ESTUDIO PREVIO PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO

1. **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD**

Que según lo establecido en el Decreto No 430 del 25 de septiembre de 2020, el cual derogo el Decreto No 0266 del 16 de septiembre de 2016, la Beneficencia de Cundinamarca, es un Establecimiento Público del sector descentralizado del Orden Departamental con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social, cuyo Gerente General funge como Representante Legal de la misma.

Que la Beneficencia de Cundinamarca, tiene como misión prestar servicios sociales de acuerdo con los lineamientos legales, en relación con las destinaciones propias de sus legados y donaciones, a la población infantil, juvenil, de tercera edad y discapacidad más pobre y vulnerable del Departamento de Cundinamarca, y de los territorios que se convenga, mediante programas orientados a la atención integral de población víctima de la violencia, a la protección prevención, prevención, restablecimientos de derechos, reincorporación y reintegración a la vida social y familiar, de conformidad con la normatividad vigente, garantizando el principio de responsabilidad social mediante una eficiente y eficaz administración de los bienes legados, donaciones, rentas y demás recursos financieros que permitan dar sostenibilidad a los programas sociales.

Que el artículo 6 del mencionado Decreto fijo dentro de las funciones de la Beneficencia de Cundinamarca, entre otras la de: "Administrar, en los términos previstos en la Constitución Política, la ley, los reglamentos y los legados, los bienes que a título oneroso o gratuito que posea tales como donaciones o legados, o aquellos que llegue a poseer", así como "Administrar sus bienes inmuebles, ejerciendo los actos de disposición, con el fin de salvaguardar su patrimonio, hacerlos más rentables y asegurar el cumplimiento de su objeto y de las obligaciones legales a su cargo".

Que la Beneficencia de Cundinamarca, actualmente atraviesa por una difícil situación financiera toda vez que no cuenta con ingresos propios que garanticen el recaudo de impuestos, tasas y/o contribuciones, ya que desde el año de 1996, como consecuencia de la entrada en vigencia de la Ley 223 de 1995, fue derogada la principal renta de que disponía y que constituía la participación y recaudo del impuesto de Registro (Beneficencia) que tenía en virtud de las Ordenanzas 14 de 1911 y 51 de 1921; así mismo, fue cancelada la participación y recaudo del Impuesto de Loterías Foráneas, a partir del año 2001 y el Distrito Capital terminó y liquidó el Convenio de Participación y recaudo del Impuesto Fondo de Pobres a partir de mayo 21 de 2008.

Que la Beneficencia de Cundinamarca es propietaria del inmueble conocido como El Campestre, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado como LA COLONIA REFUGIO JOSÉ JOAQUÍN VARGAS, ubicado en el Municipio de Sibaté Cundinamarca, e identificado con el folio de matrícula inmobiliario No 051-3642 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca, el cual cuenta con un área en su terreno de 7,75 hectáreas y un área construida de 19.750 M2, según el avalúo realizado por el Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca para el año 2018.

Que el predio la colonia fue adquirió por transferencia del derecho de dominio (propiedad), realizada por parte del señor Francisco Flórez, mediante la suscripción de la Escritura Pública No 1419 del 24 de junio de 1931, en la Notaría 2 de Bogotá, D.C.; acto inscrito en registro el día 09 de septiembre de 1931, en la anotación No 1 del folio de matrícula inmobiliaria.

Que la Subgerencia de Protección Social de la Beneficencia de Cundinamarca, luego de realizar múltiples gestiones para desarrollar proyectos de atención a usuarios acorde con el plan departamental de Desarrollo, actividades misionales y emergencia sanitaria secundaria al Covid -19 en el Instituto Campestre durante el periodo compendio entre abril del 2020 y agosto de 2021, en el informe de resultados de gestión determinó que:

> "De lo anteriormente presentado y luego del resultado negativo a las gestiones realizadas, teniendo en cuenta el avanzado proceso de deterioro de la infraestructura, la limitación de recursos y los gastos fijos que ocasiona el mantenimiento del predio , esta subgerencia determina que no involucrara en otra gestión el proponer el predio Instituto Campestre para desarrollar proyectos en la actual vigencia, hasta que la Beneficencia cuente con los recursos disponibles para la intervención de la infraestructura o que un cooperante cuente con la solvencia y disponibilidad financiera para invertir en proyectos sociales."

