INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ - INFIBAGUÉ
NIT: 890.700.755-5

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° - - 0923

(11 SEP 2025)

"Por medio de la cual se justifica la celebración de un contrato de arrendamiento por modalidad de contratación directa"

El GERENTE DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE IBAGUE "INFIBAGUE",

En uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial las que le confiere la Ley 80 DE 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias y concordantes, y

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto 183 del 23 de abril de 2001, modificado mediante Acuerdo No.001 de mayo 30 de 2019 del Consejo Directivo se establecieron entre otras, la función de formular y desarrollar las políticas, programas y proyectos generales interno para el fomento, promoción y contribución al desarrollo, en los sectores mencionados en el objeto social, además de ejercer control y seguimiento a las inversiones y bienes en los que tenga participación el Instituto.

Que con el fin de coadyuvar al cumplimiento del objeto social del Instituto, el municipio de Ibagué mediante Decretos No. 188 de abril 23 de 2001, 269 de junio 19 de 2001 y 277 de junio 26 de 2001, trasfirió a perpetuidad y a título gratuito algunos inmuebles del municipio de Ibagué a INFIBAGUÉ, para su conservación, administración y manejo eficiente de dichos recursos físicos.

Que considerando que el Instituto es el encargado de la administración de algunos de los bienes inmuebles que le han sido transferidos en administración y/o en propiedad por parte de la Alcaldía Municipal de Ibagué, el Instituto en Resolución de Gerencia No. 414 de 2017, modificada mediante Resolución No. 1377 de septiembre 29 de 2017 por las cuales "crea y reglamenta el funcionamiento del Comité Inmobiliario para la evaluación de idoneidad y posterior aprobación de adjudicación y/o arrendamiento de los bienes de propiedad y administrados por INFIBAGUE", y en aras de dar cumplimiento al objeto social del mismo, se hace necesario rentar algunos de esos bienes inmuebles, con el fin de percibir ingresos económicos que coadyuven a la financiación de su mejoramiento y mantenimiento físico.

Que de conformidad con (Literal i) numeral 4° artículo 2° Ley 1150 de 2007; artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015), se procedió a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad para suscribir contrato de arrendamiento cuyo objeto es: "**ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO COMERCIAL UBICADO EN LA CRA 5 CON CALLE 102 DENOMINADO**

IRVIS 3, CENTRO DE MERCADEO SOCIAL EL JARDÍN DE LA CIUDAD DE LBAGUÉ Y SU USO ES DE DESTINACIÓN COMERCIAL." por un valor total de CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($421.492.968) MONEDA LEGAL IVA INCLUIDO, pagaderos en mensualidades de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS ($17.562.207) IVA incluido. Que el valor mensual a partir del año 2025, se ajustará en función del incremento registrado en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año correspondiente. Este ajuste reflejará el aumento porcentual del IPC publicado por Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) y se aplicará en la misma proporción al monto del arrendamiento; la suma que deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada periodo, debiendo el arrendatario acercarse a INFIBAGUÉ el recibo de la factura para el pago correspondiente.

Que en reunión celebrada por el comité Inmobiliario No. 001 del 31 de enero de 2025 se pone en consideración la suscripción de contrato de arrendamiento de un local comercial ubicado en la Cra 5 con calle 102, denominado IRVIS 3, Centro de Mercadeo Social El Jardín de la ciudad de Ibagué, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 350-95099 y referencia catastral No. 73001010902030005000, a favor de la empresa SUPERMERCADOS MERCACENTRO S.A.S., con NIT No. 901.370.428-3 y representada legalmente por el señor CARLOS JOSÉ ALVARADO MOLINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.399.857 de Ibagué, para el desarrollo de actividades comerciales. La propuesta fue aprobada por unanimidad, estableciendo un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir del acta de inicio.

Que, entre otras consideraciones, se establece la necesidad de suscribir contrato de arrendamiento para el funcionamiento de un local comercial ubicado en la Cra 5 con calle 102, denominado IRVIS 3, Centro de Mercadeo Social El Jardín de la ciudad de Ibagué, para que de esta manera tanto personas naturales como jurídicas ofrezcan a la comunidad Ibaguereña la prestación de servicios a través de los inmuebles que tiene INFIBAGUÉ dentro del municipio y estos a su vez generen empleo desarrollo y competitividad para la ciudad.

Que en ese mismo comité se definió un canon de arrendamiento del inmueble de uso comercial por un valor mensual de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS ($17.562.207) IVA incluido. correspondiente al incremento del IPC para la vigencia 2025. Suma que deberá ser cancelada dentro de los Cinco (5) primeros días hábiles de cada periodo, debiendo el arrendatario acercarse a INFIBAGUÉ para el recibo de la factura para el pago correspondiente; lo anterior, amparados en lo dispuesto por el artículo 518 del Decreto 410 de 1971 y el principio de autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en los artículos 13 y 16 de la Carta Política y el Estatuto General de Contracción de la Administración Pública y normas subsidiarias.

El local comercial de 760 mt2 objeto del presente estudio hace parte del inmueble que se identifica con la matricula inmobiliaria No° 350-95099, referencia catastral No

°73001010902030005000, ubicado en la Cra 5 con calle 102, denominado IRVIS 3, Centro de Mercadeo Social El Jardín de la ciudad de Ibagué, y su uso es de destinación comercial; bien inmueble que se encuentra en buen estado general y en condiciones óptimas de funcionamiento para el objeto contemplado.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Celebrar directamente un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO COMERCIAL UBICADO EN LA CRA 5 CON CALLE 102 DENOMINADO IRVIS 3, CENTRO DE MERCADEO SOCIAL EL JARDÍN DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ Y SU USO ES DE DESTINACIÓN COMERCIAL. con NIT No. 901.370.428-3, y representada legalmente por el señor CARLOS JOSE ALVARADO MOLINA, identificado con cédula de ciudadanía número 93.399.857 de Ibagué, por un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir del acta de inicio y un valor total de CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($421.492.968) MONEDA LEGAL IVA INCLUIDO, pagaderos en mensualidades de DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS ($17.562.207) IVA incluido.

Parágrafo: Canon que se ajustará en función del incremento registrado en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año correspondiente. Este ajuste reflejará el aumento porcentual publicado por Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) y se aplicará en la misma proporción al monto del arrendamiento.

ARTICULO SEGUNDO: CAUSAL DE CONTRATACIÓN. Acójase como modalidad de selección del contratista la Contratación Directa por tratarse de un contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2°, numeral 4o, literal "i) el arrendamiento adquisición de inmuebles" de la Ley 1150 de 2007, y, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual consagra la causal de contratación directa "Arrendamiento de bienes inmuebles"

ARTICULO TERCERO: LUGAR DONDE SE PUEDEN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS. Los estudios y documentos previos de la presente contratación directa podrán ser consultados en la plataforma Secop II de la Agencia Nacional de contratación pública-Colombia Compra Eficiente

ARTICULO CUARTO: Contra el presente Acto no procede recurso alguno de conformidad con el Artículo 75° de la Ley 1437 de 2011.

.

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

EDILBERTO PAVA CEBALLOS
Gerente General

Reviso: Aura Natalia Ramírez Rozo – Secretaria General
Reviso: Víctor Julio Ariza Loaiza – Almacenista General
Proyecto: Oscar Romero – Abogado Contratista