

Número contrato	14031-11
Fecha del contrato	05 de septiembre de 2022
Número Otrosí	Modificadorio No. 01
Fecha del Otrosí	06 FEB 2023
TIPO DE CONTRATO	Comodato
Fundamento jurídico tipo de contrato	Artículo 38 de la Ley 9 de 1989
Contratante	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA
Naturaleza jurídica entidad contratante	La CDMB es un ente corporativo de carácter público, creado por la ley, integrado por los Municipios de Bucaramanga, Califonia, Charta, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza, Piedecuesta, Playón, Rionegro, Surata, Tona y Vetas dotado de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargado por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente. (Art. 23 y 33 Ley 99 de 1993)
NIT	890.201.573-0
Domicilio entidad contratante	Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia
Dirección entidad contratante	Carrera 23 No. 37-63 Municipio de Bucaramanga
Fundamento jurídico facultades representante legal	Ley 80 de 1993, Art. 11, numeral 1 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 99 de 1993 (Modificado art. 1 Ley 1263 de 2008)
Representante legal	JUAN CARLOS REYES NOVA Director General CDMB
Número y lugar de expedición cedula de ciudadanía Representante legal	91.493.482 de Bucaramanga
Numero teléfono entidad contratante	PBX (57) 7 6346100 - Línea Gratuita 01-8000-917300 -
Correo electrónico entidad contratante	Secop2@cdmb.gov.co
Acto de designación representante legal entidad contratante	Acuerdo de Consejo Directivo N° 1382 de fecha 21 de octubre de 2019.
Acta de posesión representante legal entidad contratante	Acta de posesión N° 0094 del 29 de Octubre del 2019
Contratista	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO LAS CEIBAS DE BUCARAMANGA
NIT Contratista	NIT. 8001144908
Nombre del representante legal	OCTAVIO GUARIN MORENO
Número y lugar de expedición cédula de ciudadanía del contratista persona natural o representante legal persona jurídica contratista	C.C. 91.264.990
Domicilio contratista	Bucaramanga
Dirección contratista	Cra. 25 No. 64 A - 52 Barrios las ceibas
Número teléfono	3142146924 - 3172605583

Cra. 23 # 37- 63 Bucaramanga, Santander / PBX: (57) 7 6346100 / Línea Gratuita 01 - 8000 - 917300
E-mail: info@cdmb.gov.co / www.cdmb.gov.co

www.cdmb.gov.co



CDMB Corporacion
Parque Regional Natural Paramo de Santurban
Jardin Botánico Eloy Valenzuela



