



ESTUDIOS PREVIOS MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.	
FECHA	Diciembre de 2022
DEPENDENCIA	Secretaría del Adulto Mayor, Juventud, e Inclusión Social
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARIA DE ADULTO MAYOR, JUVENTUD E INCLUSION SOCIAL.
FECHA	DICIEMBRE DE 2022
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 Derechos, 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 Distrital 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, el cual indica que,

“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”.

Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 numeral 13 del Decreto Distrital No 016 de 2021, le corresponde a la Secretaría del Adulto Mayor, Juventud e Inclusión Social el “Acompañar a la población más vulnerable a través de planes, programas y proyectos de impacto, para brindar atención integral en materia de discapacidad, Etnias, juventud, adulto mayor, población LGTBI, promoviendo la integración social y procurando generar condiciones de crecimiento socio-económico, cultural, recreativo, político en la población atendida”, debiendo para tal efectos como lo indica el subnumeral 1 el “Establecer planes, programas y estrategias para la aplicación de los principios de solidaridad, universalidad e integralidad, dirigidos a la población que requiere especial protección constitucional, tales como adultos mayores, jóvenes, personas con discapacidad, grupos étnicos, población LGTBI, y grupos poblaciones vulnerables.”, lo que implica que esta dependencia debe desarrollar todas las actividades que sean necesarias para garantizar la protección de los derechos fundamentales y la materialización de los principios constitucionales a favor de los adultos mayores.

www.barrancabermeja.gov.co

Calle 49 #3 - 62, Sector Comercial, Contact Center 333-033-3083 línea 2.



ESTUDIOS PREVIOS MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.	
FECHA	Diciembre de 2022
DEPENDENCIA	Secretaría del Adulto Mayor, Juventud, e Inclusión Social
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A

De esto, es necesario tener en cuenta que dentro del marco constitucional los adultos mayores son considerados por la Jurisprudencia de la Corte Constitucional como un grupo población que son sujetos de especial protección constitucional dadas sus necesidades específicas y su alta vulnerabilidad, debiendo el Estado el ejercer acciones positivas para su protección y la materialización de sus derechos humanos y fundamentales comoquiera que *“los adultos mayores son un grupo vulnerable, por ello han sido catalogados como sujetos de especial protección constitucional en múltiples sentencias de esta Corporación. Desde el punto de vista teórico, esto puede obedecer a los tipos de opresión, maltrato o abandono a los que puede llegar a estar sometida la población mayor, dadas las condiciones, físicas, económicas o sociológicas, que la diferencian de los otros tipos de colectivos o sujetos.”* (Sentencia T-252 de 2017).

Conexamente, y conforme lo dispone la Ley 2055 de 2020 mediante la cual se aprobó la «CONVENCIÓN INTERAMERICANA SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DE LAS PERSONAS MAYORES», ADOPTADA EN WASHINGTON, EL 15 DE JUNIO DE 2015, le nace la obligación por “promover, proteger y asegurar el reconocimiento y el pleno goce y ejercicio, en condiciones de igualdad, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales de la persona mayor” tal como lo indica el artículo 1, de lo que se derivan las obligaciones y deberes contenidas en el artículo 4 respecto del Estado, entre las cuales se disponen que el Estado Colombiano como Estado parte de la convención referida, deberá,

a) Adoptarán medidas para prevenir, sancionar y erradicar aquellas prácticas contrarias a la presente Convención, tales como aislamiento, abandono, sujeciones físicas prolongadas, hacinamiento, expulsiones de la comunidad, la negación de nutrición, infantilización, tratamientos médicos inadecuados o desproporcionados, entre otras, y todas aquellas que constituyan malos tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes que atenten contra la seguridad e integridad de la persona mayor.

b) Adoptarán las medidas afirmativas y realizarán los ajustes razonables que sean necesarios para el ejercicio de los derechos establecidos en la presente Convención y se abstendrán de adoptar cualquier medida legislativa que sea incompatible con la misma. No se considerarán discriminatorias, en virtud de la presente Convención, las medidas afirmativas y ajustes razonables que sean necesarios para acelerar o lograr la igualdad de hecho de la persona mayor, así como para asegurar su plena integración social, económica, educacional, política y cultural. Tales medidas afirmativas no deberán conducir al mantenimiento de derechos separados para grupos distintos y no deberán perpetuarse más allá de un periodo razonable o después de alcanzado dicho objetivo.

