**ESTUDIO PREVIO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN COMODATO**
**DEPENDENCIA SOLICITANTE: PNN LOS KATIOS**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, se presenta el estudio previo que servirá de soporte para la celebración del contrato de comodato entre **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA. DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO Y EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO.**

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Mediante el Decreto 3572 del 27 de septiembre de 2011, se creó la Unidad Administrativa Especial denominada Parques Nacionales Naturales de Colombia, del orden nacional, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera, con jurisdicción en todo el territorio nacional, en los términos del artículo 67 de la Ley 489 de 1998, encargada de la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Parques Nacionales Naturales de Colombia tiene como misión administrar las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales y coordinar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en el marco del ordenamiento ambiental del territorio, con el propósito de conservar in situ la diversidad biológica y ecosistémica representativa del país, proveer y mantener bienes y servicios ambientales, proteger el patrimonio cultural y el hábitat natural donde se desarrollan las culturas tradicionales como parte del Patrimonio Nacional y aportar al Desarrollo Humano Sostenible; bajo los principios de transparencia, solidaridad, equidad, participación y respeto a la diversidad cultural.

Dentro de la estructura de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se estableció que cuenta con la Dirección General y las Subdirecciones de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, de Sostenibilidad y Negocios Ambientales, Subdirección Administrativa y Financiera, las Direcciones Territoriales y los Órganos de Asesoría y Coordinación.

Las Direcciones Territoriales son las siguientes: Dirección Territorial Andes Occidentales, Dirección Territorial Andes Occidentales- Subsede Popayán, Dirección Territorial Amazonía, Dirección Territorial Andes Nororientales, Dirección Territorial Caribe, Dirección Territorial Orinoquia y Dirección Territorial Pacifico a la que se encuentran adscritos: **Parque Nacional Natural Gorgona, Sanquianga, Farallones de Cali, Utría, Los Katíos, Munchique, Uramba Bahía Málaga Distrito de Manejo Integrado Cabo Manglares Frontera y Yurupari Malpelo y Santuario de Fauna y Flora Malpelo.**

Las Direcciones Territoriales tienen como funciones: Coordinar la implementación de los lineamientos técnicos, conceptuales y metodológicos para el manejo y administración de las áreas del sistema de Parques Nacionales Naturales y la reglamentación del uso y funcionamiento en las áreas adscritas; Coordinar la conformación y funcionamiento de los subsistemas regionales de áreas protegidas de conformidad con las directrices y lineamientos definidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; Coordinar la puesta en marcha de sistemas de uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables que aporten a la consolidación de las zonas amortiguadoras de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales adscritas; Implementar en el ámbito regional estrategias de participación social en la conservación para el cumplimiento de los objetivos del organismo; Apoyar a las áreas adscritas en la formulación, actualización, implementación y seguimiento a los planes de manejo de las áreas del Sistema de Parques Nacionales, así como coordinar la elaboración del plan de acción de los subsistemas regionales de áreas protegidas; Apoyar la coordinación, regional de los procedimientos necesarios para la reserva, alinderación y ampliación de las áreas del Sistema de Parques Nacionales y brindar asesoría a las autoridades ambientales regionales en los procesos de declaratoria de áreas protegidas, cuando se requiera; Implementar en el nivel regional el Sistema de Información Institucional; Promover los procesos de identificación y definición de prioridades de conservación in situ y demás funciones designadas en el Decreto 3572 de 2011.

