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

JORGE ALEXIS MEJIA BERMUDEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 18.505.604, expedida en la ciudad de Pereira, Secretario de Hacienda del Municipio de Pereira, según consta en el Decreto de nombramiento No 02 del 1 de enero de 2024 y Acta de Posesión No 13 del 1 de enero de 2024; en su calidad de delegado del Alcalde según Decreto No 06 del 02 de enero de 2024; quien se encuentra autorizado para contratar mediante el Acuerdo No 39 de 2024 y en ejercicio de la competencia otorgada por el literal b) numeral 3 artículo 11 de la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que, el Municipio de Pereira ordena el desarrollo de su territorio, promueve la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumple con las demás funciones que le asignan la Constitución y las Leyes.

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 el 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 para 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 condiciones que exigirá al contratista; 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos (…)"

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

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, teniendo en cuenta que, es de la naturaleza de la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles administrar los bienes fiscales y de uso público que se tengan disponibles, es de su competencia 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 hace viable entregar en arrendamiento el Bien Inmueble ubicado en el corregimiento la florida, vereda la bananera de la ciudad de Pereira, identificado con matrícula inmobiliaria 290 - 65412 y ficha catastral N° 66001000800000007004200000000; el cual cuenta con un área total de 63.000 M2, de los cuales se entregarán en arrendamiento un área de 1.615 M2, según visita técnica realizada por el contratista Jhonier Olarte Osorio.

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 mensualmente de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($8.904.229)** más IVA del 19% correspondiente por mes **UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE ($1.691.803),** para un total mensual IVA incluido de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($10.596.032)**. El valor total del contrato de arrendamiento es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el número de meses a contratar que son SESENTA (60), para un valor total de **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($635.761.920).**

Que, el término de ejecución del presente contrato es de **CINCO (05) AÑOS SIN PRÓRROGA AUTOMÁTICA** y contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la firma de acta de inicio.

Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con la señora LINA VICTORIA IBAÑEZ MENDEZ identificada con Cedula de Ciudadanía N° 25.163.494 de Santa Rosa de Cabal, Risaralda. representante legal de la ASOCIACION CIUDAD FUTURO, identificada con NIT No 900.415.283 – 4, 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.

Con base en las anteriores consideraciones, **EL DELEGADO DEL ALCALDE,**

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento en la modalidad de contratación directa, con la señora LINA VICTORIA IBAÑEZ MENDEZ identificada con Cedula de Ciudadanía N° 25.163.494 de Santa Rosa de Cabal, Risaralda. representante legal de la ASOCIACION CIUDAD FUTURO, identificada con NIT No 900.415.283 – 4; cuyo objeto es: "Entregar a título de ARRENDAMIENTO el Bien Inmueble ubicado en el corregimiento la florida, vereda la bananera de la ciudad de Pereira, identificado con matrícula inmobiliaria 290-65412 y ficha catastral N° 66001000800000007004200000000; el cual cuenta con un área total de 63.000 M2, de los cuales se entregarán en arrendamiento un área de 1.615 M2, para el funcionamiento de la ASOCIACION CIUDAD FUTURO, identificada con NIT No 900.415.283 – 4."

ARTÍCULO SEGUNDO: El término de ejecución del presente contrato es de **CINCO (5) AÑOS SIN PRÓRROGA AUTOMÁTICA**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la firma de acta de inicio.

ARTÍCULO TERCERO: El canon de arrendamiento del presente contrato será mensualmente de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($8.904.229)** más IVA del 19% correspondiente por mes **UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE ($1.691.803),** para un total mensual IVA incluido de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($10.596.032)**. El valor total del contrato de arrendamiento es el resultado de multiplicar el canon de arrendamiento + IVA, por el número de meses a contratar que son SESENTA (60), para un valor total de **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($635.761.920).**

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo, no proceden recursos.

ARTÍCULO QUINTO: Ordenar la publicación del presente acto administrativo en las páginas web www.contratos.gov.co – www.colombiacompra.gov.co

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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



JOSE ALBEIRO QUINTERO NEIRA
Director Operativo
02460972080851-4698270-009832155



JORGE ALEXIS MEJIA BERMUDEZ
Secretario De Hacienda
02460972135854-4698270-009836021

Elaboró: Redactor: Jessica Ruiz Tafur / CONTRATISTA

/

Alcaldía de PEREIRA