ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATO DE COMODATO

El presente estudio se presenta conforme al artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

FECHA: Mayo 2023

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Secretaría General de la Alcaldía Municipal de Pasto, tiene como uno de sus objetivos principales la administración eficiente de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Municipio de Pasto.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto No. 218 del 04 de junio de 2021 por el cual se actualiza y compila el manual específico de funciones y competencias laborales para los empleos de la planta de cargos de la Administración Municipal, el proyecto Bienes Inmuebles adscrito a la Secretaría General, cumple con la función de inventario de bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Pasto, así como el control y custodia de los activos del Municipio.

Ante lo establecido, EL MINISTERIO DE DEFENSA – EJERCITO NACIONAL – COMANDO DE INGENIEROS – BRIGADA DE CONSTRUCCIONES – BATALLÓN DE INGENIEROS DE CONSTRUCCIONES No. 52 A TRAVÉS DE LA CENTRAL ADMINISTRATIVA CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC DE INGENIEROS FUNDACIÓN, identificada con el NIT. No. 830087443-4, representada legalmente por EDWIN GIOVANNY PRIETO SANTOS, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 96.193.049 expedida en Tame (Arauca), actuando en su calidad de Director y ordenador del gasto de la CENTRAL ADMINISTRATIVA CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS, debidamente facultado para celebrar contratos de conformidad con la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de Junio de 2022 y Disposición Radiograma 202231502241826З del 10 de diciembre de 2022, emanada por el Comando del ejército Nacional, Presento una propuesta para la entrega en calidad de Comodato de un área terreno del predio ubicado en Jamondino, en la cual, contempla, el funcionamiento de la Unidad Táctica para el cumplimiento de la misión institucional, de acuerdo con la misionalidad de construcción del tejido social a través de las obras de infraestructura de consolidación. Posibilitar un espacio al El Batallón de Ingenieros de Construcción No. 52 "General. Francisco Tamayo Cortes", de acuerdo a su

misionalidad en el área de construcción, es una unidad móvil ya que cuenta con las capacidades de ejecutar proyectos en cualquier región del país, por lo que NO cuenta con instalaciones propias para el funcionamiento del Batallón, lugar donde se puede planear tareas de seguridad, apoyo logístico y abastecimiento, así como su labor para cumplir y ejecutar eficientemente trabajos de ingenieros, empleando los conocimientos técnicos para el desarrollo adecuado de los proyectos, principalmente en aquellos sectores que, por la presencia de grupos al margen de la ley, les ha sido arrebatada la posibilidad de crecer en infraestructura, vendándoles así la oportunidad de mejorar su calidad de vida. Por lo tanto y conforme al artículo 2200 del Código Civil, Ley 9 de 1989, Artículo 38 y demás normas, se hace necesario celebrar un Contrato de Comodato entre el Municipio de Pasto y EL MINISTERIO DE DEFENSA – EJERCITO NACIONAL – COMANDO DE INGENIEROS – BRIGADA DE CONSTRUCCIONES – BATALLÓN DE INGENIEROS DE CONSTRUCCIONES No. 52 A TRAVÉS DE LA CENTRAL ADMINISTRATIVA CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC DE INGENIEROS FUNDACIÓN, teniendo en cuenta su misión constitucional de defender la vida, honra, la soberanía, la independencia, el patrimonio de todos los colombianos y el orden constitucional contra la amenaza de los grupos armados ilegales y en cumplimiento de la misión institucional, se ha visto en la necesidad de mejorar significativamente la seguridad en las áreas del territorio nacional, por ende, las instalaciones de Unidades Militares.

El Municipio de Pasto tiene la obligación legal de atender dicha necesidad con base en lo dispuesto en: Constitución Política: ARTÍCULO- 2. "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".

ARTICULO 311. "Al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los 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 habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de desarrollo.

Acuerdo 005 del 10 de junio del 2020 - Plan de Desarrollo "PASTO LA GRAN CAPITAL".

