

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR EDUARDO DE JESÚS ARBOLEDA ANGEL**

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 Credencial E-28 expedida el 07 de noviembre de 2019, quien está autorizado para contratar mediante el Acuerdo No. 030 del 01 de diciembre de 2022, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Pereira, y en ejercicio de la de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 (Artículo 11, numeral 3º, literal b), la Ley 1150 de 2007 y los correspondientes Decretos Reglamentarios, y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Plan de Desarrollo Municipal "Pereira Gobierno de la Ciudad - Capital del Eje 2020-2023", en el punto 6.2 Línea estratégica "Pereira moderna", numeral 6.2.1.1.1 referente a "Espacio Público", señala que "La Dirección de Espacio Público de la Secretaría de Gobierno municipal, tiene como propósito principal dirigir los procesos de inspección, vigilancia y control para prevenir la ocupación del espacio público por ventas informales y participar en los procesos de recuperación e intervención para mejorar los espacios públicos en la ciudad de Pereira. De igual manera se realiza el seguimiento por parte de la dirección de espacio público, en conjunto del personal uniformado de la policía nacional para la restitución y recuperación del espacio público realizando un control diario y permanente en todos los sectores de la ciudad".

Que, La Secretaria de Gobierno a través de la Dirección Operativa de Control y Vigilancia es la encargada de recuperar, proteger, defender y administrar el espacio público, mediante la aplicación de políticas que garanticen la equidad e inclusión social de todos los ciudadanos en el Municipio, para posicionar los espacios públicos como sitios de encuentro y convivencia entre las personas con igualdad de derechos y deberes y que en consecuencia, favorezcan la imagen de los comerciantes formales, informales y la ciudadanía en general.

Que, es así como le corresponde ejercer la competencia de carácter preventivo, sensibilizar a los vendedores informales para que no ejerzan su actividad en zonas no permitidas, realizar operativos, patrullajes, control a vendedores nuevos, retención de mercancías, transporte de mercancías, depósito de mercancías retenidas en la bodega de espacio público, por estar localizado en las zonas no permitidas por la normatividad vigente entre otras.

Que, el Municipio de Pereira actualmente no cuenta con ningún bien inmueble o espacio disponible que cumpla con las características necesarias para la reubicación de los vendedores ambulantes y/o estacionarios, en cumplimiento del programa de liberación de espacio público.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR EDUARDO DE JESÚS ARBOLEDA ANGEL**

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, 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, este mismo artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 prevé la obligatoriedad de proferir 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, el Municipio de Pereira, requiere tomar a título de ARRENDAMIENTO, el inmueble ubicado en la carrera 8 N°10-48, con un área de 1.021 M2, con matrícula inmobiliaria 290-26140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral 6600101020000008002800000000, para el funcionamiento del programa Plaza de Mercado Frutos de Colombia.

Que, El valor total del contrato es la suma de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/cte. **(\$189.349.586 ) IVA incluido**, valor que el Municipio de Pereira pagará de acuerdo con la distinción que se describe a continuación: A título de canon de arrendamiento, mediante diez (10) actas parciales mensuales por un valor cada una de QUINCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTINUEVE PESOS MCTE **(\$15.154.029) MAS IVA**. para un canon total mensual con IVA incluido de DIECIOCHO MILLONES TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE **(\$18.033.294). IVA INCLUIDO**, y un acta final correspondiente a quince (15) días por valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CATORCE PESOS CON CINCO CENTAVOS M/CTE **(\$7.577.014,5) MAS IVA**, para un acta final con IVA incluido

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR EDUARDO DE JESÚS ARBOLEDA ANGEL**

de NUEVE MILLONES DIESISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE (**\$9.016.647**) en pagos anticipados con visto bueno del supervisor, lo anterior, dentro de los primeros 5 días hábiles de cada inicio de mes de arrendamiento.

