ESTUDIOS PREVIOS

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	CONTRATACIÓN DIRECTA
DEPENDENCIA Y RESPONSABLE	GERENCIA
OBJETO:	**"ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO, LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN EL ESTADIO EL SOL Y ÁREAS CONTIGUAS IDENTIFICADOS CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 095-6684, 095-84870, 095-112695, IDENTIFICADOS Y ALINDERADOS CONFORME A LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1830 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO".**
CIUDAD Y FECHA:	SOGAMOSO, 12 DE DICIEMBRE DE 2023

Por medio del presente, la Gerencia del I.R.D.S., en cabeza del Licenciado Alexander Orduz Bello con fundamento en lo consagrado en el Numeral 5º del Articulo 2 de la ley 1150 de 2007, artículo 94 de la ley 1474 de Julio 12 de 2011, ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto No 1082 de 2015, ley 9 de 1989 articulo 38**,** deja constancia del Presente Estudio Previo de la contratación directa al tratarse de entidades públicas, cuyo objeto será: ***"ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO, LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN EL ESTADIO EL SOL Y ÁREAS CONTIGUAS IDENTIFICADOS CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 095-6684, 095-84870, 095-112695, IDENTIFICADOS Y ALINDERADOS CONFORME A LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1830 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO".***

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

Que el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia establece: "*Son fines del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución*".

Que de conformidad con el inciso segundo de los artículos 113 y 288 de la Constitución Política, los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que el inciso 2º del artículo 209 de la Constitución Política establece: "*las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado*".

El artículo 46 de la Ley 181 de 1995, por la cual se dictan disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la Educación Física y se crea el Sistema Nacional del Deporte, define el Sistema Nacional del Deporte, como el conjunto de organismos, articulados entre sí para permitir el acceso de la comunidad al deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, la educación extraescolar y la educación física. El Instituto para el Fomento de la Recreación y el Deporte de Sogamoso I.R.D.S., forma parte del Sistema Nacional del Deporte y debe cumplir sus cometidos institucionales en el marco de los objetivos generales del Sistema Nacional del Deporte contenidos en el artículo 48 de la Ley 181 de 1995.

Que de conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 "*...Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales...*".

Que de conformidad con el Artículo 3º de Ley 80 de 1993 "*...Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines...*"

Que el artículo 6° de la Ley 489 de 1988 establece: "*Articulo 6.- Principio de coordinación. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.*

En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

PARÁGRAFO. - A través de los comités sectoriales de desarrollo administrativo de que trata el artículo 19 de esta Ley y en cumplimiento del inciso 2 del artículo 209 de la C.P. se procurara de manera prioritaria dar desarrollo a este principio de la coordinación entre las autoridades administrativas y entre los organismos del respectivo sector.

Estos contratos estarán sujetos únicamente a los requisitos que la ley exige para los contratos entre entidades públicas".

Que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, permite a las entidades públicas dar en comodato, sus bienes inmuebles a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o sin ánimo de lucro.

Que el Instituto para el Fomento de la Recreación y el Deporte de Sogamoso, IRDS, es un establecimiento público descentralizado del orden municipal, con autonomía administrativa y presupuestal, adscrito a la estructura orgánica de la administración municipal, según lo establecido en el Acuerdo 014 de 2003, encargado de Desarrollar y formar Cultura Deportiva en la niñez y juventud para fomentar hábitos de recreación a fin de favorecer la calidad de vida de todos los habitantes de Sogamoso a través de la estructura organizada de las escuelas de formación deportiva, la funcionalidad de los escenarios deportivos, la continua construcción y mantenimiento de los parques recreacionales e infantiles de la ciudad y organización de eventos de tipo deportivo y de recreación en pro de la integración de la ciudadanía sogamoseña.

Que el Instituto Departamental de Deportes de Boyacá- INDEPORTES BOYACÁ es un establecimiento público descentralizado del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Despacho del Gobernador del Departamento de Boyacá, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza No. 016 del 16 de agosto de 1996.

