*"ESTUDIOS PREVIOS"*

| | |
|---|---|
| **DEPENDENCIA QUE PROYECTA** | **SECRETARIA DEL ADULTO MAYOR JUVENTUD E INCLUSION SOCIAL.** |
| **FECHA** | **AGOSTO DE 2021** |
| **PROCESO** | **CONTRATACIÓN DIRECTA** |
| **TIPO DE CONTRATO** | **CONTRATACION DIRECTA – CONTRATO DE COMODATO** |

## 1. MARCO LEGAL

El presente contrato se suscribe en desarrollo de lo establecido en los artículos 2, 3 y 32 de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, en lo concerniente a la contratación administrativa y en aplicación al contrato de comodato, el cual se fundamenta en el artículo 2200 y siguientes del Código Civil Colombiano.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Que el artículo 311 de la Carta Política consagra: *"Al Municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del estado le corresponde prestar servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus asociados y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes de la república".*

Que es deber constitucional y legal del ejecutivo cumplir con el principio fundamental de nuestro estado social de derecho, implementando acciones que redunden en la buena prestación de los servicios públicos para mejorar la calidad de vida de los asociados del territorio nacional. Así mismo, que le corresponde al ente territorial por mandato constitucional y legal promover el desarrollo social de las comunidades, siendo una responsabilidad del estado, que en primera instancia corresponde al Gobierno Municipal de Barrancabermeja.

El ejercicio de la Función Administrativa implica el desarrollo y realización de las más variadas actividades de conformidad con las competencias asignadas al sujeto administrativo correspondiente, según el área de administración de su cargo. Así las cosas, el ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de la dinámica de la administración el cumplimiento de las funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse ente territorial de que se trate y por las formas de actuación que aquella debe adelantar para el logro de sus cometidos.

La entidad territorial debe observar y cumplir los fines del estado conforme lo consagra el artículo 2 de la Constitución Política Nacional de Colombia:

"Artículo 2º C.N: *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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

El artículo 3º de la ley 80 de 1993, señala: "De los fines de la contratación estatal. 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."

El artículo 32 de la ley 80 de 1993, establece como contratos estatales, los enunciados en dicha norma y además todos los actos jurídicos generadores de obligaciones, que se encuentren previstos en el derecho

privado o en disposiciones especiales, lo que evidencia la facultad de la administración de celebrar este tipo de contratos "comodato" que se encuentran regulados en normas civiles. Por otro lado, los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2° de la ley 80 de 1993, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por esta Ley.

La suscripción de los contratos de comodato la realiza el representante legal de la respectiva entidad pública o en su defecto en quien este delegue de conformidad con la Ley 489 de 1998; para el caso del Distrito de Barrancabermeja, esta facultad está delegada en la Secretaria de Recurso Físico del Distrito de Barrancabermeja, de acuerdo al Decreto número 018 del 22 de enero de 2021, Decreto N° 238 de julio 19 de 2021, Por medio del cual se delega la facultad para contratar y ordenar el gasto en los funcionarios del nivel directivo y asesor de la Administración Distrital, así como en ejercicio de la competencia otorgada por el literal b) numeral 3°, art. 11de la Ley 80 de 1993, articulo 315 numeral 3 de la Constitución Nacional, numeral 5 literal d) de la ley 136 de 1994, articulo 110 del decreto 111 de 1996, ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015 y sus Decretos Reglamentarios.

Así, tenemos que el contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 y ss del Código Civil: " 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" el cual se perfecciona con la tradición de la cosa.

En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: La gratuidad, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material de los bienes objeto del contrato y que existe obligación de restituir los bienes al término del plazo pactado.

Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2200 y ss. Del mismo Código Civil, sobre limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

Que por solicitud de los adultos mayores del corregimiento el llanito del distrito de Barrancabermeja, el día 22 de julio de 2021 por medio de un escrito manifiestan su aceptación y voluntad para que el distrito de Barrancabermeja suscriba contrato de comodato con la ASOCIACIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL LLANITO con Nit: 901232333-1.

En las diferentes mesas de trabajo con la comunidad y a solicitud de la misma, se identifica que la ASOCIACIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL LLANITO con Nit: 901232333-1, es la idónea y única interesada en suscribir el contrato de comodato, por lo cual, el Distrito de Barrancabermeja entregará a la ASOCIACIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL LLANITO, con sede en la ciudad de Barrancabermeja corregimiento el llanito, cuyo Representante legal es **ASTORGA SUAREZ EZEQUIEL** identificado con cedula de ciudadanía No. 13.885.459 de Barrancabermeja, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Barrancabermeja, la cual se anexa a este documento; el siguiente bien inmueble de propiedad del Distrito de Barrancabermeja con las siguientes especificaciones:

Este lote se encuentra inscrito con número de matrícula inmobiliaria 303-6884, código predial 68081020000130012000, y escritura pública No. 2834 del predio identificado con la dirección Carrera 3 No 5-82 en el suelo rural suburbano del centro poblado el llanito, constituido en un lote de terreno con 603 Ha, + 7051 y 198,67 mts2 construidos, de dos plantas, no tiene linderos.