**El Parque Nacional Natural Los Katíos**, está ubicado en el noreste de Colombia, en jurisdicción de los municipios de Unguía (1.08%) y Riosucio (82,31%) en el departamento del Chocó; y en el municipio de Turbo (16,60%) en el departamento de Antioquia; tiene un área de 72.000 hectáreas y es Sitio Patrimonio Mundial de la Humanidad declarado por la Unesco desde 1994 por la diversidad y excepcional riqueza natural y cultural que posee su territorio. Su sede administrativa está ubicada en el kilómetro 1 vía Turbo – Apartadó, en la ciudad de Turbo, Antioquia, en un predio de propiedad de Parques Nacionales Naturales, asignado al inventario del Parque Nacional Natural Los Katíos, el cual fue adquirido por el Instituto de Desarrollo de los Recursos Naturales, INDERENA, mediante compraventa al Sr. Francisco Luis Valderrama, y posteriormente, mediante Resolución No. 2388 del 24 de octubre de 1995 el Instituto de Desarrollo de los Recursos Naturales, INDERENA transfiere el bien a título gratuito al Ministerio del Medio Ambiente, y éste a su vez, mediante documento 289 del 29 de junio de 2012, le transfiere la propiedad a Parques Nacionales Naturales de Colombia.

El bien inmueble antes mencionado, está registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Turbo, bajo Matricula Inmobiliaria No. 034-1733, tiene un área de **tres (3) hectáreas y Doscientos sesenta y tres (263) metros cuadrados;** tiene los siguientes linderos: Por el Norte: con avenida variante Turbo el tres; por el Oriente, con terrenos de Francisco L Valderrama, por el Sur, con terrenos de Francisco L Valderrama, carreteable al medio y por el Occidente, con terrenos de Francisco L Valderrama. En el predio se encuentra una gran infraestructura compuesta por un centro administrativo, modulo con bodega, cancha de basquetbol en mal estado, almacén y siete cabañas, las cuales se encuentran en uso para funcionamiento por parte del PNN Los Katíos y la Alcaldía de Turbo. Para el funcionamiento del Parque, solo se ocupa tres de las siete cabañas, cuatro (4) están entregadas en comodato al Municipio de Turbo, junto con el centro administrativo, modulo con bodega, cancha en plancha de cemento en mal estado y almacén, y aparte se encuentra la cabaña #5 que se encuentra ocupada, por uso a la oficina local del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA)** en Turbo. Sin embargo, por ahora el PNN Los Katíos no requiere más cabañas adicionales para su uso; porque la dinámica y la cantidad de personal para desarrollar las actividades misionales y de apoyo, se concentra más al interior del área protegida. Es por ello, que, ante la solicitud presentada por el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, suscrita por la Gerente General, sobre préstamo de uso o comodato de la cabaña No. 5, con placa de inventario No. 459721 se procede a realizar el análisis de viabilidad para un contrato de comodato.

## 2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.

Parques Nacionales Naturales de Colombia, es propietario de un bien inmueble, ubicado en Turbo, Antioquia, en la vía que conduce de Turbo a Apartado, el cual se encuentra registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Turbo con matricula inmobiliaria No. 034-1733. En este predio se encuentra una serie de edificaciones que actualmente tienen como destinación, servir de oficinas o despachos de trabajo para la administración del Parque y sus colaboradores, tres (3) cabañas están entregadas en comodato al Municipio de Turbo, junto con el centro administrativo, modulo con bodega, caseta de vigilancia, cancha de basquetbol y almacén, y la cabaña #5 con placa de inventario # 459721, que ha sido parte de un comodato con el ICA, y debe renovarse.

La edificación solicitada en comodato se encuentra identificada de la siguiente manera:

| Placa de inventario | Descripción | Observación |
|---|---|---|
| 459721 | Cabaña No. 5 Plano EL- 8 Frente: escalera principal de 8 escalones, paredes con estructura de ladrillo y cemento, puerta en vidrio y aluminio de 1 abra con cerradura, distribuida de la siguiente forma: sala de recibo, puerta de aluminio y vidrio para acceso a las 3 oficinas; oficina principal con closet en madera, cocina enchapada en cerámica con gabinete en madera y lavaplatos metálico, 3 | Buen estado |

| | | |
|---|---|---|
| | oficinas auxiliares, 2 baños enchapados en cerámica, cielo raso en panel yeso, piso en baldosa, 10 ventanales en vidrio, 8 puertas en madera, todo en un área aproximada de 157,252 mts. Adicionalmente se adaptó un espacio para parqueadero propio al ingreso de la cabaña concertado durante el uso en comodato del tiempo de vigencia, . | |




