ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	**Fecha: 07/04/2021**

Área Solicitante: Grupo Administrativo

Responsable del área solicitante: REINALDO TULIO BENITEZ ALVAREZ

Objeto: El **COMODANTE** hace entrega real y material al COMODATORIO a título de comodato, para su uso gratuito y con cargo a restituir el bien inmueble ubicado en la carrera 14 N° 11 – 07 del Municipio de san Pedro al ICBF con referencia catastral N°707170100000000820010000000000, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 347 – 964 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé, con una extensión superficiaria de 637 M^2. PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble antes referido, se encuentra dentro de los siguientes linderos ESTE: Con predio de Juan Gonzalez Ramirez, calle en medio; OESTE: Con predio de Enrique Fernandez Lambraño; NORTE Con predio de José Castilla Sanchez; SUR: Con calle en medio, con predio de sucesores de Marcos Fernandez. PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante de citarse el área y los linderos del inmueble del objeto del presente contrato, este se entrega en cuerpo cierto.

Rubro:

Ítem	Descripción	Rubro	Denominación
N/A	N/A	N/A	COMODATO

1. JUSTIFICACION Y DESCIPCION DE LA NECESIDAD

1.1 Justificación

El ICBF es un establecimiento público descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, creado mediante la Ley 75 de 1968 y su decreto reglamentario 2388 de 1979, adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, mediante Decreto 4156 de 2011, que tiene por objeto propender y fortalecer la integración y desarrollo armónico de la familia, proteger a los niños, niñas y adolescentes y garantizarles sus derechos.

De conformidad el artículo 12 del Decreto 987 de 2012, son funciones de la Dirección Administrativa, entre otras, las siguientes:
1. Proponer a la Secretaría General, la definición y desarrollo de las políticas sobre la administración de bienes y servicios administrativos del Instituto y llevar el registro único y el control de los bienes inmuebles del Instituto.
2. Coordinar, bajo los lineamientos de la Secretaría General, la planeación, ejecución y control de la gestión administrativa de las diferentes dependencias del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, proporcionándoles los recursos necesarios para la prestación de los servicios y la ejecución de los programas.

PUBLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: 07/04/2021

5. Planear, coordinar y hacer seguimiento a los procesos relacionados con la administración de los recursos materiales y físicos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, garantizando su adecuado funcionamiento.
7. Coordinar los trámites de adquisición, construcción, conservación, mejoras restauración y administración de los inmuebles al servicio del Instituto.

El ICBF debe contar con mecanismos que permitan realizar la entrega de bienes muebles e inmuebles de manera eficiente y oportuna a los operadores de los programas del mismo. Para ello es necesaria la celebración de contratos de comodato definidos por el artículo 2200 de legislación civil como *"un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso*". Teniendo en cuenta para su realización las siguientes consideraciones: El ICBF puede dar en comodato bienes muebles cuando se trate de bienes cuyo propósito sea el de colaboración el desarrollo de programas del Instituto, donde se establezca la obligación de entregar espacios para cumplir con la finalidad del objeto. De lo contrario el bien deberá ser destinado a: **a.** Fortalecer el patrimonio para el desarrollo del objeto social mediante la venta e ingresar lo percibido para desarrollar sus programas. **b.** De acuerdo con la Ley 1450 de 2011, cederse al colector de activos públicos CISA en los términos dispuestos para ello siempre y cuando hayan sido adquiridos con cargo al Tesoro Público y que no requiera la entidad para el cumplimiento de sus funciones. Por otra parte, el artículo 38 de la ley 9 de 1989 establece que "*Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables. Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente ley".*

Los contratos de comodato iniciaran con las fechas de terminación de los contratos de aportes respectivos y terminaran con la supervisión al cumplimiento de las obligaciones del comodatario, en lo referente al pago de servicios públicos, impuestos, vigilancia, mantenimiento y demás erogaciones que demande el inmueble

1.2 Descripción de la Necesidad

Con la ejecución del objeto contractual que aquí se plantea, se espera que al interior del Grupo Administrativo se adelanten las actividades de entregar en comodato los bienes inmuebles requeridos por los operadores de los programas del ICBF, cumpliendo con la misión de la entidad proyectada para el cumplimiento de la misión Institucional.

PUBLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: 07/04/2021

2. DESCRIPCION DEL OBJETO, PLAZO Y LUGAR DE EJECUCION

2.1 Descripción del Objeto:

Objeto: El **COMODANTE** hace entrega real y material al COMODATORIO a título de comodato, para su uso gratuito y con cargo a restituir el bien inmueble ubicado en la carrera 14 N° 11 – 07 del Municipio de san Pedro al ICBF con referencia catastral N°70717010000000082001000000000, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 347 – 964 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé, con una extensión superficiaria de 637 M². PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble antes referido, se encuentra dentro de los siguientes linderos ESTE: Con predio de Juan Gonzalez Ramirez, calle en medio; OESTE: Con predio de Enrique Fernandez Lambraño; NORTE Con predio de José Castilla Sanchez; SUR: Con calle en medio, con predio de sucesores de Marcos Fernandez. PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante de citarse el área y los linderos del inmueble del objeto del presente contrato, este se entrega en cuerpo cierto.

2.2 Plazo de Ejecución:

El plazo de ejecución de este contrato será igual al fijado en el contrato de aportes N° 70-00126-2021, que da lugar a este contrato de comodato.

2.3 Lugar de Ejecución.

El lugar de ejecución del contrato será en la carrera 14 N° 11 – 07 del Municipio de san Pedro.

3. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR Y MODALIDAD DE SELECCIÓN

3.1 Identificación del Contrato a Celebrar

De conformidad con el objeto a contratar y lo dispuesto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015 el contrato resultado del proceso que aquí se adelanté se denominará: Contrato de comodato.

3.2 **Modalidad de Selección.**

De conformidad con lo anterior, la modalidad de selección pertinente para contratar comodato de bien inmueble corresponde a:

a) Licitación Pública _____

PUBLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	**Fecha: 07/04/2021**

b) Selección Abreviada:

I. Para la Adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes por subasta Inversa____
II. Para la adquisición de bienes y servicios de características Técnicas Uniformes por compra de catálogo derivado de la celebración de acuerdos marco de precios____
III. Para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes en bolsas de productos___
IV. Para la Selección Abreviada de Menor cuantía_____
V. Prestación de servicio de salud ____
VI. Declaratoria de desierta de la licitación.____
VII. Productos de origen o destinación agropecuarios____
VIII. Actos y contratos que tengan por objeto las actividades comerciales e industriales propias de las EICE y de las SEM_____
IX. Para la ejecución de: protección de personas amenazadas, desmovilización e incorporación, atención a población desplazada por la violencia, protección de derechos humanos y población en alto grado de exclusión_____
X. Contratación de bienes y servicios que se requieren para la defensa y seguridad nacional____

c) Concurso de méritos :

I. Abierto ____
II. Con precalificación____
III. Escogencia de intermediarios de seguros____

d) Contratación Directa:

I. Urgencia manifiesta.____
II. Contratación de empréstitos____
III. Contratos interadministrativos ____
IV. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas ____
V. Encargo fiduciario ____
VI. Inexistencia de pluralidad de oferentes.___
VII. Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. ____
VIII. Contrato de comodato o préstamo de uso __X__
IX. Prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión ___

e) Mínima cuantía _____

PUBLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	**Fecha: 07/04/2021**

4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL

No aplica

5. FUENTE DE LOS RECURSOS

El valor del contrato resultado del presente proceso se encuentra respaldado por la siguiente disponibilidad presupuestal y/o vigencia Futura que se relaciona a continuación:

No aplica

No de CDP o Vigencia Futura	Fecha de CDP o Vigencia Futura	Dependencia	Posición Catálogo de Gasto	Fuente	Valor en Letras	Valor en Números.

6. JUSTIFICACIONES DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

Se trata de una contratación directa, justificada con el contrato de aportes suscrito con el operario y teniendo en cuenta el análisis de utilidad del inmueble.

Así mismo, se anexan los documentos de los requisitos de mínimo cumplimiento para la suscripción del contrato.

- Carta de Interés de Recibo y compromiso de gastos.
- Fotocopia de Cedula de Ciudadanía Representante Legal.
- Certificado Catastral.
- Escritura Pública del Inmueble.
- Folio de Matricula Inmobiliaria Actualizada.
- Estudio de Títulos.
- Certificado Estudio de Suelos.