Que el bien antes identificado tiene en su interior unos muebles y elementos identificados en el anexo No.1.

Que este bien administrado por el Distrito de Barrancabermeja a través de su Alcalde o quien delegue (Secretaria de Recurso Físico), quien procederá a suscribir el contrato de comodato, en los términos de la

Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y los que estipule la ley para este caso.

Por lo que se requiere el presente comodato con el fin de que este predio sea utilizado para garantizar la protección especial de los adultos mayores en nuestra ciudad, que requieran de este servicio para mitigar condiciones de vulnerabilidad, aislamiento o carencia de soporte social, teniendo en cuenta que, los principios de solidaridad y de respeto a la dignidad humana se constituyen en elementos esenciales sobre los cuales se soporta el concepto de Estado social de derecho, e implican la necesidad de brindar una especial protección a quienes por su condición se encuentran en circunstancias de vulnerabilidad. Esto impone a las autoridades unos deberes de ineludible cumplimiento con el propósito de procurar la realización material de los derechos individuales y de alcanzar las finalidades sociales del Estado.

En consecuencia, "el comodante entrega al comodatario y este recibe a título de comodato o préstamo de uso del bien inmueble ubicado en Carrera 3 No 5-82 en el suelo rural suburbano del centro poblado el llanito, código predial 68081020000130012000, y escritura pública No. 2834, constituido en un lote de terreno con 603 Ha, + 7051 y 198,67 mts2 construidos, para que la ASOCIACIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL LLANITO, desarrolle su objetivo social, en relación a la tercera edad, según lo establecidos en la ley 1850 del 2018 y 1276 de 2009, a nivel de la prestación de servicios orientados a contribuir con la atención integral, protección, y de las necesidades de los adultos mayores de Barrancabermeja, para mitigar condiciones de vulnerabilidad, aislamiento o carencia de soporte social, contribuyendo a mejorar su calidad de vida, única y exclusivamente para las actividades propias de la ASOCIACIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL LLANITO.

Que dentro de los grupos poblacionales que la Corte ha reconocido como sujetos de especial protección constitucional en razón a su condición de debilidad manifiesta, se encuentran las personas inmersas en situación de pobreza extrema. Sobre este sector, ha reconocido que de la naturaleza del Estado colombiano emana el deber de atención a las personas carentes de recursos económicos necesarios para una congrua subsistencia, que no tienen capacidad para laborar por motivos de edad o salud. Partiendo de la aplicación del principio de solidaridad y de la protección a la dignidad humana (arts. 1 y 13 superiores), el ordenamiento jurídico le reconoce una protección especial a los ancianos en situación de pobreza extrema, a la hora de proteger sus derechos individuales, lo cual se ve reflejado en disposiciones de rango constitucional, de derecho internacional y en el orden legal.

El gobierno municipal tiene como propósito combatir las penurias económicas o sociales y las desventajas de diversos sectores, grupos o personas de la población, prestándoles asistencia y protección

| **3. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES** | |
|---|---|
| **3.1 OBJETO** | EL COMODANTE ENTREGA AL COMODATARIO Y ESTE RECIBE A TITULO DE COMODATO O EN PRESTAMO DE USO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 3 NO 5-82 en EL SUELO RURAL SUBURBANO DEL CENTRO POBLADO EL LLANITO, IDENTIFICADO CON CÓDIGO PREDIAL 68081020000130012000 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR DEL LLANITO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA. |
| **3.2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO** | 1) Recibir los bienes objeto del presente COMODATO en el estado en que se encuentren mediante acta suscrita por las partes.<br><br>2) la ASOCIACIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL LLANITO, desarrollara su objetivo social, en relación a la tercera edad, según lo establecidos en la ley 1850 del 2018 y 1276 de 2009, a nivel de la prestación de servicios orientados a contribuir con la atención integral, protección, y de las necesidades de los adultos mayores de |

