

**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 inmuebles que tenga 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 Plaza de Ferias ubicado sobre la margen derecha de la vía de Pereira - Cerritos que conduce al Municipio de la Virginia, Vereda Estación Villegas las Ferias, según título de adquisición, escritura pública No. 1.625 del 5 de septiembre de 1967 de la Notaría Segunda del Círculo de Pereira, con un área total de terreno de 171.136 M2, de los cuales se entregan en arrendamiento un área de **13.720, 48 M2** que consta de los siguientes espacios: desembarcadero, oficinas, área de corrales, coliseo de subasta, zona de pesaje y zonas comunes, identificado con matrícula inmobiliaria 290-26612 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral 660010002000000020088000000000, para la realización de **LAS SUBASTAS GANADERAS** a la **COMERCIALIZADORA Y PROMOTORA AGROPECUARIA DEL CENTRO S.A. PROAGAN**, identificada con NIT. 816.004.618-1.

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 para la vigencia 2023 se estima a SIETE (7) MESES de la siguiente manera y según las VEINTINUEVE (29) subastas ganaderas programadas así:

**JUNIO** los días 01, 08, 15, 22 y 29, **JULIO** los días 06, 13, 20 y 27, **AGOSTO** los días 03, 10, 17, 24 y 31, **SEPTIEMBRE** los días 07, 14, 21 y 28, **OCTUBRE** los días 05, 12, 19 y 26, **NOVIEMBRE** los días 02, 09, 16, 23 y 30, **DICIEMBRE** los días 07 y 14. Por tanto, el canon de arrendamiento del presente contrato será por cada día de subasta realizada, la suma de UN MILLON NOVECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS UN PESOS (\$1.911.601) más IVA del 19% correspondiente por día a la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS (**\$363.204**), para un total por día de subasta IVA incluido de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS (**\$2.274.805**).

El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento día + IVA, por la cantidad de días a utilizar que son **VEINTINUEVE (29) SUBASTAS**, para un

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

valor total de SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (**\$65.969.345**).

Que, el plazo definido para el presente contrato es por **VEINTINUEVE (29) DIAS**, comprendidos entre los meses de junio a diciembre de 2023, **sin prórroga automática** y contados a partir de la firma del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2023.

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 **COMERCIALIZADORA Y PROMOTORA AGROPECUARIA DEL CENTRO S.A. PROAGAN** identificada con NIT 816.004.618-1, a través de su representante legal el señor **LUIS EDUARDO EMURA LOZANO**, identificado con cédula No. 16.646.433 expedida en Cali - Valle, los cuales podrán ser consultados por cualquier interesado en la Oficina 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 DEL MUNICIPIO DE PEREIRA,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Justificar la celebración del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de contratación directa con la **COMERCIALIZADORA Y PROMOTORA AGROPECUARIA DEL CENTRO S.A. PROAGAN** identificada con NIT 816.004.618-1, a través de su representante legal el señor **LUIS EDUARDO EMURA LOZANO**, identificado con cédula No. 16.646.433 expedida en Cali - Valle, cuyo objeto es Entregar a título de **ARRENDAMIENTO** un área específica de 13.720,48 M2 que consta de los siguientes espacios: Desembarcadero, oficinas, área de corrales, coliseo de subasta, zona de pesaje y zonas comunes, ubicado en la Plaza de Ferias de Pereira, para la realización de las **SUBASTAS GANADERAS**.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El plazo de ejecución del presente contrato es por el término de **VEINTINUEVE (29) DIAS**, comprendidos entre los meses de junio a diciembre de 2023, **sin prórroga automática** y contados a partir de la firma del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2023.

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

**ARTÍCULO TERCERO:** El canon de arrendamiento del presente contrato será por cada día de subasta realizada, la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS UN PESOS (**\$1.911.601**) más IVA del 19% correspondiente por día a la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS (**\$363.204**), para un total por día de subasta IVA incluido de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS (**\$2.274.805**).

El valor total del contrato es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento día + IVA, por la cantidad de días a utilizar que son **VEINTINUEVE (29) SUBASTAS**, para un valor total de SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (**\$65.969.345**).

**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](http://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**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
02460089070603-2875725-006380617



**DORA PATRICIA OSPINA PARRA**  
Secretaria De Hacienda  
02460088083319-2875725-006374464

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**



**VLADIMIR OROZCO DUQUE**

Director Operativo Bienes Inmuebles  
**02460085124913-2875725-006373534**

Elaboró: Redactor: Jessica Ruiz Tafur / CONTRATISTA

/