@CARCDMB
@parquesanturban



contratista	
Correo electrónico contratista	cargfox@icloud.com
FUNDAMENTO DEL MODIFICATORIO No. 1	
La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB, representada legalmente por el Director General JUAN CARLOS REYES NOVA, y la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO LAS CEIBAS DE BUCARAMANGA NIT. 8001144908 proceden a suscribir el presente modificatorio con el fin de ajustar la forma de pago del contrato de comodato No. 14031-11, cuyo objeto es: "LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA -CDMB- ENTREGA A LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LAS CEIBAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y ESTE RECIBE A TITULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO UN AREA DE 1659.20 M2 UBICADO DENTRO DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION LLAMADO "CAÑADA LA CEIBA" LOCALIZADO EN LA CALLE 64 CRA 17 E BARRIO LA CEIBA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PROPIEDAD DE LA CDMB IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL NO. 01-05-0369-0002-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 300-171856" bajo las siguientes consideraciones:	
CONSIDERACIONES	
<p>1. La CDMB y la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO LAS CEIBAS DE BUCARAMANGA, suscribieron el Contrato No. 14031-11 de 2022 cuyo objeto es: LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA -CDMB- ENTREGA A LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LAS CEIBAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y ESTE RECIBE A TITULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO UN AREA DE 1659.20 M2 UBICADO DENTRO DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION LLAMADO "CAÑADA LA CEIBA" LOCALIZADO EN LA CALLE 64 CRA 17 E BARRIO LA CEIBA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PROPIEDAD DE LA CDMB IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL NO. 01-05-0369-0002-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 300-171856, el día 05 de septiembre de 2022.</p> <p>2. Mediante el Acta No. 1 se fijó el día 16 de septiembre de 2022 , como fecha de Iniciación del Contrato No. 14031-11 de 2022</p> <p>3. En el contrato en mención dentro del objeto contractual se determinó que el predio entregado en comodato cuenta con un área de 1659.20 M2, sin embargo, pese a la solicitud de modificación y las razones expuestas en el estudio previo que sustenta la misma, se hace necesario modificar el área referida por un total de 1.450,00 m2, incluyendo además la edificación allí ubicada y que cuenta con salón, baño, cocina y un cuarto</p> <p>4. Atendiendo a la necesidad de que la JAC pueda hacer uso del salón ubicado en dicha área con el fin de llevar a cabo sus actividades, reuniones, encuentros con la comunidad y demás acciones que adelanta como junta de acción comunal, se evidencia que es procedente efectuar la respectiva modificación</p> <p>5. En este sentido, el Subdirector Administrativo y Financiero, Supervisor y contratista, suscribieron acta de concertación técnico el día 16 de diciembre de 2022, la cual se encuentra anexa el presente documento</p> <p>6. Así mismo, el Supervisor del contrato emitió concepto técnico el día 16 de diciembre de 2022, en el que determina la viabilidad de realizar el ajuste correspondiente al contrato referido. Dicho concepto se adjunta a la modificación.</p> <p>7. Teniendo en cuenta los aspectos enunciados en la justificación, se considera conveniente, necesario y oportuno modificar el área del predio entregado a la JAC la Ceiba de Bucaramanga en el contrato de comodato No. 14031-11 de 2022</p>	
En virtud de lo descrito, se acuerda:	
CLAUSULA PRIMERA	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

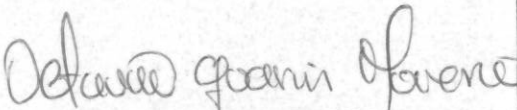
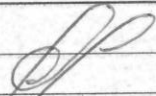
[Handwritten signature]

Con el ánimo de ajustar el área del predio identificado con cedula catastral no. 01-05-0369-0002-000 y matricula inmobiliaria 300-171856, se procederá a:

Modificar el objeto contractual del contrato de comodato No. 14031-11 de 2022, quedando el mismo así:
"LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA -CDMB- ENTREGA A LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LAS CEIBAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y ESTE RECIBE A TITULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO UN AREA DE 1.450,00 M2, INCLUYENDO LA EDIFICACIÓN, UBICADA DENTRO DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION LLAMADO "CAÑADA LA CEIBA" LOCALIZADO EN LA CALLE 64 CRA 17 E BARRIO LA CEIBA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PROPIEDAD DE LA CDMB IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL NO. 01-05-0369-0002-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 300-171856"

Modificar el alcance del contrato determinando que el área total del predio entregado en comodato corresponde a 1.450,00 m2, incluyendo además la edificación allí ubicada y que cuenta con salón, baño, cocina y un cuarto, de la cual la JAC podrá hacer uso para los fines autorizados.

Las demás condiciones del contrato en el que se referencie el área, deberán interpretarse bajo las condiciones establecidas en la presente modificación.

condiciones establecidas en la presente modificación.		VIGENCIA DE LAS CLAUSULAS CONTRACTUALES	
CLAUSULA SEGUNDA			
Los demás aspectos no modificados expresamente continúan vigentes.			
ANEXOS			
<ul style="list-style-type: none">Acta de concertación de fecha 16/12/2022 del contrato No. 14031-11 de 2022Concepto técnico de fecha 16/12/2022 del contrato No. 14031-11 de 2022Estudios Previos			
 JUAN CARLOS REYES NOVA Director General CDMB		 OCTAVIO GUARIN MORENO RL. JAC BARRIO LAS CEIBAS DE BUCARAMANGA Contratista	
Proyectó	Chanel Rocío López Aldana	Jefe Oficina de Contratación	
Revisó	Chanel Rocío López Aldana	Jefe Oficina de Contratación	

