

-----5302  
-----5302

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

**ALVARO ARIAS VÉLEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.000.713 expedida en Pereira, en su condición de Secretario de Gobierno del Municipio de Pereira, de conformidad con el Decreto de nombramiento 002 del 02 de enero de 2020 y Acta de Posesión N°003 del 02 de enero de 2020, en su calidad de delegado del Alcalde según Decreto N°050 del 16 de enero de 2020, quien está autorizado para contratar mediante el acuerdo No. 021 de diciembre 17 de 2019 y en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 artículo 11, Numeral 3, Literal b), Ley 1150 de 2007, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y,

**CONSIDERANDO**

Que, el Plan de Desarrollo Municipal "Pereira Gobierno de la Ciudad - Capital del Eje 2020-2023", en el punto 6.2 Línea estratégica "Pereira moderna", numeral 6.2.1.1.1 referente a "Espacio Público", señala que *"La Dirección de Espacio Público de la Secretaría de Gobierno Municipal, tiene como propósito principal dirigir los procesos de inspección, vigilancia y control para prevenir la ocupación del espacio público por ventas informales y participar en los procesos de recuperación e intervención para mejorar los espacios públicos en la ciudad de Pereira. De igual manera se realiza el seguimiento por parte de la dirección de espacio público, en conjunto del personal uniformado de la policía nacional para la restitución y recuperación del espacio público realizando un control diario y permanente en todos los sectores de la ciudad"*.

Que, La Secretaría de Gobierno a través de la Dirección Operativa de control y vigilancia es la encargada de recuperar, proteger, defender y administrar el espacio público, mediante la aplicación de políticas que garanticen la equidad e inclusión social de todos los ciudadanos y ciudadanas del Municipio, para posicionar los espacios públicos como sitios de encuentro y convivencia entre las personas con igualdad de derechos y deberes y que en consecuencia, favorezcan la imagen que los comerciantes formales, informales y la ciudadanía en general.

Que, es así como le corresponde ejercer la competencia de carácter preventivo, sensibilizar a los vendedores informales para que no ejerzan su actividad en zonas no permitidas, realizar operativos, patrullajes, control a vendedores nuevos, retención de mercancías, transporte de mercancías, depósito de mercancías retenidas en la bodega de espacio público, por estar localizado en las zonas no permitidas por la normatividad vigente entre otras.

Que, el Municipio de Pereira actualmente no cuenta con ningún bien inmueble o espacio disponible que cumpla con las características necesarias para la reubicación de los vendedores ambulantes y/o estacionarios, en cumplimiento del programa de liberación de espacio público.

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

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

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, un bien inmueble ubicado en la carrera 7 No 15-19 y/o carrera 8 No 15 – 20 local 101 Piso 2, identificado con ficha catastral 01-05-0087-0905-0-00-00-0000 y matricula inmobiliaria 290-170103, para el funcionamiento de las plazas - antiguos bazares populares, en el Municipio de Pereira.

Que, el valor total del contrato es la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$14.400.000) servicios públicos de agua, energía, publicidad, vigilancia, sistema alarma, aseadoras, cámaras y administración IVA incluidos, valor que el Municipio de Pereira pagará de acuerdo a como se describe a continuación: A título de canon de arrendamiento, mediante dos (2) actas parciales vencidas al arrendador con visto bueno del supervisor, un acta parcial mensual vencida por valor de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000) servicios públicos de agua, energía, publicidad, vigilancia, sistema alarma, aseadoras, cámaras y administración e IVA incluidos; y un acta final vencida por valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE(\$2.400.000), lo anterior, dentro de los primeros 5 días hábiles después de cumplido cada periodo.

Que, El término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de UN (1) MES Y SEIS (06) DIAS contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio siempre y cuando no exceda al 31 de diciembre de 2020.

Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con el señor **JOSE RODRIGO GOMEZ ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.503.542 expedida en Copacabana, en calidad de representante legalmente de INVERSIONES BEHE S.A.S., identificada con NIT 900.069.922-8, para el funcionamiento de las plazas - antiguos bazares populares, en el Municipio de Pereira; los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la oficina de bienes inmuebles, sexto piso del Palacio Municipal, ubicado en la carrera 7ª N°18-55.

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

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con el señor **JOSE RODRIGO GOMEZ ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.503.542 expedida en Copacabana, en calidad de representante legalmente de INVERSIONES BEHE S.A.S., identificada con NIT 900.069.922-8, para el funcionamiento de las plazas - antiguos bazares populares, en el Municipio de Pereira.

**ARTICULO SEGUNDO:** El término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de UN (1) MES Y SEIS (06) DIAS contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio siempre y cuando no exceda al 31 de diciembre de 2020.

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


**ARTICULO TERCERO:** el valor total del contrato es la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$14.400.000) servicios públicos de agua, energía, publicidad, vigilancia, sistema alarma, aseadoras, cámaras y administración IVA incluidos, valor que el Municipio de Pereira pagará de acuerdo a como se describe a continuación: A título de canon de arrendamiento, mediante dos (2) actas parciales vencidas al arrendador con visto bueno del supervisor, un acta parcial mensual vencida por valor de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000) servicios públicos de agua, energía, publicidad, vigilancia, sistema alarma, aseadoras, cámaras y administración e IVA incluidos y un acta final vencida por valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE(\$2.400.000) lo anterior, dentro de los primeros 5 días hábiles después de cumplido cada periodo.


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

**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 Y CÚMPLASE**

  
**ALVARO ARIAS VELEZ**  
Secretario de Gobierno  
Delegado del Alcalde

  
**VLADIMIR OROZCO DUQUE**  
Director Operativo Bienes Inmuebles

Dirección de Gestión Contractual. 

Revisión Secretaría Jurídica 

Revisó: Luz Elena Ochoa Pérez

Revisó: Martha Alexandra Correa Rendon

Proyectó: Jessica Ruiz Tafur - Contratista Bienes Inmuebles.