Dentro de la funciones y deberes el Instituto Departamental de Deportes de Boyacá – INDEPORTES BOYACA, para el cumplimiento de su misión desarrolla entre otras las siguientes: … "Prestar asistenciatécnica y administrativa a los municipios y a las demás entidades del Sistema Nacional de Deporte en elterritorio de su jurisdicción. ***Participar en la elaboración y ejecución de programas de cofinanciaciónde la construcción, ampliación y mejoramiento de las instalaciones deportivas de los municipios. Cooperar con los municipios y las entidades deportivas y recreativas en la promoción y difusión de la actividad física, el deporte y la recreación y atender a su financiamiento de acuerdo con los planes y programas que aquellos presenten***. Ejercer funciones de coordinación como subsidiaridad y concurrencia relacionadas con las competencias municipales en materia de deporte y recreación.", así las cosas, el Instituto Departamental del Deporte en Boyacá - Indeportes Boyacá es competente para cofinanciar y ejecutar obras que mejoren o amplíen la infraestructura destinada a la práctica deportiva y del aprovechamiento del tiempo libre en los Municipios de que hacen parte de la jurisdicción Departamental.

Que el Instituto Departamental de Boyacá , INDEPORTES BOYACA y el municipio de Sogamoso, son entidades fundamentales en la división política administrativa del Estado, cuyas funciones en el campo del deporte como derecho fundamental están dirigidas a promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes; razón por la cual la adecuación, mantenimiento, administración y custodia de los escenarios dispuestos a garantizar el efectivo amparo del derecho constitucional dispuesto en la Constitución Política de Colombia.

Que el Decreto 1082 de 2015 en su art.2.2.1.2.1.4.4. establece que: "*La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa*".

Que para efectos de la contratación directa se ha de determinar en forma clara y precisa, la causal para la contratación, el objeto del contrato, el presupuesto de la contratación, las condiciones que se exigen al COMODATARIO y establecer donde se consultan los estudios previos.

Que el artículo 2220 del Código Civil regula lo pertinente al contrato de comodato o préstamo de uso.

Que en ocasión a los fines y funciones generales del Instituto de Recreación y Deporte IRDS se encuentran enmarcadas dentro del Acuerdo 014 de 2000, la administración de los escenarios deportivos y recreativos que sean de su propiedad o le hayan sido entregados en comodato y/o administración.

Que, el IRDS, es el propietario de los inmuebles referidos, conforme a lo contenido en dichas escrituras y por mandato del consejo municipal mediante acuerdo No. 093 de 2000, la administración municipal ordeno trasladar la propiedad de algunos inmuebles al IRDS, incluidas las obras y bienes que por accesión se encuentren adheridos en los mismos (artículo 713 y 728 C.C), para que sean administrados por dicha entidad.

Que mediante Acuerdo Municipal No. 093 del 2000, se dispuso trasferir la propiedad de inmuebles destinados a la recreación y el deporte, al Instituto para el Fomento de la Recreación y el Deporte de Sogamoso IRDS, entre ellos los inmuebles que conforman el Estadio Olímpico el Sol.

Que a través de escritura pública No. 1830 de fecha 24 de septiembre de 2003 de la Notaria Segunda de Sogamoso, el municipio de Sogamoso entrega en comodato cede gratuitamente al Instituto para el Fomento de la Recreación y el Deporte de Sogamoso IRDS el dominio y posesión de los inmuebles que conforma el Estadio Olímpico el Sol identificados con folio de matrícula inmobiliario No. 095-6684, 095-84870, 095-112695, junto construcción levantada en ellos, de conformidad con las facultades otorgadas por medio de Acuerdo No. 093 de 2.000, tal y como consta en las consultas de Ventanilla Única de Registro VUR, y conforme al estudio de títulos de inmuebles realizados por la Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Sogamoso, dentro de los cuales se encuentra el Estadio Olímpico del Sol e inmuebles contiguos al mismo.

Que mediante Decreto No. 256 de fecha 26 de agosto de 2021, se declara el estado de ruina total de la estructura arquitectónica identificada como Estadio Olímpico el Sol, construcción que se encuentra dentro del inmueble carrera 12 con calle 54 del Municipio de Sogamoso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-84870 y código catastral No. 010106990002000

Que, ante la declaratoria en ruina de la estructura arquitectónica identificada como Estadio Olímpico el Sol, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 095-84870 y código catastral No. 010106990002000, la Administración Municipal, en cumplimiento de lo anterior, a través de la Secretaria de Infraestructura contrató la reconstrucción del Estadio Olímpico del Sol mediante **contrato de obra No. 2002220400**, celebrado entre el Municipio y el Consorcio Estadio el Sol, y cuyo objeto fue: "***CONSTRUCCION PRIMERA ETAPA DEL ESTADIO EL SOL Y SU ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO-DEPARTAMENTO DE BOYACÁ"***

