ESTUDIOS PREVIOS
DICIEMBRE DE 2025

El Departamento del Quindío, en cumplimiento de lo señalado el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en especial lo preceptuado en el literal b) del numeral 3º del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, así como lo indicado en los numerales 6º, 7º y 12º del artículo 25 ibidem, este último numeral modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y atendiendo lo señalado en los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 como lo referido en el Manual de Contratación de esta entidad territorial del orden Departamental, la Secretaría Administrativa del Departamento del Quindío, procede a elaborar los presentes estudios previos para justificar la celebración de un Contrato de arrendamiento, bajo el siguiente desarrollo:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

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.

Que de conformidad con el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se tiene que: "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad (…)" (Subrayado para resaltar)

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.

(...)

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.

Así las cosas, El Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, 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.

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]

Es así, que la Administración Departamental viene proporcionando en alquiler los espacios y/o equipos técnicos del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones para la realización de los eventos descritos de carácter particular con el cobro de un esquema tarifario, el cual a la fecha se encuentra regulado por el Decreto Departamental No. 467 del 24 de agosto de 2021, modificado por el Decreto Departamental No. 555 del 01 de octubre de 2021.

Con base a lo anterior, para la administración Departamental es importante la realización de este tipo de eventos que ayuden al posicionamiento del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones del Quindío, motivo por el cual desea celebrar un contrato de arrendamiento de este, con **QUILIAN ANDRES NOVA NIÑO**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía N° 80177903 de Bogotá, quien se encuentra inscrito(a) como Productor(a) Permanente, de Pequeño formato, en el Registro Nacional de Productores de Espectáculos Públicos de las Artes Escénicas, bajo el código de registro LEP1100111660 con el fin de llevar a cabo el evento denominado "SHOW UNA AVENTURA MAGICA EN NAVIDAD EL Y SHOWTHE WARRIORS K-POP" que se realizará el día veinte (20) de diciembre de 2025 en el salón barranquero pleno medio dia,

Este evento se constituye como un espacio importante para promover y dinamizar la participación ciudadana en la región a través del apoyo de actividades como esta, las cuales fortalecen al ámbito académico, turístico y económico del Departamento, por el número de personas que participan en él, especialmente en el desarrollo de eventos como un escenario de fortalecimiento para el Departamento del Quindío.

El Departamento arrendará únicamente los espacios cotizados y que serán destinados para el evento, teniendo en cuenta que la decoración, montaje y demás elementos necesarios para la realización del evento, están a cargo del arrendatario como responsable de la realización del evento

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

a través de su proveedor, como también el personal encargado para brindar el servicio logístico durante el tiempo que se desarrolle el evento.

NOTA: Teniendo en cuenta el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad vigencia 2025, en el cual, se debe incluir toda la contratación que se planea ejecutar en el transcurso del año sobre los bienes, servicios y obras públicas con cargo a los presupuestos de funcionamiento e inversión sin importar la modalidad de selección del proceso. Se aclara que, en el presente proceso de arrendamiento, no se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, toda vez que la entidad no va adquirir bienes o servicios con cargo a los presupuestos de inversión o de funcionamiento, por el contrario, esta va a recibir una contraprestación en dinero.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, TIPO DE CONTRATO.

2.1 TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR: "ARRENDAMIENTO DEL SALON BARRANQUERO PLENO MEDIO DIA, DEL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, PARA EL EVENTO DENOMINADO **"SHOW UNA AVENTURA MAGICA EN NAVIDAD EL Y SHOWTHE WARRIORS K-POP"**

2.2 PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será el periodo que comprende el día veinte (20) de diciembre de 2025. Previa suscripción del acta de inicio

2.3 LUGAR DE EJECUCIÓN: Centro Cultural Metropolitano de Convenciones de Armenia, Quindío.

2.4 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La vigilancia y control del contrato lo realizará el Director Operativo de Logística del Centro Metropolitano de Convenciones o quien haga sus veces o la persona que designe el secretario Administrativo o quien haga sus veces mediante oficio, el cual ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado.