Que mediante solicitud de fecha 13 de septiembre del año 2021, con radicado interno Orfeo No 20212000016572, la fundación sin ánimo de lucro Acepta El Camino Para Vida Nueva, identificada con NIT No 900077259-6, le solicitó a la Beneficencia de Cundinamarca, analizar la posibilidad de suscribir un Contrato Comodato sobre el predio denominado El Campestre, con el objetivo que en el mencionado inmueble se siga presentado el servicio público de educación y así poder brindar un proceso académico de formación integral, para los niños, niñas y jóvenes del municipio de Sibaté y los territorios circunvecinos, beneficiándose de los programas integrales que presta el solicitante como son la formación académica y técnica agropecuaria, para la cual la fundación se compromete a realizar las adecuaciones necesarias para la prestación del servicio.

Que dando alcance la solicitud anterior, la fundación mediante oficio de fecha 30 de noviembre de 2021, ratifico la petición que versa sobre el requerimiento del predio mediante la figura jurídica de comodato, así mismo indico que se compromete a realizar las adecuaciones locativas necesarias para el funcionamiento de la infraestructura que hace parte del bien, el cuidado, la vigilancia y la conservación del mismo, así como la cancelación del valor correspondiente al impuesto predial unificado y los servicios públicos.

Igualmente, la alcaldía municipal de Sibaté Cundinamarca, mediante oficio con radicado Orfeo No 20212000021742 de fecha 29 de diciembre de 2021, se dirigió a la Beneficencia de Cundinamarca con el propósito que se considerara la solicitud de comodato sobre el predio el campestre, elevada por la fundación Acepta El Camino Para Vida Nueva, al considerar importante" esta iniciativa toda vez que valora positivamente que la misma, contribuya con el espíritu de nuestro plan de desarrollo "Sibaté: Solidario y Sostenible. Gobierno para todos" en relación con el modelo de gestión pública colaborativa y en la cual nuestra administración se promueve la participación y colaboración de la ciudadanía en los asuntos públicos, así como la articulación de las distintas dependencias de la administración, las instituciones públicas con presencia del territorio y las organizaciones privadas en la acción de gobierno, lo cual debe garantizar "hacer más con menos" y lograr un mayor compromiso ciudadano en el desarrollo presente y futuro del municipio, será así: que con la ejecución del proyecto, daremos cumplimiento a nuestro Plan de Desarrollo",(…) para cual solicito "la viabilidad de esta iniciativa y se permita a los niños, niñas y jóvenes en condición de vulnerabilidad de nuestro territorio contar con un espacio físico que se utilice para promover sus derechos."

Que el artículo 2° de la Constitución Política establece que "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; (...)". , así mismo, el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaborarán armónicamente para la realización de sus fines, igualmente el artículo 209 de la

Constitución Política, dispone que "(…) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)".

Que el artículo 6° de la ley 489 de 1998 establece: "Las autoridades administrativas deberán, bajo el principio de coordinación y colaboración interadministrativa garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales, para lo cual deberán prestar su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones."

Que la Beneficencia de Cundinamarca analizo técnicamente otorgar mediante contrato de comodato el predio denominado como El Campestre, ubicado en el Municipio de Sibaté Cundinamarca, con el propósito que un tercero garantice la conservación y el cuidado de bien, toda vez que el mismo genera gastos de mantenimiento preventivo y correctivo, el pago de la vigilancia, los servicios públicos y el impuesto predial entre otros; estas erogaciones generan una carga presupuestal para la entidad que ante la crisis económica que viene atravesando no es viable financieramente seguir realizando dichas erogaciones.

Que los gastos realizados en el último año por la entidad sobre el predio el campestres ascienden a Noventa y Seis Millones de Pesos Moneda Corriente ($ 96.000.000), en servicios de vigilancia, Nueve Millones Ciento Cincuenta y Siete Mil Ochocientos Noventa y Cinco pesos ($ 9.157.895), en el pago del impuesto predial unificado y Tres Millones Ciento Cuarenta y Siete Mil Trescientos Noventa Pesos Moneda Corriente ($ 3.147.390) en el pago de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado.

