RESOLUCIÓN N. 0445

JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA.

(26 MAY 2025)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015

EL DIRECTOR GENERAL

En uso de las atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el Acuerdo Municipal No. 065 de 1998, los Decretos Municipales 181 de 2002, 883 de 2015, modificado por el Acuerdo 01 de 2016, y 0115 de 2018, la Resolución 001 de 2017 expedida por el Consejo Directivo del INDER, el Decreto de nombramiento 0003 del 01 de enero de 2024 y el acta de posesión 27 del 02 de enero de 2024.

CONSIDERANDO QUE:

1. De conformidad con el artículo 2, numeral 4 literal i), de la Ley 1150 de 2007, el arrendamiento es un contrato que se efectúa mediante la modalidad de selección de contratación directa.

2. Conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades públicas que pretendan contratar bajo la modalidad de contratación directa, deberán expedir un acto justificatorio que contenga: 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; y, 4) El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

3. El Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín cuenta entre sus activos con bienes inmuebles catalogados como equipamientos deportivos y recreativos para el uso y goce de la comunidad, cuya administración le corresponde al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER, conforme a lo dispuesto en los Decretos Municipales 620 de 2009 y 883 de 2015, modificado por el Acuerdo 01 de 2016. Conforme al Artículo 4 del Decreto 620 de 2009, la obligación de administrar (por parte del INDER), incluye la facultad de celebrar todo tipo de contratos, con la observancia de la normativa vigente y en aplicación de los principios de: "transparencia, inclusión, responsabilidad e igualdad".

4. LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE, constituye un equipamiento deportivo de la ciudad de Medellín, y con el fin de que esté dispuesto a la comunidad en condiciones óptimas para su disfrute, demanda de un alto costo económico para su sostenimiento, además del personal disponible para su administración y cuidado.

5. Es por ello que se hace necesario entregar bajo la modalidad de arrendamiento los diferentes escenarios, incluidos cafeterías, cabinas, locales y bodegas que se encuentran en su interior y exterior, dado que con el pago del canon de arrendamiento se obtienen ingresos económicos para el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e

Innovación de Medellín, los cuales redundan en el sostenimiento del mencionado escenario, dado que son proyectados dentro del presupuesto oficial de Ingresos.

6. LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE cuenta con un espacio denominado LOCAL COMERCIAL 107, el cual se encuentra debidamente delimitado y adecuado para ser arrendado a personas naturales o jurídicas, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, a efectos de que se realicen diversas actividades, entre otras, de tipo comercial, para la atención al público que asiste periódicamente a las diferentes actividades deportivas, recreativas y culturales que allí se llevan a cabo. Es así como el Instituto, en aras de propender por la ampliación de la oferta, ha determinado la necesidad de arrendar el espacio descrito, con el fin de ser destinado para COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DEPORTIVOS.

7. **JUANSIMON MONSALVE FLOREZ** identificado con **CC. 1.017.151.885** como Representante Legal de **CORPORACIÓN GRANDES PAISAS** identificado con **NIT. 901.314.863**, ha solicitado que se le entregue el espacio denominado LOCAL COMERCIAL 107, en la modalidad de arrendamiento, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en la Ley y exigidos por la Entidad, razón por la cual el Instituto, en aras de propender por una debida atención al público que frecuenta el escenario UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE, ha determinado la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento sobre el espacio descrito, para de esa manera continuar con la oferta comercial que se viene ofreciendo, lo anterior de conformidad con el siguiente objeto contractual: EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 256711, CON CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR-027LT, DEMARCADO COMO LOCAL 107 CON UN AREA DE 12 MTS2, UBICADO AL INTERIOR DE LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE, LOCALIZADA EN LA CARRERA 70 N° 1-200 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN.

8. Por lo anterior, se hace necesario que el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER, para cumplir con la destinación de dicho inmueble y con las obligaciones que impone la administración del mismo, le entregue el goce a título de arrendamiento a **CORPORACIÓN GRANDES PAISAS** identificado con **NIT. 901.314.863**, del bien inmueble denominado LOCAL COMERCIAL 107, ubicado (a) en el escenario deportivo UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE de la ciudad de Medellín.

9. Que por tratarse de un contrato de arrendamiento en el cual el INDER es arrendador, no hay lugar a afectación presupuestal; no obstante, se estimó como canon mensual la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L ($ 743.764) IVA INCLUIDO**, que multiplicado por los meses de vigencia del contrato se obtiene un valor total de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M.L ($5.206.348) IVA INCLUIDO**.

10. El término de duración del contrato de arrendamiento a suscribir, será contado DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

11. Todos los documentos precontractuales y contractuales que hacen parte integral de la presente contratación, pueden ser consultados en la sede administrativa del INDER, ubicada en la Calle 47D No. 75 - 276 de la ciudad de Medellín, y en la plataforma SECOP II en link correspondiente a esta contratación.

12. Al momento de publicación de esta resolución se han agotado las actividades y requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

Por lo antes expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Contratar Directamente, conforme al artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, con **CORPORACIÓN GRANDES PAISAS** identificado con **NIT. 901.314.863**, para que se celebre el siguiente objeto contractual: EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 256711, CON CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR-027LT, DEMARCADO COMO LOCAL 107 CON UN AREA DE 12 MTS2, UBICADO AL INTERIOR DE LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE, LOCALIZADA EN LA CARRERA 70 N° 1-200 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar la publicación del presente acto administrativo en el SECOP II, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, el 26 MAY 2025

EDUARDO SILVA MELUK
Director General INDER

Proyectó.	Revisó.	Aprobó.
CLARA PATRICIA GUERRA ORTIZ Abogada Contratista	PAULA FERNANDA OSORIO GAVIRIA Profesional Especializada	IVÁN DARÍO ZULUAGA PIMIENTA Jefe Oficina Asesora Jurídica