

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

HECTOR FABIO CASTRO CALVO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.916.701 expedida en Riosucio - Caldas, en calidad de Secretario de Hacienda (E) del Municipio de Pereira, mediante Decreto de encargo 0863 de 05 de julio de 2022, en su calidad de delegado del alcalde según Decreto 050 del 16 de enero del 2020, quien está autorizado para contratar mediante acuerdo N°032 de diciembre de 2021, 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 y decretos reglamentarios, y

**CONSIDERANDO:**

Que, el MUNICIPIO DE PEREIRA tiene dentro de sus bienes fiscales inmuebles que, por sus características y disponibilidad, según valoración previamente realizada por las entidades encargadas para tal fin, se puede destinar al servicio de la comunidad a través de la modalidad de arrendamiento.

Que, se podrán entregar en arrendamiento a las personas jurídicas o naturales los bienes inmuebles del MUNICIPIO DE PEREIRA que no se requieran para ejercer las funciones que le son propias de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo, los que estando incluidos dentro de su plan de ventas no haya sido posible enajenarlos, los que estando afectados a obras futuras no vayan a ser utilizados dentro del año siguiente a la entrega en arrendamiento y aquellos que puedan ser productivos o generadores de empleo.

Que, corresponde a la Secretaría de Hacienda verificar la factibilidad de entregar un bien inmueble de propiedad del MUNICIPIO DE PEREIRA en arrendamiento.

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, el citado decreto establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.11. La obligatoriedad de la**

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

Entidad Estatal de señalar en 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, 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, teniendo en cuenta que es de la naturaleza de la Dirección de Bienes Inmuebles prestar servicios comerciales con los inmuebles que tenga disponibles para tal fin, es de su disposición entregar en arrendamiento a personas jurídicas y/o naturales las oficinas, bodegas o locales que se encuentran ubicadas en el municipio, por tal motivo, surge la necesidad de entregar en arrendamiento un área de 0,88 M2 del décimo piso, ubicada en la Carrera 7ª No 18-55 Palacio Municipal, con Matricula Inmobiliaria No. 290-121699 y Ficha Catastral No. 010500840001000, cuya área total es de 1.410,46 M2.

Que, el presente contrato no compromete presupuesto de la entidad, debido a que los servicios públicos y el valor del canon se encuentra a cargo del arrendatario, el canon de arrendamiento del presente contrato será mensualmente de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS (\$134.916)**, incluidos los servicios públicos según estudio de mercado, más **IVA del 19%** correspondiente por mes de **VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$ 25.634)**, para un total mensual **IVA incluido de CIENTO SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$160.550)**. 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 **UN MILLON NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$ 1.926.600)**.

Que, el plazo definido para el presente contrato es por **DOCE (12) MESES, sin prórroga automática** y 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 **JULIO CÉSAR OSORIO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía 10.140.779 expedida en Pereira (Risaralda), obrando en calidad de propietario de la empresa CAFÉ PALGUIAR, con NIT 10140779-5; los cuales podrán

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

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.

Que, con base en las anteriores consideraciones, **EL DELEGADO DEL ALCALDE,**

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa con el señor **JULIO CÉSAR OSORIO VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía 10.140.779 expedida en Pereira (Risaralda), obrando en calidad de propietario de la empresa CAFÉ PALGUIAR, con NIT 10140779-5; 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de **DOCE (12) MESES**, no renovable, contados a partir de la firma del acta de inicio.

**ARTÍCULO TERCERO:** El canon del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS (\$134.916)**, incluidos los servicios públicos según estudio de mercado, más IVA del 19% correspondiente por mes de **VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$25.634)**, para un total mensual IVA incluido de **CIENTO SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$160.55)**. 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 **UN MILLON NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$ 1.926.600)**.

**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)

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

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

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

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HECTOR FABIO CASTRO CALVO**  
Secretario De Hacienda (E)  
**02459802174827-2220869-005071049**



**VLADIMIR OROZCO DUQUE**  
Director Operativo Bienes Inmuebles  
**02459802154519-2220869-005069915**

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

/