Que el Consejo Directivo de la Beneficencia de Cundinamarca mediante el Acuerdo No 29 de fecha 7 de diciembre de 2021, autorizó al Gerente General de la entidad para celebrar un contrato comodato, en relación con el bien propiedad de la entidad, conocido como El Campestre, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado como LA COLONIA REFUGIO JOSÉ JOAQUÍN VARGAS, ubicado en el Municipio de Sibaté Cundinamarca, e identificado con el folio de matrícula inmobiliario No 051-3642 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca, el cual cuenta con un área en su terreno de 7,75 hectáreas y un área construida de 19.750 M2, por un término de cinco (5) años.

Que en armonía con los fines del Estado se considera viable otorgar el bien objeto de la solicitud, mediante contrato de comodato a la fundación sin ánimo de lucro Acepta El Camino Para Vida Nueva, identificada con NIT No 900077259-6, con el fin de apoyar la prestación del servicio público de educación en el departamento y a cambio se realicen las reparaciones locativas necesarias para el cuidado y conservación del inmueble, así como el de los servicios públicos, la vigilancia y el impuesto predial entre otros ; esto en armonía con el principio de coordinación y colaboración interadministrativa en cumplimiento de los fines del Estado, indicándose que el uso del bien se dará para tales fines, para lo cual será causal de terminación del contrato, además de las contempladas en la ley, el incumplimiento de la destinación específica del inmueble.

Que analizado el uso propuesto por la fundación, como es la prestación del servicio público esencial de educación, el mismo se encuentra acorde al uso del bien; igualmente se analizó la competencia de la entidad para la suscepción del comodato con la fundación sin ánimo de lucro encontrándose ajustada a derecho de conformidad con el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, el cual dispone 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. (…)"

Que, para el uso del bien, la fundación adecuará y realizará las reparaciones necesarias para poder desempeñar todas las actividades relacionadas con el uso autorizado. En el mismo sentido el comodatario se compromete a conservar el inmueble en buenas condiciones durante la vigencia del comodato, así como a realizar los pagos que se generen por el uso estos, tales como el pago de servicios públicos, administración, impuestos, tasa, contribuciones entre otros, para lo cual será causal de terminación del contrato, el incumplimiento de estas obligaciones además de las contempladas en la ley sobre la materia.

Que el comodatario presentará a la Beneficencia de Cundinamarca un plan de mantenimiento anual y un plan general de los 5 años a la firma del acta inicio del contrato, con el objetivo de realizar las reparaciones locativas necesarias para el cuidado y conservación del inmueble, las inversiones no podrán ser menores de 100 millones anuales y 500 durante la vigencia del contrato; estas obras serán verificadas por la entidad y el incumplimiento de ellas será causal de terminación del contrato.

Que el Impuesto predial unificado será cancelado en el porcentaje equivalente a la porción del inmueble, el cual corresponde al 2,03% del predio de mayor extensión, dentro del primer trimestre de vigencia del año; teniendo en cuanta que el predio hace parte de uno de menor extensión su pago será proporcional de conformidad con las áreas del predio de mayor extensión y las dadas en comodato.

Que atendiendo los preceptos del Art. 1602 del Código Civil y siendo este un contrato consensual, el comodato se realizaría de conformidad con el término establecido en el artículo 38 de la Ley 9ª de 1.989, sin exceder el tiempo máximo plasmado en la normatividad citada.

.

Que el artículo 11 del Decreto Ordenanza No Decreto No 430 del 25 de septiembre de 2020, establece que el Consejo Directivo de la entidad es el órgano encargado de la dirección, control, políticas y normatividad de la Entidad, para garantizar una eficaz y adecuada prestación de los servicios a su cargo, indicando dentro de sus funciones en numeral 11.12 , la de “autorizar al Gerente General la celebración de contratos de compra y venta de bienes inmuebles, contratos de permuta, la participación en el desarrollo de proyectos fiduciarios e inmobiliarios, la celebración y entrega de bienes en contrato de comodato, así como para recibir y/o entregar bienes inmuebles en dación de pago y recibir donaciones que se requieran para el sostenimiento de la entidad”