2.5 OBLIGACIONES DEL CONTRATO:

A. **DEL DEPARTAMENTO (ARRENDADOR):**

1. Arrendar a con **QUILIAN ANDRES NOVA NIÑO**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía N° 80177903 de Bogotá, quien se encuentra inscrito(a) como Productor(a) Permanente, de Pequeño formato, en el Registro Nacional de Productores de Espectáculos Públicos de las Artes Escénicas, bajo el código de registro LEP1100111660 con el fin de llevar a cabo el evento denominado **"SHOW UNA AVENTURA MAGICA EN NAVIDAD EL Y SHOW THE WARRIORS K-POP"** que se realizará el día veinte (20) de diciembre de 2025 en el salón barranquero pleno medio dia,

2. Prestar apoyo eléctrico durante la realización del evento, en caso de requerirse.

3. Hacer entrega material del inmueble al arrendatario en el momento de la iniciación de la ejecución del contrato para la realización del evento descrito en el objeto del contrato.

4. Efectuar la supervisión del presente contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.

5. Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica del presente acuerdo de voluntades y previstas en el Título XXVI, Capítulo 2 del Código Civil. **NOTA:** El Departamento del Quindío no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas públicas correspondientes, en este sentido **EL ARRENDATARIO** deberá realizar la reclamación correspondiente a la empresa prestadora del servicio

B. **DEL ARRENDATARIO:**

1. Cancelar de manera integral el valor pactado en el arrendamiento, de conformidad con los términos establecidos en la forma de pago pactada.

2. Mantener en óptimas condiciones todo el equipamiento y bienes que hacen parte del Centro Cultural y Metropolitano de Convenciones, garantizando al Departamento que el mismo será devuelto en las mismas condiciones en las que se arrienda para la realización del mencionado evento.

3. Garantizar que el bien arrendado se utilizará única y exclusivamente para el desarrollo del objeto descrito en el presente contrato.

4. Devolver en el tiempo convenido la cantidad de bienes de la misma especie, en este caso será el espacio en perfectas condiciones y de igual manera entregar en buen estado los elementos utilizados para la realización del evento.

5. Cancelar las sumas a que haya lugar por el servicio de operación de equipos del Centro de Convenciones a la persona que usualmente se encarga de ello. Se prohíbe la manipulación de los mismos a otras personas, siempre que ello aplique.

6. Mantener despejadas las puertas de acceso y salida, salidas de evacuación, extintores y demás zonas diseñadas para la seguridad de los asistentes, por lo tanto, no se podrán ubicar stands, mesas, sillas ni otros elementos, que obstruyan la circulación.

7. Será responsabilidad del ARRENDATARIO la consecución de los permisos emitidos por las Autoridades Municipales, así como el pago de los impuestos, cuando la realización del evento así lo requiera, asumiendo los costos que estos generan. EL ARRENDATARIO deberá entregar al ARRENDADOR copia de estos documentos.

8. El arrendatario deberá contar con un plan de contingencia para la prevención y mitigación de riesgos, según la complejidad del evento durante toda la realización de este.

9. Cancelar los derechos de autor previstos en la ley para la ejecución de espectáculos públicos de las artes escénicas, causantes de dichos pagos, siempre que aplique.

10. Cumplir con el pago y declaración de la contribución parafiscal, por tratarse de un evento de espectáculo público de las artes escénicas, siempre que aplique.

11. Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica del presente acuerdo de voluntades y previstas en el Título XXVI, Capítulo 3 del Código Civil.

NOTA: Si EL ARRENDATARIO NO CUMPLE con estas obligaciones, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato y tendrá derecho a conservar a título de perjuicios los pagos anticipados realizados por EL ARRENDATARIO, a menos que este compruebe fuerza mayor o caso fortuito que impidan la expedición de estos documentos por parte de las autoridades competentes. En todo caso, el porcentaje correspondiente al treinta por ciento (30%), a título de arras, no será objeto de devolución por parte del ARRENDADOR, de conformidad con el decreto tarifario expedido por el Departamento.

2.6. RESTRICCIONES

Se restringe al arrendatario del espacio ubicado al interior del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, realizar lo siguiente:

