ESTUDIO PREVIO PARA LA CELEBRACION DE UN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO. Ajustado a los requerimientos normativos de las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios.

De acuerdo con lo establecido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como en su Decreto reglamentario 1082 del 2015, se realiza el presente estudio con el fin de determinar la conveniencia y oportunidad de la celebración de un contrato interadministrativo de comodato entre el Instituto Nacional de Vías – INVIAS y el MUNICIPIO DE VENADILLO – DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION.

Que el Artículo 2º de la Constitución Política 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 inciso segundo de los artículos 113 y 288 de la Constitución Política, los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que el inciso 2º del artículo 209 de la Constitución política establece: *"Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado".*

Que el artículo 6º de la Ley 489 de 1998 prescribe: "*...Artículo 6º.- Principio de coordinación. En virtud del principio de Coordinación y colaboración, las autoridades Administrativas deberán garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia prestaran su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los organismo dependencias y entidades titulares*", y a su vez el artículo 14 ibidem señala: *"...Artículo 14º.- Delegación entre entidades públicas. La delegación de las funciones de los organismos y entidades administrativos del orden nacional efectuada en favor de entidades descentralizadas o entidades territoriales deberá acompañarse de la celebración de convenios en los que se fijen los derechos y obligaciones de las entidades delegante y delegataria...".*

Que de conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 *"...Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales...".*

Que de conformidad con el Artículo 3º de 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 el Instituto Nacional de Vías – INVIAS es el legítimo poseedor del lote ubicado en la Carrera 3 No. 3 – 16 del Corregimiento Palmarrosa, en zona urbana del Municipio de Venadillo, Departamento del Tolima, identificado con la cédula catastral No. 03-00-0005-0001-0000, que cuenta con un área de terreno de 1.022 m²; posesión trasferida por Ferrovías mediante a la escritura pública No. 2550 del 26 de junio de 2008 de la Notaría 1ª de Bogotá por espacio superior de 15 años, como continuadora de la posesión que tuvo Ferrocarriles Nacionales de Colombia por espacio de 30 años.

Que mediante oficios radicados en el INVIAS con los Nos. 176722 del 27 junio 2017 y 106085 del 16 de noviembre de 2017, el Alcalde del Municipio de Venadillo solicitó formalmente la entrega del lote objeto de éste contrato con destino deportivos y culturales que beneficiarán a la comunidad vecina del sector, y garantizar su protección y conservación.

Que mediante oficios SA 109708, SA 109709 y SA 109710 del 10 de octubre de 2018, se solicitaron las autorizaciones y conceptos de viabilidad a los Ministerios de Cultura y Transporte, así como a la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI para la celebración del presente contrato.

Con oficios radicados en el INVIAS con los Nos. 216842 del 30 de octubre de 2017 y 236641 del 22 de diciembre de 2017 la Agencia Nacional de Infraestructura y el Ministerio de Transporte emitieron los conceptos de viabilidad solicitados.

Que mediante oficio radicado en el INVIAS con el No. 217937 del 1° de noviembre de 2017, el Ministerio de Cultura manifestó que *"...Teniendo en cuenta que el bien sobre el cual se solicita la autorización para suscribir el comodato no es un BIC Nal, no aplica autorización previa por parte del Ministerio de Cultura para su celebración; en este sentido, el INVIAS podrá adelantar con la administración municipal de Venadillo, Tolima, el respectivo convenio de manera directa aclarando que cualquier proyecto de intervención que se vaya a formular en el predio debe contar con autorización previa de la Dirección de Patrimonio por estar localizado en la zona de influencia de la Estación definida en la Resolución 1395 de 2013..."*.

Que el contrato a celebrar es de la naturaleza de los interadministrativos a suscribirse entre dos entidades del Estado y que carece de cuantía, se dará aplicación al 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y no se exigirá la constitución de garantía alguna.

DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL COMODATO A CELEBRAR

TIPO DE CONTRATACION

Contratación Directa.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Comodato.

OBJETO

El contrato tendrá por objeto: **ENTREGA EN COMODATO DE UN LOTE DE TERRENO FÉRREO UBICADO EN EL SECTOR PALMARROSA DEL MUNICIPIO DE VENADILLO – DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA CATASTRAL No. 03-00-0005-0001-000.**

PLAZO DE EJECUCION

El plazo del presente contrato es de cinco (5) años renovables, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de comodato. No obstante cualquiera de las partes podrá darlo por terminado en cualquier tiempo, bajo reserva de las razones para ello, mediante aviso que se ponga en conocimiento de la otra parte cuando menos con tres (3) meses de antelación.