MEMORANDO

SAF- GPI- 004 2023

Bucaramanga, 10 de enero de 2023

PARA: **CHANEL ROCIO LOPEZ ALDANA**
Jefe de Oficina de Contratación

DE: **CARLOS AUGUSTO RUIZ GARCÍA**
Coordinador Gestión y Administración de los Predios Institucionales

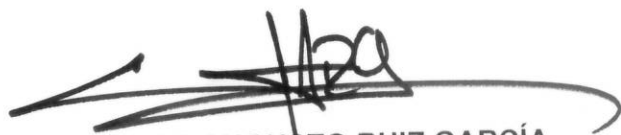
ASUNTO: ACTA DE CONCERTACIÓN Y CONCEPTO TÉCNICO PARA OTROSÍ
DEL CONTRATO 14031-11

Por medio de la presente, se anexa Acta de Concertación y Concepto Técnico, para realizar otrosí del contrato de comodato No. 14031-11:

- Acta de Concertación
- Concepto Técnico

CONTRATO	CONTRATISTA	FOLIOS ANEXOS
14031-11	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO LA CEIBA	2

Atentamente,



CARLOS AUGUSTO RUIZ GARCÍA
Coordinador Gestión y Administración de los Predios Institucionales

MEMORANDO

SAF- GPI- 004 2023

Bucaramanga, 10 de enero de 2023

PARA: CHANEL ROCIO LOPEZ ALDANA
Jefe de Oficina de Contratación

DE: CARLOS AUGUSTO RUIZ GARCÍA
Coordinador Gestión y Administración de los Predios Institucionales

ASUNTO: ACTA DE CONCERTACIÓN Y CONCEPTO TÉCNICO PARA OTROSÍ
DEL CONTRATO 14031-11

Por medio de la presente, se anexa Acta de Concertación y Concepto Técnico, para realizar otrosí del contrato de comodato No. 14031-11:

- Acta de Concertación
- Concepto Técnico

CONTRATO
14031-11

CONTRATISTA
JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO LA CEIBA

FOLIOS ANEXOS
2

Atentamente,

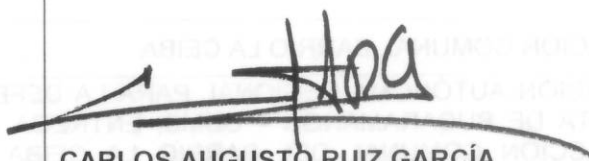


CARLOS AUGUSTO RUIZ GARCÍA
Coordinador Gestión y Administración de los Predios Institucionales

ACTA DE CONCERTACIÓN	
CONTRATO	Comodato La Ceiba
NO.	14031-11
FECHA DEL CONTRATO	05 de septiembre 2022
CONTRATANTE	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (C.D.M.B)
CONTRATISTA	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO LA CEIBA
OBJETO DEL CONTRATO	LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB, ENTREGA A LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO LA CEIBA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y ESTE RECIBE A TITULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO UN AREA DE 1.659,20 M2, UBICADO DENTRO DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN LLAMADO – CAÑADA LA CEIBA –, LOCALIZADO EN LA CALLE 64 CARRERA 17E BARRIO LA CEIBA, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, PROPIEDAD DE LA CDMB, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL No. 01-05-0369-0002-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-171856.
PLAZO DEL CONTRATO	60 meses
PLAZO ADICIONAL	N/A
VALOR DEL CONTRATO	N/A
VALOR A ADICIONAR	N/A
ACTA DE INICIO	16/09/2022
FECHA REUNIÓN	16/12/2022
<p>La oficina de Coordinación de Gestión y Administración de los Predios Institucionales, junto con el apoyo jurídico, halla la necesidad de adicionar un otro si al contrato de comodato No. 14031-11, suscrito con la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba, toda vez que es necesario realizar un ajuste en el área por un área de 1.450,00 m2 incluyendo la edificación para el desarrollo de las actividades propias de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba.</p> <p style="text-align: center;">CONSIDERANDOS</p> <p>Se pretende modificar el área dada en el comodato realizado con la Junta de acción comunal del barrio la Ceiba por un área total de 1.450,00 m2, integrando además, la edificación la cual se puede identificar en el plano anexo en el presente documento, para el desarrollo de las actividades propias de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba, la cual consta de un salón, baño, cocina y un cuarto, propiedad de la CDMB, tal y como consta en la escritura 848 del 13-03-1990 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga.</p>	

