

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO

1. OBJETO DEL ANÁLISIS

Analizar la propuesta presentada para el arrendamiento de las oficinas 505 y 507 del Centro de Negocios Cerritos (CNC), ubicado en la Cra. 15 No. 138-25 de Pereira, con un área conjunta de 91,69 m², incluido el mobiliario, dos (2) parqueaderos, un (1) depósito o cuarto útil y el derecho de uso de sala de juntas, auditorio y áreas comunes, con el fin de determinar su conveniencia y favorabilidad para INFIDER.

2. ANTECEDENTES Y NECESIDAD

La sede habitual de INFIDER, ubicada en el edificio de la Lotería de Risaralda, resultó afectada por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, situación que hizo necesario disponer temporalmente de un espacio alternativo para garantizar la continuidad de las actividades institucionales. En atención a esta circunstancia excepcional, se requiere una solución oportuna, funcional y adecuada a las necesidades de la Entidad.

3. FUNDAMENTO Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El arrendamiento de bienes inmuebles puede adelantarse mediante contratación directa, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. Esta modalidad no exime a la Entidad de observar los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación y selección objetiva, ni de verificar las condiciones del mercado inmobiliario y la conveniencia de la alternativa seleccionada.

4. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Revisada la propuesta y confrontadas sus condiciones con la necesidad institucional y el estudio de mercado elaborado por INFIDER, se encuentra que el inmueble ofrecido satisface integralmente los requerimientos identificados, particularmente por su ubicación, disponibilidad, condiciones físicas y funcionales, inclusión del mobiliario y acceso a servicios y áreas complementarias.

El canon propuesto se encuentra dentro de los parámetros de razonabilidad establecidos en el análisis de mercado, cuyo valor de referencia asciende a \$12.636.250 mensuales, IVA incluido, para un plazo de cuatro (4) meses. La valoración debe efectuarse de manera integral, teniendo en cuenta que la propuesta comprende, además de las oficinas, mobiliario, dos (2) parqueaderos, depósito o cuarto útil, sala de juntas, auditorio y áreas comunes.

5. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Con fundamento en la documentación analizada, las condiciones del inmueble, la necesidad institucional, las circunstancias excepcionales que dieron origen al requerimiento y los resultados del estudio de mercado, se concluye que la propuesta presentada constituye una alternativa conveniente y favorable para los intereses de INFIDER, al satisfacer las necesidades identificadas y ofrecer condiciones económicas razonables y acordes con el mercado.

En consecuencia, se recomienda aceptar la propuesta y continuar con el trámite de contratación directa para la celebración del contrato de arrendamiento, previa verificación de los requisitos



jurídicos, presupuestales y documentales correspondientes, dejando constancia de que la selección se fundamenta en criterios objetivos, verificables y relacionados con la necesidad de la Entidad. ----

Pereira, septiembre de 2026

FABIÁN NOREÑA ARBOLEDA

Director Administrativo y Financiero

Revisó: **LINA JOHANNA CASTAÑEDA GIRALDO**

Directora Jurídica

Proyecto: **LADY OSORIO ORREGO**
Abogada externa

