ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Fecha: julio de 2026

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA CONTRATACIÓN: El artículo 11 del Decreto 1179 de 1994, estableció que para efectos de lo consagrado en la Ley 80 de 1993, los contratos que celebre la Corporación Nasa Kiwe se entenderán celebrados por razón de la urgencia manifiesta, sin que sea necesario declaratoria expresa en tal sentido. La Ley 1150 de 2007, en su artículo 2, señala las modalidades de selección para la escogencia del contratista, estableciendo que la modalidad de contratación directa en donde LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA (URGENCIA MANIFIESTA PRESUNTA), es el pilar de la contratación de la CNK. Esta figura habilita directamente la Contratación Directa, bajo el siguiente encadenamiento lógico-jurídico:

- Causa Inicial: La CNK fue creada por la grave situación de emergencia y calamidad pública generada por el sismo de 1994 en el Cauca (Decreto 1178 de 1994).

- Efecto Permanente: El Decreto 1179 de 1994 estableció que todos los contratos que celebre la Corporación se entienden suscritos por razón de Urgencia Manifiesta, entendiendo que su misión (la rehabilitación y atención de los pueblos indígenas del Cauca) es un estado continuo de emergencia que exige una respuesta estatal inmediata y constante.

Modalidad Habilitada: La Urgencia Manifiesta es, por definición legal, la causal que permite acudir a la Contratación Directa (Ley 1150/07).

Al tenor de las normas citadas y en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad, y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa, la contratación de la Corporación se realiza aplicando la modalidad de selección de contratación directa.

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

La Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Río Páez y Zonas Aledañas – NASA KIWE, creada mediante el Decreto 1179 de 1994, tiene dentro de sus funciones la formulación, coordinación, ejecución y acompañamiento de programas, proyectos y acciones orientadas al desarrollo social, económico y productivo de las comunidades ubicadas dentro de su área de influencia.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2160 de 2021 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA LEY 80 DE 1993 Y LA LEY 1150 DE 2007",*** la corporación NASAKIWE, podrá celebrar contratos para adelantar y ejecutar, planes, programas y proyectos para la atención de las necesidades de los habitantes de las comunidades- étnicas de los municipios de Popayán, Almaguer, Bolívar, Buenos Aires, Cajibío, Caldono, Caloto, Corinto, El Tambo, Inzá, Jambaló, La Sierra, La Vega, Miranda, Páez, Patía, Piendamó, Puracé, Rosas, San Sebastián, Santander De Quilichao, Silvia, Sotará, Suarez, Toribio, Totoró del departamento del Cauca y los municipios de Neiva, Gigante, Íquira, La Argentina, La Plata, Nátaga, Paicol, Pitalito, San Agustín, Tesalia, Villavieja, Yaguará, Palermo y Rivera del departamento del Huila.

Es decir que entre las funciones asignadas a la entidad se encuentran: financiar actividades y obras para la rehabilitación integral de los territorios afectados; coordinar acciones de construcción de vivienda, infraestructura social y productiva; y promover iniciativas que contribuyan al desarrollo económico, productivo y cultural de las comunidades indígenas, afrodescendientes y campesinas asentadas en los departamentos del Cauca y Huila.

Es así como, en cumplimiento de su objeto misional, la Corporación ha desarrollado proyectos productivos orientados al fortalecimiento de las capacidades económicas de las comunidades de su área de influencia, entre ellos el proyecto "Fortalecimiento del Hotel Albergue El Refugio como proyecto productivo estratégico para la reactivación turística de Tierradentro", para cuyo desarrollo es propietaria del Hotel Albergue El Refugio, ubicado en la vereda el corregimientos de San Andrés de Pisimbalá, del municipio de Inzá,

departamento del Cauca, infraestructura concebida como un instrumento para fortalecer la actividad turística de la región y apoyar los procesos de desarrollo territorial.

El municipio de Inzá posee un importante potencial turístico, derivado de la riqueza natural, cultural, arqueológica y étnica presente en su territorio, circunstancias que constituyen una oportunidad para promover procesos de desarrollo mediante el fortalecimiento de la actividad turística. Entre los principales atractivos del territorio se destacan el Parque Arqueológico de Tierradentro, declarado Patrimonio Mundial de la Humanidad por la UNESCO, los resguardos indígenas y sus manifestaciones culturales, los ecosistemas de alta montaña, el Páramo de Guanacas, la riqueza paisajística y ambiental de la región, así como las actividades agroturísticas asociadas a la producción cafetera y demás procesos productivos desarrollados por las comunidades locales. Estas condiciones evidencian la vocación turística del territorio y justifican el fortalecimiento de la infraestructura y de los servicios que soportan dicha actividad.