2. **CONDICIONES GENERALES DEL COMODATO**

2.1 OBJETO: EL COMODANTE entrega al COMODATARIO y éste recibe a título de comodato o préstamo de uso el bien inmueble conocido como El Campestre, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado como LA COLONIA REFUGIO JOSÉ JOAQUÍN VARGAS, ubicado en el Municipio de Sibaté Cundinamarca, e identificado con el folio de matrícula inmobiliario No 051-3642 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca, el cual cuenta con un área en su terreno de 7,75 hectáreas y un área construida de 19.750 M2, con el objeto de que en el mencionado inmueble se preste el servicio público de educación y el desarrollo de programas sociales a cambio se realicen las reparaciones locativas necesarias para el cuidado y conservación del inmueble. Así mismo se entregan bajo esta figura los bienes muebles que reposa en el bien inmueble, previo inventario realizado por el COMODANTE, los cuales deberán ser restituidos al COMODANTE una vez finalice el contrato.

2.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

a) Recibir el bien objeto de presente contrato, a título de comodatario **b)** Cuidar y mantener el inmueble recibido en comodato. **c)** Utilizar el inmueble dado en comodato conforme al

uso legítimo autorizado en el objeto del contrato; **d)** Adecuar y realizar las reparaciones para poder desempeñar todas las actividades relacionadas con el normal uso autorizado; **e)** Ejercer las actuaciones necesarias para la conservación del inmueble, realizando por su cuenta y riesgo los arreglos y reparaciones, mantenimiento, mejoras que requiera el bien, el COMODANTE no estará obligado a reconocer, indemnizar, ni pagar al COMODATARIO suma alguna por este concepto. **f)** Responder penal, civil y pecuniariamente por todos los perjuicios materiales y morales que se causen a terceros por causa de las actividades que el COMODATARIO realice en el inmueble. **g)** Sufragar a partir de la suscripción del presente CONTRATO y hasta la terminación del plazo de duración los pagos relativos al impuesto predial, tasa, contribuciones por valorización, y demás contribuciones que pueda ocasionar el bien, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, los pagos relativos a los servicios públicos del inmueble objeto del comodato. Para el caso particular el impuesto predial unificado será cancelado por el comodatario en el porcentaje equivalente a la porción del inmueble el cual corresponde al 2,03% del predio de mayor extensión dentro del primer trimestre de vigencia del año. **h)** Realizar por su cuenta y riesgo las adecuaciones del bien para el uso permitido por el presente acuerdo. **I)** Garantizar la vigilancia del bien. **j)** Rendir los informes que se requieran sobre sus actividades y participar en las reuniones que convoque la Entidad en relación con el inmueble. **K)** Responder aún en el caso fortuito. l**)** Asegurar el bien entregado en Comodato contra los riesgos de pérdida parcial por daños, pérdida total o parcial por terremoto y temblor. El beneficiario de la póliza será la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, la cual deberá permanecer vigente hasta el vencimiento del término de duración del comodato, la entrega material del inmueble y 6 seis meses más posteriores a la terminación del contrato **m.)** presentar a la Beneficencia de Cundinamarca un plan de mantenimiento anual y un plan general de los 5 años a la firma del acta inicio del contrato **n)** realizar las reparaciones locativas necesarias para el cuidado y conservación del inmueble, las inversiones no podrán ser menores de 100 millones anuales y 500 millones durante la vigencia del contrato; estas obras serán verificadas por la beneficencia de Cundinamarca en cabeza del supervisor del contrato y el incumplimiento de ellas será causal de terminación del contrato**. ñ)** Restituir el inmueble objeto de comodato a la finalización del plazo señalado en el contrato o cuando anticipadamente lo solicite el COMODANTE, ante una necesidad imprevista y urgente del inmueble de conformidad con el artículo 2205 del Código Civil.

2.3 **OBLIGACIONES DE LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA**

a) Entregar el bien objeto de comodato **b)** Coordinar conjuntamente con el comodatario la ejecución del comodato; **c)** Ejercer la vigilancia y control del presente contrato a través del funcionario que se designe para el efecto. **d**) Permitir el uso del bien, para la destinación prevista. **e)** Hacer seguimiento y evaluación de cada una de las actividades del comodato. **f).** Ejercer la vigilancia y control del presente contrato comodato. **g)** Adelantar las demás acciones que se especifiquen en los documentos que modifiquen o adicionen al contrato y que deberán concordar con el objeto del mismo. **h)** Recibir el bien inmueble y buenes muebles objeto de comodato en el momento en que se cumpla el plazo estipulado en el presente contrato o cuando anticipadamente lo requiera EL COMODANTE, asumiendo el deterioro normal por el uso legítimo del mismo.