c) Adoptarán y fortalecerán todas las medidas legislativas, administrativas, judiciales, presupuestarias y de cualquier otra índole, incluido un adecuado acceso a la justicia a fin garantizar a la persona mayor un trato diferenciado y preferencial en todos los ámbitos.

d) Adoptarán las medidas necesarias y cuando lo consideren en el marco de la cooperación internacional, hasta el máximo de los recursos disponibles y tomando en cuenta su grado de desarrollo, a fin de lograr progresivamente, y de conformidad con la legislación interna, la plena efectividad de los derechos económicos, sociales y culturales; sin perjuicio de las obligaciones que sean aplicables de inmediato en virtud del derecho internacional.

e) Promoverán instituciones públicas especializadas en la protección y promoción de los derechos de la persona mayor y su desarrollo integral.

f) Promoverán la más amplia participación de la sociedad civil y de otros actores sociales, en particular de la persona mayor, en la elaboración, aplicación y control de políticas públicas y legislación dirigida a la implementación de la presente Convención.

g) Promoverán la recopilación de información adecuada, incluidos datos estadísticos y de investigación, que le permitan formular y aplicar políticas, a fin de dar efecto a la presente Convención.”

El artículo 3º de la ley 80 de 1993, señala que al celebrar contratos estatales las diversas autoridades del Estado deberán dar cumplimiento a los fines esenciales del Estado que se encuentran determinados en el artículo 2 de la Constitución Política de 1991, determinándose en el artículo 32 del Estatuto General de Contratación Pública los tipos de contratos estatales existentes y aplicables a esta normativa, existiendo la posibilidad legal para aplicar las normas del derecho privado a estos trámites.: “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



ESTUDIOS PREVIOS MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.	
FECHA	Diciembre de 2022
DEPENDENCIA	Secretaría del Adulto Mayor, Juventud, e Inclusión Social
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A

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 de 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 registrarán por las disposiciones del derecho público siendo procedente la aplicabilidad de las normas privadas, por lo que es procedente la generación de contratos estatales que están en principio solo regulado en asuntos privados como lo serían los contratos de comodato.

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, que para el caso del Distrito Especial de Barrancabermeja, esta facultad está delegada en la Secretaría de Recurso Físico, esto de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital N° 238 de julio 19 de 2021, en el cual se establece en su artículo 6 que será competencia esta Sectorial la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Distrito Especial de Barrancabermeja, debiéndose previo a esto el agotamiento de un requisito previo que corresponde a la solicitud de autorización previa ante el Alcalde Distrital de Barrancabermeja.

Así, tenemos que el contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 y siguientes del Código Civil, como "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 entrega a título gratuito como préstamo de uso el bien mueble y/o inmueble objeto del mismo, teniendo a su turno una serie de características que legalmente le son fundamentales a este contrato como son: 1) la gratuidad del negocio jurídico y 2) la obligación de restituir los bienes al término del plazo pactado al comodante; siéndole a su vez aplicable las disposiciones contenidas en el artículo 2200 y demás del Código Civil, que indican lo correspondiente a las limitaciones del contrato, la responsabilidad derivada del mismo, la restitución de los bienes entregados en comodato y las prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

La ASOCIACIÓN CENTRO BIENESTAR HOGAR DEL PEREGRINO identificada con Nit: 800226317-2, es la idónea y la única interesada en suscribir el contrato de comodato, por lo cual el Distrito Especial de Barrancabermeja entregará a la ASOCIACION CENTRO BIENESTAR HOGAR EL PEREGRINO identificada con Nit: 800226317-2, con sede en la ciudad de Barrancabermeja, cuyo Representante legal es el/la señor(a) JESSICA MILADYS RUEDA ANGARITA identificada con cedula de ciudadanía No. 37.580.938 de Barrancabermeja, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Barrancabermeja, el siguiente bien inmueble de propiedad del Distrito Especial de Barrancabermeja con las siguientes especificaciones:

Item	Descripción
Matrícula inmobiliaria.	303-77829
Código predial.	01-01-00034-0005-000
Propietario.	Distrito Especial de Barrancabermeja
Escritura pública de adquisición o tradición.	3469 del 27 de Diciembre de 2010
Ubicación.	Calle 51 No 5-97 Sector Comercial de Barrancabermeja
Especificaciones	Edificación de una planta
Linderos.	Los determinados en la escritura Publica No. 3469 del 27 de Diciembre de 2010.
Valor fiscal	Según avalúo de Diciembre de 2021, el valor comercial del inmueble es de \$ 1.862.204,000 MCTE

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.