SE CONCERTA

Teniendo en cuenta los aspectos enunciados, la Coordinación de Gestión y Administración de Predios Institucionales, requiere la modificación del área cedida en comodato con la Junta de acción Comunal del Barrio La Ceiba toda vez que se pretende que lo cedido en el contrato sea para el disfrute de las actividades propias de la JAC, que en cuyo comodato inicial no se encuentra habilitado el salón para la Junta y por tanto se requiere adicionar esa área, más el ajuste del área total del mismo, siendo 1.450,00m² el total de área a ocupar por el comodatario.



CARLOS AUGUSTO RUIZ GARCÍA
COORDINADOR AREAS DE MANEJO ESPECIAL



TANIA CAROLINA DUEÑEZ ASCANIO
ABOGADA CONTRATISTA -SAF



OCTAVIO GUARÍN MORENO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA JUNTA DE
ACCION COMUNAL DEL BARRIO LA CEIBA

91264999
8/99



ROBINSON SARMIENTO GARCÍA
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

CONCEPTO TÉCNICO

CONTRATO	Comodato La Ceiba
NO.	14031-11
FECHA DEL CONTRATO	05 de septiembre 2022
CONTRATANTE	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (C.D.M.B)
CONTRATISTA	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO LA CEIBA
OBJETO DEL CONTRATO	LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB, ENTREGA A LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO LA CEIBA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y ESTE RECIBE A TITULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO UN AREA DE 1.659,20 M2, UBICADO DENTRO DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN LLAMADO – CAÑADA LA CEIBA –, LOCALIZADO EN LA CALLE 64 CARRERA 17E BARRIO LA CEIBA, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, PROPIEDAD DE LA CDMB, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL No. 01-05-0369-0002-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-171856.
PLAZO DEL CONTRATO	60 meses
PLAZO ADICIONAL	N/A
VALOR DEL CONTRATO	N/A
VALOR A ADICIONAR	N/A
ACTA DE INICIO	16/09/2022
FECHA REUNIÓN	16/12/2022
ASUNTO	Adición de otrosí al contrato No. 14031-11 con el objeto modificar el área dada en el comodato realizado con la junta de acción comunal del barrio la Ceiba, la cual necesita ser modificada por un área total de 1.450,00 m2, integrando además, la edificación donde se desarrollan las actividades propias de la Junta de Acción Comunal, la cual consta de un salón, baño, cocina y un cuarto, propiedad de la CDMB, tal y como consta en la escritura 848 del 13-03-1990 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga.

NECESIDAD DE LA ADICIÓN

Se hace necesario adicionar un otrosí al contrato No. 14031-11, con el objeto modificar el área dada en el comodato realizado con la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba, por un área total de 1.450,00 m², integrando además, la edificación donde se desarrollan las actividades propias de la Junta de Acción Comunal, la cual consta de un salón, baño, cocina y un cuarto, propiedad de la CDMB, tal y como consta en la escritura 848 del 13-03-1990 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga.

Esto, en razón a que el predio objeto del contrato de comodato se encuentra inmerso en un predio de mayor extensión cuya área cedida en comodato es errónea y según el plano topográfico, no se había incluido el área del salón, por tal razón el otrosí, tiene como objeto entregar en comodato un área más acertada para el disfrute y desarrollo de las actividades propias de la junta de acción comunal.