El MUNICIPIO DE PASTO, encuentra viable el apoyo interinstitucional en la celebración de un Contrato de Comodato y en concordancia con el marco jurídico expuesto, la Administración Municipal cuenta con un bien inmueble ubicado en Jamondino, para el desarrollo planteado por la EMPRESA, en el cual se pueden cumplir a cabalidad las actividades propias del MINISTERIO DE DEFENSA – EJERCITO NACIONAL – COMANDO DE INGENIEROS – BRIGADA DE CONSTRUCCIONES – BATALLÓN DE INGENIEROS DE CONSTRUCCIONES No. 52 A TRAVÉS DE LA CENTRAL ADMINISTRATIVA CONTABLE ESPECIALIZADA CENAC DE INGENIEROS FUNDACIÓN .

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1.- Objeto: EL COMODANTE ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO (NARIÑO), ENTREGA AL COMODATARIO, MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – EJERCITO NACIONAL - BRIGADA DE INGENIEROS DE CONSTRUCCIONES – BATALLÓN DE INGENIEROS DE CONSTRUCCIONES No. 52 "GRAL. FRANCISCO TAMAYO CORTES" A TRAVÉS DE LA CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS GRATUITAMENTE PARA SU USO, GOCE Y DISFRUTE, UN ÁREA DE TERRENO DE 2.4 HECTÁREAS QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO MANECILLO JAMONDINO DE PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA, PARA EL USO DE LA UNIDAD TÁCTICA.

2.2.- PARÁGRAFO PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Se trata de un área de terreno de 2.4 Ha del predio denominado Manecillo- Jamondino de propiedad de la alcaldía municipal de Pasto, predio identificado mediante Escritura Pública N° 3812 del 25 de Julio de 2002 de la Notaría Cuarta del Circuito de Pasto, identificado con Folio matricula inmobiliaria N° 240-36494 y Código Catastral N° 000100000032024300000000, linderos plenamente identificados dentro de la sección Jamondino del sector rural del municipio de Pasto.

2.2. - LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE: Se trata de un área de terreno de 2.4 hectáreas el cual se encuentra delimitadas con los siguientes linderos específicos del área a entregar en comodato: Por el NOR – OESTE está determinado desde la coordenada No. 3 NORTE: 622315.627 ESTE: 979226.278 limitando con los predios Finca Rosa María sigue en línea recta dirección

