumplimiento de sus fines.

Que, de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 5° de la Ley 489 de 1998, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de sus fines.

Que, el artículo 6° de la ley 489 de 1998 consagra *“En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones (...)”*

Que, la Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la contratación pública. En este sentido, y dando cumplimiento a estos principios en su artículo 2°, establece las diferentes modalidades de selección para la escogencia de contratistas, dentro de las cuales se encuentra la contratación directa.

**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, a su vez, el 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, en calidad de arrendador, pretende celebrar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de una Bodega N°12 que se encuentra ubicada en el sector de la Villa Olímpica, LOTE N°2 (Piscinas Villa Olímpica), identificado con Matrícula Inmobiliaria 290-131537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, ficha catastral 66001010901070004000, con una extensión total 13.936 M<sup>2</sup>, de los cuales solo serán entregados en arrendamiento un área de **233.93 M<sup>2</sup>**

Que, el contrato de ARRENDAMIENTO se le otorgará al señor **SANTIAGO ANGEL DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.088.251.294 expedida en Pereira y matrícula N°18137899 del "CENTRO DE PREPARACIÓN FÍSICA FUNCIONAL", instalación que será destinada para la prestación de servicios enfocado a Entrenamiento Fitness, Entrenamiento Deportivo, Rehabilitación Física y otros servicios como promoción y prevención para la salud.

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, 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, el presente contrato no compromete presupuesto de la entidad, debido a que el valor del canon se encuentra a cargo del arrendatario y es de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$846.855)**, más IVA del 19% correspondiente por mes a **CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$ 160.902)**, más servicios públicos mensuales Agua y Energía por un valor de **NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$97.955)**; para un total mensual de **UN MILLON CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS DOCE PESOS M/CTE (\$1.105.712.00)**. El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el

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

canon de arrendamiento + IVA + servicios públicos mensual por el plazo del contrato que son diez (10) meses, para un valor total de **ONCE MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE, (\$11.057.120.00).**

Que, el plazo definido para el presente contrato es por **DIEZ (10) 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 el señor **SANTIAGO ANGEL DIAZ** identificado con cédula de ciudadanía No 1.088.251.294 expedida en Pereira y matrícula mercantil N°18137899 del "CENTRO DE PREPARACIÓN FÍSICA FUNCIONAL", los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Oficina de la Jefatura de Escenarios Deportivos, ubicada en la Secretaria de Deporte y Recreación - Parque Metropolitano del Café entrada Jardín II, toda vez que, a esta dependencia le confirió el decreto de modernización 834 del 07 de octubre de 2016 la legalización de los espacios al interior de los escenarios deportivos.

Con base en las anteriores consideraciones, EL DELEGADO DEL ALCALDE,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa con el señor **SANTIAGO ANGEL DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.088.251.294 de Pereira y titular de la matrícula mercantil N°18137899, cuyo objeto es, Entregar a título de ARRENDAMIENTO Comercial Bodega N°12, ubicada en el escenario deportivo "PISCINAS DE LA VILLA OLIMPICA", infraestructura propiedad del Municipio de Pereira, construida en terrenos de la Corporación Deportiva Centenario de Pereira – CORDEP, para el funcionamiento del CENTRO DE PREPARACIÓN FISICA FUNCIONAL, con un área de **233.39** metros cuadrados.

**ARTICULO SEGUNDO:** El término del contrato de arrendamiento tendrá una duración de **DIEZ (10) MESES**, contados a partir de la firma del acta de inicio.

**ARTICULO TERCERO:** El presente contrato es de un valor mensual de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$846.855)**, + IVA del 19% correspondiente por mes a **CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$ 160.902)**, + servicios públicos mensuales Agua y Energía por un valor de **NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$97.955)**; para un



Versión: 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**

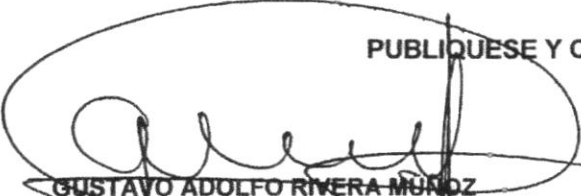
total mensual de **UN MILLON CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS DOCE PESOS M/CTE (\$1.105.712.00)**. El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA + servicios públicos mensual por el plazo del contrato que son diez (10) meses, para un valor total de **ONCE MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE, (\$11.057.120.00)**.


**ARTICULO CUARTO:** Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la página [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) – [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co)

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**ARTICULO SEXTO:** Contra el presente acto administrativo, no proceden recursos.


**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**


  
**GUSTAVO ADOLFO RIVERA MUÑOZ**  
Secretario de Deporte y Recreación  
Delegado del Alcalde

  
**ANGELA VIVIANA MESA SALGADO**  
Jefe de Oficina Escenarios Deportivos  
Secretaria de Deporte y Recreación

Revisión Dirección de Gestión Contractual 

Revisión Secretaría Jurídica 

Revisión Legal:   
**Damaris Guetzara Bartolo**  
Abogada externa  
Secretaría de Deporte y Recreación

Vo. Bo:   
**Carlos Andrés Velásquez Ciro**  
Abogado externo  
Secretaría de Deporte y Recreación