CONCLUSIONES

- La oficina de Coordinación de Gestión y Administración de los Predios Institucionales, junto con el apoyo jurídico, halla la necesidad de adicionar un otrosí al contrato de comodato No. 14031-11, suscrito con la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba, toda vez que es necesario realizar un ajuste en el área dada en comodato cuyo cambio se pretende que sea por un área de 1.450,00 m² la cual se puede identificar en el plano anexo en el presente documento el cual incluye la edificación para el desarrollo de las actividades propias de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba.
- La nueva área pretendida en modificación para el comodato en mención integra además la edificación la cual comprende: salón, baño, cocina y un cuarto.


CARLOS AUGUSTO RUIZ GARCIA
SUPERVISOR CDMB



COMODATO

AREA ENTREGADA EN COMODATO
1.450,00 M2

COORDENADAS LINDERO DEL PREDIO		
PUNTO	LATITUD	LONGITUD
1	7°06'12.59"N	73°06'55.71"W
2	7°06'12.73"N	73°06'55.32"W
3	7°06'12.73"N	73°06'54.97"W
4	7°06'11.87"N	73°06'54.44"W
5	7°06'11.79"N	73°06'54.43"W
6	7°06'11.39"N	73°06'54.17"W
7	7°06'11.23"N	73°06'54.40"W
8	7°06'11.16"N	73°06'54.51"W
9	7°06'10.94"N	73°06'54.31"W
10	7°06'10.27"N	73°06'55.03"W
11	7°06'10.38"N	73°06'55.14"W
12	7°06'10.38"N	73°06'55.14"W
13	7°06'10.60"N	73°06'55.43"W
14	7°06'10.78"N	73°06'55.33"W
15	7°06'10.88"N	73°06'55.34"W
16	7°06'11.29"N	73°06'55.23"W
17	7°06'12.13"N	73°06'54.86"W
18	7°06'12.43"N	73°06'55.01"W

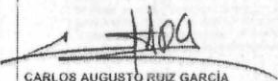
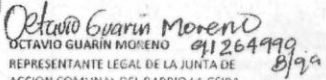
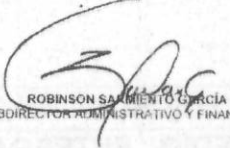
LOCALIZACION
CARRERA 17 E CON CALLE 64 A
BARRIO LA CEIBA
BUCARAMANGA



MODIFICACIÓN ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
NUMERO DEL CONTRATO	14031-11
FECHA DEL CONTRATO	05 de septiembre de 2022
VALOR DEL CONTRATO	NO APLICA
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	SESENTA (60) MESES
TOSI O MODIFICACIONES DEL CONTRATO	OBJETO DE MODIFICACIÓN
	NO APLICA
SUBDIRECCION O OFICINA SOLICITANTE	ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
FUNCIONARIO COMPETENTE PARA ELABORAR ESTUDIO PREVIO	JEFE OFICINA DE CONTRATACION – CHANEL ROCIO LOPEZ ALDANA
JUSTIFICACION DE LA COMPETENCIA	<p>Con fundamento en lo preceptuado en el artículo 11 de la ley 80 de 1.993, la competencia para ordenar y dirigir la celebración de licitaciones y para escoger contratistas será del jefe o representante de la entidad, según el caso.</p> <p>Respecto de las Corporaciones Autónomas Regional, el artículo 28 de la ley 99 de 1.993 establece que el Director General es el representante legal de la Corporación y su primera autoridad ejecutiva.</p> <p>Consecuente con lo anterior, el Director General de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA es el servidor competente para adelantar el procedimiento contractual y escoger el contratista.</p> <p>Mediante Acuerdo del Consejo Directivo No. 1314 del catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis (2016) se autorizó al Director General para delegar la ordenación del gasto en materia de contratación en los Subdirectores, Secretario General, Jefe de Oficina de Contratación y Jefe de oficina de Gestión Social y Ambiental, así como, para delegar funciones en materia precontractual, contractual y poscontractual en el Jefe de la Oficina de Contratación.</p> <p>Por Resolución No. 0473 del 30 de agosto de 200 expedida por el Director General de la CDMB se delegó en el Jefe de la Oficina de Contratación la función de expedir los actos y presidir las audiencias dentro de la etapa precontractual, entre los cuales se incluye “elaborar, aprobar y suscribir los documentos de la etapa precontractual: estudios previos y del sector, aviso de convocatoria, proyecto de pliego de condiciones...pliego de condiciones definitivo, acto de</p>