Que, el término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de **DIEZ (10) MESES QUINCE (15) DIAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio siempre y cuando no exceda al 31 de diciembre de 2023, **PARÁGRAFO:** En caso 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.

Que, la entidad ha realizado las gestiones pertinentes para llevar a cabo el presente contrato de arrendamiento con la señora **LUZ TRINIDAD ARBOLEDA DE LOPEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 34.526.006 quien actúa como apoderada de los herederos del señor **EDUARDO DE JESUS ARBOLEDA ANGEL** identificado con cédula de ciudadanía No. 596.274 expedida en Hispania, y fallecido el ocho (08) de abril de 2021, según certificado de defunción No 09802504 de la Notaria Quinta del Círculo de Pereira, propietario del bien inmueble, lo anterior en virtud a que a la fecha no se ha realizado la sucesión del causante.

Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento que se realiza con la señora **LUZ TRINIDAD ARBOLEDA DE LOPEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 34.526.006 quien actúa como apoderada (se anexa poder) de los herederos del señor **EDUARDO DE JESUS ARBOLEDA ANGEL**, propietario del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 290-26140, para el funcionamiento de la plaza de mercado Frutos de Colombia en el Municipio de Pereira; y los documentos correspondientes a este, podrán ser consultados por cualquier interesado en la Secretaria de Gobierno, Dirección Operativa de Espacio Público, cuarto piso del Palacio Municipal, ubicado en la carrera 7ª N°18- 55.

El presente contrato ha sido sometido a consideración del comité de contratación del municipio de Pereira el día 17 de febrero de 2023 siendo aprobado por unanimidad.

Que, por lo anteriormente expuesto, EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con la señora **LUZ TRINIDAD ARBOLEDA DE LOPEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 34.526.006 quien actúa como apoderada de los

**POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL SEÑOR EDUARDO DE JESÚS ARBOLEDA ANGEL**

herederos del señor **EDUARDO DE JESUS ARBOLEDA ANGEL** identificado con cédula de ciudadanía No. 596.274 expedida en Hispania, y fallecido el ocho (08) de abril de 2021, según certificado de defunción No 09802504 de la Notaria Quinta del Círculo de Pereira, propietario del bien inmueble para el funcionamiento de la plaza de mercado Frutos de Colombia, en el Municipio de Pereira.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El termino de duración del presente contrato de arrendamiento será de **DIEZ (10) MESES QUINCE (15) DIAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha y firma del acta de inicio siempre y cuando no exceda 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.

**ARTÍCULO TERCERO:** El valor total del contrato es la suma de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/cte. **(\$189.349.586 ) IVA incluido**, valor que el Municipio de Pereira pagará de acuerdo con la distinción que se describe a continuación: A título de canon de arrendamiento, mediante diez (10) actas parciales mensuales por un valor cada una de QUINCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTINUEVE PESOS MCTE **(\$15.154.029) MAS IVA**. para un canon total mensual con IVA incluido de DIECIOCHO MILLONES TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE **(\$18.033.294). IVA INCLUIDO**, y un acta final correspondiente a quince (15) días por valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CATORCE PESOS CON CINCO CENTAVOS M/CTE **(\$7.577.014,5) MAS IVA**, para un acta final con IVA incluido de NUEVE MILLONES DIESISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE **(\$9.016.647)** en pagos anticipados con visto bueno del supervisor, lo anterior, dentro de los primeros 5 días hábiles de cada inicio de mes de arrendamiento.

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

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

**ARTÍCULO SEXTO:** Ordenar la publicación del presente acto administrativo, por parte del Municipio de Pereira en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II y a través del Portal Único de Contratación [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE 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 BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL  
SEÑOR EDUARDO DE JESÚS ARBOLEDA ANGEL**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
**02459999203237-2714399-006040180**



**KAREN STEPHANY ZAPE AYALA**  
Secretaria De Gobierno  
**02459997135630-2714399-006024552**

Elaboró: Redactor: Felipe Muñoz Morales / CONTRATISTA

/