

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO**

DORA PATRICIA OSPINA PARRA, mayor de edad, identificado 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°021 de diciembre 17 de 2019, 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 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, la Línea estratégica “Pereira para la gente” en el componente correspondiente al sector salud y protección social, que tiene como objetivo Priorizado 4 OP1.4 - Mejorar los estándares de calidad y satisfacción de usuarios al acceso del sistema de salud municipal para mejorar el estado de salud de la población pereirana, dado que la Secretaría de Salud tiene como objetivo direccionar, inspeccionar y vigilar el sistema general de seguridad social en salud del municipio, garantizar el acceso a los servicios de salud al primer nivel de atención a la población más pobre y vulnerable, realizar inspección vigilancia y control a los establecimientos de alto y mediano riesgo epidemiológico, vigilancia epidemiológica a los eventos de interés en salud pública, asistencia técnica a Empresas Administradoras de Planes de Beneficio (EAPB) e Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud. (IPS) frente al cumplimiento de la normatividad vigente, acciones de promoción de la salud, prevención de la enfermedad, caracterización del riesgo colectivo de acuerdo a determinantes sociales para el análisis periódico de la situación de salud, implementar programas y proyectos de promoción de la salud, prevención de la enfermedad de acuerdo a los lineamientos planteados desde el Plan Decenal de Salud Pública”

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, La Secretaría de Salud y Seguridad Social participa en gran medida en el desarrollo social y bienestar de una comunidad, puesto que tiene como su objetivo principal,

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO**

*“desarrollar acciones tendientes al mejoramiento de la calidad de vida y cuidado de la salud, en el entorno de los individuos, las familias y las comunidades del municipio de Pereira mediante procesos orientados al reconocimiento y modificación de los condicionantes o determinantes de la salud, con el fin de mitigar su impacto, reducir la vulnerabilidad, mejorar la capacidad de respuesta y las condiciones del medio ambiente, en un contexto de construcción colectiva de una cultura de la salud y de control social”.*

Que, actualmente existe una limitación de espacios dentro del 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, razón por la cual se deben buscar sedes alternas que permitan el cumplimiento de los objetos misionales de esas secretarías.

Que, el Municipio de Pereira actualmente no cuenta con ningún bien inmueble o espacio disponible que cumpla con las características de ubicación y área necesarias para el funcionamiento de la Secretaría de Salud y Seguridad Social del Municipio de Pereira.

Que, la Secretaría de Salud y Seguridad Social, actualmente cuenta con un aproximado de 120 funcionarios, para los cuales según el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y la Resolución 2400 de 1979, se recomienda que el lugar de trabajo debe contar con buena iluminación en cantidad y calidad, acorde con las tareas que se realicen; también deben mantenerse en condiciones apropiadas de temperatura que no impliquen deterioro en la salud, ni limitaciones en la eficiencia de los trabajadores. Se debe igualmente proporcionar la ventilación necesaria para mantener aire limpio y fresco en forma permanente; y el Municipio de Pereira actualmente no cuenta con ningún bien inmueble o espacio disponible que cumpla con las características necesarias para la reubicación de la Secretaría de 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, 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

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO**

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 Calle 19 # 5- 13 piso 1 del EDIFICIO CLÍNICA RISARALDA, y que está conformado por las matrículas inmobiliarias número 290-74410, 290-74411 y 290-19801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, con un área de 780,03 M2, para el funcionamiento de la Secretaría de Salud y Seguridad Social del Municipio.

Que, también hacen parte del área a contratar, el cuarto frio de vacunas y el Rack de comunicaciones con un área de 27.73 m2, cuya finalidad principal es la de alojar equipamiento electrónico, informático y de comunicaciones.

Que, el canon de arrendamiento del presente contrato sera mensualmente de TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$33.880.838), más IVA del 19% correspondiente por mes a SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$6.437.359) para un total mensual IVA incluido de CUARENTA MILLONES TRECIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS (\$40.318.198). El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son DOCE (12) meses, para un valor total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL TRECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$ 483.818.372).

Que, el municipio pagará al ARRENDADOR el valor del contrato de la siguiente forma: 1) A título de canon de arrendamiento, el Arrendatario pagará el valor del canon de arrendamiento con periodicidad mensual en pagos anticipados y dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes y por el tiempo de duración del contrato.

Que, el plazo de ejecución del presente contrato será de DOCE (12) MESES, contados desde el mes de ENERO hasta DICIEMBRE, donde se celebrará y constará mediante Acta de Inicio suscrita por las partes, sin que exceda la presente vigencia fiscal, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2022

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO**

Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con el señor **HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71'633.212 expedida en Medellín, en calidad de propietario, para el funcionamiento de la Secretaría de Salud y Seguridad Social del Municipio, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Oficina de Bienes Inmuebles, ubicado en la carrera 7ª N° 18-55 sexto piso de la Alcaldía de Pereira.

Con base en las anteriores consideraciones, **LA DELEGADA DEL ALCALDE**,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con el señor **HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71'633.212 expedida en Medellín, en calidad de propietario del piso No. 1 del Edificio Clínica Risaralda, cuyo objeto es, Tomar a título de arrendamiento un área de 780 M2 del piso No. 1 del **EDIFICIO CLÍNICA RISARALDA** ubicada en la Calle 19 # 5- 13 y conformada por las matrículas inmobiliarias número 290-74410, 290-74411 y 290-19801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, para el funcionamiento de la Secretaría de Salud y Seguridad Social 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 DICIEMBRE, donde se celebrará y constará mediante Acta de Inicio suscrita por las partes, sin que exceda la presente vigencia fiscal, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2022.

**ARTÍCULO TERCERO:** El canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$33.880.838), más IVA del 19% correspondiente por mes a SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$6.437.359) para un total mensual IVA incluido de CUARENTA MILLONES TRECIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS (\$40.318.198). El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son DOCE (12) meses, para un valor total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL TRECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$ 483.818.372).

**ARTÍCULO 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)

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 DEL SEÑOR HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO**

**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**



**DORA PATRICIA OSPINA PARRA**  
Secretaria De Hacienda  
**02459599154136-1852130-004355127**



**VLADIMIR OROZCO DUQUE**  
Director Operativo Bienes Inmuebles  
**02459599153901-1852130-004355062**

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

/