

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE MARIA ERLINDA GRISALES BOTERO Y OTROS

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, 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:

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 noviembre 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 oficiales rurales, que ofrecen desde transición hasta grado quinto, con una matrícula de 71.082 estudiantes, según corte del SIMAT a noviembre 1 del año 2022

Que, en cuanto a la zona urbana, en la Comuna San Joaquín y Perla del Sur, se presenta un crecimiento de población por las nuevas construcciones de vivienda; que conlleva a garantizar el derecho a la educación a los niños, niñas y jóvenes que hacen parte de las familias beneficiadas por estos proyectos de vivienda, por lo tanto, en el sector de Perla del Sur, se viene atendiendo una población de 305 niños y niñas de grado 0 a 5, entre la edades de 5 a 12 años, debido a que en las instituciones donde se presta el servicio público educativo se encuentran retiradas del lugar de residencia, además, por la condición socio económica de los padres de familia que no tienen forma de garantizarles el desplazamiento; motivo por el cual, los niños tienen que desplazarse solos y a pie hacia estos establecimientos, situaciones que ponen en peligro la vida y la integridad física de los menores y sumado a ello la congestión vehicular que se presenta en este sector.

Que, en la Institución Educativa Carlos Eduardo Vasco Sede Perla del Sur, finalizó el año escolar de 2022 con una matrícula de 305 alumnos, distribuidos en 2 jornadas: mañana 150 y tarde 155 alumnos.

Que, en la manzana 13 lotes en las casas número 48, 49, 50 y 51 en los inmuebles objeto de arrendamiento, ha funcionado la Institución Educativa Carlos Eduardo Vasco Uribe (Sede Perla del Sur) desde el año 2009 y se han venido suscribiendo contratos anualmente.

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.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE MARIA ERLINDA GRISALES BOTERO Y OTROS

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, los inmuebles a tomar en arrendamiento se requieren 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 305 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.

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 305 estudiantes de la Institución Educativa Carlos Eduardo Vasco Uribe (Sede Perla del Sur), razón por la cual se requiere tomar en arrendamiento estos inmuebles.

Que, el Municipio de Pereira requiere tomar a título de ARRENDAMIENTO un bien inmueble ubicado en la manzana 13 lotes en las casas número 48, 49, 50 y 51 del barrio Perla del Sur en el Municipio de Pereira, para el funcionamiento de la Institución Educativa Carlos Eduardo Vasco Uribe (Sede Perla del Sur)

Que, el canon de arrendamiento del presente contrato de arrendamiento será mensualmente de TRES MILLONES CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (**\$3.120.769**) IVA incluido, el valor total del contrato, es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento IVA incluido, por el plazo del contrato que son SEIS (06) MESES de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE MARIA ERLINDA GRISALES BOTERO Y OTROS

MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (**\$18.724.614**) IVA incluido, que se pagarán mediante seis (06) 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

Que, el término de duración del presente contrato será de SEIS (06) MESES, contados a partir de la firma del acta de inicio y en todo caso el término del contrato no podrá exceder la vigencia 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 documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con **MARIA ERLINDA GRISALES BOTERO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.067.761 expedida en Pereira, quien actúa a nombre propio y APODERADA ESPECIAL de diecisiete personas más; para el funcionamiento de la Institución Educativa Carlos Eduardo Vasco Uribe (Sede Perla del Sur) 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 anteriores consideraciones EL ALCALDE DE PEREIRA,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con **MARIA ERLINDA GRISALES BOTERO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.067.761 expedida en Pereira, quien actúa a nombre propio y APODERADA ESPECIAL de diecisiete personas más, para el funcionamiento de la Institución Educativa Carlos Eduardo Vasco Uribe (Sede Perla del Sur)

ARTÍCULO SEGUNDO: El término de duración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de SEIS (06) 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 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.

ARTICULO TERCERO: El valor del canon mensual de arrendamiento se pacta en la suma de TRES MILLONES CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (**\$3.120.769**) IVA incluido, El valor total del contrato, es el resultado de multiplicar

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE MARIA ERLINDA GRISALES BOTERO Y OTROS

el canon de arrendamiento IVA incluido, por el plazo del contrato que son SEIS (06) MESES de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (**\$18.724.614**) IVA incluido, que se pagarán mediante seis (06) 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: Ordenar la publicación del presente acto administrativo en el módulo del proceso, en la plataforma transaccional SECOP II.

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02460122145448-2937709-006488191



LILIANA YEZMIN ZAPATA ALVAREZ
Secretario Despacho (E)
02460119105404-2937709-006477047



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
MARIA ERLINDA GRISALES BOTERO Y OTROS**

YULLY ALEXANDRA SANCHEZ PARRA
Directora Operativa De Gestion Juridica
02460119105123-2937709-006477036

Elaboró: Redactor: Hellman Alfonso Vargas Jimenez / CONTRATISTA

/