En este contexto, el Hotel Albergue El Refugio constituye una infraestructura estratégica para el desarrollo del proyecto productivo impulsado por la Corporación, al ofrecer servicios de alojamiento que complementan la oferta turística de la región y apoyan las acciones orientadas al fortalecimiento del turismo en el municipio de Inzá y en la región de Tierradentro.

No obstante, para garantizar la adecuada administración, operación, fortalecimiento y sostenibilidad del Hotel Albergue El Refugio, se requiere articular esfuerzos entre la Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Río Páez y Zonas Aledañas NASA KIWE, la Junta de Acción Comunal de la Vereda El Escaño y la Asociación de Autoridades del Consejo Territorial de Pueblos Indígenas Juan Tama Inzá, organizaciones que, desde sus competencias y capacidades, pueden contribuir al cumplimiento del objeto del proyecto y al adecuado funcionamiento del establecimiento.
En consecuencia, se hace necesario celebrar un convenio tripartito mediante el cual las partes aúnen esfuerzos técnicos, administrativos y operativos para la administración, operación, fortalecimiento y sostenibilidad del Hotel Albergue El Refugio, definiendo las

responsabilidades, obligaciones y aportes que corresponde asumir a cada una de ellas, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de esta infraestructura y contribuir al fortalecimiento de la actividad turística como estrategia para el desarrollo del territorio.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

Celebrar un convenio tripartita entre la Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Río Páez y Zonas Aledañas NASA KIWE, la Junta de Acción Comunal de la Vereda El Escaño y la Asociación de Autoridades del Consejo Territorial de Pueblos Indígenas Juan Tama Inzá, con el fin de aunar esfuerzos técnicos, administrativos, operativos y de gestión para la administración, operación, fortalecimiento y sostenibilidad del Hotel Albergue El Refugio, ubicado en el corregimiento de San Andrés de Pisimbalá, del municipio de Inzá, departamento del Cauca, como estrategia para fortalecer la actividad turística y contribuir al desarrollo del proyecto productivo impulsado por la Corporación NASA KIWE.

3.DEFINICION TECNICA DE LO QUE SE QUIERE CONTRATAR:

La Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Río Páez y Zonas Aledañas NASA KIWE requiere celebrar un convenio tripartito para la administración, operación, fortalecimiento y sostenibilidad del Hotel Albergue El Refugio, ubicado en el corregimiento de San Andrés de Pisimbalá, del municipio de Inzá, departamento del Cauca, mediante la articulación de esfuerzos técnicos, administrativos, operativos y de gestión entre la Corporación NASA KIWE, la Junta de Acción Comunal de la Vereda El Escaño y la Asociación de Autoridades del Consejo Territorial de Pueblos Indígenas Juan Tama Inzá.

La ejecución del convenio comprende el desarrollo de las actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento del Hotel Albergue El Refugio, la administración de la infraestructura y de los bienes destinados a su funcionamiento, la prestación de los servicios de alojamiento, la coordinación administrativa y operativa entre las partes y la implementación de acciones que contribuyan al fortalecimiento de la actividad turística de

la región, de conformidad con el objeto del convenio y las obligaciones que se establezcan para cada una de las partes.

Cada una de las entidades y organizaciones participantes ejecutará las actividades que le correspondan de acuerdo con las obligaciones asumidas en el convenio, aportando la infraestructura, la administración, la operación, el acompañamiento y las demás capacidades técnicas, administrativas y operativas que, conforme a su naturaleza y competencias, resulten necesarias para el cumplimiento del objeto convenido.

Las actividades objeto del convenio deberán ejecutarse de conformidad con la normativa vigente, garantizando el adecuado uso, administración y conservación de la infraestructura y de los bienes destinados al funcionamiento del Hotel Albergue El Refugio, así como el cumplimiento de la finalidad para la cual fue concebido el proyecto.

4. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR:

4.1. Naturaleza del Contrato:
Convenio tripartito de Cooperación.
4.2. Plazo:
Desde la firma del convenio, aprobación de garantías, hasta el 31 de diciembre de 2026.
4.3. Lugar de ejecución:
El convenio se ejecutará en el Hotel Albergue El Refugio, ubicado en el corregimiento de San Andrés de Pisimbalá, del municipio de Inzá, departamento del Cauca, sin perjuicio de las actividades administrativas, de coordinación, seguimiento y apoyo que, para el cumplimiento del objeto convenido, deban desarrollarse en otros lugares cuando la naturaleza de las obligaciones así lo requiera.
4.4. Forma de Pago:
El presente convenio no genera pagos ni erogaciones presupuestales entre las partes, por cuanto su ejecución se desarrolla mediante los aportes que cada una de ellas realiza para

el cumplimiento del objeto convenido, de conformidad con las obligaciones asumidas en el mismo.

