

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL EJE CAFETERO REPRESENTADO LEGALMENTE POR JOSE NELSON ORREGO AGUDELO

CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.011.122, expedida en la ciudad de Pereira, en mi condición de Alcalde del Municipio de Pereira, según Acta de posesión No 50 del 30 de Diciembre de 2019, de la Notaría Sexta del Círculo de Pereira y tal como lo acredita la credencial E-28 expedida el 07 de noviembre de 2019, en uso de atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, Ley 489 de 1998 y Decreto 1082 de 2015, quien está autorizado para contratar mediante el Acuerdo No. 030 de 2022, expedido por el Concejo Municipal, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, el Municipio de Pereira cuenta con 224 establecimientos educativos, de los cuales 72 pertenecen al sector oficial y 152 al no oficial. De las 72 Instituciones educativas oficiales (SIMAT OAPF julio 2022), se encuentran 62 que ofrecen grados desde transición, hasta grado once (incluyendo 3 concesiones); 4 con oferta desde transición, hasta grado noveno; 1 institución educativa especial (Nuestra Señora de Fátima, Colegio de la Policía), y 6 centros educativos reales oficiales, que surgen desde transición, hasta grado quinto, con una matrícula de 71.082 estudiantes, según corte del SIMAT a noviembre 1 del año 2022.
2. Que la Institución Educativa Carlota Sánchez , institución educativa oficial a cargo del Municipio de Pereira, cuenta con una matrícula total de 1.116 alumnos (según Simat corte 2 de febrero 2023), distribuidos en 4 jornadas, la cual se encuentra ubicada en la Carrera 4 con calle 19, Pereira. Risaralda, colindante con la calle 19 por el oriente, carrera 4 por el norte colindante con el Coliseo Menor.
3. Que para el año 2022, el Municipio de Pereira, celebró el contrato de obra No. 7588-2022 que tiene por objeto: MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL COLISEO MENOR DE LA CIUDAD DE PEREIRA” PARA LA REALIZACION DE LOS XXII JUEGOS NACIONALES Y VI JUEGOS PARANACIONALES 2023 EJE CAFETERO.
4. Que, así las cosas, el contrato de obra mencionado en el acápite anterior y el cual se encuentra en ejecución, es una obra colindante a la Institución Educativa Carlota Sánchez, lo que originó el oficio enviado por el rector de la IE en donde exponen el peligro al que se puede ver abocada la comunidad educativa, situación que una vez analizada, requiere la actuación que permita proteger en sus derechos a la comunidad educativa y garantizar la prestación del servicio educativo, para ello la subsecretaria de planeación y calidad educativa manifiesta en el saia 7192 de 16 de febrero de 2023, “solicita iniciar los trámites pertinentes para garantizar la prestación del servicio educativo” en este IE.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL EJE CAFETERO REPRESENTADO LEGALMENTE POR JOSE NELSON ORREGO AGUDELO

5. Que la comunidad educativa de la Institución Educativa Carlota Sánchez, considera se está viendo afectada por las obras contiguas a su edificación, y por lo tanto requiere un traslado temporal de las aulas de clase, pues la misma Institución Educativa no cuenta con la capacidad instalada suficiente en su infraestructura o la periferia, lo que dificulta la prestación del servicio educativo a los niños y niñas desde el grado 0 hasta el grado quinto primaria., por lo tanto el Municipio de Pereira, Secretaría de Educación considera prioritario reemplazar esta prestación del servicio educativo de manera temporal, ante cualquier eventualidad que se pueda presentar en la ejecución de las mencionadas obras.

6. Que la Institución Educativa Carlota Sánchez cuenta con una matrícula total de 1.116 alumnos distribuidos en 4 jornadas, de los cuales se requiere ser trasladados los estudiantes de cero a quinto grado primaria de las jornadas mañana y tarde que son un total de 422 estudiantes

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Que, este mismo artículo **2.2.1.2.1.4.11** del Decreto 1082 de 2015 prevé la obligatoriedad de otorgar 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 (...)"

