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

JORGE ALEXIS MEJÍA 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 está autorizado para contratar mediante el Acuerdo N°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 21 de 007, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

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, 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, el municipio de Pereira requiere arrendar el Local N°42 del **COMPLEJO URBANO DIARIO DEL OTÚN** ubicado en la Calle 19 No. 9-50 centro, de la ciudad de Pereira, inmueble de propiedad de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA S.A.S. E.S.P**. con Nit 816.002.020 - 7; este inmueble tiene un área específica de 422,60 M2 y está identificado con matrícula inmobiliaria número **290-119427** de la Oficina

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

de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral No 660010105000001270903900000379, y cumple con las condiciones requeridas por la oficina del SISBEN, Oficina de la Paz, Conciliación - Post Conflicto y la Oficina de Juzgamiento de Control Interno Disciplinario del municipio para la ejecución de sus labores.

El canon de arrendamiento mensual del presente contrato será de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($8.823.800) MÁS IVA del 19% correspondiente a UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($1.676.522) para un total mensual IVA incluido de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($10.500.322) según estudio de mercado**.**

De acuerdo a lo anterior, el valor total del contrato será proporcional al plazo de ejecución del contrato de arrendamiento aprobado por el comité consultivo de bienes inmueble que corresponde a 25 dias, el canon de arrendamiento será de + IVA, por el plazo del contrato que son **VEINTICINCO (25) DÍAS**, será de SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS **($7.353.167) MAS IVA** del 19% correspondiente a UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO UN PESOS **($1.397.102**) para un total de **OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($8.750.269).**

Que, las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en la Calle 19 No. 9-50 centro, de la ciudad de Pereira **COMPLEJO URBANO DIARIO DEL OTÚN** y el domicilio contractual es la carrera 7° N°18-55 piso 6° Dirección Operativa de Bienes Inmuebles, Alcaldía de Pereira.

Que, la entidad ha realizado documentos y estudios previos fundamento del presente contrato de arrendamiento con la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA S.A.S. E.S.P**. con Nit 816.002.020 – 7, representada legalmente por la señora **MONICA PAOLA SALDARRIAGA ESCOBAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 43.158.057 expedida en Medellín, en calidad de propietaria, para el funcionamiento de la Oficina del SISBEN, Oficina de la Paz, Conciliación - Post Conflicto y la Oficina de Juzgamiento de Control Interno Disciplinario las cuales son dependencias del Municipio de Pereira, 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**

RESUELVE

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

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración del contrato de arrendamiento por la modalidad de contratación directa, con la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA S.A.S. E.S.P**. con Nit 816.002.020 – 7, representada legalmente por la señora **MONICA PAOLA SALDARRIAGA ESCOBAR,** identificada con cédula de ciudadanía número 43.158.057 expedida en Medellín, en calidad de propietario el local No. **42** del Complejo Urbano Diario del Otún ubicado entre la Calle 19 # 9 – 50 de la ciudad de Pereira, con un área total de 422,60 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria 290-119427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

ARTÍCULO SEGUNDO: El plazo de ejecución del presente contrato será de **VEINTICINCO (25) DÍAS**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio suscrita por las partes. el contrato en tiempo superará la vigencia del 31 de diciembre de 2025; sin embargo, el pago se realizará en la vigencia 2025, sin afectar apropiaciones presupuestales de la vigencia 2026.

ARTÍCULO TERCERO: El canon de arrendamiento mensual del presente contrato será de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($8.823.800) MÁS IVA del 19% correspondiente a UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($1.676.522) para un total mensual IVA incluido de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($10.500.322) según estudio de mercado**.**

De acuerdo a lo anterior, el valor total del contrato será proporcional al plazo de ejecución del contrato de arrendamiento aprobado por el comité consultivo de bienes inmueble que corresponde a 25 dias, el canon de arrendamiento será de + IVA, por el plazo del contrato que son **VEINTICINCO (25) DÍAS**, será de SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS **($7.353.167) MAS IVA** del 19% correspondiente a UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO UN PESOS **($1.397.102**) para un total de **OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($8.750.269).**

ARTÍCULO CUARTO: Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la página www.contratos.gov.co – 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

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

JORGE ALEXIS MEJIA BERMUDEZ
Secretario De Hacienda
02461032151153-4890046-010186082

JOSE ALBEIRO QUINTERO NEIRA
Director Operativo
02461032150736-4890046-010186060

Elaboró: Redactor: Jessica Ruiz Tafur / CONTRATISTA

/