noreste a una distancia de 102.70 metros, y azimut de 55°36´24" hasta llegar al punto No. 4 de coordenadas NORTE: 622373.642 – ESTE: 979311.028; sigue en línea recta dirección nororiente a una distancia de 17.58 metros, y azimut de 61°17´00" hasta llegar al punto No. 5 de coordenadas NORTE: 622382.090 – ESTE: 979325.445; sigue en línea recta dirección nororiente a una distancia de 52.37 metros, y azimut de 54°44´38" hasta llegar al punto No. 6 de coordenadas NORTE: 622412.322– ESTE: 979369.216; sigue en línea recta dirección nororiente a una distancia de 35.32 metros, y azimut de 59°15´42" hasta llegar al punto No. 7 de coordenadas NORTE: 622430.374 – ESTE: 979399.573; de este punto gira en dirección sureste paralelo a la vía Jamondino al punto No 8 de coordenadas NORTE 622409,21 ESTE 979397,79 a una distancia de 15,84 m con azimut de 159° 20' 43"; continua paralelo a la vía Jamondino al punto No. 9 de coordenadas NORTE 622394,39 ESTE 979403,38 a una distancia de 18,19 m con azimut de 125° 34' 51"; continua paralelo a la vía Jamondino al punto No 10 de coordenadas NORTE 622383,8 ESTE 979418,17 a una distancia de 10,33 m con azimut de 113° 32' 24"; continua paralelo a la vía Jamondino al punto No 11 de coordenadas NORTE 622379,68 ESTE 979427,64 a una distancia de 9,51 m con azimut de 95° 34' 43"; continua paralelo a la vía Jamondino al punto No 12 de coordenadas NORTE 622378,75 ESTE 979437,1 a una distancia de 37,37 m con azimut de 187° 20' 30"; de este punto gira en dirección sureste en línea recta a una distancia al punto No 13 de coordenadas NORTE 622341,69 ESTE 979432,33 a una distancia de 30,91 m con azimut de 228° 1' 39" continua en línea al punto No 14 de coordenadas NORTE 622321,01 ESTE 979409,35 a una distancia de 38,84 m con azimut de 223° 28' 10"; continua en línea recta al punto No 15 de coordenadas NORTE 622292,82 ESTE 979382,62 a una distancia de 45,82 m con azimut de 144° 13' 42"; de este punto gira en dirección sureste al punto No 16 de coordenadas NORTE 622255,65 ESTE 979409,41 a una distancia de 27,72 m con azimut de 225° 22' 42"; de este punto gira en dirección suroeste al punto No 17 de coordenadas NORTE 622236,17 ESTE 979389,67 a una distancia de 37,25 m con azimut de 231° 55' 17"; continua en línea recta al punto No 18 de coordenadas NORTE 622213,2 ESTE 979360,35 a una distancia de 19,58 m con azimut de 236° 1' 33"; continua en línea recta al punto No 19 de coordenadas NORTE 622202,26 ESTE 979344,11 a una distancia de 56 m con azimut de 316° 38' 7"; de este punto gira en dirección noroeste al punto No 20 de coordenadas NORTE 622242,96 ESTE 979305,66 a una distancia de 21,04 m con azimut de 236° 40' 15"; de este punto gira en dirección gira en dirección suroeste al punto No 1 de coordenadas N 622231,4 E 979288,08 a una distancia de 24,37 m con azimut de 322° 12' 7"; de este punto gira en dirección noroeste al punto No 2 de coordenadas N 622250,66 E 979273,15 a una distancia de 80,11 m con azimut de 324° 11' 30"; y cierra la poligonal en línea recta hasta el punto No 3 de coordenadas N 622315,63 E 979226,28 a una distancia de 102,7 m con azimut de 55° 36' 24".. Inmueble adquirido por compraventa mediante Escritura Pública N° 3812 del 26 de Julio de 2002 de la Notaría Cuarta del Circuito de Pasto, identificado con Folio matricula inmobiliaria N° 240-36494 y Código Catastral N° 000100000032024300000000.

3.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO A TRAVÉS DEL BATALLÓN DE INGENIEROS DE CONSTRUCCIONES NO. 52 "GRAL. FRANCISCO TAMAYO CORTES: 1) A través del supervisor recibir en calidad de Comodato el inmueble descrito e identificado en los antecedentes de este estudio y a suscribir el Acta de entrega, con el supervisor que se designe por parte del Municipio de Pasto (Nariño). 2) Mantener por su cuenta en buen estado de presentación, aseo y mayor cuidado de conservación los bienes objeto del contrato de comodato. 3) Dar el uso adecuado a los bienes objeto del comodato, garantizando el cumplimiento del objeto del contrato. 4) Garantizar la conservación del bien recibido, estando obligado a responder de todo daño o deterioro que sufra el mismo, salvo que provenga de la naturaleza o del uso legítimo de los bienes entregados. 5) Responder por los daños a terceros que provengan del uso o empleo del bien inmueble por parte del COMODATARIO. 6) Utilizar los bienes recibidos en comodato, para uso exclusivo del funcionamiento del Batallón de Ingenieros de Construcciones No. 52, de acuerdo al objeto del contrato de comodato. 7) Velar porque se dé un adecuado uso al inmueble, siempre contemplando las normas sanitarias, ambientales y mitigar y/o prevenir los aspectos e impactos ambientales negativos que se puedan derivar por el uso o tenencia del bien. 8) Realizar los mantenimientos menores necesarios al bien inmueble objeto del contrato de comodato 9) A través del supervisor - (Suboficial de Seguridad), velar por que se mantenga la seguridad del bien inmueble, así como el ingreso de personal, debiendo adelantar el respectivo estudio de seguridad de personal. 10) Responder con sus pólizas con todo daño que se genere dentro de la ejecución del contrato de comodato, tanto al inmueble como a los alumnos. 11) Restituir el bien entregado en comodato al vencimiento del término pactado, con el deterioro normal del paso del tiempo, mediante acta de entrega y recibido a satisfacción, suscrita por los supervisores. 12) A no darle uso diferente al área de terreno entregada en COMODATO, ni destinarlo a un fin diferente a lo convenido, así como tampoco podrá el COMODATARIO actuar en calidad de COMODANTE, NI ARRENDADOR del bien objeto de comodato, ni podrá darle un uso mixto al inmueble por ninguna razón. 13) Demás obligaciones propias del **COMODATARIO** a la luz de la normatividad vigente.