1. Introducir mejoras o afectar las instalaciones, sin autorización del Departamento del Quindío.
2. Fijar tapetes con pegantes en los pisos.
3. Efectuar cualquier tipo de perforación en los pisos, paredes y/o techos.
4. Ubicar elementos en las estructuras exteriores e interiores sin solicitar autorización al Departamento del Quindío.
5. Ubicar elementos que obstaculicen los sistemas de seguridad.
6. No ocupar ni comercializar las áreas comunes destinadas a la circulación, evacuación, servicios y al descanso.
7. Usar sin el consentimiento escrito de la autoridad competente y del Departamento del Quindío, luces producidas por gasolina, plantas diésel, combustible o aceites, ni cualquier otra forma de luz artificial.
8. Ingresar animales a las áreas del Centro de Convenciones.
9. El arrendatario se obliga a estipular en los contratos que celebre, cláusulas que excluyan al Centro Cultural Metropolitano de Convenciones del Quindío, de toda responsabilidad por daños y perjuicios que llegaren a sufrir durante la vigencia del contrato, especialmente por destrucción, pérdidas o desmejoras de los equipos y elementos expuestos, sea cual fuere la causa que los ocasione. La omisión de esta Cláusula por parte del arrendatario, no hará en ningún momento responsable al Centro Cultural Metropolitano de Convenciones y al Departamento del Quindío.
10. El arrendatario se abstendrá de aplicar pintura en los pisos o celos rasos, perforar pisos, colgar del techo avisos o fijar en ellos calcomanías, poner mercancías o pegar y pintar avisos en sitios no autorizados por el Departamento del Quindío; podrá colgar pendones de bajo peso, autorizados previamente por el supervisor del contrato. Igualmente se restringe utilizar cilindros de gas, combustibles o sustancias inflamables sin solicitar autorización previa por parte del supervisor del contrato.
11. El arrendatario se abstendrá de ocasionar el deterioro de los bienes e instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, utilizar pasillos, entradas, pasajes, vestíbulos, elevadores o cualquier tipo de acceso al público para la instalación de objetos o muebles

12. El arrendatario se abstendrá de modificar las instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefónicas, salvo que por ser justificados sea previamente autorizado por el arrendador.

13. Efectuar cualquier actividad contraria a las buenas costumbres y sanas prácticas comerciales.

14. Realizar en el espacio arrendado o en cualquier sitio de las instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, cualquier tipo de actividad de tipo político, o fijar avisos, vallas, plegables o cualquier tipo de publicidad en cualquier sentido.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El contrato de arrendamiento que se derive de este proceso se realizará a través de la modalidad de selección de contratación directa, según el compendio normativo que a continuación se relaciona:

Ley 1150 de 2007:

ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

[…]

4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

[…]

i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles. […]

Decreto 1082 de 2015:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. ***Arrendamiento de bienes inmuebles.*** Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar 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."

4. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PERMISOS PARA LA REALIZACIÓN.

El contratista deberá anexar los documentos necesarios para la celebración de un contrato de arrendamiento teniendo en cuenta que se trata además de la operación de un evento de participación masiva, por lo que presentará:

1. Respuesta de cotización y disponibilidad del espacio solicitado otorgada por la dirección logística de la oficina privada.

2. Fotocopia cédula de ciudadanía.

3. RUT (Artículo 368 del Estatuto Tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adiciona el artículo 437 del mismo Estatuto).

4. Certificado de Cámara de Comercio con fecha de expedición no mayor a 30 días (Siempre que aplique)

5. Certificados de Antecedentes Judiciales.

6. Certificados de Medidas Correctivas.

7. Certificado de antecedentes fiscales Contraloría General de la República.

8. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.

9. Permiso de la Secretaría de Gobierno Municipal (siempre que aplique).

10. Plan de contingencia para la prevención y mitigación de riesgos, según la complejidad del evento, expedido por un organismo de socorro.

11. Registro nacional de productores de espectáculos públicos de las artes escénicas (artículo 10 y 16 de la ley 1493 de 2011), (siempre que aplique).

12. Productor permanente de las artes escénicas: Paz y salvo Parafiscales Ministerio de Cultura. (Inciso segundo, artículo 22 de la ley 1493 de 2011). (Siempre que aplique).

13. Productor ocasional: Constitución de garantías o pólizas con las que ampara el pago de la contribución parafiscal. (inciso segundo artículo 22 de la ley 1493 de 2011). (Siempre que aplique).

14. Constancias de pago de derechos de autor, si hay lugar a ellos (inciso primero, artículo 22 ley 1493 de 2011).

15. Código PULEP del evento. (Siempre que aplique)

16. Se deja constancia que para el inicio de la ejecución contractual, el arrendatario deberá allegar constancia de pago del canon de arrendamiento establecido.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

De conformidad con el deber de análisis del sector económico establecido en el Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta, además los precios fijados por el Decreto Departamental No. 467 de 24 de agosto de 2021, modificado por el Decreto Departamental No. 555 del 01 de octubre de 2021, se determina que el valor del contrato que se pretende suscribir asciende a la suma de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($5.281.684) EXCLUIDO IVA** de conformidad con la cotización efectuada por el Departamento, tarifa que corresponde al arrendamiento del espacio solicitado por aforo, los cuales

deberán ser pagados en su totalidad a más tardar el día hábil anterioral cierre fiscal, es decir, el plazo máximo es día diez (10) de diciembre del 2025, para lo cual deberá allegar constancia del pago.

