

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DE MERCANTIL CASTRO S.A.S. Y
ADMINISTRADO POR CR MERCANTIL S.A.S.**

DORA PATRICIA OSPINA PARRA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.115.228 expedida en Pereira, Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira, según consta en el Decreto de Nombramiento N°399 del 15 de junio de 2018 y Acta de Posesión N°292 del 23 de julio de 2018, en su calidad de delegada del Alcalde según Decreto N°050 del 16 de enero de 2020, quien está autorizado para contratar mediante el Acuerdo N°019 de diciembre 11 de 2020, y en ejercicio de la competencia otorgada por el literal b) numeral 3° Artículo 11 de la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que, **EL MUNICIPIO DE PEREIRA**, en calidad de arrendatario, pretende celebrar un contrato de ARRENDAMIENTO del bien inmueble ubicado en la Carrera 10 No.17-55 Local P1-23; Edificio TORRE CENTRAL descrito en la escritura pública No. 2284 de la Notaría Cuarenta y Siente del Círculo de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria 290-161317 y ficha catastral 01-05-0158-0027-901 para el funcionamiento del Centro de Servicios Oportuno de la Secretaría de Hacienda y la ubicación de los Abogados de Cobro Persuasivo y Coactivo.

Que, el inmueble mencionado anteriormente viene siendo utilizado por el Municipio de Pereira desde el año 2017 con el fin de generar un espacio propicio para el equipo jurídico de trabajo y demás servidores en virtud de la atención integral a los contribuyentes de las diferentes rentas municipales. Lo anterior se puede evidencia en los contratos de arrendamiento N°523 de 2017, N°1231 de 2018 y N°287 de 2019 y N°805 de 2020.

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.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DE MERCANTIL CASTRO S.A.S. Y
ADMINISTRADO POR CR MERCANTIL S.A.S.**

Que, el citado Decreto, establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.1. La obligatoriedad de un acto administrativo de justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa.

Que, el valor total del presente contrato corresponde a la suma de VEINTIOCHO MILONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (**\$28.774.839**) **incluido IVA y administración**. El Municipio pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: 1) A título de canon de arrendamiento al Arrendador, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, 10 (diez) pagos parciales por valor DOS MILLONES SETESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (**\$2.775.708**) IVA y administración incluidos, y un (1) pago parcial por valor de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (**\$855.260**) más IVA de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (**\$162.499**), para un total más IVA de UN MILLON DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (**\$1.017.759**), administración incluida.

Que, el término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de DIEZ (10) MESES Y ONCE (11) DÍAS contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio siempre y cuando no exceda al 31 de diciembre de 2021. **PARAGRAFO:** En caso de 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.

Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con el señor **JOSÉ ALBERTO CASTRO HOYOS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.198.627 expedida en Bogotá D.C., en calidad de representante legal de la ADMINISTRADORA CR MERCANTIL S.A.S., identificada con número de NIT. 900.832.693-9 para el funcionamiento del Centro de Servicios Oportuno de la Secretaría de Hacienda y la ubicación de los Abogados de Cobro Persuasivo y Coactivo, 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, LA DELEGADA DEL ALCALDE,

RESUELVE

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DE MERCANTIL CASTRO S.A.S. Y
ADMINISTRADO POR CR MERCANTIL S.A.S.**

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, del bien inmueble ubicado en la Carrera 10 No.17-55 Local P1-23; Edificio TORRE CENTRAL descrito en la escritura 2284 de la Notaría Cuarenta y Siete del Círculo de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria 290-161317 y ficha catastral 01-05-0158-0027-901, con la ADMINISTRADORA CR MERCANTIL S.A.S., identificada con número de NIT. 900.832.693-9 y representada legalmente por el señor José Alberto Castro Hoyos, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.198.627 expedida en Bogotá D.C., con un área de construida de 40.66 M² y un área privada de 38.04 M², para el funcionamiento del Centro de Servicios Oportuno de la Secretaría de Hacienda y la ubicación de los Abogados de Cobro Persuasivo y Coactivo.

ARTÍCULO SEGUNDO: El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de DIEZ (10) MESES Y ONCE (11) DÍAS contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio, sin que exceda el 31 de diciembre de 2021.
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.

ARTÍCULO TERCERO: El canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$2.332.528) ADMINISTRACIÓN INCLUIDA, más IVA del 19% correspondiente por mes a CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$443.180) para un total mensual IVA incluido de DOS MILLONES SETESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETESCIENTOS OCHO PESOS (\$2.775.708). El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son DIEZ (10) MESES Y ONCE (11) DÍAS, para un valor total de VEINTIOCHO MILONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$28.774.839).

ARTICULO CUARTO: Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la página www.contratos.gov.co – www.colombiacompra.gov.co

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

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PROPIEDAD DE MERCANTIL CASTRO S.A.S. Y
ADMINISTRADO POR CR MERCANTIL S.A.S.**

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


PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE




DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretaria de Hacienda
Delegada del alcalde





VLADIMIR OROZCO DUQUE
Director Operativo
Bienes Inmuebles

Dirección de Gestión Contractual 

Revisión Jurídica: 

Proyectó y Elaboró: Juan David Álvarez Jaramillo
Abogado Externo 
Bienes Inmuebles

Revisó: Martha Alexandra Correa Rendón
Abogada Externa 
Bienes Inmuebles

Revisó: Luz Elena Ochoa Pérez
Abogada Externa 
Bienes Inmuebles