	<p>apertura...”, reservándose el Director General la suscripción del contrato, excepto en los procesos de selección modalidad mínima cuantía que corresponde al Jefe de la Oficina de Contratación.</p> <p>Por tratarse de la modificación del estudio previo, el servidor competente es el facultado para su realización, es decir, el (la) Jefe de la Oficina de Contratación.</p>
FECHA DE ELABORACIÓN	
RESPONSABLE TÉCNICO (Descripción de la necesidad, , ventajas de la contratación, ,Cumplimiento Plan de Acción, naturaleza del objeto, descripción técnica del objeto a contratar, descripción técnica de las obligaciones especiales derivadas del objeto a contratar, análisis económico, origen presupuestal,	<p>CARLOS AUGUSTO RUIZ GARCIA Coordinador Gestión y Administración de los Predios Institucionales - Subdirección Administrativa y Financiera</p>
RESPONSABLE JURÍDICO (Fundamento legal del estudio previo, descripción jurídica del objeto a contratar, tipo de contrato, régimen normativo del tipo de contrato, fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección, garantías del contrato sin evaluar los riesgos que generan desequilibrio económico que le corresponde a la parte técnica	<p>OFICINA DE CONTRATACION CHANEL ROCIO LOPEZ ALDANA</p>
FUNDAMENTO LEGAL	Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015
DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	
LA JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE MODIFICAR EL ÁREA DEL PREDIO ENTREGADO A TRAVES DEL CONTRATO DE COMODATO No. 14031-11 DE 2022 SE ENCUENTRA EN EL ACTA DE CONCERTACIÓN SUSCRITA ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA.	
ACTA DE CONCERTACION SUSCRITA ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA	
El Subdirector Administrativo y Financiero, Supérvisor y contratista, suscribieron acta de concertación técnico el día 16 de diciembre de 2022, en los siguientes términos:	

ACTA DE CONCERTACIÓN	
CONTRATO	Comodato La Ceiba
NO.	14031-11
FECHA DEL CONTRATO	05 de septiembre 2022
CONTRATANTE	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (C.D.M.B.)
CONTRATISTA	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO LA CEIBA
OBJETO DEL CONTRATO	LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB, ENTREGA A LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO LA CEIBA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y ESTE RECIBE A TÍTULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO UN AREA DE 1.450,00 M2, UBICADO DENTRO DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION LLAMADO – CAÑADA LA CEIBA –, LOCALIZADO EN LA CALLE 64 CARRERA 17E BARRIO LA CEIBA, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, PROPIEDAD DE LA CDMB, IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL No. 01-05-0369-0002-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-171856.
PLAZO DEL CONTRATO	60 meses
PLAZO ADICIONAL	N/A
VALOR DEL CONTRATO	N/A
VALOR A ADICIONAR	N/A
ACTA DE INICIO	16/09/2022
FECHA REUNION	16/12/2022
<p>La oficina de Coordinación de Gestión y Administración de los Predios Institucionales, junto con el apoyo jurídico, halla la necesidad de adicionar un otro al contrato de comodato No. 14031-11, suscrito con la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba, toda vez que es necesario realizar un ajuste en el área por un área de 1.450,00 m2 incluyendo la edificación para el desarrollo de las actividades propias de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba</p> <p>CONSIDERANDOS</p> <p>Se pretende modificar el área dada en el comodato realizado con la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba por un área total de 1.450,00 m2, integrando además, la edificación la cual se puede identificar en el plano anexo en el presente documento, para el desarrollo de las actividades propias de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba, la cual consta de un salón, baño, cocina y un cuarto, propiedad de la CDMB, tal y como consta en la escritura 846 del 13-03-1990 de la Notaría Segunda del Circuito de Bucaramanga.</p>	