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL EJE CAFETERO REPRESENTADO LEGALMENTE POR JOSE NELSON ORREGO AGUDELO

11. Que, el inmueble a tomar en arrendamiento se requiere para el funcionamiento de una Institución Educativa, el cual cuenta con las adecuaciones y condiciones físicas y técnicas necesarias para el normal desarrollo del proceso educativo; toda vez que son atendidos aproximadamente 422 estudiantes, es por ello que la ubicación del inmueble y el estado en que actualmente se encuentra, cumple con las condiciones para que allí se continúe prestando el servicio público educativo.

12. Que, el Municipio no cuenta dentro de sus bienes con un inmueble que cumpla con las condiciones para el funcionamiento de una Institución Educativa, en la cual se pueda atender a 422 estudiantes de la Institución Educativa Carlota Sánchez, razón por la cual se requiere tomar en arrendar este inmueble.

13. Que, el Municipio de Pereira requiere tomar un título de ARRENDAMIENTO un bien inmueble ubicado en la Carrera 4° N° 20-56, para el funcionamiento de los grados de cero a quinto de primaria de la Institución Educativa Carlota Sánchez, en el Municipio de Pereira.

14. Que, El canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (**\$8.400.000**), más IVA del 19% correspondiente por mes a UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (**\$1.596.000**) para un total mensual IVA incluido de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (**9.996.000**). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son DOS (02) meses, para un total de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (**\$19.992.000**), que se pagarán mediante actas mensuales vencidas, previo cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor

15. Que, el término de duración del presente contrato será de DOS (02) MESES, contados a partir de la firma del acta de inicio, oa la entrega del inmueble y en todo caso el término del contrato no podrá exceder la vigencia al 31 de diciembre de 2023. **PARÁGRAFO:** En caso de que el término de duración del contrato no sea de un mes completo sino inferior, el valor del canon será proporcional a los días efectivamente utilizados por el ARRENDATARIO del bien.

16. Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con el señor **JOSE NELSON ORREGO AGUDELO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.104.081 expedida en Pereira, en calidad de representante legal de FUNDACION UNIVERSITARIA DEL EJE CAFETERO con Nit

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL EJE CAFETERO REPRESENTADO LEGALMENTE POR JOSE NELSON ORREGO AGUDELO

9000699071-7, para el funcionamiento de la Institución Educativa Carlota Sánchez, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Secretaría de Educación, octavo piso del Palacio Municipal, ubicado en la carrera 7ª N°18-55.

Con base en las consideraciones anteriores, EL ALCALDE DE PEREIRA

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO : Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con el señor **JOSE NELSON ORREGO AGUDELO** , identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.104.081 expedida en Pereira, en calidad de representante legal de FUNDACION UNIVERSITARIA DEL EJE CAFETERO con Nit 9000699071-7, para el funcionamiento de la Institución Educativa Carlota Sánchez.

ARTÍCULO SEGUNDO : El término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de DOS (2) meses contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio siempre y cuando no exceda al 31 de diciembre de 2023. PARAGRAFO: En caso de **que** el término de duración del contrato no sea de un mes completo sino inferior, el valor del canon será proporcional a los días efectivamente utilizados por el ARRENDATARIO del bien inmueble.

ARTICULO TERCERO : El canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS **(\$8.400.000)**, más IVA del 19% correspondiente por mes a UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS **(\$1.596.000)** para un total mensual IVA incluido de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE **(9.996.000)**. El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el plazo del contrato que son DOS (02) meses, para un total de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE **(\$19.992.000)**, que se pagarán mediante actas mensuales vencidas, previo cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y su aceptación a satisfacción por parte del Municipio de Pereira, certificado por el supervisor

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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL EJE CAFETERO REPRESENTADO LEGALMENTE POR JOSE NELSON ORREGO AGUDELO

ARTICULO SEXTO : Ordenar la publicación del presente acto administrativo, por parte del Municipio de Pereira en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II ya través del Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459994183612-2711143-006011617



DIANA MARIA RAMIREZ MEZA
Secretario De Despacho
02459994120809-2711143-006010235



YULLY ALEXANDRA SANCHEZ PARRA
Directora Operativa De Gestion Juridica
02459994115146-2711143-006010194

Elaboró: Redactor: Hellman Alfonso Vargas Jimenez / CONTRATISTA

/