Calle 49 #3 - 62, Sector Comercial, Contact Center 333-033-3083 línea 2.



ESTUDIOS PREVIOS MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.	
FECHA	Diciembre de 2022
DEPENDENCIA	Secretaría del Adulto Mayor, Juventud, e Inclusión Social
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A

De lo anteriormente indicado, entonces, surge a la vida jurídica una necesidad apremiante y justificada por suscribir un Contrato de Comodato que tenga por objeto "EL COMODANTE ENTREGA A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO (COMODATO) AL COMODATARIO PARA SU USO GRATUITO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 51 NO 5-97 SECTOR COMERCIAL DE BARRANCABERMEJA" en aras de que la ASOCIACION CENTRO BIENESTAR HOGAR DEL PEREGRINO identificada con Nit: 800226317-2, con sede en la ciudad de Barrancabermeja, cuyo Representante legal es el/la señor(a) JESSICA MILADYS RUEDA ANGARITA identificada con cedula de ciudadanía No. 37.580.938 de Barrancabermeja, desarrolle su objetivo social, en relación a la tercera edad, según lo establecidos en la ley 1850 del 2018 y 1276 de 2009, y demás aplicables, 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 ubicados en el sector comercial, para mitigar sus 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 CENTRO BIENESTAR HOGAR DEL PEREGRINO.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES.

3.1 OBJETO.	EL COMODANTE ENTREGA A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO (COMODATO) AL COMODATARIO PARA SU USO GRATUITO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 51 NO 5 - 97 SECTOR COMERCIAL DE BARRANCABERMEJA																		
3.2. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN DADO EN COMODATO.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Matrícula inmobiliaria.</td> <td>303-77829</td> </tr> <tr> <td>Código predial.</td> <td>01-01-00034-0005-000</td> </tr> <tr> <td>Propietario.</td> <td>Distrito Especial de Barrancabermeja</td> </tr> <tr> <td>Escritura pública de adquisición o tradición.</td> <td>3469 del 27 de Diciembre de 2010</td> </tr> <tr> <td>Ubicación.</td> <td>Calle 51 No 5-97 Sector Comercial de Barrancabermeja</td> </tr> <tr> <td>Especificaciones</td> <td>Edificación de una planta</td> </tr> <tr> <td>Linderos.</td> <td>Los determinados en la escritura Publica No. 3469 del 27 de Diciembre de 2010.</td> </tr> <tr> <td>Valor fiscal</td> <td>Según avalúo de Diciembre de 2021, el valor comercial del inmueble es de \$ 1.862.204.000 MCTE</td> </tr> </tbody> </table>	Item	Descripción	Matrícula inmobiliaria.	303-77829	Código predial.	01-01-00034-0005-000	Propietario.	Distrito Especial de Barrancabermeja	Escritura pública de adquisición o tradición.	3469 del 27 de Diciembre de 2010	Ubicación.	Calle 51 No 5-97 Sector Comercial de Barrancabermeja	Especificaciones	Edificación de una planta	Linderos.	Los determinados en la escritura Publica No. 3469 del 27 de Diciembre de 2010.	Valor fiscal	Según avalúo de Diciembre de 2021, el valor comercial del inmueble es de \$ 1.862.204.000 MCTE
Item	Descripción																		
Matrícula inmobiliaria.	303-77829																		
Código predial.	01-01-00034-0005-000																		
Propietario.	Distrito Especial de Barrancabermeja																		
Escritura pública de adquisición o tradición.	3469 del 27 de Diciembre de 2010																		
Ubicación.	Calle 51 No 5-97 Sector Comercial de Barrancabermeja																		
Especificaciones	Edificación de una planta																		
Linderos.	Los determinados en la escritura Publica No. 3469 del 27 de Diciembre de 2010.																		
Valor fiscal	Según avalúo de Diciembre de 2021, el valor comercial del inmueble es de \$ 1.862.204.000 MCTE																		
3.3. DESTINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.	El COMODATARIO utilizará y destinará el bien inmueble objeto del contrato de comodato para desarrollar su objetivo social, en relación a la tercera edad, según lo establecido en la ley 1850 del 2018 y 1276 de 2009, y demás aplicables, 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 ubicados en el sector comercial, esto en aras de mitigar sus condiciones de vulnerabilidad, aislamiento o carencia de soporte social, contribuyendo a mejorar su calidad de vida.																		
3.4 IDENTIFICACIÓN DEL COMODATARIO.	<p>El comodatario será,</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Razón social</td> <td>ASOCIACION CENTRO BIENESTAR HOGAR DEL PEREGRINO</td> </tr> <tr> <td>Nit</td> <td>800226317-2</td> </tr> <tr> <td>Representante Legal</td> <td>JESSICA MILADYS RUEDA ANGARITA ✓</td> </tr> <tr> <td>Identificación</td> <td>37.580.938</td> </tr> <tr> <td>Dirección</td> <td>Cra 34 calle 4 casa 141 barrio La tora</td> </tr> <tr> <td>Correo electrónico para notificaciones</td> <td>hogarperegrino@hotmail.com</td> </tr> </tbody> </table>	Item	Descripción	Razón social	ASOCIACION CENTRO BIENESTAR HOGAR DEL PEREGRINO	Nit	800226317-2	Representante Legal	JESSICA MILADYS RUEDA ANGARITA ✓	Identificación	37.580.938	Dirección	Cra 34 calle 4 casa 141 barrio La tora	Correo electrónico para notificaciones	hogarperegrino@hotmail.com				
Item	Descripción																		
Razón social	ASOCIACION CENTRO BIENESTAR HOGAR DEL PEREGRINO																		
Nit	800226317-2																		
Representante Legal	JESSICA MILADYS RUEDA ANGARITA ✓																		
Identificación	37.580.938																		
Dirección	Cra 34 calle 4 casa 141 barrio La tora																		
Correo electrónico para notificaciones	hogarperegrino@hotmail.com																		
3.5. OBLIGACIONES	Son obligaciones generales del comodatario con la suscripción del contrato de comodato: 1) Calle: 49 #3 - 62, Sector Comercial, Contact Center 333-033-3083 línea 2.																		