2.4 PLAZO: Cinco (5) años a partir del acta de inicio y acta de entrega.

2.5 LUGAR DE UBICACIÓN: predio El Campestre, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado como LA COLONIA REFUGIO JOSÉ JOAQUÍN VARGAS, ubicado en el Municipio de Sibaté Cundinamarca, e identificado con el folio de matrícula inmobiliario No 051-3642 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca.

2.6 CONTRATO A CELEBRAR: Contrato de Comodato.

Que el Código Civil, en el Título XXIX, regula el "contrato de comodato o préstamo de uso" y en su artículo 2200 lo define como 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 restituirla al terminar el uso; este contrato sólo se perfecciona con la entrega física de la cosa.

Que según lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, "(…) son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad (…)"

Que, con fundamento en este Artículo la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, señaló que las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado 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.

Que sobre la viabilidad jurídica del contrato de comodato y sus límites, la Ley 9 de 1989, en su artículo 38, señala: "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. (…)"

En el mismo sentido, la Dirección de Conceptos y Estudios Jurídicos de la Gobernación de Cundinamarca, en relación a la suscripción del contrato de comodato con fundaciones sin ánimo de lucro, manifestó que:

> "Por consiguiente podemos afirmar que es viable jurídicamente suscribir por parte de una entidad pública un contrato de comodato con una persona de derecho privado sin ánimo de lucro, caso concreto en el objeto de la consulta, en el que se especifiquen claramente las obligaciones del comodante y el comodatario, advirtiendo que el termino o expresión interadministrativo se predica es el de celebrados entre entidades públicas. Y que la Ley 80 de 1993 en el inciso 1 del artículo 13 estableció que los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 de dicha norma, se rigen por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la misma disposición legal.
>
> Así las cosas, resta dar claridad en cuanto a la ley de garantías electorales establecidas en la Ley 996 de 2004, las prohibiciones y restricciones rigen para diferentes elecciones; las de los artículos 32 y 33 para la elección presidencial y las del parágrafo del artículo 38 para cualquier certamen electoral, por lo tanto a la fecha se encuentran únicamente prohibidos los convenios interadministrativos, por lo tanto a la fecha no se encuentra restricción alguna frente a los comodatos que se celebren con entidades sin ánimo de lucro, para mayor ilustración me permito remitir la circular 016 del 26 de noviembre de 2021 la cual da claridad al respecto."

Que atendiendo a la normativa enunciada las partes procederán a la celebración de un contrato de comodato o préstamo de uso, sobre el inmuebles propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, conocido como El Campestre, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado como LA COLONIA REFUGIO JOSÉ JOAQUÍN VARGAS, ubicado en el Municipio de Sibaté Cundinamarca, e identificado con el folio de matrícula inmobiliario

No 051-3642 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca, con el objeto que en el mencionado bien se preste el servicio público de educación por y se desarrollen programas sociales por parte de la fundación sin ánimo de lucro Acepta El Camino Para Vida Nueva.

2.7 VALOR DEL INMUEBLE: Para efectos de aseguramiento del inmueble, se estima que el valor comercial del bien es la suma de DOCE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIETOS DIECISITE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.174.517.846 mtc), atendiendo el avalúo comercial para el año 2018 indexado para el año 2021 de acuerdo con la certificación emitida por El Jefe de la Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles, y el cual posteriormente se actualizará con el avalúo que se realice en el año 2022.

