

**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 del Alcalde según Decreto 050 del 16 de enero de 2020, quien está autorizado para contratar mediante el acuerdo N°032 de diciembre de 2021 expedido por el 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 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 Deporte y Recreación, 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.

**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 2.11.1, 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 PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ, ubicado en el sector de Barrio El Jardín IV Etapa, identificado con Matrícula Inmobiliaria 290-36635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral 01-08-0129-0004-000, con una extensión total de 142.464.83 M2, el cual se subdivide en dos lotes: Lote A con un área de 133.296.70 metros cuadrados y Lote B con un área de 9.168.13 Metros cuadrados .

Que, dicho bien es de carácter fiscal y se encuentra al servicio de la comunidad pereirana, enfocado en la prestación de servicios deportivos, recreativos y de actividad física, para promover espacios de sano esparcimiento y promoción de la práctica deportiva, que coadyuven con el objetivo social por el cual fue construido.

Que ,al interior del PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ, existen diferentes edificaciones en beneficio de la comunidad, como el complejo de piscinas, canchas de fútbol, canchas múltiples, kioscos para eventos, pista de bicigrós, cancha de tejo, diversas zonas verdes y locales comerciales con actividades económicas diversas, entre ellos encontramos kioscos para eventos, pista de bicigrós, cancha de tejo, diversas zonas verdes y locales comerciales con actividades económicas diversas, entre ellos encontramos un restaurante establecimiento donde se presta el servicio de preparación de comidas, consumo de bebidas y una diversidad de alimentos que contiene la gastronomía del eje cafetero, los cuales pueden ser consumidos en el mismo local u otros sitios del parque; es un local necesario dado que, a través de este servicio se garantiza el consumo de alimentos a las personas que visitan el parque, prestando a visitantes, deportistas y

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

turistas servicios adicionales, además de un encuentro con la naturaleza, momentos de esparcimiento y diversión en familia para toda la comunidad pereirana en general.

Que, teniendo en cuenta que no es de la naturaleza de la Secretaría de Deporte y Recreación prestar servicios comerciales, como el anteriormente mencionado, es de su disposición entregar en arrendamiento a personas jurídicas y/o naturales los locales comerciales ubicados dentro del PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ, motivo por el cual, surge la necesidad de entregar en arrendamiento un local, cuya área establecida es de 41.36 M2 y cuya destinación será un Restaurante en el Parque Metropolitano del Café escenario deportivo; local comercial que hace parte de **Lote A** el cual tiene un área total de 133.296.70 metros cuadrados, de los cuales se entregará en arrendamiento un área de **41.36 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 de arrendamiento será mensualmente de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS **(\$492.184)**, + IVA del 19% correspondiente por mes a NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS **(\$93.515)**; + servicios públicos correspondiente a energía mensuales por un valor CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS **(\$104.208)**; + servicios públicos correspondiente agua mensuales por un valor CIENTO VEINTE MIL CIENTO TRECE PESOS **(\$120.113)**; para un total mensual de OCHOCIENTOS DIEZ MIL VEINTE PESOS **(\$810.020)**. El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA por el plazo del contrato + servicios públicos correspondiente a energía y agua, para un valor total de NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS **(\$9.720.240)**.

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 **JOHAN ANDRES BLANDON RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía 1.088.296.154 expedida en Pereira, obrando en calidad de propietaria y representante legal del establecimiento de comercio denominado "SAZON CAFETERO" identificado con NIT 1.088.296.154-7; los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Plataforma Transaccional de SECOP II.

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

**RESUELVE**

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

**ARTICULO PRIMERO:** Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa del LOCAL N°3, para el funcionamiento del establecimiento comercial denominado “**SAZÓN CAFETERO**” identificado con NIT 1.088.296.154-7, ubicado al interior del Escenario Deportivo PARQUE METROPOLITANO DEL CAFÉ y suscribir contrato con el señor **JOHAN ANDRES BLANDON RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.088.296.154 expedida en Pereira, los cuales 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 es de un valor mensual de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS (**\$492.184**), + IVA del 19% correspondiente por mes a NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS (**\$93.515**); + servicios públicos correspondiente a energía mensuales por un valor CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS (**\$104.208**); + servicios públicos correspondiente agua mensuales por un valor CIENTO VEINTE MIL CIENTO TRECE PESOS (**\$120.113**); para un total mensual de OCHOCIENTOS DIEZ MIL VEINTE PESOS (**\$810.020**). El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA por el plazo del contrato + servicios públicos correspondiente a energía y agua, para un valor total de NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (**\$9.720.240**).

**ARTICULO 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)

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

**ARTICULO SEXTO:** La presente Resolución no procede ningún recurso, por vía administrativa de conformidad con el artículo 77 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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**



**GUSTAVO ADOLFO RIVERA MUÑOZ**  
Secretario De Despacho  
**02459853063650-2365685-005322347**



**ANGELA VIVIANA MESA SALGADO**  
Jefe De Oficina De Escenarios Deportivos  
**02459852151035-2365685-005321368**

Elaboró: Redactor: Henry Osorio Ruiz / CONTRATISTA

/