REPÚBLICA DE COLOMBIA

Departamento del Quindío

GOBERNACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 6278 DEL 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATACION DIRECTA

El Secretario Administrativa del Departamento del Quindío, actuando de conformidad con la delegación y desconcentración de funciones para contratar según lo establecido en el literal E, del artículo 9° del Decreto 081 de 2020, modificado por el artículo cuarto del Decreto 715 del 22 de diciembre de 2021, en concordancia con el Decreto 0653 de 16 de Diciembre de 2019 "P*or medio del cual se modifica, actualiza, y compila el manual de contratación del Departamento del Quindío*", así como en virtud de la autorización conferida mediante la Ordenanza No. 013 del 28 de julio de 2022, el artículo 11 numerales 1° y 3° literal b de la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y

C O N S I D E R A N D O

El Departamento del Quindío, cuenta con el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales de la Administración Central Departamental del Quindío, dentro del cual se definen las funciones generales de sus dependencias, en el cual en su numeral 6° encontramos la SECRETARÍA ADMINISTRATIVA, cuyo propósito principal es el de: *"Planear, conservar y racionalizar oportunamente los recursos físicos, materiales y tecnológicos requeridos por el sector central del Departamento del Quindío, adelantar la gestión del talento humano al servicio de dicha administración, buscando a través de cada una de sus dependencias la administración ética, la transparencia, el mejoramiento continuo y la correcta prestación de los servicios, con los mejores niveles de calidad humana, mediante la aplicación de las técnicas modernas de la gestión."*

En concordancia con lo expuesto, se tiene que la Dirección de Recursos Físicos se encuentra adscrita a la Secretaría Administrativa y al respecto se estableció como propósito principal: *"Coordinar que se realice la vigilancia, amparo y control de bienes inmuebles del Departamento, como también dirigir, controlar y programar el suministro oportuno de los elementos y servicios de apoyo que requieren las diferentes dependencias de la Gobernación del Departamento del Quindío."*

De acuerdo a lo anterior, desde ésta Secretaría se adelantan las gestiones requeridas para el normal funcionamiento de la Administración Departamental, encontrando dentro de ello el control de los bienes inmuebles de propiedad del Departamento, así como también el deber de garantizar el mejoramiento continuo y la correcta prestación de servicios con alto estándares de calidad humana.

Así las cosas, la entidad cuenta con el Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, el cual se inauguró en el mes de octubre de 2009, a la fecha se han realizado un gran número de eventos locales, regionales, nacionales e internacionales, logrando con ello un destino turístico que le apunta al turismo de convenciones.

Cada vez son más frecuentes en el mundo edificaciones como estas, alrededor de las cuales se desarrollan actividades comerciales, culturales y de entretenimiento que cumplen una doble función. La venta de servicios diferentes a las derivadas de operar el Centro de Convenciones y la posibilidad de ofrecerle al Departamento del Quindío un espacio de encuentro, de aprendizaje, de entretenimiento. En una palabra, un lugar donde se pueda Interactuar con el mundo desde el Departamento.

La finalidad por parte del Departamento del Quindío frente al Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, es ofrecer una alternativa cultural, socio económico, recreativo, científica y académica a la región cafetera, a través de un programa que se complementa perfectamente con la vocación agro turística que ha adquirido el Departamento, logrando así que el Quindío se convierta en el lugar ideal para la realización de Congresos, convenciones y ferias a nivel regional, nacional e internacional, que complementen las acciones en materia de competitividad e internacionalización del Departamento.

El Centro Cultural Metropolitano de Convenciones tiene entonces como fin: generar espacios para la realización de eventos como congresos, conferencias, convenciones, coloquios, seminarios, simposios, debates, foros, asambleas, exposiciones, ferias, conciertos, desfiles, lanzamientos de productos, capacitaciones empresariales u otras manifestaciones de carácter social, cultural, educativo, político, religioso y comercial, entre otros, con proyección nacional e internacional; promoviendo así la competitividad e internacionalización de la ciudad de Armenia y del Departamento del Quindío.

Los eventos no solo sirven para promover el turismo, sino también se convierten en factores que dinamizan la economía de la región al movilizar gran número de personas que pernoctando aprovechan los demás bienes y servicios integrales a la industria turística, como las artesanías, la gastronomía, el comercio, alojamientos rurales y hoteles urbanos, entre otros.

El Centro Cultural Metropolitano de Convenciones del Departamento del Quindío durante los últimos años ha tenido una demanda alta para la realización de diversos eventos artísticos, culturales, educativos, científicos, turísticos, empresariales y sociales, que han servido como dinamizadores de la cultura, economía y generación de empleo, entre otras, en el Departamento del Quindío.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el literal E, del artículo 9° del Decreto 081 de 2020, modificado por el artículo cuarto del Decreto 715 del 22 de diciembre de 2021, se tiene que en esta Secretaría se encuentra delegada la competencia para adelantar "*el trámite precontractual y contractual de los contratos de arrendamiento del centro cultural metropolitano de convenciones*", inmueble que se encuentra bajo la administración del Departamento del Quindío, y donde se realizan congresos, conferencias, convenciones, coloquios, seminarios, simposios, debates, foros, asambleas, exposiciones, ferias, conciertos, desfiles, lanzamientos de productos, capacitaciones empresariales u otras manifestaciones de carácter social, cultural, educativo, político, religioso y comercial, entre otros, con proyección nacional e internacional, promoviendo así la competitividad e internacionalización de la ciudad de Armenia y del Departamento del Quindío, y que impactan el Departamento con afluencia de la población Quindiana y visitantes.