Que, pese a la inversión realizada, la adecuación y mejoramiento del Estadio Olímpico el Sol requiere de grandes esfuerzos de todo orden tanto del nivel local, como departamental para su conservación útil, así como su destinación exclusiva para la generación de nuevos atletas y fomento del deporte en las comunidades, razón por la cual, y en consideración a que el Instituto Departamental de Deportes de Boyacá- INDEPORTES BOYACÁ, es un establecimiento público del orden Departamental, cuyo propósito principal es ser el máximo organismo rector, planificador, coordinador, asesor y evaluador del deporte asociado y de altos logros, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, favoreciendo el fomento y desarrollo deportivo en el Departamento a través de recursos físicos, humanos y financieros, se analizó la pertinencia de que, INDEPORTES BOYACA, por tener competencias misionales afines con los propósitos y misionalidad del IRDS, y acorde con los fines con los cuales fue creado el Estadio Olímpico del Sol e inmuebles aledaños de propiedad del IRDS, se requiere que sea la entidad encargada de la administración, custodia y conservación de dichos escenarios deportivos, con el objetivo que los mismos sean entregados a la finalización del plazo del comodato con mejoras, adecuaciones de obra y todas aquellas anexidades, en pro de la conservación, mejoramiento y puesta en marcha de dichos inmuebles en el transcurso del tiempo.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

El presente contrato es gratuito; por ello el COMODANTE no contrae obligación alguna, salvo las responsabilidades contenidas en el código civil, no obstante el mantenimiento y gastos necesarios para el uso, conservación y cuidado adecuado de los elementos entregados, corresponderá al COMODATARIO, los gastos de mantenimiento y cuidado una

vez restituido el bien, estarán a cargo del COMODANTE, caso en el cual no habrá derecho a indemnización o compensación económica alguna a favor del COMODATARIO, ni al pago de las mejoras que en los mismos se realicen.

Teniendo en cuenta lo anterior, el IRDS, pretende la celebración de un contrato interadministrativo con el **INSTITUTO DE DEPORTES DE BOYACA-INDEPORTES BOYACA**, cuyo objetó será: **"ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO, LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN EL ESTADIO EL SOL Y ÁREAS CONTIGUAS IDENTIFICADOS CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 095-6684, 095-84870, 095-112695, IDENTIFICADOS Y ALINDERADOS CONFORME A LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1830 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO".**

2.1 IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES:

Los inmuebles objeto del presente contrato, conforme al Estudio de títulos inmuebles que conforman el ESTADIO OLÍMPICO EL SOL de la ciudad de Sogamoso se identifican así:

A) Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095-6684, ubicado en el municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, identificado con el código catastral No. 157590101000005520001000000000, con un área de 6400 M2; área y linderos que se rectifican mediante escritura pública No. 1830 de fecha 24 de septiembre de 2003 de la Notaria Segunda de Sogamoso, así: "*(…) Un área de 6.400 M2 según escritura 1804 del 23 de diciembre de 1.997 de la Notaria Tercera de Sogamoso. Indica … según escritura pública 1227 del 12 de octubre de 1994 de la Notaria Tercera 5.473 M2 según certificado de la Lonja de Propiedad Raíz de Boyacá, y 5.442. M2 según certificado catastral … La variación de la cabida se debe a la apertura de las vías carrera 13, calle 54 A, calle 13 A y calle 54 B", con los siguientes linderos: POR EL FRENTE con la carretera en extensión de 56.30 mts; POR EL SUR, con lote adjudicado ARMANDO CHAPARRO, en recta a encontrar el predio de ALBERTO CASTRO Y ELIAS CHAPARRO; POR EL OCCIDENTE, con propiedades de herederos de ELIAS CHAPARRO en extensión de 56.30 mts; POR EL NORTE, con lote adjudicado a PLUTARCO CHAPARRO en recta a dar a la carretera que de Sogamoso conduce a Pesca. Linderos según el avalúo practicado por la Lonja de propiedad Raíz de Boyacá, de fecha 28 de septiembre de 1.999; POR EL SUR, con la carrera 13 en longitud de 89.00 mts; POR LA IZQUIERDA entrando u OCCIDENTE, con la calle 54 A en longitud de 92.00 mts; POR EL FONDO O NORTE, con la Carrera 13A en longitud de 65 mts y POR LA DERECHA U ORIENTE 62 mts: ORIENTE, con la calle 548 en longitud de identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-6684. (…)*"