LUGAR DE EJECUCION

VENADILLO – DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

IDENTIFICACION DEL PREDIO OBJETO DE COMODATO

EL INVIAS entrega a título de Comodato o Préstamo de Uso al COMODATARIO el lote ubicado en la Carrera 3 No. 3 – 16 del Corregimiento Palmarrosa, en zona urbana del Municipio de Venadillo, Departamento del Tolima, identificado con la cédula catastral No. 03-00-0005-0001-0000, que cuenta con un área de terreno de 1.022 m².

EL INVIAS adquirió los derechos que ostenta sobre el inmueble en mayor extensión, por transferencia realizada por Ferrovías mediante a la escritura pública No. 2550 del 26 de junio de 2008 de la Notaría 1ª de Bogotá por espacio superior de 15 años, como continuadora de la posesión que tuvo Ferrocarriles Nacionales de Colombia por espacio de 30 años.

DESTINACION.

EL COMODATARIO destinará el inmueble recibidos en Comodato para fines deportivos, culturales, de protección y conservación.

ENTREGA

La entrega del inmueble objeto de este contrato se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción, diligencia de la cual se elaborará un acta en la que se describirá detalladamente el estado de los mismos y sus características. Así mismo, al momento de la entrega deberá hacerse revisión precisa de los linderos y áreas del inmueble, los cuales constarán en el acta respectiva.

El acta a que se hace referencia, será suscrita por los funcionarios designados por las partes para adelantar la supervisión del contrato, la cual deberá ser enviada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su suscripción a la Subdirección Administrativa del INVIAS.

RESTITUCION

Expirado el plazo pactado en la cláusula tercera, o antes si se requiere, el COMODATARIO se obliga a restituir al COMODANTE mediante acta el inmueble dado en comodato, en buenas condiciones de funcionamiento, salvo el deterioro normal por uso y goce legítimos.

Independientemente del término estipulado, adicional a lo previsto en la cláusula tercera, el COMODANTE podrá exigir su restitución en cualquier momento: a) Por venta del inmueble; para lo cual bastará el aviso que se dé por parte del COMODANTE; b) Si se advierte mal uso del inmueble entregado o destinación diferente a la estipulada en este contrato; c) Cuando le sobreviniere una necesidad imprevista, insuperable y/o inaplazable; d) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del COMODATARIO; o, e) Cuando el COMODANTE lo requiera para el cumplimiento de sus funciones, o sea requerido para el desarrollo de proyectos de infraestructura, para el desarrollo de alguna concesión o cualquier función que lo requiera la ANI o aquella entidad que ejerza sus funciones.

En caso de restitución anticipada del inmueble, el COMODANTE lo solicitará por escrito al COMODATARIO, conviniéndose entre las partes un plazo prudencial no mayor de tres (3) meses para efectuar la restitución.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA CELEBRACION DEL CONTRATO DE COMODATO.

Que el Decreto Nacional No. Decreto No. 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.4 hace referencia a los Contratos Interadministrativos indicando que:

"...Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o Contratos Interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa, y en consecuencia le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente Decreto..."

El Código Civil, define el contrato de comodato en los siguientes términos:

"ART.2200.- El comodato o préstamo de uso es 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..."

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".

La Ley 9 de 1989, en su artículo 38, señala claramente la viabilidad jurídica de este tipo de contrato y los límites que se deben tener en cuenta al momento de su celebración, así:

"...ARTICULO 38. 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..."

El Comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios del uso y disfrute de un bien.

De conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato regulando por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Del texto del artículo 2200 del Código Civil se desprende como característica de la esencia del contrato "la gratuidad" en el uso de los bienes objeto del comodato.

El contrato de comodato participa, además de la gratuidad, de las siguientes características: a) Es real: si no hay entrega no puede hablarse de comodato. b) Es unilateral; perfeccionado el contrato surgen obligaciones para el comodatario. c) Es principal: no necesita de otro acto jurídico para existir, y d) Es nominado: está plenamente definido en el régimen civil.

De igual manera, este contrato exige requisitos para su validez los cuales son consentimiento, capacidad, objeto lícito y causa lícita.

ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Por ser un contrato esencialmente gratuito, no aplica esta condición.

JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA FAVORABLE.

No aplica.

TIPIFICACION ESTIMACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES.