ESTUDIOS PREVIOS MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.	
FECHA	Diciembre de 2022
DEPENDENCIA	Secretaría del Adulto Mayor, Juventud, e Inclusión Social
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A

DEL COMODATARIO.	<p>Cumplir en forma idónea la ejecución del contrato. 2) Ejecutar el contrato de acuerdo con la descripción y especificaciones señaladas en el mismo. 3) Acatar las instrucciones que se le impartan para la ejecución del objeto contractual; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas, deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas; en caso contrario, responderá si del cumplimiento de dichas órdenes se derivaran perjuicios para la entidad. 4) Abstenerse de acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 5) Abstenerse de efectuar modificación o alteración unilateral de los términos y condiciones previstos en el contrato, en la oferta y en los documentos previos que le aplican al procedimiento. 6) Mantener la reserva profesional correspondiente a la ejecución del contrato. En tal sentido, no podrá a nombre de la entidad emitir concepto, decisión o pronunciamiento alguno sin previa autorización de la entidad. En caso de esto ocurrir, no generará a la entidad efectos ni vinculantes ni obligatorios a la entidad. 7) Presentar y mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos establecidos en el mismo, con sus actualizaciones y modificaciones según corresponda, si esto aplica. 8) Cumplir con los aportes de seguridad social en salud y pensión, y de parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF), cuando a ello esté obligado. 9) Responder ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en el bien inmueble dado en comodato, cuando con ellos cause perjuicio a la entidad o a terceros. 10) Afiliar a los terceros que emplee para la de las actividades que le corresponden a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial los riesgos laborales, y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y durante la vigencia del contrato; si esto aplica. 11) Informar oportunamente a la entidad, sobre cualquier irregularidad que ocurra en la ejecución del contrato.</p> <p>Son obligaciones especiales del comodatario con la suscripción del contrato de comodato: 1) Utilizar y/o destinar de manera exclusiva el bien inmueble para el desarrollo de las actividades consagradas en el numeral 3.3 de estos estudios previos. 2) Abstenerse de realizar modificaciones estructurales, locativas y/o intervenciones sobre la planta física del bien inmueble dado en comodato sin previa autorización por parte del Distrito Especial de Barrancabermeja. 3) Recibir los bienes objeto del presente comodato en el estado en que se encuentren mediante acta suscrita por las partes. 4) En caso de remoción, cambio y/o variación del representante legal del comodatario, deberá al Distrito Especial de Barrancabermeja y al supervisor del contrato para la adopción de medidas que sean necesarias. 5) Informar esta situación al Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien dado en comodato y responderá hasta por la culpa levisima, por lo tanto, es responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo en los términos que le sean aplicable según la legislación civil (entre esos el artículo 2203 del Código Civil). 6) Restituir el bien inmueble y sus anexidades, y bienes complementarios, al término del contrato de comodato o cuando el comodante lo requiera en razón al incumplimiento de las obligaciones contractualmente convenidas. 7) Responder y responsabilizarse por 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. 8) Mantener el bien inmueble en condiciones de limpieza, inocuidad y bajo criterios que permitan su utilización conforme a las normas que lea sean aplicables. 9) Mantener y adoptar las medidas para evitar la contaminación auditiva y mantener la convivencia pacífica dentro de las instalaciones del bien inmueble en los términos que le sean aplicables conforme la Ley 1801 de 2016 y demás. 10) Pagar de manera oportuna los valores que se causen por concepto de la prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, como el servicio de acueducto, alcantarillado, gas, luz, alumbrado público, servicio de aseo, internet, telefonía y demás con los que cuente el inmueble y los demás que se requiera para la utilización del mismo. 11) 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. 12) Responder por los daños que se causen a terceros. 13) Aplicar, en exclusiva responsabilidad, para el desarrollo de sus actividades en el bien inmueble que se entrega en comodato, de los protocolos de seguridad y bioseguridad que le sean aplicables conforme las normas</p>
-------------------------	--