Figura #1. Vista aérea del predio con infraestructura

El Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, no posee infraestructura propia donde desarrollar sus actividades misionales, por lo cual, en oficio con radicado 13212100119 suscrito por la Dra. DIONISIA DEL CARMEN YUSTI RIVAS, Gerente Seccional Antioquia, del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, del 16 de febrero de 2021, presenta pronunciamiento de interés para un comodato del bien que ha ocupado el ICA en Turbo, Antioquia, en los siguientes términos: *"Considerando la importancia geográfica que tiene el predio de la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales- Dirección Territorial Pacífico, en el municipio de Turbo – Antioquia, muy amablemente solicitamos su aprobación para la suscripción del Contrato de Comodato con el Instituto Colombiano Agropecuario-ICA, en la ocupación de un inmueble (Cabaña 5 – placa Inventario No. 459721), en esta localidad, con un área aproximada de 157.252 m2, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con el folio 034-1733 de la oficina de instrumentos Públicos de Turbo y cuyo uso sería exclusivamente el desarrollo de actividades propias del ICA en esta zona. Es importante resaltar que el Contrato de Comodato tendría una duración de cinco (5) años, contados a partir de su perfeccionamiento y deberá ser publicado en la Plataforma Secop II", bajo el mismo objeto y en similares condiciones de plazo de ejecución del contrato # 03 de 2014, es decir, por un término de 5 años y para la edificación identificada como cabaña #5 con área de 102 m2."*

Frente a lo solicitado por la Gerencia General del **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA**, se revisan los sustentos normativos del caso que soporten la viabilidad de suscribir un comodato:

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 209, ha establecido lo siguiente:

> *"**ARTICULO 209.** La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*

*Las autoridades administrativas deben* ***coordinar sus actuaciones*** *para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado…"*

Por su parte, frente al principio de coordinación y colaboración armónica entre entidades, la Ley 489 de 1998 señala:

*"**ARTÍCULO 6°. Principio de coordinación.** En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.*
*En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".*

Así mismo, el Decreto 3572 de 2011 en su artículo 1., señala:

***"Artículo 1° Creación de la Unidad Administrativa Especial Parques Nacionales Naturales de Colombia.** Créase la Unidad Administrativa Especial denominada Parques Nacionales Naturales de Colombia, del orden nacional, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera, con jurisdicción en todo el territorio nacional, en los términos del artículo 67 de la Ley 489 de 1998, cuyas funciones serán las establecidas en el presente decreto. La entidad estará encargada de la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Este organismo del nivel central está adscrito al Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".*

En el artículo 3, se determinan los recursos de Parques Nacionales, así:

***"ARTÍCULO 3°. Recursos.** Los recursos de Parques Nacionales Naturales de Colombia estarán conformados por:*
*5. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título y los demás que le sean transferidos o asignados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o por otras entidades de derecho público o privado, nacionales o internacionales".*

De otra parte, respecto a la reglamentación de los comodatos entre entidades públicas, la Ley 9° de 1989, en su artículo 38, vigente, señala:

***"Artículo 38º.-** 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".*

Finalmente, en el Código Civil, titulo XXIX, artículo 2200 y subsiguientes, establece la definición y perfeccionamiento del contrato de comodato en los siguientes términos:

***"ARTICULO 2200. DEFINICION Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO.** El comodato o préstamo de uso es un contrato en que 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".*

Bajo este contexto, se han identificado suficiente justificación de hecho y normativa para la suscripción del Contrato de comodato o préstamo de uso entre el Instituto Colombiano Agropecuario – **ICA** y Parques Nacionales Naturales de Colombia, Dirección Territorial Pacífico- Parque Nacional Natural Los Katíos para lo cual, se procede a establecer el objeto y las obligaciones de las partes.

## 3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

**3.1 OBJETO:** Parques Nacionales Naturales de Colombia le entrega al Instituto Colombiano Agropecuario – **ICA,** y éste recibe a título de comodato o préstamo de uso un inmueble ubicado en el municipio de Turbo, en el paraje Casanova, identificado como cabaña No. 5, con placa de inventario # 459721 que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-1733 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, edificación que tiene las siguientes especificaciones, Frente: escalera principal de 8 escalones, paredes con estructura de ladrillo y cemento, puerta en vidrio y aluminio de 1 abra con cerradura, distribuida de la siguiente forma: sala de recibo, puerta de aluminio y vidrio para acceso a las cuatro (4) oficinas; oficina principal con closet en madera, cocina enchapada en cerámica con gabinete en madera y lavaplatos metálico, 3 oficinas auxiliares, 2 baños enchapados en cerámica, cielo raso en panel yeso, piso en baldosa, 10 ventanales en vidrio, 8 puertas en madera, todo en un área aproximada de **157,252 mts2**.

### 3.2. Clasificación UNSPSC

El objeto del Contrato de comodato se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

| Clasificación UNSPSC | Segmento | Familia | Clase | Producto |
|---|---|---|---|---|
| 95121700 | TERRENOS, EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y VIAS | ESTRUCTURAS Y EDIFICIOS PERMANENTES | EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS | 00 |

### 3.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar entre **PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA – DIRECCIÓN TERRITORIAL PACÍFICO Y EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA,** es un Comodato o préstamo de uso, el cual se encuentra reglamentado en el TITULO XXIX, artículo 2200 y subsiguientes del Código Civil Colombiano.

### 3.4 ENTIDADES:

**INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA,** identificado con Nit 899.999.069-7. Creado y organizado conforme al Decreto 1562 de 1962, es un Establecimiento Público del Orden Nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, perteneciente al Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología, adscrito el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, representada legalmente por la doctora **DEYANIRA BARRERO LEÓN,** identificada con la cédula de ciudadanía No 65.694.118 del Espinal - Tolima, según Decreto 1680 del 03 de Septiembre de 2018 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y Acta de Posesión 023 del 07 de Septiembre de 2018, quien en adelante se denominara el **COMODATARIO**.

**PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA, DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO,** identificada con Nit 805.003.737-3. Creado mediante el Decreto 3572 de 2011, entidad el orden nacional, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera, adscrita al sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. La Dirección Territorial Pacifico está representada legalmente por **ROBINSON GALINDO TARAZONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.297.841 de Bucaramanga, según acta de posesión, 029 del 20 de abril de 2018 quien en adelante se denominará **COMODANTE.**

## 4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

**4.1 OBLIGACIONES CONJUNTAS:** Sin perjuicio de los compromisos individuales para el desarrollo del objeto del presente contrato de comodato, constituyen compromisos mutuos de las partes, las siguientes:

1. Suscribir el acta de entrega del inmueble, con el correspondiente INVENTARIO, evidenciando de manera precisa el estado en que éste se encuentra.
2. Suscribir el Acta de recibo del predio al término del contrato, ya sea por vencimiento de plazo o por las causales previstas en la ley.
3. Designar por escrito el supervisor del contrato e informarlo a la otra parte, dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato.
4. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato de comodato y que garanticen la buena fe contractual.

**4.2 OBLIGACIONES DE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**. Sin perjuicio de los demás compromisos que por su naturaleza y por disposición legal le corresponde en desarrollo del objeto del presente contrato de comodato, constituyen obligaciones del COMODANTE:

1) Entregar el bien inmueble objeto del presente contrato de comodato, en forma real y oportuna.
2) Facilitar los medios necesarios para que el Comodatario pueda cumplir con la destinación del bien inmueble.
3) Entregar al comodatario la documentación del bien inmueble donde funcionará el centro de actividades.
4) Ejercer supervisión permanente del presente contrato.
5) Entregar acta de inventarios una vez suscrito el presente contrato y a su terminación.
6) Recibir el bien objeto del presente contrato por parte del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA, - en estado óptimo salvo el deterioro normal por el uso dado al mismo, una vez este lo restituya por terminación del plazo del contrato o por cualquiera de las causas previstas en la Ley o en el contrato.
7) Las demás inherentes a la ejecución del contrato de comodato.

**4.3 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Sin perjuicio de los demás compromisos que por su naturaleza y por disposición legal le corresponde en desarrollo del objeto del presente contrato de comodato, constituyen compromisos del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO los siguientes:

Legalmente, las obligaciones generales del comodatario se resumen en tres: - De conservación de la cosa, de uso y de restitución.

Además de las obligaciones generales, se establecen las siguientes obligaciones especiales a cargo del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - **ICA**.

1. No se podrá efectuar en los inmuebles ninguna obra adicional a las existentes sin autorización expresa y escrita por parte de Parques Nacionales Naturales. La solicitud de obras adicionales deberá realizarse por intermedio del supervisor del contrato de comodato, quién deberá informar en forma inme-

diata al Director Territorial Pacifico, Jefe del Área Protegida y este a su vez, a la Subdirección Administrativa y Financiera, Oficina de Infraestructura para lo de su competencia. Una vez se cumplan los requisitos exigidos por la Oficina de infraestructura de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se podrán iniciar la ejecución de cualquier modificación que involucre el objeto del contrato de comodato.

2. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes recibidos en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos (Artículo 2203 del Código Civil), debiendo reportar toda situación anómala al funcionario delegado para ejercer la supervisión del este contrato.
3. Diseñar y ejecutar anualmente el plan de conservación y mantenimiento, que debe incluir labores de pintura una vez al año, al interior y exterior del inmueble, igualmente, mantenimiento de las zonas verdes, jardines y canales de aguas lluvias de la zona perimetral, y en general realizar las labores de mantenimiento que se requieran para su cabal y correcto funcionamiento.
4. La implementación del plan de mantenimiento y las reparaciones que requiera el bien entregado en comodato, consistente tanto en el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo a efecto de conservarlo en perfectas condiciones de funcionamiento, corren por cuenta propia.
5. No se deberá cambiar la destinación establecida respecto del uso autorizado para los bienes recibidos en comodato y supervisar su correcta utilización.
6. Responder por los daños que los bienes recibidos puedan ocasionar a terceros.
7. Mantener permanentemente aseadas, pintadas, las instalaciones, áreas comunes y zonas verdes.
8. Cancelar periódicamente y en las fechas establecidas los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, teléfono, internet y gas, si existe. Parques Nacionales Naturales no asume responsabilidad por las irregularidades o moratoria que puedan presentarse por la prestación de los citados servicios.
9. Designar vigilancia de manera permanente en todo el perímetro de la cabaña # 5, especialmente, en la parte delantera para controlar el ingreso, en la parte trasera y cerca de la cabaña No. 6.
10. Permitir al COMODANTE, la revisión de los bienes entregados en comodato, al inicio, durante y al finalizar el contrato, con el fin de verificar la implementación del plan de mantenimiento y el estado de los bienes al finalizar el comodato.
11. Restituir los bienes entregados al finalizar el contrato de comodato.
12. Informar a Parques Nacionales Naturales, de forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufran los bienes y la causa de éstos.
13. Hacerse cargo de los posibles eventos que afecten los bienes entregados en calidad de comodato, en relación con los riesgos usuales para este tipo de bienes, En este caso deberán estar cubiertos por los siguientes amparos: -**Todo riesgo daños materiales y seguro de responsabilidad civil extracontractual**. Para lo cual, una vez celebrado el COMODATO, deberán enviar copia de la póliza, al Director Territorial Pacífico.
14. Presentar al supervisor un informe en el que se evidencie el estado de los bienes objeto del presente comodato, el cual se presentará anualmente.
15. Realizar el manejo adecuado de residuos sólidos, ubicando recipientes con tapa en un sitio determinado para evitar que animales la dispersen y generar contaminación visual.
16. Las demás obligaciones que para este tipo de contrato establezca la Ley.