OBLIGACIONES POR PARTE DEL COMODANTE: 1) Efectuar la entrega del objeto contractual, libre de todo gravamen y en buen estado. Una vez suscrito el comodato por las partes, a través del supervisor que se designe por parte del Municipio; de la cual se debe remitir copia al CENAC, dentro de las funciones que le asisten al referido supervisor. 2) Procurar el ejercicio adecuado de la destinación acordada a los bienes entregados., 3) Recibir el bien inmueble objeto de comodato en el momento en que se cumpla el plazo estipulado en la cláusula tercera del presente contrato o cuando anticipadamente lo requiera EL COMODANTE, asumiendo el deterioro normal por el uso legítimo del mismo. 4) Ejercer la vigilancia y control del presente contrato a través del

funcionario que se designe para el efecto; El MUNICIPIO conserva los derechos de propiedad y de posesión que tiene sobre los elementos objeto del presente contrato de comodato. 3) Las demás obligaciones propias del COMODANTE a la luz de la normatividad vigente.

4.- DESTINACIÓN:

EL COMODATARIO destinará el bien inmueble objeto del contrato de comodato, será utilizado únicamente para el funcionamiento del Batallón De Ingenieros De Construcciones No. 52, sin que el COMODATARIO pueda destinarlos para un uso diferente o para realización de actividades ilícitas.

4.1.- PLAZO: El presente contrato tendrá una vigencia de cinco (5) años, inicia desde la suscripción del acta de entrega. En todo caso EL MUNICIPIO se reserva la facultad de dar por terminado unilateralmente el contrato de comodato cuando considere que no se cumple el objeto para el cual se entregó el bien inmueble, o se requiera para atender las necesidades propias de la Administración Municipal.

4.2.- PLAZO DE EJECUCIÓN: ENTREGA, Y RESTITUCIÓN DE LOS BIENES

ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: EL MUNICIPIO hará la entrega material del bien inmueble de que trata la cláusula primera al COMODATARIO, al perfeccionamiento del presente contrato, de lo cual se hará la correspondiente acta suscrita por los representantes de la Entidad COMODATARIA y El Secretario General, en la cual se dejará constancia del estado de conservación del mismo. **ESTADO DEL BIEN:** Las partes al momento de firmar el acta de entrega del bien que trata el objeto de los presentes estudios previos, manifestarán los detalles, características y estado del bien entregado, el cual se encuentra en condiciones aptas para su uso y funcionamiento. **RESTITUCIÓN DEL BIEN:** Una vez extinguido el plazo señalado en el numeral 4.1, el COMODATARIO se obliga a restituir al COMODANTE, el bien inmueble descrito en el numeral 2.1 de este documento, en las mismas condiciones en que lo recibió, ***salvo el deterioro natural por el uso y el goce legítimo***. No obstante, lo anterior, el COMODANTE podrá exigir la restitución del mencionado bien inmueble antes del plazo señalado en el numeral 4.1, en los siguientes casos: **a)** Si advierte el mal uso del bien Inmueble entregado; **b)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del COMODATARIO, consignadas en el numeral 3 del presente contrato; **c)** Cuando el COMODANTE requiera el bien inmueble para el cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales. **d)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **PARÁGRAFO**: En caso de necesitar la restitución anticipada del bien inmueble

dado en comodato, EL COMODANTE comunicará por escrito al COMODATARIO, con un plazo mínimo de un (1) mes de anticipación para garantizar la entrega del mismo.

4.3.- VALOR DEL COMODATO: GRATUIDAD. El presente contrato es gratuito, por ello el COMODATARIO no contrae obligación onerosa, salvo los gastos causados por las actividades necesarias para su uso, mantenimiento, conservación, pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y demás necesarios para su funcionamiento que se causen durante la vigencia del contrato.