SE CONCERTA	
<p>Teniendo en cuenta los aspectos enunciados, la Coordinación de Gestión y Administración de Predios Institucionales, requiere la modificación del área cedida en comodato con la Junta de acción Comunal del Barrio La Ceiba toda vez que se pretende que lo cedido en el contrato sea para el disfrute de las actividades propias de la JAC, que en cuyo comodato inicial no se encuentra habilitado el salón para la Junta y portanto se requiere adicionar esa área, mas el ajuste del área total del mismo, siendo 1.450,00m2 el total de área a ocupar por el comodatario.</p>	
 CARLOS AUGUSTO RUIZ GARCÍA COORDINADOR AREAS DE MANEJO ESPECIAL	 TANIA CAROLINA DUENEZ ASCANIO ABOGADA CONTRATISTA -SAF
 OCTAVIO GUARÍN MORENO 91264999 REPRESENTANTE LEGAL DE LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LA CEIBA	
 ROBINSON SAMIR MONTAYA GARCÍA SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	

CONCEPTO TÉCNICO EMITIDO POR LA SUBDIRECCIÓN GESTORA

El supervisor del contrato emitió concepto técnico el día 16 de diciembre de 2022, el cual se expone a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO	
CONTRATO	Comodato La Ceiba
NO.	14031-11
FECHA DEL CONTRATO	05 de septiembre 2022
CONTRATANTE	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (C.D.M.B.)
CONTRATISTA	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO LA CEIBA
OBJETO DEL CONTRATO	LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB, ENTREGA A LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO LA CEIBA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y ESTE RECIBE A TÍTULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO UN AREA DE 1659.20 M2, UBICADO DENTRO DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION LLAMADO – CAÑADA LA CEIBA – LOCALIZADO EN LA CALLE 64 CARRERA 17E BARRIO LA CEIBA, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, PROPIEDAD DE LA CDMB, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL No 01-05-0369-0002-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-171856
PLAZO DEL CONTRATO	60 meses
PLAZO ADICIONAL	N/A
VALOR DEL CONTRATO	N/A
VALOR A ADICIONAR	N/A
ACTA DE INICIO	18/06/2022
FECHA REUNIÓN	18/12/2022
ASUNTO	Adición de área al contrato No. 14031-11 con el objeto modificar el área dada en el comodato realizado con la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba, la cual pretende ser modificada por un área total de 1.450,00 m2, integrando además la edificación donde se desarrollan las actividades propias de la Junta de Acción Comunal, la cual consta de un salón, baño, cocina y un cuarto, propiedad de la CDMB, tal y como consta en la escritura 848 del 13-03-1990 de la Notaría Segunda del Circuito de Bucaramanga.

NECESIDAD DE LA ADICIÓN	
<p>Se hace necesario adicionar un área al contrato No. 14031-11, con el objeto modificar el área dada en el comodato realizado con la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba, por un área total de 1.450,00 m2, integrando además la edificación donde se desarrollan las actividades propias de la Junta de Acción Comunal, la cual consta de un salón, baño, cocina y un cuarto, propiedad de la CDMB, tal y como consta en la escritura 848 del 13-03-1990 de la Notaría Segunda del Circuito de Bucaramanga.</p> <p>Esto, en razón a que el predio objeto del contrato de comodato se encuentra inmerso en un predio de mayor extensión cuya área cedida en comodato es errónea y según el plano topográfico, no se había incluido el área del salón, por tal razón el otro sí, tiene como objeto entregar en comodato un área más acertada para el disfrute y desarrollo de las actividades propias de la Junta de acción comunal.</p>	
<p>CONCLUSIONES</p> <ul style="list-style-type: none">La oficina de Coordinación de Gestión y Administración de los Predios Institucionales, junto con el apoyo jurídico, halla la necesidad de adicionar un contrato de comodato No. 14031-11, suscrito con la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba, toda vez que es necesario realizar un ajuste en el área dada en comodato cuyo cambio se pretende que sea por un área de 1.450,00 m2 la cual se puede identificar en el plano anexo en el presente documento el cual incluye la edificación para el desarrollo de las actividades propias de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Ceiba.La nueva área pretendida en modificación para el comodato en mención incluye además la edificación la cual comprende: salón, baño, cocina y un cuarto.	
<div> CARLOS AUGUSTO RUIZ GARCÍA SUPERVISOR CDMB</div>	

