

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

El Delegado del Alcalde del Municipio de Pereira GUSTAVO ADOLFO RIVERA MUÑOZ mayor de edad, domiciliado en Pereira identificado con la cédula de ciudadanía N°10.000.105 expedida en Pereira, obrando en calidad de Secretario de Deporte y Recreación del Municipio de Pereira, según Decreto de Nombramiento N°595 del 01 de Septiembre de 2017 y Acta de Posesión N°693 del 05 de Septiembre de 2017, en su calidad de Delegado(a) del Alcalde según Decreto 050 del 16 de enero de 2020, quien está autorizado para contratar mediante el acuerdo N°032 del 10 de diciembre de 2021, expedido por el Honorable Concejo Municipal, y en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 (artículo 11 numeral 3, literal b); Ley 1150 de 2007; decretos reglamentarios y con sujeción a las demás normas que rigen la contratación Pública y,

CONSIDERANDO:

Que, el MUNICIPIO DE PEREIRA tiene dentro de sus bienes inmuebles que, por sus características y disponibilidad, según valoración previamente realizada por la entidad encargada para tal fin, pueden destinarse 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 Deporte y Recreación, verificar la factibilidad de entregar una bien inmueble 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.

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

Que, el citado decreto establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.11. La obligatoriedad de la 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, mediante el Decreto 834 del 07 de octubre de 2016, en su artículo 2.11.2, el Alcalde del Municipio de Pereira en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, aprobó el Proyecto de Modernización de la Estructura de la Administración Municipal, es así que le confirió a la Secretaría de Deporte y Recreación de Pereira, en cabeza de la Oficina de Administración de Escenarios Deportivos, la administración, protección, cuidado, vigilancia, arrendamiento y mantenimiento de los escenarios deportivos y recreativos del municipio, entre los que se encuentra **EL VELODROMO ALFONSO HURTADO SARRIA**, ubicado en el sector de la Villa Olímpica **LOTE N°03**, el cual comprende los escenarios deportivos: Estadio Hernán Ramírez Villegas, Velódromo Alfonso Hurtado Sarria y El Diamante, lote identificado con Matrícula Inmobiliaria **290-131538** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, ficha catastral **66001010900001070005000**, con una extensión total de 134.444 metros cuadrados.

Que, al interior del **Velódromo Alfonso Hurtado Sarria**, existen diferentes edificaciones de uso público en beneficio de la comunidad, como la pista de ciclismo, la pista de patinaje, las graderías, baterías sanitarias sin restricción alguna, pero obedeciendo al reglamento interno y un cronograma de usabilidad del Escenario. De igual forma, existen espacios como bodegas, locales con vocación comercial que no configuran espacio público dado que su uso no está destinado a la comunidad sino al cumplimiento de la prestación de un servicio que facilite la adecuada usabilidad y disfrute de quienes visitan el escenario deportivo. En atención a lo anterior, dichos espacios tienen naturaleza considerada como de bien fiscal y, por tal motivo, es procedente la celebración de un contrato arrendamiento. Aunado a lo anterior, se hace necesario contar con un restaurante o establecimiento de servicio donde se preste el servicio de preparación de comidas, consumo de bebidas y una diversidad de alimentos que contenga la gastronomía del eje cafetero, los cuales pueden ser consumidos en el mismo local u otros sitios del escenario; es un local necesario dado que, a través de este servicio se garantiza el consumo de alimentos, hidratación a las personas que visitan el escenario, prestando a visitantes, deportistas y turistas servicios adicionales.

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

Que, teniendo en cuenta que no es de la naturaleza de la Secretaría de Deporte y Recreación prestar servicios como los anteriormente mencionados, es de su disposición entregar en arrendamiento a personas jurídicas y/o naturales los locales comerciales motivo por el cual, surge la necesidad de entregar en arredramiento el Local Comercial No. 01 ubicado en el interior del “**EL VELODROMO ALFONSO HURTADO SARRIA**” con un área establecida de **20,216 metros cuadrados**, el cual tendrá como actividad económica comercio de expendio de comidas preparadas en cafeterías.

Que, el presente contrato no compromete presupuesto de la entidad, debido a que el valor del canon se encuentra a cargo del arrendatario y es de TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS **(\$391.608)**, + IVA del 19% correspondiente por mes a SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS **(\$74.405)**; + servicios públicos mensuales de energía y agua por un valor CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS **(\$103.619)**; para un total mensual de QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS **(\$569.632)**. El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA por el plazo del contrato, que es de **DOCE (12) MESES**, para un valor total de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS **(\$6.835.584)**.

Que, el plazo definido para el presente contrato es por **DOCE (12) MESES**, 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 **JHON JAIRO MONTES PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.241.875 expedida en Cartago Valle, propietario del establecimiento de comercio “**KIOSCO JHON JAIRO MONTES PEREZ**”; con Matrícula Mercantil número 18185025, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Plataforma Transaccional SECOP II.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa, con el señor **JHON JAIRO MONTES PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.241.875 expedida en Cartago Valle, del Local Comercial N°1, para el funcionamiento del establecimiento de comercio denominado “**KIOSKO JHON JAIRO MONTES PEREZ**” con Matrícula Mercantil número 18185025, ubicado al interior del Escenario Deportivo **VELODROMO ALFONSO HURTADO SARRIA**,

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

documentos que podrán ser consultados por cualquier interesado en la Plataforma Transaccional de SECOP II.

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

ARTICULO TERCERO: El presente contrato no compromete presupuesto de la entidad, debido a que el valor del canon se encuentra a cargo del arrendatario y es de **TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS (\$391.608)**, + IVA del 19% correspondiente por mes a **SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS (\$74.405)**; + servicios públicos mensuales de energía y agua por un valor **CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$103.619)**; para un total mensual de **QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$569.632)**. El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA por el plazo del contrato, que es de **DOCE (12) MESES**, para un valor total de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$6.835.584)**.

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.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



GUSTAVO ADOLFO RIVERA MUÑOZ
Secretario De Despacho
02459796104732-2205801-005029971

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 UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

Angela Mesa

ANGELA VIVIANA MESA SALGADO
Jefe De Oficina De Escenarios Deportivos
02459796095545-2205801-005029335

Elaboró: Redactor: Henry Osorio Ruiz / CONTRATISTA

/

