ESTUDIOS PREVIOS PARA CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO

EN DESARROLLO DE LOS NUMERALES 7 Y 12 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993 Y EL ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 Y 2.2.1.2.1.4.9 DEL DECRETO 1082 DE 2015, SE ELABORA EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO

Capítulo I: Descripción General	
1. Plan Anual de Adquisiciones	N/A
2. Nombre de la Necesidad	EL COMODANTE SE COMPROMETE A ENTREGAR A FAVOR DEL COMODATARIO, A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO O COMODATO, EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL COMODANTE, CONSISTENTE EN UN PREDIO URBANO DE LOCALIZADO EN LA CALLE 9 No.4-19 CORREGIMIENTO DE CAMARONES LA GUAJIRA CON UN ÁREA DE APROXIMADAMENTE 364.39METROS CUADRADOS
3. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos	N/A
4. Fecha de elaboración de Estudios Previos	JULIO DE 2022
5. Dependencia que lo requiere	SECRETARÍA GENERAL Y GESTION ADMINISTRATIVA
6. Tipo de contrato	COMODATO
Capítulo II: Descripción Técnica	
7. Descripción de la Necesidad	Que el Distrito de Riohacha es una Entidad Territorial dotada de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargado, en virtud del Artículo 311 de la Constitución Nacional, de prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo territorial dentro del ámbito de su Jurisdicción, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes. Que dentro del esquema actual de organización del Estado, el Distrito, como Entidad Territorial, ocupa por disposición constitucional un lugar preponderante frente al cumplimiento de Funciones Públicas y la prestación de servicios a la ciudadanía, la gran mayoría de las cuales son de su responsabilidad directa, a diferencia de lo que ocurre con otras instancias del Estado, que aunque juegan un papel de importancia o relevancia, su carácter es más de mediación y coordinación que de atención directa a los administrados. Que de conformidad con lo plasmado en el artículo 141 de la Ley 136 de 1994, el cual establece la vinculación al desarrollo municipal así: *Las organizaciones comunitarias, cívicas, profesionales, juveniles, sindicales, benéficas o de utilidad común no gubernamentales, sin ánimo de lucro y constituidas con arreglo a la ley, podrán vincularse al desarrollo y mejoramiento municipal mediante su participación en el ejercicio de las funciones, la prestación de servicios o la ejecución de obras públicas a cargo de la Administración central o descentralizada.* Que teniendo en cuenta que el Distrito de Riohacha, no cuenta con los recursos necesarios para la construcción de una escuela taller de cultura, se hace necesario entregar un predio en comodato a una organización sin ánimo de lucro que pueda ejercer la construcción y administracion. Así mismo, el artículo 38 de la ley 9 de 1989, señala que las entidades públicas podrán dar en comodato sus inmuebles 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. Corolario de lo anterior, la Administración Distrital busca que la comunidad riohachera, tenga la educación cultural para así formar artistas, por lo que es necesario contar con espacios y estructuras físicas que tengan unos planes de sostenimiento y financiación para fomentar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes en el Distrito de Riohacha, adicional que es interés de la Administración Distrital darle cumplimiento al artículo 6º de la Ley 1551 de 2012 que modificó el artículo 3º de la Ley 136 de 1994 que dispuso entre las funciones de los municipios (…) *Numeral 5: promover la participación comunitaria, la cultura de derechos humanos y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes (…)* – subrayado por fuera del texto-. Por lo anterior, se recomienda así aceptar el presente Estudio de oportunidad y conveniencia en los términos y condiciones planteados, ya que están en concordancia con los principios de Economía, Transparencia, Eficiencia y Eficacia.
8. Descripción y especificaciones del objeto a contratar	
8.1 Objeto del contrato	EL COMODANTE SE COMPROMETE A ENTREGAR A FAVOR DEL COMODATARIO, A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO O COMODATO, EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL COMODANTE, CONSISTENTE EN UN PREDIO URBANO DE LOCALIZADO EN LA CALLE 9 No.4-19 CORREGIMIENTO DE CAMARONES LA GUAJIRA CON UN ÁREA DE APROXIMADAMENTE 364.39METROS CUADRADOS.
8.2 Clasificación UNSPSC	95101800 Lotes de terrenos gubernamentales.
8.3 Especificaciones del objeto a contratar	Con ocasión de la contratación, las actividades que deben ser ejecutadas y que determinan el alcance del contrato a suscribirse son las siguientes: El bien objeto del presente contrato será destinado por el COMODATARIO, de manera única y exclusiva para la creación de una escuela taller cultural con el propósito de: 1. insertar a los jóvenes vulnerables al mercado laboral, mediante la capacitación en oficios relacionados a la recuperación y promoción del Patrimonio Cultural del País, y al mismo tiempo, son un instrumento para la paz y la inclusión socio productiva. 2. Formación para el trabajo y el desarrollo humano (Escuelas Taller sostenibles) 3. Mejorar la convivencia y el desarrollo social. 4. Adelantar acciones encaminadas a la realización de proyectos ciudadanos de las comunidades, promoviendo la convivencia pacífica, la reconciliación, la reintegración social y comunitaria, la prevención de la xenofobia y discriminación con el propósito de construir lazos de confianza entre los actores para lograr un acercamiento a través de las vías institucionales y legítimas, avanzando en la construcción de nuevos marcos de valores para la comunidad en general.
8.4. Plazo de ejecución del contrato	Por virtud de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, el término de duración del presente contrato será de Dos (2) años, contados a partir de la fecha en que se lleve a cabo la entrega del inmueble. Este término podrá ser prorrogado por un término similar, mayor o menor, si se mantienen las situaciones que le dieron origen y si las partes de común acuerdo así lo deciden.
8.5 Lugar de ejecución del contrato	En el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha.
8.6 Obligaciones	**a)** Recibir el bien objeto del presente contrato, a título de comodatario. **b)** Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contratoy permitirle la inspección de los bienes objeto del comodato de