2.8 SUPERVISION: Estará a cargo de la persona que sea designada por el Gerente General.

2.9 Para la ejecución del contrato el comodatario deberá constituir a través de una compañía de seguros legalmente constituida una póliza, que cubra el bien entregado en comodato de acuerdo con la naturaleza del mismo, con las siguientes coberturas: **POLIZA:** Para la ejecución del contrato el comodatario deberá constituir a través de una compañía de seguros legalmente constituida una póliza, que cubra el bien entregado en comodato de acuerdo con la naturaleza del mismo, con las siguientes coberturas: **POLIZA TODO RIESGO DE DAÑOS MATERIALES:** Con el fin de garantizar y proteger las construcciones, el COMODATARIO deberá constituir una Póliza por el valor del Avalúo para la firma del presente contrato, póliza que se mantendrá vigente durante el plazo de ejecución del contrato y 6 meses posteriores a la terminación del mismo, cuyo beneficiario sea la BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, identificada con **NIT. 899.999.072-1.** Así mismo constituirá una póliza cuyo amparo sea **Responsabilidad civil extracontractual por daños a terceros:** A favor de la Beneficencia de Cundinamarca, por daños a terceros equivalente al 400 SMLMV, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato contados a partir de la fecha de inicio del contrato y 6 meses posteriores a la terminación del mismo. **Cumplimiento** por el 10% del valor total del Contrato, por el termino de ejecución del mismo y 6 meses posteriores a la terminación del mismo. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las pólizas podrán ser constituidas y actualizadas anualmente, garantizando la cobertura de los amparos durante toda la vigencia del contrato de comodato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las pólizas deberán ser actualizadas anualmente de conformidad con el avalúo realizado para la vigencia 2022 y las actualizaciones con el IPC anual.

3. FUNDAMENTO JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACION:

Que el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, señala que: “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 de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 93 los contratos que celebren las entidades estatales se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por esta ley.

Que el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 consagra que : “Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad”, norma concordante con lo consagrado en Artículo 1602 del Código Civil que estipula que todo contrato

legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo de las partes o por causa legales.

Que el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció las modalidades de selección para la escogencia de un contratista, modalidades dentro de la cual se encuentra la contratación directa, la cual procederá en el caso de celebración de contratos interadministrativos, en los términos del literal c numeral 4º del mencionado artículo

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, el cual estipula que las Entidades Estatales pueden suscribir convenios o contratos interadministrativos mediante contratación directa. Que las partes contratantes son entidades estatales, razón por la cual es posible la celebración del comodato.

4. ANALISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACION

De Conformidad a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.1.1.6.3. Evaluación del Riesgo del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación de la Beneficencia de Cundinamarca, se establece la determinación de los riesgos previsibles, por lo que se anexa a este estudio previo el presente documento denominado "MATRIZ DE RIESGOS".

MATRIZ DE RIESGOS											
	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL HECHO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN
1	General	Externo	Ejecución	Riesgo Regulatorio	Cambios en los tributos y aranceles aplicables	Afectación de las condiciones económicas	2	3	5	Riesgo Medio	Beneficencia de Cundinamarca

	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO								MONITOREO Y REVISIÓN	
TRATAMIENTO/ CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	AFECTA A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE DE IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA EN QUE SE ESTABLECE EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA MONITOREO	PERIODICIDAD
Estipulación contractual que permite revisar precios frente a modificaciones en tributos y aranceles aplicables	2	1	3	Riego Bajo	SI	Beneficencia de Cundinamarca	En la redacción de los estudios previos	La del vencimiento del plazo de ejecución	En el desarrollo del proyecto durante el plazo de ejecución	MENSUAL

MATRIZ DE RIESGOS	

	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL HECHO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN
2	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Que dentro del plazo no se ejecute en debida forma el objeto y las obligaciones del contrato	Incumplimiento del Contrato	2	2	4	Riesgo Bajo	Comodatario

	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO								MONITOREO Y REVISIÓN	
TRATAMIENTO/ CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE DE IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA EN QUE SE ESTABLECE EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA MONITOREO	PERIODICIDAD
Notificar la supervisión del contrato, para realizar el seguimiento al contratista. A partir de los informes del supervisor, en caso de ser necesario, hacer uso de los instrumentos s legales y contractuales es para conminar el cumplimiento del contrato.	1	1	2	Riego Bajo	NO	Beneficencia de Cundinamarca	Durante la ejecución del contrato	La del vencimiento del plazo de ejecución	A través de Informes semestral y verificación de las actividades del comodatario por parte del supervisor quesea designado.	semestral

NESTOR ARMANDO CASTAÑEDA CASTAÑEDA
Jefe Oficina de Gestión Integral de Bienes Inmuebles

Elaborado por: David Felipe Sierra Rivera
Asesor Jurídico – Contratista.