Para efectos de determinar la cuantía del presente convenio y la constitución de las garantías a que haya lugar, se establece como aporte en especie de la Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Río Páez y Zonas Aledañas NASA KIWE la infraestructura correspondiente al Hotel Albergue El Refugio, ubicada en la vereda El Escaño del municipio de Inzá, departamento del Cauca, cuyo avalúo catastral para la vigencia 2026 asciende a la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($174.530.000). En consecuencia, la cuantía del presente convenio se fija en dicha suma.

4.5. Supervisión:

La supervisión del presente convenio será ejercida por el Asesor del Área de Desarrollo Productivo y Adquisición de Tierras de la corporación NASA KIWE, o quien haga sus veces.

4.6. Obligaciones Generales del Convenio:

1. Cumplir el convenio en forma oportuna, en las condiciones consagradas en los estudios previos.
2. Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para la firma electrónica de los contratos y sus modificaciones en la plataforma de SECOP II.
3. Publicar en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014.
4. Presentar informe de actividades y/o entregas al supervisor del contrato.
5. Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato.
6. Cumplir la Constitución y la normatividad que rige la contratación con entidades del Estado.
7. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales establecidas en el estudio previo

8. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda.
9. Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato, comprometiéndose a no utilizarla para provecho propio, ni divulgarla, comercializarla, publicarla, cederla, revelarla o reproducirla de manera directa e indirecta o ponerla a disposición de terceros que no estén autorizados por la CORPORACIÓN NASA KIWE para conocerla.
10. No ejercer actos que comprometen o afecten a la CORPORACIÓN NASA KIWE, por lo que es su obligación como Contratista no utilizar, incluso después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros: información de sus vigilados, bases de datos de cualquier índole, software, procedimientos, métodos, estudios, estadísticas, proyectos y demás información técnica, financiera, económica, comercial o cualquier otra información utilizada o elaborada por la CORPORACIÓN NASA KIWE en cumplimiento de su misión institucional.
11. Cumplir con la legislación vigente y las medidas y protocolos de seguridad que la entidad ha implementado para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal, privado o sensible a los que tenga acceso.
12. El contratista deberá cumplir con las cotizaciones al Sistema General de Seguridad Social Integral, los aportes por concepto de las contribuciones parafiscales conforme a lo previsto en las normas aplicables que regulan la materia. El cumplimiento de esta obligación, por parte del contratista, se acredita, mediante copia de la planilla PILA, debidamente pagada de los aportes al Sistema de Seguridad Social. En el evento que el contratista se encuentre incurso en alguna de las causales de exoneración previstas en las normas que regulan la materia, deberá hacer esta manifestación mediante comunicación.
13. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la CORPORACIÓN NASA KIWE a través del Supervisor, según corresponda, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.

14. Ejecutar el convenio con autonomía e independencia, así como con suma diligencia y cuidado, para evitar la generación de daño a los funcionarios, contratistas, visitantes y/o bienes de la entidad.

15. Tratar con respeto, imparcialidad rectitud a las personas con que tenga relación por razón del servicio prestado

16. De conformidad con el Decreto 1072 de 2015, Articulo 2.2.4.2.2.16. El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales,

17. Mantener indemne a la entidad frente a reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratistas o dependan del adjudicatario.

18. Constituir las garantías respectivas a que haya lugar.

Especificas:

4.6.1 La Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Río Páez y Zonas Aledañas NASA KIWE se obliga a:

1. Aportar para la ejecución del presente convenio la infraestructura correspondiente al Hotel Albergue El Refugio, ubicado en la vereda El Escaño, municipio de Inzá, departamento del Cauca.
2. Ejercer el seguimiento, monitoreo y supervisión de la ejecución del convenio, verificando el cumplimiento del objeto y de las obligaciones asumidas por las partes.
3. Brindar el apoyo técnico y administrativo que resulte necesario, dentro del ámbito de sus competencias, para el adecuado desarrollo del convenio.
4. Formular las observaciones y recomendaciones que contribuyan al cumplimiento del objeto del convenio y al fortalecimiento de la operación del Hotel Albergue El Refugio.
5. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del convenio y de las disposiciones legales aplicables.

4.6.2: La Junta de Acción Comunal de la Vereda El Escaño se obliga a:

