

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

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, facultado para contratar mediante el Acuerdo No 30 de 2022 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 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 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

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

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, es de la naturaleza de la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles administrar los bienes fiscales y de uso público que se tengan 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, se entrega en arrendamiento el bien inmueble denominado Coliseo de Plaza de Ferias y Exposiciones ubicado sobre la margen derecha de la vía de Pereira - Cerritos que conduce al Municipio de la Virginia, Vereda Estación Villegas las Ferias, que según título de adquisición escritura pública No 3082 de 1997 consta de un área total de 29,650 M2 de los cuales se entregaran en arrendamiento un área de **16.324,12 M2** y constan de los siguientes espacios: 1. Área de servicios de uso general (41,82 M2), 2. Área de servicios para venta de alimentos los cuales incluyen 10 habitáculos (682,72 M2), 3. Área de salón de reuniones el cual incluye espacio abierto, cocina y barra, cuartos de servicios varios, baños, jardín, salón de reuniones (2.419,75 M2), 4. Área de oficinas (72,00 M2) y 5. Pesebreras en material (192 unidades) las cuales incluyen baños para el personal de servicios, baños para asistentes y cuartos de servicios (4.724,00 M2), 6. Espacios de servicios con pesebreras portátiles (1.048,50 M2) 7. Coliseo de exposiciones equinas (4.692,50 M2) 8. Áreas de servicios abierta con techo incluye bodega cerrada de 30 M2 (310,34) 9. Áreas de servicios abierta con techo (116,79 M2) 10. Establo y zona de manejo de animales incluye duchas y baños para el personal de servicio (2.166,75 M2) 11. Áreas de baños H/M (48,96 M2) a la **ASOCIACIÓN DE CRIADORES DE CABALLOS Y FOMENTO EQUINO DEL RISARALDA - CRINES** identificado con el NIT 891.408.318-2.

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 del presente contrato será por cada día de TRES MILLONES TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS (**\$3.031.213**) más IVA del 19% correspondiente por día a QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA (**\$575.930**) y servicios de energía y acueducto por día por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS (**\$ 259.670**) para un total por día IVA y servicios públicos incluidos de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS (**\$3.866.813**). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA + Servicios Públicos, por la cantidad de días a utilizar que son CINCO

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

(5) DIAS, para un valor total de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SESENTA Y CINCO PESOS (**\$ 19.334.065**).

Que, el plazo de ejecución del presente contrato es a término de CINCO (5) días (**24, 25, 26, 31 de marzo y 01 de abril del año 2023**) **SIN PRÓRROGA AUTOMÁTICA**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la firma de acta de inicio.

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 la **ASOCIACIÓN DE CRIADORES DE CABALLOS Y FOMENTO EQUINO DEL RISARALDA CRINES**, identificada con NIT. 891.408.318-2, a través de su vicepresidente el señor **JUAN PABLO ISAZA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.961.602 expedida en Salamina Caldas, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Oficina de la Dirección Operativa 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 ALCALDE DE PEREIRA,**

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa con la **ASOCIACIÓN DE CRIADORES DE CABALLOS Y FOMENTO EQUINO DEL RISARALDA CRINES**, Identificada con NIT. 891408318-2, a través de su vicepresidente el señor **JUAN PABLO ISAZA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.961.602 expedida en Salamina Caldas; cuyo objeto es, Entregar a título de **ARRENDAMIENTO** en el Coliseo Plaza de Ferias y Exposiciones, un área de 16.324,12 M2 y constan de los siguientes espacios: 1. Area de servicios de uso general (41,82 M2), 2. Área de servicios para venta de alimentos los cuales incluyen 10 hábitaculos (682,72 M2), 3. Área de salón de reuniones el cual incluye espacio abierto, cocina y barra, cuartos de servicios varios, baños, jardín, salon de reuniones (2.419,75 M2), 4. Área de oficinas (72,00 M2) y5 presebreas en material (192 unidades) las cuales incluyen baños para el personal de servicios, baños para el personal de asistentes y cuartos de servicios (4.724,00 M2), 6. Espacios de servicios con pesebreras portátiles (1.048,50 M2) 7. Coliseo de exposiciones equinas (4.692,50 M2) 8. Áreas de servicios abierta con techo incluye bodega cerrada de 30 M2 (310,34 M2) 9. Áreas de servicios abierta con techo (116,79 M2), 10. Establo y zona de manejo de animales incluye duchas y baños para el personal de servicio (2.166,75 M2) 11. Áreas de baños H/M (48,96 M2), *ubicado sobre la*

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

*margen derecha de la vía de Pereira - Cerritos que conduce al Municipio de la Virginia, Vereda Estación Villegas las Ferias a la **ASOCIACIÓN DE CRIADORES DE CABALLOS Y FOMENTO EQUINO DEL RISARALDA CRINES**, identificada con NIT. 891408318-2, a través de su vicepresidente el señor JUAN PABLO ISAZA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 15.961.602 expedida en Salamina Caldas, para la realización de la **VÁLIDA NACIONAL DE EQUITACIÓN DE CABALLO DE PASO Y LA EXPOSICIÓN EQUINA GRADO B.***

ARTÍCULO SEGUNDO: El plazo de ejecución del presente contrato es a término de **CINCO (5) días (24, 25, 26, 31 de marzo y 01 de abril del año 2023) SIN PRÓRROGA AUTOMÁTICA**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la firma de acta de inicio. **PARAGRAFO:** En caso de permanecer bienes muebles o los Equinos en días posteriores al evento que no sean los estipulados en el cronograma entregado, el ARRENDATARIO deberá cancelar el cincuenta 50% del valor diario del canon de arrendamiento al ARRENDADOR, por cada día de retardo, previo informe del supervisor del contrato.

ARTÍCULO TERCERO: El canon de arrendamiento del presente contrato será por cada día de será por cada día de TRES MILLONES TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS (**\$3.031.213**) más IVA del 19% correspondiente por día a QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA (**\$575.930**) y servicios de energía y acueducto por día por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS (**\$ 259.670**) para un total por día **IVA y servicios públicos incluidos** de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS (**\$3.866.813**). El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA + Servicios Públicos, por la cantidad de días a utilizar que son CINCO (5) DIAS, para un valor total de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SESENTA Y CINCO PESOS (**\$ 19.334.065**).

ARTÍCULO CUARTO: 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.

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

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
MUNICIPIO DE PEREIRA**



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02460027204823-2790981-006174087



DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretaria De Hacienda
02460027164922-2790981-006172316



VLADIMIR OROZCO DUQUE
Director Operativo Bienes Inmuebles
02460027163216-2790981-006171910

Elaboró: Redactor: Jessica Ruiz Tafur / CONTRATISTA

/