ESTUDIOS PREVIOS MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.	
FECHA	Diciembre de 2022
DEPENDENCIA	Secretaría del Adulto Mayor, Juventud, e Inclusión Social
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A

	existentes y vigentes al momento de la ejecución de las actividades y del contrato mismo. 14) Mantener indemne la responsabilidad del Distrito Especial de Barrancabermeja por el desarrollo y/o ejecución del contrato y su utilización. 15) Permitir, sin restricción alguna, la revisión periódica de las condiciones en que se encuentre el bien inmueble dado en comodato por parte del Supervisor del Contrato o de la persona o autoridad que sea autorizada por parte del ordenador del gasto del Distrito Especial de Barrancabermeja. 16) Permitir, sin restricción alguna, la revisión periódica, conforme lo dispongan las normas sobre seguridad, salubridad y demás, de las actividades desarrolladas por el comodatario en el bien inmueble objeto del comodato.
3.4. OBLIGACIONES DEL COMODANTE	Son obligaciones del comodante con la suscripción del presente contrato de comodato: 1) Entregar en comodato el bien inmueble objeto de este proceso y que se encuentra especificado en el numeral 3.2. 2) Recibir el bien inmueble a la finalización del contrato de comodato, mediante acta suscrita por las partes. 3) El Distrito Especial de Barrancabermeja, a través del supervisor del contrato o de la persona o autoridad que sea autorizada por parte del ordenador del gasto, realizará de manera periódica la supervisión al cumplimiento del objeto del contrato y sus obligaciones. 5) Las demás que establezca la ley.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El presente contrato de comodato tendrá un plazo de **TRES (3) MESES**, 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. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

Al este un contrato de comodato, que implica la entrega a título gratuito de un bien inmueble para su utilización y destinación por parte del comodatario, el **valor del presente contrato de comodato es de CERO PESOS CON CERO CENTAVOS MCTE (S 0,0)**, no teniendo forma de pago.

6. SEGUIMIENTO, CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO.

El control y seguimiento del contrato se efectuará a través del **SECRETARIO DEL ADULTO MAYOR, JUVENTUD E INCLUSIÓN SOCIAL**, o quien haga sus veces, sin que esto implique el Ordenador del Gasto de la entidad no pueda efectuar cambio, variación y/o remoción del supervisor del contrato, lo cual será efectuado por parte del **DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA** mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y al **COMODATARIO**, sin que para ello sea requerido la modificación del contrato.

En todo caso, quien ejerza la supervisión, responderá por los hechos omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y en los términos previstos en el Decreto 125 de 2015 o norma territorial que le resulte aplica; y tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

1. Resolver las consultas que formule el **COMODATARIO** haciéndole las observaciones que estime convenientes.
2. Suscribir juntamente con el **COMODATARIO** el acta de inicio del contrato, acta de entrega del bien inmueble, acta de suspensión y reinicio, y el acta de recibo del bien inmueble a la finalización del contrato de comodato; cuando a ello hubiere lugar.
3. Solicitar al ordenador del gasto la modificación al contrato justificada, si hubiere necesidad, elaborando para tal efecto los estudios previos adicionales que sean requeridos, así como de todo el trámite necesario.
4. Elaborar informes de supervisión y demás documentos que se requieran durante la ejecución del contrato.
5. Velar por el cumplimiento del objeto contractual.
6. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre la ocurrencia de incumplimientos por parte del **COMODATARIO**.
7. Expedir las constancias de cumplimiento del objeto contractual.
8. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre el desarrollo del objeto contractual.
9. Aprobar, viabilizar y suscribir las actas de inicio, actas de entrega y recibo, suspensión o reinicio del plazo de ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar.

Calle 49 #3 - 62, Sector Comercial, Contact Center 333-033-3083 línea 2.



ESTUDIOS PREVIOS MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.	
FECHA	Diciembre de 2022
DEPENDENCIA	Secretaría del Adulto Mayor, Juventud, e Inclusión Social
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A

10. Velar por que se mantengan vigentes las garantías que amparen el contrato, siempre y cuando sea requerido.
11. Informar al representante legal de la entidad contratante sobre los incumplimientos del COMODATARIO para que se tomen las medidas del caso.
12. Aplicar en forma estricta las medidas de control para que el COMODATARIO cumpla con los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones en los términos de la Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012, Ley 1955 de 2015 y las demás normas aplicables, decretos reglamentarios y demás normas concordantes, si a esto hay lugar.
13. Requerir al COMODATARIO para la liquidación bilateral del contrato.
14. Proyectar el acta de liquidación bilateral y/o unilateral del contrato según aplique.
15. Informar al representante legal del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA y al Área Jurídica, cuando el COMODATARIO no concurra al llamado de liquidación bilateral del contrato, o no acepte suscribir el acta de liquidación bilateral proyectada.
16. Las demás que le sean aplicable por la naturaleza del objeto y contrato mismo.

7. FUDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

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.

En tal sentido, a este contrato, por la naturaleza del mismo y por el objeto que se pretende ejecutar, le aplica la modalidad de contratación directa dispuesta en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

8. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR FISCAL.

EL COMODATARIO conjuntamente con EL COMODANTE, estiman el valor de los bienes de acuerdo con el avalúo 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 Calle 51 # 5 – 97 Sector Comercial de Barrancabermeja, tiene un valor comercial de **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL PESOS MCTE (\$1.862.204.000)** y a su vez se avalúo la edificación construida por la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$395.044.000).**

9. GARANTIAS.

El contrato de comodato al ser un contrato GRATUITO no requiere el pago de ninguna póliza que respalde las obligaciones del mismo, esto en los términos de que trata el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

10. REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Serán requisitos para la suscripción del presente contrato,

Item	Requisito	Aplica
1	Propuesta, debe contener actividades, plazo, Tiempo de ejecución. Así, se deberá efectuar manifestación de la aceptación de las condiciones determinadas en el Anexo de Condiciones SECOP publicado.	X
2	Documento de identidad de representante legal de la persona jurídica.	X
3	Libreta Militar (No aplica para mujeres).	X
4	Certificado de existencia y representación legal, cuya expedición sea menor de 30 días.	X
5	Registro Único Tributario.	X
7	Certificado de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica cuya expedición sea menor de 30 días.	X



ESTUDIOS PREVIOS MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.	
FECHA	Diciembre de 2022
DEPENDENCIA	Secretaría del Adulto Mayor, Juventud, e Inclusión Social
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A
PROYECTO	N.A
CODIGO BPPM	N.A

8	Certificado de antecedentes disciplinarios del representante legal de la persona jurídica, cuya expedición sea menor de 30 días.	X
9	Certificado de antecedentes fiscales de la persona jurídica cuya expedición sea menor de 30 días.	X
10	Certificado de antecedentes fiscales del representante legal de la persona jurídica, cuya expedición sea menor de 30 días.	X
11	Certificado de antecedentes judiciales (pasado judicial) del representante legal de la persona jurídica o de la persona natural comerciante.	X
10	Certificado del Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas -RNMC del representante legal de la persona jurídica o de la persona natural comerciante.	X
12	Resolución de habilitación para el funcionamiento como centro vida.	X

11. 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: MARIBEL LOPEZ QUINTERO Secretario del Adulto Mayor Juventud e Inclusión Social (E) Decreto No. 311 del 27 de octubre de 2022	FIRMA:
VoBo. CARLOS ANDRES PEREZ SARMIENTO Secretario de Recurso Fisico	FIRMA:

Proyecto: Abg.