5. **PLAZO DE EJECUCIÓN:** El término de duración del presente contrato de comodato será de **cinco (5) años**, contados a partir su perfeccionamiento, término que podrá ser prorrogado a voluntad de las partes sucesivamente. **PARÁGRAFO:** Si con una antelación no mayor a treinta (30) días para el vencimiento del término anteriormente estipulado, las partes no manifiestan su intención de darlo por terminado, se podrá prorrogar el presente contrato por un mismo término, para lo cual se suscribirá un documento donde se exprese tal evento, sin embargo, habrá lugar a la restitución anticipada cuando el **COMODATARIO** destine el inmueble para uso distinto a lo previsto en este contrato, o incumpla las obligaciones especiales definidas en el numeral 4.3 Obligaciones del comodatario.

**6. LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO:** Municipio de Turbo-Antioquia.

**7. FUNDAMENTOS JURÍDICO:**

**Artículo 355 de la Constitución Nacional:** Ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado. El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los Planes Seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

La legislación Colombiana regula el contrato de comodato en el artículo 2200 y siguientes del Código Civil y define que el contrato de 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; a su vez la Ley 9 de 1989 en su artículo 38, 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.

Por su parte, frente al principio de coordinación y colaboración armónica entre entidades, la Ley 489 de 1998 señala:

> *"**ARTÍCULO 6°. Principio de coordinación.** En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.*
> *En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".*

De otra parte, respecto a la reglamentación de los comodatos entre entidades públicas, la Ley 9° de 1989, en su artículo 38, vigente, señala:

> ***"Artículo 38º.-** 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".*

Finalmente, en el Código Civil, titulo XXIX, artículo 2200 y subsiguientes, establece la definición y perfeccionamiento del contrato de comodato en los siguientes términos:

> ***"ARTICULO 2200. DEFINICION Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO.** El comodato o préstamo de uso es un contrato en que 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 modalidad de selección del contratista corresponde a la Contratación Directa por tratarse de un contrato interadministrativo de comodato, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007,

articulo 2, numeral 4, literal c), modificado por la Ley 1474 de 2011, articulo 92, el cual determina que "… la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) c) contratos interadministrativos" y el Decreto 1082 de 2015, arituclo 2.2.1.2.1.4.4. que consagra como causal de contratación directa la referida a los "Convenios o Contratos Interadministrativos"

8. **SUPERVISIÓN Y CONTROL:** La Supervisión y Control de la ejecución del contrato estarán a cargo del Jefe de Área Protegida asignado al Parque Nacional Natural Los Katíos, o por quien el ordenador del gasto designe, quien deberá efectuar el seguimiento para el cabal cumplimiento de las obligaciones del Contrato de comodato en especial: **a)** Verificar el cumplimiento de las obligaciones y actividades por parte del **COMODATARIO** establecidas en el numeral 4.2 del presente estudio previo. **b)** Informar en forma inmediata al Director Territorial Pacifico sobre la ocurrencia de cualquier hecho o anormalidad presentada. **c)** Elaborar la liquidación del contrato de comodato. **PARÁGRAFO**: El supervisor será responsable civil, penal y disciplinariamente, por los hechos, acciones y omisiones que fueren imputables en los términos señalados en el artículo 51 de la Ley 80 de 1993 y artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.

9. **INFORMES Y PRODUCTOS:** El contrato de comodato tendrá como documentos los siguientes:

   a) Acta de entrega.
   b) Informes semestrales de supervisión.
   c) Acta de entrega final del bien inmueble objeto del comodato.

10. **CESION:** El **COMODATARIO**, salvo autorización escrita del **COMODANTE,** no podrá ceder a ningún título el presente contrato, ni el uso o la tenencia de los bienes que reciba en Comodato.

11. **VINCULACION LABORAL:** El contrato de comodato no genera relación alguna, entre las partes intervinientes, ni entre estas, ni entre el personal que se utilice para la ejecución del contrato de comodato.