OBJETO DE MODIFICACIÓN
MODIFICAR EL AREA DEL PREDIO ENTREGADO EN COMODATO EN EL CONTRATO No. 14031-11 DE 2022 CUYO OBJETO ES “LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA - CDMB- ENTREGA A LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LAS CEIBAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y ESTE RECIBE A TITULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO UN AREA DE 1659.20 M2 UBICADO DENTRO DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION LLAMADO "CAÑADA LA CEIBA" LOCALIZADO EN LA CALLE 64 CRA 17 E BARRIO LA CEIBA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PROPIEDAD DE LA CDMB IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL NO. 01-05-0369-0002-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 300-171856”.
ALCANCE DE MODIFICACIÓN
Modificar el área del predio entregado en el contrato de comodato No. 14031-11 de 2022 quedando la misma por un área total de 1.450,00 m2, incluyendo además la edificación allí ubicada y que cuenta con salón, baño, cocina y un cuarto, de conformidad con lo indicado

en la escritura pública 848 del 13 de marzo de 1990 en la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga.

Para el efecto, se deberá ajustar el objeto contractual, el alcance del contrato y las demás condiciones de los documentos precontractuales en los que se señale el área del predio, entendiéndose que está ahora corresponden a la indicada anteriormente.

ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD JURÍDICA DE LA ADICIÓN

Desde el aspecto jurídico frente a la facultad que tienen las partes de realizar las modificaciones a las condiciones del contrato que se consideren pertinentes y que no afecten la naturaleza del mismo, con el propósito de lograr una consecución eficaz y efectiva del objeto contractual, el legislador no estableció un límite para tal fin. La Corte Constitucional en Sentencia C- 300 del 25 de abril del 2012 referente a la Modificación de los contratos estatales señaló lo siguiente: *“Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a la entidad contratante a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para (...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación”, entre otros.*

“No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien sea en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad, esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestad excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones”. Ahora bien, como se indicó en ese concepto, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal.

Adicionalmente, cabe mencionar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en concepto del 13 de agosto de 2009: *“La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.”*

De otro modo, cabe resaltar que la modificación a realizar se fundamenta en la necesidad de que la JAC pueda hacer uso del salón ubicado en dicha área con el fin de llevar a cabo sus actividades, reuniones, encuentros con la comunidad y demás acciones que adelanta como junta de acción comunal, lo cual, se configura una justa causa y se enmarca dentro del objeto y del alcance inicial del contrato, garantizando la naturaleza del mismo y el cumplimiento de los fines que dieron origen a la suscripción del contrato de comodato de la referencia.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el contrato aún se encuentra vigente es procedente adelantar la modificación para ajustar el área del predio identificado con cedula catastral no. 01-05-0369-0002-000 y matricula inmobiliaria 300-171856, el cual fue entregado en comodato a la Junta de Acción Comunal Barrio la Ceiba, en los términos mencionados en el alcance de la modificación.

CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN

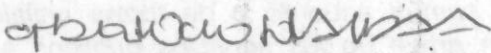
El contratista continuará desarrollando el objeto del contrato y su alcance conforme a las condiciones exigidas por la Entidad y la presente modificación.

Las demás condiciones y cláusulas del contrato se mantienen vigentes.

ANEXOS

- Acta de concertación de fecha 16/12/2022 del contrato No. 14031-11 de 2022
- Concepto técnico de fecha 16/12/2022 del contrato No. 14031-11 de 2022

Funcionario competente,


CHANEL ROCIO LOPEZ ALDANA
Jefe Oficina de Contratación