Que el predio parte del modo de adquisición adjudicación en sucesión mediante sentencia SN del 19 de diciembre de 1972 del Juzgado Primero Civil de Sogamoso. Inmueble que fue adquirido por el Municipio de Sogamoso por permuta de Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana FONVISOG, según escritura No. 1804 del 23 de diciembre de 1.999 de la Notaría Tercera de Sogamoso.
En la última anotación se observa que mediante escritura Publica No. 1830 de fecha 24 de septiembre de 2003 de la Notaria Segunda de Sogamoso, el municipio de Sogamoso realiza cesión a título gratuito de bienes fiscales a favor del Instituto para el Fomento de la Recreación y el Deporte de Sogamoso IRDS.

B) Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095-84870, predio denominado "El Estadio", tipo de predio urbano ubicado en el municipio de Sogamoso,

Departamento de Boyacá, identificado con el código catastral No. 157590101000006990002000000000, con una área de 10 fanegadas, área y linderos contenidos en la escritura pública No. 1830 de fecha 24 de septiembre de 2003 de la Notaria Segunda de Sogamoso, así: "*(…) Un área de DIEZ FANEGADAS (10 fds) o sea SESENTA Y CUATRO MIL METROS CUADRADOS (64.000 M2), junto con la construcción en él levantada, siguientes linderos: POR EL ORIENTE, en extensión de 225 mts con la carretera que de Sogamoso conduce a Belencito; POR EL SUR Y EL OCCIDENTE con propiedad del poderdante señor PLUTARCO DIAZ JIMENEZ Y POR EL NORTE, con cerca de alambre al medio, linda con predios del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y encierra, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-84870 (…).*

Que el predio parte del modo de adquisición compraventa mediante escritura pública No. 1249 de 28 de septiembre de 1964 de la Notaria Segunda de Sogamoso. Inmueble que fue adquirido por el Municipio de Sogamoso por cesión del Instituto para el Fomento de la Recreación el deporte de Sogamoso IRDS. según escritura pública No. 1417 del 11 de septiembre de 1.996 de la Notaria Tercera de Sogamoso.

En la última anotación se observa que mediante escritura Publica No. 1830 de fecha 24 de septiembre de 2003 de la Notaria Segunda de Sogamoso, el municipio de Sogamoso realiza cesión a título gratuito de bienes fiscales a favor del Instituto para el Fomento de la Recreación y el Deporte de Sogamoso IRDS.

C) Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095-112695, observando información del predio tipo urbano de ubicado en el municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, identificado con el código catastral No. 157590001000000024149000000000, con un área de 530 M2 , área y linderos contenidos en la escritura pública No. 1830 de fecha 24 de septiembre de 2003 de la Notaria Segunda de Sogamoso, así: *(...) El área de QUINIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (530 M2) junto con la construcción en él levantada con los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, con cancha alterna: POR EL SUR, con la calle 54 A: POR EL OCCIDENTE con vía interna y POR EL NORTE, con PLUTARCO DIAZ, terreno que hace parte de otro de mayor extensión 1.116.90 M2 con los siguientes linderos: POR EL FRENTE U ORIENTE, con el municipio en 59.40 mts: POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O SUR, con la proyección de José del Carmen Peralta y otra en 18.80 mts POR EL FONDO U OCCIDENTE, con el vendedor ALEJANDRO GOMEZ PINTO en 59.40 mts: POR LA DERECHA ENTRANDO O NORTE, con PLUTARCO DIAZ. callejuela al medio en 18.80 mts y encierra. Linderos de la escritura No. 1066 del 26 de Julio de 2.000 de la Notaria Tercera de Sogamoso. Descontada el área de cesión queda una extensión de 586.90 M2, la cual se destinó para la vía calle 54 A, con los siguientes linderos: POR EL NORTE, con PLUTARCO DIAZ: POR EL ORIENTE, con el municipio de Sogamoso; POR EL OCCIDENTE, con LUIS ALEJANDRO GOMEZ PINTO Y POR EL SUR, con la misma calle 54 A. Inmueble identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria matriz No. 095-103044. (…)*

Que el predio parte del modo de adquisición compraventa mediante escritura pública No. 1066 de 26 de julio de 2000 de la Notaria Tercera de Sogamoso, de LUIS ALEJANDRO GOMEZ PINTO a favor de Municipio de Sogamoso, inscrita en el folio de matrícula Inmobiliaria matriz No. 095-103044.