Con relación a los contratos de arrendamiento, Colombia Compra Eficiente, Ente Rector en materia de Contratación Estatal, ha señalado:

> *"El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.*
>
> *Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.*
>
> *En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.*
>
> *Cabe anotar que solo en forma excepcional las Entidades Estatales pueden arrendar sus inmuebles, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a sus funciones, es decir a la operación del servicio o función pública y cuando dicha destinación no es posible, entregar su administración o enajenación de acuerdo con los procedimientos previstos en normas generales aplicables."*[1]

[1] Colombia Compra Eficiente, Síntesis, Disponible en: https://sintesis.colombiacompra.gov.co/content/arrendamiento-de-inmbueble

Respecto a lo anterior, se hace necesario manifestar que la entidad efectuó el respectivo análisis del sector, en el cual se analizó a profundidad la pertinencia en el trámite del presente proceso contractual. Así las cosas, el Departamento del Quindío estableció la conveniencia de aceptar la propuesta de arrendamiento remitida.

En concordancia a la normatividad anteriormente expuesta, El Departamento del Quindío requiere entregar a título de arrendamiento un área común del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, la cual será utilizada para la instalación de un establecimiento de comercio (Cafetería), a través del cual se puedan comercializar diferentes productos tales como: bebidas calientes y frías elaboradas con café, repostería, pastelería de hojaldre, entre otros, a la gran afluencia de personas que asistan a los eventos que se llevan a cabo en CMCC.

Es así como la Administración Departamental busca fortalecer la prestación de servicios complementarios a este recinto, aprovechando la afluencia de personas que visitan el Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, producto de los diferentes eventos de tipo académico, socio-cultural y turístico realizados allí, convirtiéndose en un espacio propicio y oportuno para dar a conocer la imagen del Departamento y de productos que impulsen, posicionen y difundan a nivel nacional e internacional el Departamento del Quindío.

Con base a lo anterior y dado que, la sociedad GALLO CAMPUZANO S.A.S identificada con NIT 900.581.497-3 a través de su representante legal el señor LUIS BERNARDO GALLO CAMPUZANO, identificado con cedula de ciudadanía No 7.561.597 expedida en la ciudad de Armenia –Quindío, ha solicitado la celebración de un contrato de arrendamiento de un espacio de menor extensión en el Centro Cultural Metropolitano de Convenciones.

El Departamento del Quindío entregará en arrendamiento un área de 10 metros cuadrados al interior de las instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones del Quindío, para el funcionamiento del establecimiento de comercio denominado "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS"

En mérito de lo expuesto, se encuentra pertinente adelantar el presente trámite precontractual tendiente a contratar: "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 10 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS".

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, los contratos de arrendamiento se realizan bajo la modalidad de contratación directa establecida en el literal i, del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, para lo cual, le es aplicable el contenido del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, que establece el acto administrativo de justificación de contratación directa.

Que, con fundamento en lo expuesto, el Secretario Administrativo del Departamento del Quindío,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Declarar que se encuentra plenamente justificada la contratación directa del arrendamiento de un bien inmueble, que tiene como fundamento en el artículo 19 y 32 de la ley 80 de 1993, literal I del numeral 4 del articulo 2 de la ley 1150 de 2007, los artículos 1973 y SS del Código Civil, el articulo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Decreto Departamental No 653 de Diciembre de 2019, modificado mediante Decreto Departamental No 081 y 099 de 2020, el cual fue modificado por el Decreto 715 de 2021.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar la viabilidad en la celebración del contrato de arrendamiento que tiene por objeto: "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 10 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS". toda vez que el mismo se enmarca en la finalidad para la que fue construido el Centro Cultural Metropolitano de Convenciones del Departamento del Quindío.

ARTÍCULO TERCERO: Suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad GALLO CAMPUZANO S.A.S identificada con NIT 900.581.497-3 a través de su representante legal el señor LUIS BERNARDO GALLO CAMPUZANO identificado con cedula de ciudadanía No 7.561.597 expedida en la ciudad de Armenia –Quindío, por valor de TRECE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($13.586.172).

ARTÍCULO CUARTO: En aplicación al principio de publicidad inherente a la actividad contractual del Estado, los documentos que hacen parte integral de la presente contratación serán publicados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, dónde estarán disponibles para su consulta por los interesados.

ARTICULO SEXTO: La presente decisión rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia, a los 07 SEP 2022

JOHAN SEBASTIÁN CAÑÓN SOSA
Secretario Administrativo
Departamento del Quindío

Elaboró: Laura Jimena Muñoz Gómez/ Abogada Contratista D.R.F.
Revisó: Carmen Liliana Salazar Salazar / Directora de Recursos Físicos