ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD CONTRATO DE COMODATO

FECHA:	14 de Junio del 2023

1. GENERALIDADES

Que, el contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual se entrega en forma gratuita un bien mueble o inmueble para que se haga uso de él, el cual debe ser restituido en las mismas condiciones iniciales después de terminar el empleo, de tal forma que el contrato se perfecciona solamente con la tradición de la cosa. La mencionada disposición establece: *"Art. 2200.- 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"*. En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: a) La gratuidad, es decir no es oneroso; b) El perfeccionamiento del contrato ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato; y, c) Existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

1.1 PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

DEPENDENCIA DONDE SURGE LA NECESIDAD	Secretaría General del Departamento.
CODIGO UNSPSC	
ORIGEN DE LOS RECURSOS	Recursos de Funcionamiento
	Rubro
	Recursos de Inversión
	Rubro
	Recursos SGR
	Rubro
CODIGO BPPID (Si aplica)	N/A
META PDD (Si aplica)	N/A

1.2 MODALIDAD DE SELECCIÓN

MODALIDAD	Comodato
FUNDACIÓN JURÍDICOS	Artículo 2200 del Código Civil

1.3 TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR

COMPRAVENTA		
INTERVENTORIA		
OBRA		
PRESTACIÓN DE SERVICIOS		
SUMINISTRO		
COMODATO	X	

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
CONTRATO DE COMODATO

2. DESCRIPCIÓN NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual se entrega en forma gratuita un bien mueble o inmueble para que se haga uso de él, el cual debe ser restituido en las misma condiciones iniciales después de terminar el empleo, de tal forma que el contrato se perfecciona solamente con la tradición de la cosa. La mencionada disposición establece: *"Art. 2200.- 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"*. En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: a) La gratuidad, es decir no es oneroso; b) El perfeccionamiento del contrato, ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato; y, c) Existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

4. ALCANCE O PRODUCTO EN EL MARCO DEL DESARROLLO DEL COMODATO

Las áreas que comprenden el segundo y tercer piso de la propiedad vertical que corresponden al folio de matrícula inmobiliaria No. 260-122880, entregadas al Comodatario serán destinadas exclusivas para el desarrollo de los objetivos, misión, visión y funciones de la Contraloría General del Departamento Norte de Santander.

5. OBJETO

El COMODANTE entrega al COMODATARIO, a título de préstamo precario o de uso de los bienes que a continuación se relacionan: a título de préstamo precario de un área de 342.05 M2 que comprende el segundo piso en el cual se encuentran ubicadas Cuatro (4) oficinas, dos (2) baños, Un (1) espacio para cafetería y un (1) pasillo; y un área de 329.05 M2 que comprende el tercer piso en el cual se encuentran ubicadas ocho (8) oficinas, Dos (2) baños y un (1) pasillo que hacen parte del bien inmueble de propiedad vertical de su propiedad, debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-122880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, matricula catastral No. 54001010701040001000, adquirido mediante escritura pública No. 1858 de 1989, otorgada en la Notaría Primera de Cúcuta, ubicado en la avenida 5 No. 11-20 de la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.

Las áreas en comodato son de disposición exclusiva del Departamento Norte de Santander, se encuentra libres de todo tipo de gravamen, embargo, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias.

6. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

El presente contrato tiene una duración de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción de este instrumento por las partes del mismo. Este término podrá ser prorrogado luego de la evaluación de la necesidad de la continuidad de su uso. **PARAGRAFO:** No obstante lo anterior, el **COMODANTE** se reserva la facultad de dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, de conformidad con las normas

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
CONTRATO DE COMODATO

civiles vigentes y la facultad de pedir la devolución de los bienes dados en comodato, tratándose el presente contrato como un **COMODATO PRECARIO**, según lo preceptuado por el artículo 2219 del Código Civil Colombiano. El lugar de ejecución del presente contrato será en el Municipio de San José de Cúcuta.

7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- ✓ **OBLIGACIONES DEL COMODANTE:**
- ✓ Hacer entrega material de los Bienes objeto del contrato al COMODATARIO;
- ✓ Permitir que el COMODATARIO use los bienes en forma gratuita;
- ✓ Recibir los bienes entregados por el COMODATARIO, una vez los restituya por terminación de la vigencia del contrato o cuando lo determine el COMODANTE, según las necesidades de uso de los bienes, en el mismo estado en que fueron entregados, salvo el deterioro normal por su uso dado al mismo;
- ✓ Designar un SUPERVISOR para que ejerza la veeduría y vigilancia del presente contrato;
- ✓ Entregar el inmueble objeto del contrato libre de restituciones y gravámenes que impidan el desarrollo del fin propuesto en el acuerdo jurídico;
- ✓ Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos,
- ✓ Entregar al COMODATRIO el inmueble objeto del presente contrato, mediante acta de inventario suscrita por las partes en la que conste de manera clara y expresa el estado en el que se encuentra el inmueble;
- ✓ Velar por la correcta ejecución del presente contrato de comodato;
- ✓ Solicitar la entrega o restitución del inmueble a la finalización del comodato o en los eventos señalados en las cláusulas del presente contrato de comodato.
- ✓ **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**
- ✓ **EL COMODATARIO** se obliga a:

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
CONTRATO DE COMODATO

- ✓ Emplear los bienes dándoles el uso correspondiente a su naturaleza, y para la destinación autorizada, en caso contrario el COMODANTE podrá exigir la reparación de los perjuicios causados y la restitución inmediata de los mismos, aun cuando el plazo para la devolución se encuentre pendiente;

- ✓ Emplear el mayor cuidado, en la conservación de los bienes recibidos en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo, debiendo reportar todo impase al supervisor de este contrato;

- ✓ Recibir los bienes objeto del contrato de comodato y en el estado que se encuentren, mediante acta que suscribirán el supervisor del contrato y el funcionario designado por el COMODATARIO, en la cual se consignará en detalle, los bienes con sus características de identificación, el estado en que se encuentren y los demás elementos que los integran;

- ✓ Hacer efectivo los mantenimientos preventivos y correctivos de los bienes entregados en comodato, así como las reparaciones y mejoras locativas que demande el inmueble, garantizando así su conservación;

- ✓ Devolver los bienes objeto del contrato en perfecto estado de funcionamiento en que son recibidos, y en igual cantidad, calidad, especificación, o su valor en el evento de pérdida o daño que impidan su normal uso, aun en el evento de fuerza mayor, en cumplimiento de los previsto en el artículo 2203 del código civil;

- ✓ Conservar por su cuenta y riesgo en perfecto estado de conservación y de seguridad, los bienes objeto del presente contrato;

- ✓ Presentar al supervisor informes anuales durante la duración del contrato de comodato, donde se evidencia el desarrollo de las funciones de la Contraloría General del Departamento Norte de Santander con la utilización del bien inmueble, de acuerdo con lo contemplado en las cláusulas primera, segunda y tercera del contrato de comodato.

- ✓ A emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes, respondiendo hasta de la culpa levísima, según la definición del artículo 63 del código civil;

- ✓ Renuncia y/o se obliga a renunciar a cualquier tipo de indemnización proveniente de la tenencia de los bienes, desistiendo de ejercer las acciones contempladas en los artículos 2209 y SS del CC;

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
CONTRATO DE COMODATO

- ✓ Responder por los daños que se causen a terceros con ocasión del uso de los bienes dados en comodato;

- ✓ Adelantar los tramites y cumplir con los requisitos para la ejecución del presente contrato;

- ✓ Restituir los bienes al término del COMODATO o al momento que sea requerido por el Departamento de Norte de Santander; mediante acta de inventario suscrita entre los supervisores en la que conste de manera clara y expresa el estado del bien. De igual forma, deberá presentar un informe final al supervisor donde se evidencia las actividades que desarrolló la Contraloría General del Departamento Norte de Santander durante el tiempo de ejecución del contrato de comodato, de acuerdo a lo establecido en las cláusulas primera y segunda el presente contrato de comodato;

- ✓ **EL COMODATARIO** se compromete a asignar recursos de manera proporcional conforme a las oficinas y/o pisos entregados de la propiedad del Departamento objeto del presente contrato de comodato, para ser destinados a la cancelación de servicios de acueducto, alcantarillado, electricidad, aseo, impuesto predial, y demás servicios que se generen por la utilización del bien inmueble entregado mediante el presente contrato de comodato.

- ✓ Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato y cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado del control y vigilancia del contrato y las demás que sean inherentes al objeto del mismo;

- ✓ Designar un supervisor para que ejerza la veeduría, vigilancia y control del presente contrato de comodato

- ✓ No ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivadas de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del **COMODANTE. PARÁGRAFO**: El **COMODANT**E no queda obligado a reconocer, pagar ni indemnizar suma alguna por conceptos de arreglos, reparaciones, mantenimientos (correctivos y preventivos) y/o mejoras necesarias para el uso del bien inmueble.

- ✓ Entregar el inmueble objeto del contrato libre de restituciones y gravámenes que impidan el desarrollo del fin propuesto en el acuerdo jurídico

- ✓ Una vez terminado el plazo de ejecución del contrato el COMODATARIO deberá entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos de acueducto, alcantarillado,

electricidad, aseo, impuesto predial, y demás servicios que se hayan generado por la utilización del bien inmueble entregado mediante el presente contrato de comodato.

8. ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE

La entrega material y formal del inmueble será realizada mediante acta de inventario suscrita por el supervisor designado por las partes en la que conste de manera clara y expresa el estado en el que se encuentre el inmueble, lo cual se efectuará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de este contrato. En el acta de entrega se debe dejar constancia de la verificación del estado físico general del inmueble y sus instalaciones para el funcionamiento de la Contraloría General del Departamento Norte de Santander, entre otros. Además se deberá anexar el registro fotográfico detallado del inmueble.

9. PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE

La propiedad de los bienes descritos en la cláusula primera del contrato de comodato pertenecen al **COMODANTE**, quien los adquirió mediante escritura pública No. 1858 de 1989, otorgada en la Notaría Primera de Cúcuta, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 260-122880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y con matricula catastral No. 54001010701040001000.

10. DESTINACION Y VALOR

Las áreas que comprenden el segundo y tercer piso de la propiedad vertical que corresponden al folio de matricula inmobiliaria No. 260-122880, entregadas al Comodatario serán destinadas exclusivas para el desarrollo de los objetivos, misión, visión y funciones de la Contraloría General del Departamento Norte de Santander.

De conformidad con lo establecido en la ley civil y dada la naturaleza del presente contrato de comodato, el mismo es a título gratuito y no genera erogaciones económicas a cargo de ninguna de las partes.

11. MODIFICACIONES Y PROROGAS

Cualquier modificación y/o prórroga de este contrato, deberá hacerse de mutuo acuerdo entre las partes y en todos los casos deberá constar por escrito. Bajo ninguna circunstancia operara la prórroga automática.

12. SUPERVISION DEL CONTRATO DE COMODATO

A). EL COMODANTE: La supervisión del presente contrato de comodato la efectuará el funcionario que delegue el COMODANTE. Para tal efecto tendrá las siguientes atribuciones: 1). Elaborar el acta de entrega de los bienes; 2). Verificar que el COMODATARIO cumpla con sus obligaciones; 3. Informar al representante legal del COMODANTE respecto a los incumplimientos del COMODATARIO; 4). Elaborar el acta de recibo de los bienes una vez termine el plazo estipulado en el presente contrato o antes de su vencimiento; 5). Las demás inherentes al plazo estipulado en el presente contrato o antes del vencimiento; 6). Las demás inherentes a la función desempeñada, conforme a lo establecido a la Resolución 434 de 2011 y su modificatoria, que establece las funciones de los supervisores de la entidad.

13. TERMINACION POR MUTUO ACUERDO

Las partes en cualquier tiempo podrán dar por terminado el presente contrato, antes de su vencimiento, previo aviso escrito dado por una de ellas, con anticipación no inferior a tres (3) meses.

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
CONTRATO DE COMODATO

14. TERMINACION ANITICIPADA.
EL COMODANTE podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato y exigirá inmediatamente la restitución del bien en los siguientes casos 1). Si la COMODATARIA no da la destinación convenida al bien inmueble, en este contrato. 2). Por el incumplimiento injustificado de cualquiera de las obligaciones a cargo de LA COMODATARIA previstas en el presente contrato. 3). Cuando el objeto contractual no pueda desarrollarse por imposibilidad física o jurídica. 4). cuando LA COMODATARIA, ceda el presente contrato a cualquier título sin autorización previa y expresa de LA COMODANTE.
15. CESION DEL CONTRATO
EL COMODATARIO no podrá ceder en todo o en parte la ejecución del contrato ni la posición contractual a ninguna persona natural o jurídica, sin la autorización previa y expresa de LA COMODANTE.
16. RESTITUCION
El COMODATARIO deberá restituir los bienes en los siguientes casos: a). Al vencimiento del termino de que trata la cláusula quinta del presente contrato de comodato.; b). Por incumplimiento del COMODATARIO, relacionado a la destinación de los bienes , la inadecuada utilización o el deterioro de los bienes por su culpa, y las demás obligaciones contraídas en este contrato de comodato; c). En cualquier tiempo y antes de su vencimiento por solicitud escrita del comodante, sin que ello genere indemnizaciones a favor del COMODATARIO.
17. GASTOS DE ADAPTACION Y MEJORAS
Los gastos de adaptación y/o mejoras que requiera el bien inmueble dado en comodato, serán por cuenta del COMODATARIO, previa aceptación por parte del COMODANTE.
18. REGIMEN LEGAL
El contrato de Comodato se rige por las cláusulas aquí estipuladas, por la ley 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 del 2015 y demás normas reglamentarias, así como también por las normas establecidas en el Código Civil Colombiano que sean compatibles con la naturaleza del contrato y por lo establecido en el artículo 38 de la ley 9 de 1989
19. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES
Los representantes de las Partes declaran bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se hallan incursos en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y prohibiciones para contratar al tenor de los consagrado en la Constitución, la Ley y en especial las contempladas en la ley 80 de 1993 artículo 8º, Ley 1150 de 2007, articulo 18 y Ley 1474 de 2011.
20. SOLUCION DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
Las Partes contratantes en caso de controversias contractuales buscaran solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual a través de los siguientes mecanismos de solución de conflictos, conciliación, amigable composición y transacción.
21. DOMICILIO CONTRACTUAL:
Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad San

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
CONTRATO DE COMODATO

José de Cúcuta.

22. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION

El presente Contrato de Comodato se perfecciona con la suscripción del mismo por las Partes e inicia su ejecución con la entrega del inmueble.

23. INDEMNIDAD

LA COMODANTE y LA COMODATARIA, 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.

24. IMPUESTOS

Cualquier impuesto derivado del presente contrato estará a cargo del COMODATARIO.

25. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte integral de este contrato de comodato los siguientes documentos:

1). Oficio de fecha 18 de mayo del 2023, con radicado de la Gobernación de Norte de Santander No. 2023-084000-014539-2, Suscrito por el Subcontralor de la Contraloría General del Departamento Norte de Santander, donde solicita a la Gobernación de Norte de Santander la entrega de las instalaciones que comprende el piso 2 y 3 del edificio donde funciona dicho ente de control, mediante la modalidad de contrato de comodato;

2). Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Subcontralor de la Contraloría General del Departamento Norte de Santander;

3). Fotocopia del Rut de la Contraloría del Departamento Norte de Santander;

4). Antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación; Antecedentes Fiscales Contraloría General de la República; Antecedentes de la Policía Nacional; Certificado de la Policía Nacional del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas del Subcontralor de la Contraloría General del Departamento Norte de Santander; Gobernador del Departamento Norte de Santander y las partes.

5). Certificado de matrícula inmobiliaria del bien inmueble de propiedad del Departamento Norte de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-122880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta

6). Los demás que se produzcan en desarrollo del presente contrato.

26. DERECHOS DEL COMODANTE

ESTUDIO TECNICO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
CONTRATO DE COMODATO

EL COMODANTE conserva sobre los bienes otorgados en comodato, todos los derechos de propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al **COMODATARIO.**

27. PROHIBICIÓN ESPECIAL

EL COMODATARIO no podrá cambiar el destino del uso del bien entregado en comodato, so pena de declararse resuelto el contrato y hacerse exigible inmediatamente la obligación de entrega de los bienes al **COMODANTE.**

28. INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del **COMODATARIO** de cualquiera de las cláusulas del presente contrato el **COMODANTE** podrá solicitar la restitución de los elementos o bienes entregados.

29. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

En caso de presentarse controversia o diferencia, se recurrirá a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: a). El acuerdo, b). La transacción y c). La conciliación, de acuerdo a los procedimientos legales establecidos para tal efecto.

30. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO DEL BIEN MUEBLE ANTE LA LIQUIDACIÓN DEL COMODATO DE MANERA UNILATERAL O BILATERAL

El Departamento Norte de Santander se exime de responsabilidad de invertir recursos para la recuperación o mantenimiento de los bienes muebles entregados mediante el comodato si hubiere lugar a la liquidación del mismo de manera unilateral o bilateral. El Comodatario se obliga a restituir los bienes muebles en perfecto estado y en buen funcionamiento, el cual será sometido a revisión por parte del supervisor o funcionario que se designe por parte del Departamento para su respectiva valoración, y en el evento que se encuentre en malas condiciones se abstendrá de recibirlo, hasta tanto el comodatario no asuma los gastos que se deriven para respectivo arreglo y correcto funcionamiento.

FIRMA:	
NOMBRE:	**LUIS ALBERTO GOMEZ ANGULO**
CARGO:	Asesor Secretaría General del Departamento

Proyecto: Jorge Colmenares
Técnico Operativo