Mediante escritura Publica No. 1830 de fecha 24 de septiembre de 2003 de la Notaria Segunda de Sogamoso, el municipio de Sogamoso realiza cesión a título gratuito de bienes

fiscales parcial de 530 M2 a favor del Instituto para el Fomento de la Recreación y el Deporte de Sogamoso IRDS, inscrito en el folio de matrícula Inmobiliaria derivado No. 095-112695.

2.2 DESTINACION ESPECIFICA DEL INMUEBLE

Los bien inmuebles objeto del presente contrato será destinado por el comodatario, con el fin de desarrollar las funciones administrativas a su cargo, que es el de prestar conjuntamente con el IRDS, servicios que se hallen a su cargo, por ello dentro de las funciones y misionalidad de INDEPORTES BOYACÁ, se encuentra el de "Prestar asistencia técnica y administrativa a los municipios y a las demás entidades del Sistema Nacional de Deporte en elterritorio de su jurisdicción**. Participar en la elaboración y ejecución de programas de cofinanciación de la construcción, ampliación y mejoramiento de las instalaciones deportivas de los municipios.** Cooperar con los municipios y las entidades deportivas y recreativas en la promoción y difusión de la actividad física, el deporte y la recreación y atender a su financiamiento de acuerdo con los planes y programas que aquellos presenten. Ejercer funciones de coordinación como subsidiaridad y concurrencia relacionadas con las competencias municipales en materia de deporte y recreación.", y dada las funciones y objetivo creación del IRDS, encargado de Desarrollar y formar Cultura Deportiva en la niñez y juventud para fomentar hábitos de recreación a fin de favorecer la calidad de vida de todos los habitantes de Sogamoso a través de la estructura organizada de las escuelas de formación deportiva, **la funcionalidad de los escenarios deportivos, la continua construcción y mantenimiento de los parques recreacionales e infantiles de la ciudad.**

Así las cosas, el Instituto del Deporte de Boyacá-INDEPORTES BOYACÁ, es competente para realizar mejoras, cofinanciar y ejecutar obras que mejoren o amplíen la infraestructura destinada a la práctica deportiva y del aprovechamiento del tiempo libre en los diferentes municipios que hacen parte de su jurisdicción.

PARAGRAFO: Los bienes dados en comodato son de disposición y propiedad exclusiva del INSTITUTO DE RECREACION Y DEPORTES DE SOGAMOSO-IRDS, se encuentran libres de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias.

3. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

3.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO (IRDS):

1. Gestionar y acreditar en la plataforma SECOP II los requisitos de ejecución que corresponden al contratista.
2. Acudir oportunamente al diligenciamiento del acta de inicio.
3. Ejecutar el contrato de conformidad con las normas técnicas que rigen la actividad para la cual ha sido contratado.
4. Subir a SECOP II todos los documentos que la plataforma requiera o que sean solicitados por el supervisor del contrato o por la oficina de contratación del municipio.
5. Acatar las instrucciones que imparta el IRDS, por medio del Gerente general y/o supervisor del contrato del contrato.
6. Entregar los documentos que se producen, como consecuencia del objeto contractual, tanto físico como digital, debidamente organizados, acorde a la tabla de retención documental según lineamientos de Archivo Central.

3.2. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL COMODATORIO (INDEPORTES)

El comodatario tendrá las siguientes obligaciones:

1. Recibir los bienes según inventario. objeto de presente contrato, a título de comodatario.
2. Suscribir oportunamente el acta de Recibo de bienes o acta de inicio, conjuntamente con el/al supervisor/a del COMODANTE, cuando corresponda.
3. Rendir un informe semestral al COMODANTE en el que establezca el estado de deterioro, uso y ubicación de los bienes dados en comodato.
4. Cuidar los bienes entregados en comodato y devolverlos en el estado en que fueron entregados, salvo por el deterioro normal de uso
5. Entregar al supervisor asignado por el COMODANTE los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales
6. Asumir la responsabilidad de la custodia, cuidado y mantenimiento que requieran los bienes objeto de este contrato para su normal funcionamiento, por su cuenta y riesgo y responderá, además, por todo deterioro que no prevenga de la naturaleza o del uso legítimo del mismo, en los términos del artículo 2203 del Código Civil Colombiano, debiendo reportar oportunamente todo impase al COMODANTE. En caso de pérdida por hurto de los bienes entregados en comodato, se obliga a interponer de manera inmediata la denuncia penal respectiva ante las autoridades competentes y enviar copia de esta al COMODANTE, so pena de incumplimiento del contrato y terminación inmediata del mismo.
7. Realizar actualización dentro del año (1) siguiente a la firma del presente contrato, del inventario de los bienes entregados a título de comodato, en el que se relacione su avaluó comercial y demás detalles y condiciones específicos del estado físico de los mismos.
8. Una vez se tengan las condiciones, técnicas, jurídicas y financieras, se realizará los proyectos de mejoramiento, que modernice, adecue y continue el mejoramiento de los escenarios deportivos y especialmente el estadio el sol objeto del presente contrato de comodato.
9. Emplear la mayor diligencia en la conservación de los bienes, para lo cual deberá realizar mejoras al inmueble, así como las reparaciones útiles y/o necesarias a que haya lugar, debiendo asumir los gastos que correspondan al derecho de usar la cosa (gastos de uso) y a conservarlo en el estado en que le fue entregado, mejorando sus instalaciones conforme al proyecto que se pretenda desarrollar. conforme a lo consagrado en el artículo 2203 y s.s. del Código Civil, estos costos serán asumidos una vez se haga entrega material real y material de los inmuebles en mención que integran el estadio olímpico del sol.
10. Una vez reciba real y materialmente los inmuebles matricula inmobiliaria nos 095-6684, 095-84870, 095-112695, a través del acta de inicio del contrato de comodato y/o termine la etapa de modernización, expansión y adecuación del estadio el sol, podrá mejorar, realizar adecuaciones, administrar u operar los referidos inmuebles directamente o a través de terceros.
11. Entregar al supervisor y/o persona designada por el COMODANTE los documentos e informes que sean solicitados, y adjuntar las pruebas documentales que se consideren necesarias, tales como fotografías, videos, correspondencia, planillas de asistencia o cualquiera pertinente para probar la debida ejecución del contrato.

12. Destinar los bienes inmuebles dado en COMODATO, única y exclusivamente con el fin con el cual se determinó su constitución, establecidos en los considerandos del presente contrato.
13. Responder por todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de los bienes dados en comodato, así como responder por los daños causados a terceros que le sean imputables.
14. Realizar las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre los bienes en forma oportuna.
15. Entregar al supervisor asignado por el COMODANTE los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales
16. El mantenimiento del bien objeto del presente contrato estará a cargo de El COMODATARIO quien se obliga a utilizar los bienes dados en comodato únicamente para los fines estipulados en los estudios previos y el contrato, es decir, al fomento, patrocinio y organización de la práctica de los deportes y modalidades que se desarrollen en dichos escenarios.
17. En caso de pérdida o daño imputable a culpa de **EL COMODATARIO,** éste deberá entregar al **COMODANTE** la suma correspondiente al valor del respectivo bien, sin perjuicio de la responsabilidad aquí establecida, una vez surtido el trámite de la garantía todo riesgo.
18. Restituir los bienes dado en comodato al vencimiento del plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibieron salvo el deterioro por uso legítimo, así mismo, deberá entregarlo libre de gravámenes y afectaciones, en el evento de presentarse una de las situaciones previstas en el artículo 2205 y 2219 del Código Civil Colombiano y de acuerdo a las condiciones pactadas por las partes en el contrato de comodato.
19. Asumir la responsabilidad de la custodia, cuidado y mantenimiento que requieran los bienes inmuebles objeto de este contrato para su normal funcionamiento, por su cuenta y riesgo y responderá, además, por todo deterioro que no prevenga de la naturaleza o del uso legítimo del mismo, en los términos del artículo 2203 del Código Civil Colombiano, debiendo reportar oportunamente todo impase al COMODANTE.
20. Asumir el pago de los servicios públicos, y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso de los bienes inmuebles durante el plazo del presente contrato, y una vez sea entrega a satisfacción la obra que se adelanta en el inmueble denominado estadio el sol.
21. El comodatario asumirá el pago de las mejoras que se realicen sobre los inmuebles, y las mismas incrementará su valor. El comodatario no está autorizado para pedir el reembolso de las obras, mejoras o, en general, cualquier gasto que se haya realizado para la adecuación de la cosa con el fin de ser puesta a su servicio, por tanto, no abra lugar a pago alguno por parte del IRDS, por dicho concepto.
22. Emplear la mayor diligencia en la conservación de los bienes inmuebles, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al Comodante de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna.
23. Permitir las visitas que requiera hacer el COMODANTE, a través de sus delegados autorizados, en cualquier tiempo, para constatar el estado y conservación de los bienes inmuebles entregados en comodato y de los supervisores de la obra (municipio de Sogamoso- secretaria infraestructura).
24. Reportar al supervisor del contrato los imprevistos o anomalías que detecte y que impidan la correcta y oportuna ejecución del contrato, así como informar la ocurrencia del fenómeno de fuerza mayor o caso fortuito.