| | |
|---|---|
| | Barrancabermeja, para mitigar condiciones de vulnerabilidad, aislamiento o carencia de soporte social, contribuyendo a mejorar su calidad de vida, única y exclusivamente para las actividades propias de la ASOCIACIÓN DE ADULTOS MAYORES DEL LLANITO<br><br>3) Conforme a lo dispuesto en el artículo 2203 del Código Civil, el COMODATARIO deberá emplear el mayor cuidado en la conservación del bien dado en comodato y responderá hasta por la culpa levísima, por lo tanto, es responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo<br><br>4) Restituir el bien inmueble y bienes muebles al término del contrato de comodato o cuando el comodatario incumpla alguna de las obligaciones descritas en el presente contrato.<br><br>5) Garantizas la continuidad de los servicios ofrecidos de acuerdo al parágrafo que se señala el USO AUTORIZADO contemplado en el presente contrato en la cláusula tercera.<br><br>6) El comodatario se hará responsable de los bienes que tenga, instale e ingrese en el área que se entrega en comodato, desde su instalación, funcionamiento, así como la seguridad de los mismos desde el momento de su instalación y durante la vigencia del comodato suscrito.<br><br>7) EL COMODATARIO se compromete respecto al ambiente sano y salubridad al interior del bien inmueble.<br><br>8) Mantener y adoptar las medidas para evitar la contaminación auditiva y mantener la convivencia pacífica dentro de las instalaciones del bien inmueble.<br><br>9) EL COMODATARIO se compromete a pagar oportunamente los valores que se causen por concepto de la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas, luz, alumbrado público, servicio de aseo con que cuenta el inmueble y los demás que se requiera para la prestación del servicio.<br><br>10) EL COMODATARIO se obliga a pagar las sanciones multas, reconexiones, reinstalaciones y costos adicionales que las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, o cualquier otra autoridad competente imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones a los respectivos reglamentos, o por no haber pagado oportunamente los servicios prestados.<br><br>11) Responder por los daños que se causen a terceros. |
| **3.3. OBLIGACIONES DEL COMODANTE** | 1) Entregar en comodato un lote de terreno con 603 Ha, + 7051 y 198,67 mts2 construidos, concediendo el uso y goce del inmueble al COMODATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.<br>2) Recibir el bien inmueble a la finalización del presente contrato, mediante acta suscrita por las partes.<br>3) El Distrito de Barrancabermeja de común acuerdo con EL COMODATARIO podrá suspender la ejecución del contrato y en dicho caso el Distrito de Barrancabermeja, asumirá el pago de los servicios públicos domiciliarios que se causen durante la suspensión en la ejecución del contrato.<br>4) Las demás que establezca la ley. |

## 4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El presente contrato de comodato tendrá un plazo de **1 AÑO**, y como lo estipula la Ley de Contratación en el contrato no opera la prórroga automática, las partes deberán liquidar por mutuo acuerdo y suscribir uno nuevo; **EL COMODANTE** podrá en cualquier momento dar por terminado el comodato, por

| |
|---|
| incumplimiento por parte del **COMODATARIO** de cualquiera de las obligaciones pactadas. |
| **5. FUDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCION** |
| El contrato de comodato se encuentra regulado en el artículo 2200 y siguientes del código civil y las demás leyes aplicables al presente caso. El contrato de comodato, es un contrato de naturaleza privada; pero por ser en el presente contrato ambas partes entidades públicas, se enmarca este contrato de comodato dentro de los tipos de contratos del estado. |
| **6.- ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR FISCAL.** |
| EL COMODATARIO conjuntamente con EL COMODANTE, estiman el valor de los bienes de acuerdo con el avaluó comercial realizado por el Arq. María Eugenia Pérez Rodelo CON R.A.A. AVAL 63461988 el cual establece que el inmueble objeto de este contrato de comodato, ubicado en la Carrera 3 No 5-82 vial el llanito, tiene un valor comercial de **NOVECIENTOS UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (901.684.800)** y a su vez se avalúo la edificación construida por la suma de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (841.684.800)**. |
| **7. GARANTIAS.** |
| El contrato de comodato al ser un contrato GRATUITO no requiere el pago de ninguna póliza que respalde las obligaciones del mismo. |
| **8. SUPERVISION.** |
| La vigilancia, seguimiento y verificación técnica, jurídica, administrativa, financiera y contable de la ejecución y cumplimiento del presente contrato por parte del COMODATARIO será ejercida por la SECRETARIA DE DEL ADULTO MAYOR JUVENTUD E INCLUSIÓN SOCIAL o quien haga sus veces, y sus funciones serán las establecidas en el Manual de Contratación del Distrito de Barrancabermeja, el cual fue expedido y adoptado mediante el Decreto No. 0125 del 30 de junio de 2015, y el Decreto 286 del 15 de septiembre de 2016, por medio del cual se realizan unas delegaciones en el Distrito de Barrancabermeja. |
| **9. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL** |
| La presente contratación no se encuentra cobijada por ningún Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano. |

| | |
|---|---|
| **JEFE DEPENDENCIA:**<br>**SANDRA MILENA GALVIS MORA**<br>Secretaria Adulto Mayor Juventud e Inclusión Social. | **FIRMA:** |
| **VoBo. ROGER SANABRIA MEJÍA**<br>Secretario de Recurso Físico | **FIRMA:** |

Proyecto: Abg. [illegible]

Reviso: Abg. MANUEL GONZALEZ
Abogado Externo S.R.F