1. Administrar y operar el Hotel Albergue El Refugio durante la vigencia del convenio, garantizando su adecuado funcionamiento.
2. Tramitar, obtener y mantener vigente el Registro Nacional de Turismo (RNT), la matrícula mercantil, el Registro Único Tributario (RUT) y los demás permisos, registros o autorizaciones que resulten necesarios para la operación del establecimiento.
3. Proporcionar el personal necesario para el desarrollo de las actividades administrativas, contables, operativas y de apoyo requeridas para el funcionamiento del hotel.
4. Desarrollar las acciones técnicas, administrativas y financieras necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto del convenio.
5. Presentar a NASA KIWE los informes de ejecución que permitan verificar el desarrollo dè las actividades y el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el convenio.
6. Implementar las recomendaciones que formule el supervisor del convenio, cuando sean procedentes y estén relacionadas con el cumplimiento del objeto convenido.
7. Celebrar, con cargo a los recursos que genere la operación del hotel, los contratos que resulten necesarios para garantizar su adecuado funcionamiento.
8. Asumir el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones legales que se deriven de la operación del establecimiento, cuando a ello haya lugar.
9. Contratar y mantener vigentes las pólizas y seguros que sean necesarios para el desarrollo de la operación del hotel, conforme a las obligaciones establecidas en el convenio.
10. Mantener indemne a la Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Río Páez y Zonas Aledañas NASA KIWE frente a las reclamaciones que se originen con ocasión de la administración y operación del Hotel Albergue El Refugio.
11. Conservar la infraestructura y los elementos destinados al funcionamiento del hotel, procurando su adecuado uso y evitando su deterioro por causas imputables a la administración, garantizando su adecuado uso y conservación durante la administración.
12. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del convenio.

4.6.3: La Asociación de Autoridades del Consejo Territorial de Pueblos Indígenas Juan Tama Inzá se obliga a:

1. Apoyar el desarrollo del objeto del convenio mediante acciones de articulación institucional y comunitaria que contribuyan al fortalecimiento del Hotel Albergue El Refugio.
2. Promover la región de Tierradentro como destino turístico, resaltando sus valores culturales, arqueológicos, ambientales y comunitarios.
3. Apoyar la formulación e implementación de estrategias orientadas al fortalecimiento de la actividad turística y al mejoramiento de los servicios ofrecidos por el Hotel Albergue El Refugio.
4. Promover la articulación entre el Hotel Albergue El Refugio y los diferentes actores del sector turístico del territorio, con el propósito de fortalecer la oferta turística de la región.
5. Apoyar las acciones encaminadas al fortalecimiento del talento humano local vinculado a las actividades turísticas desarrolladas en el marco del convenio.
6. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del convenio.

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: Con la suscripción del presente **convenio**, las partes manifiestan su compromiso de actuar conforme a los principios de transparencia, moralidad, buena fe, responsabilidad e integridad que rigen la función administrativa y la contratación estatal, comprometiéndose a dar estricto cumplimiento a la Constitución Política, la Ley 1474 de 2011 y demás normas aplicables en materia de prevención de la corrupción.

En consecuencia, las partes se comprometen a:

A. No ofrecer ni dádivas sobornos ninguna otra forma de halago dádiva ningún funcionario público en relación con su contrato.

B. No celebrar acuerdos realizar actos conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual.

5.ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO INDICANDO VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN, ASÍ COMO SU MONTO Y POSIBLES COSTOS ASOCIADOS.

El presente convenio no genera pagos ni erogaciones presupuestales entre las partes, toda vez que su ejecución se desarrolla mediante los aportes que cada una de ellas realiza para el cumplimiento del objeto convenido.

No obstante, para efectos de establecer la cuantía del convenio y determinar el valor sobre el cual se constituirán las garantías contractuales, la Corporación Nacional para la Reconstrucción de la Cuenca del Río Páez y Zonas Aledañas NASA KIWE aporta en especie la infraestructura correspondiente al Hotel Albergue El Refugio, ubicado en el corregimiento de San Andrés de Pisimbalá, del municipio de Inzá, departamento del Cauca.

El valor del aporte en especie se determina con fundamento en el avalúo catastral del inmueble para la vigencia 2026, el cual asciende a la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($174.530.000), conforme al documento soporte expedido para dicho inmueble.

En consecuencia, la cuantía del presente convenio se fija en la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($174.530.000).

Los aportes asumidos por la Junta de Acción Comunal de la Vereda El Escaño y por la Asociación de Autoridades del Consejo Territorial de Pueblos Indígenas Juan Tama Inzá corresponden al desarrollo de las actividades de administración, operación y acompañamiento previstas en el convenio y, por su naturaleza, no fueron objeto de valoración económica para efectos de determinar la cuantía del presente convenio.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE EN LOS CASOS EN LOS CUALES SE CALIFIQUEN CRITERIOS ADICIONALES AL FACTOR PRECIO.

No aplica.

7. GARANTÍA ÚNICA:

RIESGOS AMPARADOS	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento	10%	Por el término de ejecución del convenio y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5 %	Por el término de ejecución del convenio y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	10 % del valor del convenio y en ningún caso inferior a doscientos (200) SMLMV	Por el término de ejecución del convenio.

ELIUD ANDRES PERDOMO IPIA
Asesor área de desarrollo productivo y adquisición de tierras

Proyecto: Alejandra Balcázar E. – Abogada contratista
Revisó: Carlos Alberto Arias S – Abogado Contratista
Aprobó: Gabriel Pillimue - Asesor Jurídico CNK