El valor del avaluó catastral del año 2023 del bien inmueble es de ($465.443.000.00), siendo inferior a 1500 s.m.m.l.v, por lo tanto no requiere autorización del Concejo Municipal de Pasto.

5.- CAUSAL QUE AMPARA LA CONTRATACIÓN.

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, relativo a la normatividad aplicable a los contratos estatales, preceptúa que: "Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se 'regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley".

El contrato a celebrar es de **COMODATO** o préstamo de uso, el cual es definido por el Código Civil, en el título XXIX, y en su artículo 2200 lo define como un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella, y con cargo a restituirla al terminar el uso; este contrato solo se perfecciona con la entrega física de la cosa.

Adicional a lo anterior debe tenerse a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, que dispone con quienes podrán celebrar comodatos las Entidades Públicas extenderse hasta por cinco (5) años.

Según lo dispuesto en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, "son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de Obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad..."

6.- CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F Servicio	80 Servicios de gestión servicios administrativos	13 Servicio Inmobiliario	15 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

7.- SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo del Subsecretario de Apoyo Logístico o del funcionario que él delegue por escrito, quien ejercerá el seguimiento y vigilancia del contrato y cumplirá las siguientes obligaciones: 1) verificará cada seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, el estado de uso y conservación del bien inmueble; para el efecto se levanta acta que se aprobará y firmará con el servidor público o funcionario que al efecto señale el COMODANTE; 2) presentará los informes al Señor Alcalde y/o al Jefe de la Oficina de Control Interno que considere pertinente; 3) remitirá informes a las autoridades competentes las quejas o denuncias inmediatamente conozca de alguna novedad irregular en el uso del bien entregado en comodato; 4) presentará, de manera oportuna, los informes que le solicite su superior inmediato, el Alcalde o las autoridades competentes; 5) proyectará y suscribirá el acta de liquidación del contrato y en general preparará y firmará toda acta que se presente en el curso de ejecución del comodato, así como la de suspensión y de reinicio.

8.- ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

La entidad identifica los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quien se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento: Probabilidad	Impacto	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión: Se realizara el monitoreo	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Daño hidráulico y/o eléctrico o de cualquier otra naturaleza que impida el uso y goce del inmueble	Imposibilidad de atención y de cumplimiento de funciones	Posible	Menor (2)	Medio	Alto	JAC y propietario	Obras de mantenimiento	Raro	Menor	Medio	No	Propietario y JAC	Suscripción del contrato	Inicio del contrato	Inspecciones Cuatrimestra	Cuatrimestrales
5	General	Interno	Ejecución	Sociales o Políticos	Problemas de orden publico que atenten contra la integridad de los inmuebles	Se perturba la ejecución del contrato y se requiere mantenimiento preventivo y correctivo por parte del contratista	Improbable	Menor (2)	2	Bajo	JAC y propietario	Modificar el contrato y r las consecuencias	1 2 3		Riesgo bajo	Si	Sec. General	Suscripción del contrato	Vencimiento del plazo	Informes del supervisor	Cuatrimestrales

9.- GARANTÍA PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1050 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta que se trata de un contrato de comodato, se considera que no se requiere a la constitución de garantías para avalar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

10.- CLAUSULA DE INDEMNIDAD.

EL COMODANTE Y COMODATARIO están en la obligación de mantenerse libres de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

11.- ANEXOS.

Se anexa como soporte de los presentes Estudios y documentos previos la siguiente documentación:

- Fotocopia del documento de identificación de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Copia de RUT o NIT
- Certificado de antecedentes disciplinarios (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Certificado de antecedentes fiscales (Ley 190 de 1995, Art. 1)
- Consulta de antecedentes penales de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
- Paz y Salvo Municipal de la Junta de Acción Comunal.
- Acta de posesión personal militar No. 0009 y 008.
- Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de Junio de 2022.

ORLANDO ALBERTO CHAVES BRAVO
Secretario General

Revisó: DIANA BACCA.
Abogada Contratista S.G.

Elaboró: WILMER ORTEGA.
Abogado Contratista S.G.