

**POR MEDIO DE LA CUAL SE 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 del 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,

**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 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 el Local N°1 ubicado en la Carrera 7 Bis No 18 – 55 en la ciudad de Pereira, identificado con matrícula inmobiliaria N°290-121699 (mayor extensión) de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral N°660010105000000840001000000000, cuenta con un área de mayor extensión de 1.499.14M2, de los cuales solo se entregará en arrendamiento un área de **4.19 M2**, correspondientes al área del local N°1.

Que, el presente contrato no compromete presupuesto de la entidad, debido a que el valor del canon se encuentra a cargo del arrendatario; El canon de arrendamiento para la vigencia 2022-2023 estima a DOCE (12) MESES de la siguiente manera, así:

El canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de UN MILLON DOSCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (**\$1.203.787**) más IVA del 19% correspondiente por mes a DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS (**\$228.719**) para un total mensual **IVA incluido** de UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SEIS PESOS (**\$1.432.506**). 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 DIECISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL SETENTA Y DOS PESOS (**\$ 17.190.072**).

Que, el plazo definido para el presente contrato es por **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la firma del acta de inicio.

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

Que, para los contratos de arrendamiento de inmuebles, no opera la renovación automática del mismo contenida en la Ley 820 de 2003, es decir, al término del presente contrato, perderá sus efectos y se deberá realizar un nuevo contrato.

Que, la entidad ha elaborado documentos y estudios previos fundamentos del presente contrato de arrendamiento con el señor **CESAR AUGUSTO AGUDELO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía N°1.088.281.661 expedida en Pereira, obrando en calidad de propietario del establecimiento comercial COFFEE LUNCH identificado con NIT 1088281661- 4; 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.

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 **CESAR AUGUSTO AGUDELO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía N°1.088.281.661 expedida en Pereira, obrando en calidad de propietario del establecimiento comercial COFFEE LUNCH, identificado con NIT 1088281661- 4; cuyo objeto es, Entregar a título de **ARRENDAMIENTO** el Local N°1, inmueble propiedad del Municipio de Pereira, ubicado en la Carrera 7Bis No 18 - 55, con un área de **4.19 metros cuadrados**, para que funcione el establecimiento de comercio "COFFEE LUNCH" identificado con NIT 1088281661- 4 y matrícula mercantil No 15466302.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de **DOCE (12) MESES, SIN PRORROGA AUTOMÁTICA**, contados a partir de la firma del acta de inicio.

**ARTÍCULO TERCERO:** El canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de UN MILLON DOSCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (**\$1.203.787**) más IVA del 19% correspondiente por mes a DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS (**\$228.719**) para un total mensual **IVA incluido** de UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SEIS PESOS (**\$1.432.506**). 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 DIECISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL SETENTA Y DOS PESOS (**\$ 17.190.072**).

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

**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.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HECTOR FABIO CASTRO CALVO**  
Secretario De Hacienda (E)  
**02459802174959-2210823-005071051**



**VLADIMIR OROZCO DUQUE**  
Director Operativo Bienes Inmuebles  
**02459802154553-2210823-005069919**

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

/