REPÚBLICA DE COLOMBIA

Departamento del Quindío

GOBERNACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO 08719 DEL 01/12/2025

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

El Secretario Administrativo 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 0724 de 2022, modificado por el artículo primero, literal e del Decreto 000084 del 11 de febrero de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0724 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022, RELATIVO A LAS DELEGACIONES DE FUNCIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y DE ORDENACIÓN DEL GASTO EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO" así como en 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

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece: *"Son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución. (…)"*

Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 "*Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines*".

Que la misma ley 80 de 1993 en su artículo 32 establece que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el régimen de la contratación estatal, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, de igual manera el artículo 13 del estatuto de contratación estableció que "*los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley*", por lo cual se pretende celebrar un contrato de arrendamiento que se rige por lo establecido en Código Civil, título XXVI, artículos 1973 y SS.

Que la Ley 1150 de 2007 señala en su artículo 2 como modalidad de selección en su numeral 4 la contratación directa, dentro de la cual se encuentra entre otras, la causal descrita en el literal "I", la cual prescribe lo siguiente: *"l) El arrendamiento o adquisición de inmuebles"*; causal que está reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015".

Que 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."*

Que 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.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el literal C, del artículo 9° del Decreto 724 del 29 de septiembre de 2022, modificado por el artículo primero, literal e del Decreto 000084 del 11 de febrero de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0724 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022, RELATIVO A LAS DELEGACIONES DE FUNCIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y DE ORDENACIÓN DEL GASTO EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO" el cual reza:
(…)

"e). Tramitar y suscribir los contratos de arrendamiento del centro cultural metropolitano de convenciones.

***Parágrafo**: para efectos de esta delegación, la "suscripción o perfeccionamiento" comprende la firma de minutas contractuales y la probación de contratos en la plataforma secop II.*

(...)

Que el Departamento del Quindío tiene bajo su administración el Centro Metropolitano de la ciudad de Armenia, inmueble donde son realizados diversos eventos que impactan el Departamento con afluencia de la población Quindiana, aún en la actualidad donde se realizan actividades con la debida aplicación de protocolos de bioseguridad, de acuerdo a la normatividad vigente.

Que 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.

Con relación a los contratos de arrendamientos, 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]

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

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

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: Justificar la celebración de un contrato de arrendamiento bajo la aplicación de la causal de contratación directa contenida en el literal i) del numeral 4 del Artículo 2 de la ley 1150 de 2007.

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 **VEINTIUN MILLON TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($21.036.000)** IVA incluido y servicios públicos.

ARTICULO CUARTO: El contratista deberá anexar los documentos necesarios para la celebración de un contrato de arrendamiento, por lo que presentará:

- Propuesta para el arrendamiento
- Fotocopia del documento de identidad.
- Registro Único Tributario (RUT).

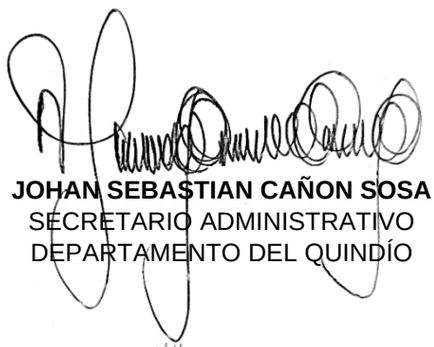
- Antecedentes judiciales, fiscalía, contraloría, procuraduría, Medidas correctivas, delitos sexuales y Redam
- Cámara y comercio (siempre que aplique)
- Inspección sanitaria con enfoque de riesgo para establecimientos con preparación de comidas

ARTÍCULO QUINTO: 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, el primero (1) de diciembre de 2025



JOHAN SEBASTIAN CAÑON SOSA
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

Elaboró: Juan Diego Giraldo – Abogado contratista

Revisó: Laura Jimena Muñoz Abg. Contratista -D.A.R.F