- Será obligación exclusiva del comodatario responder por los daños y accidentes que se llegaran a causar, tanto a terceros como a los bienes objeto del contrato de comodato.
- En el evento de realizarse alguna mejora al inmueble entregado en comodato, éstas serán a cargo exclusivo del **COMODATARIO.** Si al momento de finalización del contrato las mejoras que se hayan realizado no pueden ser removidas por el **COMODATARIO,** las partes convienen en que éstas queden de propiedad de los **COMODANTES,** sin lugar a indemnización o pago alguno por este concepto. En todo caso, previamente a la realización de cualquier mejora, deberá darse aviso al supervisor designado por el INVIAS para su visto bueno y aprobación por parte de la Subdirección Administrativa del INVIAS, así como para el trámite de autorización ante el Ministerio de Cultura.

ANALISIS DE GARANTÍAS

El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 establece:

*"...**Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías**. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos...".*

Así las cosas atendiendo que el contrato a celebrar es de la naturaleza de los interadministrativos a suscribirse entre dos entidades del Estado y que carece de cuantía, se dará aplicación a la norma en cita, y no se exigirá la constitución de garantía alguna.

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

A) Emplear el inmueble objeto de este contrato exclusivamente para el uso convenido. B) Ejecutar oportunamente y a su cargo las obras de conservación necesarias para el adecuado mantenimiento del inmueble objeto del contrato y aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes para mantener los inmuebles objeto de este contrato en perfecto estado. C) Restituir al COMODANTE el inmueble entregado en comodato en buen estado, salvo su deterioro normal o daños que provengan de fuerza mayor o caso fortuito. D) Pagar oportunamente el valor del impuesto predial, valorización, contribuciones o similares, cuando así proceda durante el tiempo de uso del inmueble entregados en comodato y entregar copia de la constancia de pago al supervisor designado por INVIAS. E) Ejercer la debida vigilancia sobre el inmueble, a fin de evitar invasiones y ocupaciones que terceros puedan ocasionar. En caso de que ocurriere cualquier perturbación el COMODATARIO deberá iniciar las acciones legales procedentes y dará aviso de inmediato al COMODANTE. F) Cancelar oportunamente la totalidad del valor de los servicios públicos, actuales y futuros que se presten en el predio, quedando a su cargo la obligación de responder por los gastos de instalación, reinstalación, conexión y sellamiento y demás sanciones que impongan las empresas de servicios públicos por constituirse en mora en el pago de dichos servicios, así como los gastos de mantenimiento. G) Entregar mensualmente copia de las facturas debidamente canceladas de los servicios públicos así como de los enunciados en el literal anterior al supervisor designado por INVIAS. H) Será obligación exclusiva del COMODATARIO responder por los daños y accidentes que se llegaran a causar, tanto a terceros como a los bienes de propiedad del INVIAS. I) Mantener indemne al COMODANTE de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del COMODATARIO.

Toda restauración, intervención y mantenimiento están a cargo del COMODATARIO, para lo cual se requerirá previa autorización del Ministerio de Cultura, conforme a lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, sus decretos reglamentarios y demás normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

Según el Código Civil en su artículo 2203 *"El comodatario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima..."*

OBLIGACIONES DEL COMODANTE

Son obligaciones de los COMODANTES, las siguientes: **a)** Verificar el estado del inmueble objeto de comodato y realizar entrega del mismo mediante acta. **b)** Recibir el inmueble entregado en comodato al vencimiento del mismo o de cualquiera de las causales establecidas en el presente contrato. **c)** Ejercer la vigilancia del contrato, a través de un supervisor designado para tal efecto.

SUPERVISION

Por parte del COMODANTE, la supervisión estará a cargo de la Secretaria General o quien esta designe, quien será el responsable de velar por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y cláusulas de este contrato, según la normatividad vigente sobre la materia. Por parte del COMODATARIO, el supervisor será el que designe la Alcaldía.

Es obligación del supervisor del Instituto Nacional de Vías, verificar el oportuno pago de las sumas que debe cancelar el COMODATARIO por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones o similares.

El supervisor designado por Instituto Nacional de Vías – INVIAS rendirá informes semestrales a la Subdirección Administrativa, sobre el cumplimiento de las obligaciones del COMODATARIO.

De conformidad con lo señalado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás disposiciones señaladas es viable y necesario celebrar el contrato sobre los bienes inmuebles aludidos.

13 AGO 2018

CARMENZA BOHORQUEZ VELASCO
Coordinadora Grupo de Bienes Inmuebles y Seguros

LUDWING ENRIQUE TELLEZ MORENO
Subdirector Administrativo (E)

Proyectó: Andres Castro