12. **SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIEGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR LA EJECUCION DEL CONTRATO.**

De acuerdo con la naturaleza del objeto contractual propuesto y el tipo de contrato que se pretende celebrar, la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que pueden afectar la ejecución del contrato corresponde a lo siguiente:

| N° | Clase | fuente | Etapa | tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | El comodatario no cumple con las obligaciones contractuales | Deterioro de los bienes objeto del contrato de comodato. | posible | Mayor | 7 | Alta |
| 2 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Los daños ocasionados al inmueble | Destrucción del bien inmueble | Posible | Mayor | 7 | Alta |
| 3 | Especifico | Interno | Ejecución | Operacional | Los daños ocasionados a terceros por parte de funcionarios y contratistas | Responsabilidad por los daños ocasionados a terceros y su indemnización | Posible | Mayor | 7 | Alta |

| N° | ¿A | Tratamiento Controles a ser implementados | Impacto después del tratamiento | Afecta el equilibri o | Persona respons able por implame | Fecha estimad a desde que se | Fecha | Monitoreo y revisión | Periodicidad ¿Cuándo? |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | | | | | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Comodatario | Garantía de cumplimiento | Media | Mayor | 5 | Medio | No | Supervisión asignada para el contrato | Desde el inicio de la ejecución del contrato | Un mes a partir de | Revisión y aprobación de la garantía | Mensual |
| 2 | Comodatario | Todo riesgo daños materiales | Media | Mayor | 5 | Medio | No | Supervisión asignada para el contrato | Desde el inicio de la ejecución del contrato | Un mes a partir de | Revisión y aprobación de la garantía | Semestral |
| 3 | Comodatario | Responsabilidad civil extracontractual | Media | Mayor | 5 | Medio | No | Supervisión asignada para el contrato | Desde el inicio de la ejecución del contrato | Un mes a partir de | Revisión y aprobación de la garantía | Semestral |

**13 ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

De acuerdo al análisis de riesgo realizado, el comodatario deberá suscribir póliza de seguro que ampara los siguientes riesgos a favor de PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA - DIRECCION TERRITORIAL PACIFICO Identificada con Nit 805.003.737-3 en los siguientes amparos:

1) **Cumplimiento** por el 10% del valor del inmueble, objeto del presente contrato de comodato que, para los efectos del presente, se estableció en la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y CUANTRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($66.174.636),** de acuerdo al avaluó en libros de contabilidad del Software Neón de Parques Nacionales Naturales de Colombia durante todo el término de duración del contrato y un (01) año más.

2) **Responsabilidad civil extracontractual:** Por eventuales reclamaciones de terceros, por un valor 400 SMLMV por daños a bienes a terceros; 400 salarios mínimos legales vigentes por muerte o lesiones a una persona; 450 salarios mínimos legales vigentes por muerte o lesiones a dos o más personas, durante el término de duración del contrato.

3) **Todo Riesgo daños Materiales**. Incendio y/o rayo, Anegación (Inundación), Terremoto y temblor, erupción volcánica, Actos mal intencionados de terceros y huelga, motín, conmoción civil o popular, actos de autoridad y vientos fuertes, la cual será igual al 100% del valor de las construcciones que ascienden a la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y CUANTRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($66.174.636)**, de acuerdo a avalúo en libros de contabilidad de Parques Nacionales Naturales de Colombia, durante el término de duración del contrato de comodato.

**14. INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL**

Las contrataciones directas no están cobijadas por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio.

**15. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA ENMARCADO EN UN PROYECTO DEL PLAN MARCO PARA LA IMPLEMENTACION DEL ACUERDO DE PAZ O ASOCIADO AL ACUERDO DE PAZ.**

El presente proceso no se encuentra enmarcado en un Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Pazo o asociado al Acuerdo de Paz.

Para constancia se suscribe, a los veintiún (21) días del mes de octubre de 2021.



**NANCY MURILLO BOHÓRQUEZ**
Jefe de Área Protegida – PNN Los Katíos
Dirección Territorial Pacifico

Revisó: JRM – Abogada contratos (CPS-NACION.2021-102)