generales del comodatario	manera fácil y expedita. **c)** Utilizar los bienes dados en comodato únicamente para los fines previstos en la cláusula 4 del presente contrato en forma adecuada conforme a su naturaleza. **d)** Asumir el pago de los servicios públicos (energía, acueducto, y todos los demás que sean generados y usados), expensas comunes de administración y demás gastos que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato. **e)** Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al Comodante de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna que sean diferentes al objeto del contrato. **f)** Responder por cualquier deterioro del bien, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien que se entrega en comodato. **g)** Dentro de los deberes administrativos de la FUNDACIÓN ESCUELA TALLER DE LA GUAJIRA, deberá velar por: • Acondicionar, conservar y limpiar de manera general el predio, procurando mantenerlo en las mejores condiciones y en buen estado. • Nombrar y remover empleados que considere viable para su contratación; los cuales son independientes del Distrito de Riohacha, y en consecuencia, no son sus representantes, agentes o mandatarios, y, en ningún caso estos contratos generan una relación laboral ni prestaciones sociales, como tampoco existirá solidaridad alguna entre el Distrito de Riohacha y los contratistas, por consiguiente, no genera derechos, emolumentos o prestaciones pecuniarias distinto de lo pactada entre la FUNDACION ESCUELA TALLER DE LA GUAJIRA y sus contratistas. • Imponer tarifas por los servicios prestados. • Las demás inherentes a la administración del predio **h)** Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones en que se recibió, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones. **i)** Solicitar al COMODATARIO autorización para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles diferentes a las acciones estipulados en el objeto del contrato. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna al Contratista por parte de la Entidad Estatal contratante. **j)** Dado que las entidades sin ánimo de lucro están sometidas al cumplimiento de la Ley 1314 de 2009, se encuentran obligadas a llevar contabilidad, libros y registros contables que les pueda servir de soporte ante la inspección por parte del COMODATARIO. **k)** Abstenerse de arrendar y/o subarrendar el predio de carácter permanente, ceder o disponer a cualquier título del bien. **l)** Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, dar aviso oportuno a la Entidad Estatal contratante y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del Contratista y de la Entidad Estatal contratante. **m)** Informar al supervisor del contrato sobre las irregularidades que se presenten como efecto de la administración del predio ubicado en la calle 9 no.4-19 un área de aproximadamente 364.39metros cuadrados, Las demás obligaciones propias del comodatario de acuerdo con las disposiciones legales.

8.7 Obligaciones del comodante	La administración se compromete a: **a)** Entregar los bienes objeto de comodato. **b)** Permitir el uso de los bienes por parte del Comodante, para la destinación prevista. **c)** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Comodante. **d)** Entregar el bien inmueble de su propiedad al comodatario libre de todo gravamencomo pleito pendiente, multas, embargos o medidas cautelares en general, restricciones a la posesión o cualquier otra limitante que impida ejercer en forma plena el derecho de propiedad sobre el mismo. **e)** El Comodante conserva sobre el bien dado en comodato sus derechos, pero no su ejercicio en cuanto fuere incompatible con el uso autorizado al comodatario. **f)** Las demás obligaciones propias del comodante de acuerdo con las disposiciones legales.
Capítulo III: Descripción Financiera	
9. Gratuidad	El presente contrato es gratuito, por ello, el **COMODATARIO** no contrae obligación alguna por el uso del bien, sin embargo, para efectos contables, fiscales, de garantías y de responsabilidad de las partes, el valor del presente contrato será considerado mediante el valor dado en catastro al bien inmueble, por otra parte, según lo convenido, las obras necesarias para tal uso, como construcciones, etc., lo mismo que las que demande la conservaciones del inmueble, corresponderá hacerlas al **COMODATARIO,** y restituido el bien, quedarán como de propiedad del **COMODANTE,** caso en el cual no habrá derecho a indemnización o compensación económica alguna a favor del **COMODATARIO.**
Capítulo IV: Justificación de los Factores de selección	
10. Requisitos Habilitantes	Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:
10.1 Capacidad jurídica	✓ Registro como Proveedor en la Plataforma SECOP II ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal (en caso que aplique). ✓ Fotocopia Cédula de Ciudadanía de El Comodante/ Representante Legal. ✓ Registro Único Tributario (RUT) actualizado. ✓ Vigencia Tarjeta Profesional y/o Certificado Antecedentes Disciplinarios Profesionales (si aplica). ✓ Certificación o verificación de Inexistencia de Antecedentes Disciplinarios Procuraduría. ✓ Certificación o verificación de Inexistencia de Antecedentes Fiscales – Contraloría. ✓ Certificados o verificación de Inexistencia de Antecedentes Penales – PONAL. ✓ Consulta en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas – RNMC. ✓ Afiliación Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensión.
11. Fundamentos Jurídicos	El presente contrato se regirá con las reglas contenidas en el Código Civil, libro IV, título XXIX, artículos 2200 y subsiguientes.
12. Supervisión	Cargo: SECRETARIO GENERAL Y GESTION ADMINISTRATIVA.
FIRMA	
NOMBRE	**YOHAM ALFONSO ORTIZ CARRILLO**
CARGO	SECRETARIO GENERAL Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA.