FECHA: Enero de 2023.

DE: MARITZA VIANCHA MONROY, Jefe Oficina Asesora Jurídica

PARA: SECRETARIA GENERAL - OFICINA DE CONTRATACION

A. ASPECTOS TÉCNICOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MUNICIPIO PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

El Municipio de Duitama y la Sociedad AUTOBUSES AGA DE COLOMBIA S.A.S. acordaron la cesión de un bien inmueble de propiedad de esta última, ubicado en la primera etapa de la Zona Empresarial, Industrial y Tecnológica (Parque Empresarial San Lorenzo) denominado "ZP2-B", con el objeto especifico, que se destine para la prospección, exploración y sus respectivos trabajos y ejecución de explotación de aguas subterráneas para beneficio de la zona industrial y comunidades aledañas.

Que el negocio jurídico acordado fue protocolizado a través de la Escritura Pública No. 2821 del 03 de noviembre de 2022 de la Notaría Primera del Círculo de Duitama, debidamente inscrita al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074 – 124768 a favor de la entidad territorial, para que elcesionario desarrolle el objeto específico para el cual fue cedido el inmueble, en un término de dos años;so pena que cumplido el término sin que se cumpla con el objeto, el inmueble sea devuelto a AUTOBUSES AGA DE COLOMBIA S.A.S o a quien autorice.

El Plan de Desarrollo "DUITAMA PARA TODOS 2022-2023" adoptado a través del Acuerdo No. 023 del 28 de diciembre de 2021, en su artículo vigésimo quinto contempló como objetivo para el programa "Agua potable y saneamiento básico", el de: Garantizar que todos los habitantes de la ciudad de Duitama cuenten con servicio de agua potable y saneamiento básico tanto en cobertura, calidad y continuidad.

Que el objeto social principal de EMPODUITAMA S.A. E.S.P., se contrae a prestar los servicios públicos esenciales de acueducto, alcantarillado y aseo en el área de la jurisdicción del municipio de Duitama, y en desarrollo de este, la empresa puede desarrollar actividades como: Adquirir, enajenar, dar o tomar en arrendamiento y gravar bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto, imponer servidumbres y solicitar la expropiación de predios cuando el servicio a prestar lo demande.

Lo anterior, se enmarca dentro de las competencias de los municipios en cuanto a la prestación de servicios públicos, específicamente lo dispuesto por el numeral 5.1. del artículo 5o. de la Ley 142 de 1994, que le ordena a los entes territoriales asegurar que se presten a sus habitantes, de manera eficiente, los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, y telefonía pública básica conmutada, por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto.

Por lo anterior, se hace necesario entregar en comodato o préstamo de uso, el bien

inmueble denominado "ZP2-B" distinguido con el FMI No. 074-124768 de propiedad del Municipio de Duitama, a la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Duitama – EMPODUITAMA S.A. E.S.P. para que se ejecute el objeto para el cual fue cedido el mismo por parte de AUTOBUSES AGA DE COLOMBIA S.A.S.

1.2 Justificación:

La presente contratación se fundamenta en la Ley 80 de 1993 y sus Decretos reglamentarios, de la Ley 1150 de 2007, artículo 2200 y ss. del Código Civil y demás normas vigentes y concordantes.

El contrato de comodato está estipulado en el Código Civil Colombiano en el artículo 2200 que señala: "*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.*"

Así como el artículo 2202 del Código Civil, dispone las limitaciones del comodatario, indicando: "*El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase*". Así como también indica: *"En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aún cuando para la restitución se haya estipulado plazo."*

El artículo 38 de la Ley 9 de 1989 prevé cuáles entidades pueden ser beneficiarias con contrato de comodato: *"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."*

Para el caso del presente contrato de comodato, EMPODUITAMA S.A. E.S.P., es una empresa de servicios públicos por acciones, oficial, constituida conforme a las disposiciones de la Ley 142 de 1994, con autonomía administrativa, patrimonial y presupuestal tal y como se desprende de la Escritura Pública No. 2.253 del 04 de septiembre de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Duitama, razón por la cual se encuentra cumplida la exigencia contenida en el artículo 38 de la Ley 9ª de 1989.

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 comodatos, que se encuentran regulados en la norma civil.

En relación con esta figura contractual, el Consejo de Estado ha precisado:

> *"Mediante el contrato de comodato se traslada el uso y disfrute de un bien, de manera gratuita, con el consiguiente derecho del comodatario que lo recibe de percibir los frutos naturales o civiles que se produzcan y el compromiso de restituirlo al comodante al finalizar su uso o en el plazo y forma convenida. Se*

trata de un negocio jurídico tipificado y disciplinado en la legislación civil en cuanto a sus elementos, efectos, derechos y obligaciones entre las partes, que tiene por características el ser real (art. 1500 C.C.), bilateral (art. 1496 C.C.), principal (art. 1499 C.C.), nominado, intuitupersonae y esencialmente gratuito (art. 1497 C.C.) so pena de conversión en otro negocio jurídico".[1]

Finalmente, en cuanto a la autorización del Concejo Municipal para celebrar este tipo de contratos se trae a colación lo esgrimidopor el Tribunal Administrativo de Boyacá[2], así:

"(...) por regla general, el alcalde o jefe de la administración local tiene a su cargo la ordenación de los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto y a su vez, los Concejos municipales tiene a cargo la función de autorizar al alcalde para celebrar contratos, en los casos en que expresamente se requiere autorización, esto es, en aquellos previstos en el Parágrafo del Art. 18 de la Ley 1551 de 2012, a saber: Contratación de empréstitos, Contratos que comprometan vigencias futuras, Enajenación y compraventa de bienes inmuebles, Enajenación de activos, acciones y cuotas partes, Concesiones y los demás que determine la ley.

En ese contexto, dirá la Sala que el contrato de comodato no fue previsto expresamente en aquellos que requieren autorización del Concejo Municipal para que el alcalde pueda celebrarlo. Adicionalmente, de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, en el contrato de comodato "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", evento en el que el comodante conserva los derechos sobre la cosa prestada, pero no su ejercicio en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario; así que el contrato de comodato se caracteriza por ser gratuito, real, principal, bilateral yquien entrega el bien no se desprende de la propiedad o dominio como quiera que sólo se confiere el derecho de servirse del bien con la obligación de restituirlo.

De acuerdo a lo anterior, se advierte que, de conformidad conla naturaleza y características, los contratos de comodato que recaigan sobre bienes muebles o inmuebles no transfieren la propiedad a su comodatario, lo que quiere decir que, el contrato de comodato sobre el cual recae el presente asunto no corresponde a una enajenación o compraventa de bienes inmuebles, acciones, cuotas partes o concesionesy tampoco se encuentra dentro de aquellos para los cuales la Ley 136 de 1994 exige autorización previa del concejo municipal.

En consecuencia, la Sala debe precisar que el contrato de comodato no se encuentra enlistado de forma taxativa en el parágrafo 4° del Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, por tanto, ***dicho negocio jurídico no requiere***

---

[1] CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA SUBSECCION A Consejero ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA Bogotá, D.C., nueve (09) de abril de dos mil catorce (2014) Radicación número: 85001-23-31-000-2000-00178-01(23040) Actor: JUAN DONALDO GAMEZ CUBIDES Demandado: DEPARTAMENTO DE CASANARE Referencia: ACCION CONTRACTUAL

[2] Sentencia del 27 de octubre de 2022, Radicado: 15001233300020220007800; M.P. Félix Alberto Rodríguez Riveros.

autorización previa por parte del Concejo Municipal de Duitama *para su celebración razón por la cual la Sala declarará la invalidez del Acuerdo No. 016 del 07 de diciembre de 2021 expedido por el Concejo Municipal de Duitama".*

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONVENIR Y OTROS ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONVENIO A CELEBRAR

2.1. Objeto:

Entregar a título de comodato o préstamo de uso a la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Duitama – EMPODUITAMA S.A. E.S.P.representada legalmente por JULIÁN RAÚL MEJÍA CARREÑO, el inmueble ubicado en la primera etapa de la Zona Empresarial, Industrial y Tecnológica (Parque Empresarial San Lorenzo) denominado "ZP2-B", adquirido a título de cesión gratuita a través de la Escritura Pública No. 2821 del 03 de noviembre de 2022 de la Notaría Primera del Círculo de Duitama, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-124768, con un área de cuatrocientos metros cuadrados (400 M2), alinderado así:

"POR EL NORTE: Del punto 3 al punto 4 en línea recta en extensión de treinta punto veinticinco metros (30,25 m) linda con Zona Verde – 4 propiedad del Municipio de Duitama; POR EL ORIENTE: Del punto 4 al punto 5 en línea recta en extensión de doce punto trece metros (12,13 m) linda con Zona Verde - 4 Propiedad del Municipio de Duitama; POR EL SUR: Del punto 5 al Punto 6 en línea Recta, en extensión de treinta y seis punto noventa y tres metros (36,93 m), linda con Zona Verde de Manejo Privado ZP2-A, Propiedad de Autobuses AGA de Colombia; POR EL OCCIDENTE: Del punto 6 al Punto 3 en Línea Curva, en extensión de catorce punto dieciocho metros (14,18 m) linda con Vía Privada del Lote ZP2-A y encierra".

destinado

Con el objeto especifico, que se destine para la prospección, exploración y sus respectivos trabajos y ejecución de explotación de aguas subterráneas para beneficio de la zona industrial y comunidades aledañas

2.2. Tipo de Contrato a Celebrar:

COMODATO O PRÉSTAMO DE USO

2.3. Plazo

Veintidós (22) Meses, contados a partir del Acta de Inicio.

2.4. Lugar de ejecución

MUNICIPIO DE DUITAMA

3. ESPECIFICACIONES TECNICAS

3.1. Perfil

La Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Duitama –EMPODUITAMA S.A. E.S.P., es una empresa de servicios públicos por acciones, oficial, constituida conforme a las disposiciones de la Ley 142 de 1994, con autonomía administrativa, patrimonial y presupuestal.

3.2. Estudio

NO APLICA

3.3. Experiencia

NO APLICA

3.4. Obligaciones del contratista o comodatario.

El COMODATARIOse obligará a:

-Destinar el inmueble denominado ZP2-B para la prospección, exploración y sus respectivos trabajos y ejecución de explotación de aguas subterráneas para beneficio de la zona industrial y comunidades aledañas.

-Utilizar y administrar el inmueble conforme con el uso autorizado, para el fin determinado y destinación de acuerdo a su naturaleza, para uso y beneficio de los Duitamenses.

- Cuidar y mantener el bien inmueble recibido en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra, salvo los que se deriven del uso normal autorizado; responder por los daños que el bien entregado cause a terceros; hacerse cargo de los posibles eventos que afecten el bien dado en comodato, en relación con los riesgos usuales para este tipo de bienes como la responsabilidad civil frente a terceros, pérdidas parciales o totales.

- Emplear el mayor cuidado, en la conservación del bien inmueble recibido 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 todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato.

- Efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo y las reparaciones que requiera el inmueble.

- Permitir, por parte del COMODANTE, la revisión del bien inmueble entregado en calidad de comodato, a fin de verificar el estado del mismo desde el inicio de la ejecución del contrato y hasta su finalización.

- Emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responder hasta de la culpa levísima.Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal, que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario.

- Restituir el bien inmueble a la terminación del contrato de comodato o a la fecha de solicitud de entrega que formule EL COMODANTE, sin necesidad de solicitud escrita.

- No variar la destinación, ni el uso propuesto para el inmueble dado en comodato y supervisar su correcta utilización.

- Informar al COMODANTE en forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufran los bienes y las causas de éstos.

- No efectuar mejoras suntuarias sin la debida autorización por escrito del Municipio de Duitama.

- Hacer entrega formal con un informe detallado del Inmueble al nuevo representante legal de la Empresa si este llega a cambiar.

-Si se llegan a recaudar dineros por la utilización del mismo, deberá pasar informe trimestral específico del recaudo y de la disposición final de los mismos, quedando TOTALMENTE PROHIBIDO la utilización de estos en un fin distinto del mantenimiento, preservación, restauración y conservación del inmueble.

-Pagar las respectivas pólizas y actualizarlas a petición del municipio de Duitama, amparando las respectivas obligaciones contractuales y los daños a terceros.

-Asumir el pago de impuestos, tributos, tasas y demás emolumentos que se ocasionen con base en el presente comodato.

- Las demás obligaciones que de forma escrita presente el COMODANTE.

3.5. Obligaciones del Municipio

El COMODANTEse obligará a:

- Hacer entrega a título gratuito de préstamo de uso a la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Duitama – EMPODUITAMA S.A. E.S.P.,el inmueble ubicado en ubicado en la primera etapa de la Zona Empresarial, Industrial y Tecnológica (Parque Empresarial San Lorenzo) denominado "ZP2-B", adquirido a título de cesión gratuita a través de la Escritura Pública No. 2821 del 03 de noviembre de 2022 de la Notaría Primera del Círculo de Duitama, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-124768, con un área de cuatrocientos metros cuadrados (400 M2).

- Prestar toda la colaboración necesaria para la debida ejecución del contrato.

- Vigilar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato.

- Requerir al comodatario para que se verifique la entrega de los bienes en la forma estipulada en el presente contrato.

- Exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

4. EL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO

4.1. VALOR DE LOS BIENES A ENTREGAR

Se estima el valor del bien entregado en Comodato es de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($38.865.000) teniendo en cuenta que este es el valor del avalúo catastral reportado por el Sistema SYSMAN de Impuesto Predial. El valor se fija para efectos de la expedición de las pólizas y el pago de las estampillas.

4.2. FORMA DE PAGO

NO APLICA

4.3. Rubro Presupuestal:

NO APLICA

4.4. Código Presupuestal:

NO APLICA

5. SUPERVISIÓN

La supervisión será realizada por el ALMACENISTA GENERAL del Municipio de Duitama o quien haga sus veces, por ser el servidor público cuyo propósito es la custodia de los recursos físicos de la Administración Municipal.

B. ASPECTOS JURÍDICOS Y COMPLEMENTARIOS

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

El contrato a realizarse se sujetará a las disposiciones de la ley 80 de 1993, literal h del numeral 4 del artículo 2de la Ley 1150 de 2017, Decreto Compilatorio 1082 de 2015,artículo 2200 y ss. Del Código Civil y demás disposiciones reglamentarias.

7. RIESGOS DEL CONTRATO Y AMPAROS MINIMOS

De conformidad con lo señalado en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007, las garantías no son obligatorias en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía. No obstante lo anterior, se podrá exigir cuando se determine la necesidad según el objeto y obligaciones a realizar.

Póliza de cumplimiento	10%	Por el plazo de ejecución del contrato
Póliza de responsabilidad civil extracontractual	200 SMLMV	Por el plazo de ejecución del contrato y (4) meses más contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

Verificado el objeto a contratar, éste se ajusta al plan de acción de la entidad.

ELABORÓ:	REVISÓ:	APROBO:
Jeimy Nataly Espinosa Morales	Maritza Viancha Monroy	Maritza Viancha Monroy
Profesional Universitario	Jefe de la Oficina Asesora Jurídica	Jefe de la Oficina Asesora Jurídica