6.1 Criterios de Verificación

No aplica

6.2 Criterios de Ponderación

No aplica

6.3 Obligación en materia de Acuerdos Comerciales.

No Aplica

PUBLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: 07/04/2021

7 OBLIGACIONES

7.1 Obligaciones del Comodatario

1. Recibir en calidad de COMODATO el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria Nº 347 – 964 el cual es objeto del presente contrato.
2. Utilizar el bien dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.
3. Destinar el bien materia de este contrato al USO exclusivo para el cual será entregado.
4. Asumir el pago de valorización, predial, tasas, contribuciones, impuestos, servicios públicos a que haya lugar (agua, luz, teléfono, internet, alcantarillado) y además gastos que ocasione o cualquier otro impuesto, en relación a los inmuebles.
5. Suscribir acta de recibo del bien objeto del presente contrato con la respectiva relación de inventario.
6. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien objeto del presente contrato, en consecuencia deberá realizar las reparaciones indispensables para su conservación.
7. Responder por cualquier deterioro del bien, que no prevenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien dado en comodato.
8. Restituir el bien inmuebles una vez vencido el plazo de ejecución del presente contrato, en las mismas condiciones a la entrega del mismo y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorización, etc.
9. Solicitar autorización previa al COMODANTE, para realizar cualquier tipo de mejoras al bien y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el COMODATARIO. En caso de que se realicen sin dicha autorización, estas no darán lugar a indemnización alguna por parte del ICBF.
10. Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien.
11. No subarrendar o disponer a ningún título el bien objeto del presente contrato, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del **COMODANTE.**
12. Vigilar y custodiar el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria Nº 347 – 964 dado en comodato y evitar que los mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros, y en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso al COMODANTE.
13. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.

PARÁGRAFO: El COMODATARIO no será responsable por caso fortuito, a menos que: **a-** Haya empleado el bien en uso indebido o demore su restitución, salvo que aparezca que el deterioro o pérdida se hubiere producido de todas formas; **b-** El caso fortuito hubiere sobrevenido por culpa suya, aunque levísima; **c-** Cuando, por peligro del bien prestado o propio, haya preferido salvar el suyo; y **d-** Cuando expresamente haya aceptado la responsabilidad del caso fortuito.

PÚBLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Fecha: 07/04/2021

7.2 Obligaciones del comodante ICBF

1. Suministrar la información que previamente requiera EL COMODATARIO en relación con el objeto del presente contrato.
2. Exigir a EL COMODATARIO la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
3. Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato.
4. Cumplir con las demás señaladas en el artículo 4º de la Ley 80/1993 y otras normas concordantes
5. Realizar la entrega material del bien identificado con Matricula Inmobiliaria Nº 347 – 964 para el ejercicio de la destinación relacionada en el presente contrato.
6. Permitir al COMODATARIO el uso y goce pacífico del bien identificado con Matricula Inmobiliaria Nº 347 – 964 durante el término de duración del presente contrato y el de sus prórrogas.
7. Suscribir el acta de entrega y recibo del bien objeto del comodato.
8. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el bien entregado en desarrollo o con ocasión del contrato.
9. Cumplir con las demás obligaciones que tengan relación con la naturaleza del contrato.

7.2.2 Obligaciones específicas del ICBF.

No aplica

8 FORMA DE PAGO:

No aplica

9 SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA

9.1 Supervisión.

La supervisión del contrato estará a cargo del Coordinador del Grupo Administrativo del ICBF. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando por escrito al designado, con copia al Grupo Jurídico.

9.1 Interventoría.

No Aplica

PUBLICA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	**Fecha: 07/04/2021**

10 ESTIMACION DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación M-ICR-01" de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación de los riesgos previsibles en la contratación.

SE ANEXA MATRIZ DE RIESGOS

11 ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS.

No aplica

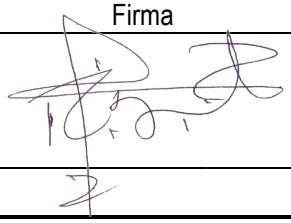
12 VIABILIDAD DEL COMITÉ DE CONTRATACION.

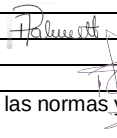
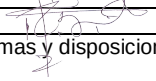
En sesión de fecha 27 de enero de 2021, el Comité de Bienes y de Contratación de la Dirección Regional Sucre se emitió concepto favorable para adelantar el proceso que aquí se relaciona.

13 ANEXOS.

13.1Tabla Matriz Estimación de Riesgos

14 Aprobaciones

Cargo	Nombre	Firma
Coordinador del Grupo Administrativo	**Reinaldo Tulio Benitez Alvarez**	

	NOMBRE CARGO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Rosalba Apolonia Palmett Bertel – Abogada Contratista – GA		07/04/2021
Revisó	Reinaldo Benitez Alvarez – Coordinador GA		07/04/2021
Aprobó	Reinaldo Benitez Alvarez – Coordinador GA		07/04/2021
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			

PUBLICA