PARÁGRAFO 1: Para reservar las instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, según corresponda, el interesado deberá cancelar el equivalente al treinta por ciento (30%) (Entiéndase como arras) del valor total de la tarifa a cobrarse por el espacio a rentar; previa confirmación de disponibilidad del espacio por parte del Departamento. Dicho pago deberá realizarse a más tardar dentro de ocho (08) días hábiles siguientes a la confirmación de la misma, de conformidad con el decreto tarifario expedido por el Departamento. Valor que no será objeto de devolución por parte del ARRENDADOR, si se llegará a cancelar el evento por causas atribuibles al ARRENDATARIO

PARAGRAFO 2: Por tratarse de un evento catalogado como de las artes escénicas y al tenor de lo establecido en la ley 1493 de 2011, no se generará impuesto al valor agregado IVA. No obstante, lo dicho EL ARRENDATARIO se compromete a que en el caso de que al interior y en el desarrollo del evento denominado **"SHOW UNA AVENTURA MAGICA EN NAVIDAD EL Y SHOW THE WARRIORS K-POP"** no se lleven a cabo actividades denominadas de las artes escénicas, cancelará el valor del IVA que no se cobra en virtud de lo expuesto en líneas atrás.

6. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN.

Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato: De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3. Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021 que a su vez fue modificado y adicionado por el Decreto 0142 de 2023, la entidad determina que en la presente contratación no se vislumbran riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato de arrendamiento que se suscriba.

7. INDICACIÓN DE LAS COBERTURAS DE LAS SIGUIENTES GARANTÍAS:

De acuerdo a las garantías de cumplimiento se ampararan los eventuales riesgos que se puedan generar por el incumplimiento del contrato de arrendamiento que se pretende celebrar, por otra parte se contemplan las actividades a realizar en el bien inmueble a arrendar se contempló la solicitud de garantía de responsabilidad civil extracontractual, de manera que se salvaguarde la integridad de la entidad de riesgos que puedan surgir por las actuaciones, hechos u omisiones del arrendatario, durante la ejecución del contrato, de acuerdo a lo anterior, se solicitarán las siguientes garantías para la legalización del contrato que se suscriba:

A) AMPARO DE CUMPLIMIENTO: Este amparo cubre a la entidad Estatal de los perjuicios derivados de: a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; b) El cumplimiento tardío defectuoso del contrato, cuando el incumplimientos es imputable al contratista, c) Daños imputables al contratista por servicio parciales, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y d) el pago de valor de multas y de la cláusula penal pecuniaria. El valor de esta garantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con vigencia al plazo del contrato y cuatro (04) meses más.

A. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Cuya cuantía no será inferior a doscientos (200) SMMLV y su vigencia corresponderá al período comprendido al plazo de ejecución del contrato y un (1) día más.

Nota 1. Cuando haya lugar a la modificación del plazo en el contrato, el arrendatario deberá constituir los correspondientes certificados de modificación dentro de los cinco (5) días calendario siguientes.

Si se negare a constituirlos en los términos en que se señale, se hará acreedor a las sanciones respectivas y la Entidad dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que por este hecho se deba pagar o reconocer indemnización alguna.

Nota 2. El arrendatario deberá hacer entrega de estas garantías a la entidad antes de dar inicio al contrato, las cuales serán aprobadas por la misma, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Nota 3. El arrendatario se obliga a ampliar, modificar y prorrogar las mismas, en el evento en que se prorrogue o suspenda la vigencia del contrato de arrendamiento.

8. COMITÉ VERIFICACION DE REQUISITOS EXIGIDOS:

Con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos y permisos exigidos para la celebración del presente contrato, se designará comité de verificación que estará conformado por:

NOMBRE	CARGO / DEPENDENCIA
ANGELICA GOMEZ GAVIRIA	ABOGADA CONTRATISTA D.A.R.F.

JOHAN SEBASTIAN CAÑON SOSA
Secretario Administrativo
Departamento del Quindío

Elaboró y Revisó: Laura Jimena Muñoz – Abogada contratista