25. El COMODATARIO se abstendrá de vender, arrendar, ceder, enajenar, permutar, ni gravar los bienes objeto de este contrato, ni disponer de ellos a ningún título.
26. Las demás inherentes a la naturaleza del presente contrato.
27. Asumir durante la vigencia del contrato, la póliza de seguros contra todo riesgo a que haya lugar de acuerdo con la naturaleza del bien objeto del contrato, la cual a la fecha se encuentra vigente mediante la póliza adjunta a los presentes estudios.
28. Las demás que, de conformidad con la naturaleza del, se requieran y que garanticen una adecuada ejecución y cuidado de los elementos

3.3. OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

Constituyen obligaciones del instituto de Recreación y Deportes de Sogamoso-IRDS (Comodante), las siguientes:

1. Entregar el inmueble objeto del presente contrato de comodato, en forma real, oportuna y en perfecto estado de funcionamiento.
2. Conceder el uso y goce de los bienes entregados en comodato al COMODATARIO en las condiciones establecidas en los estudios previos y contrato.
3. Vigilar que no se varíe la destinación de los bienes ni se desplacen fuera de su ubicación, sin autorización escrita del COMODANTE.
4. Ejercer la vigilancia y control del presente contrato, a través de quien se designe para el efecto.
5. Recibir los bienes objeto de comodato una vez terminado el contrato.
6. Impedir cualquier perturbación que pueda afectar el normal funcionamiento para el cual se destinan los inmuebles dado en Comodato, deberá prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones de comodatario.
7. Se conserva sobre el bien dado en comodato sus derechos como titular del derecho real de dominio de los inmuebles dados en comodato, pero no su ejercicio en cuanto fuere incompatible con el uso autorizado al comodatario, por el tiempo de duración del mismo.
8. Permitir al comodatario el desarrollo de proyectos, establecer o intervenir áreas aledañas como zonas de expansión que podrán ser explotadas con servicios complementarios y conexos a la administración del estadio olímpico del sol.
9. Garantizar la renovación de este comodato, en virtud de la ejecución del proyecto de adecuación, modernización, operación, explotación, administración y mantenimiento de los predios que componen el estadio del sol, y una vez, verificado el cumplimiento de los requisitos aquí contenidos y las finalidades por las que fue suscrito el presente comodato.
10. Efectuar visitas periódicas de verificación del estado, uso y destinación de los bienes objeto del contrato de comodato.
11. Designar un supervisor, para el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del Comodatario.
12. Las demás inherentes a la naturaleza del presente contrato.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

4.1. VALOR DEL CONTRATO:

El presente **CONTRATO NO CAUSA EROGACION ALGUNA**, por lo cual EL COMODATARIO, no contrae obligaciones monetarias por el uso y goce que haga de los bienes dados en comodato, y se encuentra exento para efectos de tipo contables o fiscales.

5. TERMINO DE DURACIÓN

La duración del presente CONTRATO DE COMODATO, será de cuatro (4) años renovables, de conformidad al artículo 38 de la Ley 9 de 1989, contados a partir de la fecha de perfeccionamiento y firma del contrato de comodato y acta de entrega al COMODATARIO de los bienes inmuebles objeto del mismo.

Al término del contrato el **COMODATARIO** deberá restituir al **COMODANTE** los bienes en el lugar y la fecha que este señale.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN/ DOMICILIO CONTRACTUAL

Para efectos del presente contrato, el domicilio contractual y lugar de ejecución será la ciudad de Sogamoso-Boyacá. El sitio de entrega de los bienes será en Sogamoso, en las instalaciones administrativas del IRDS, ubicadas en la carrera 13 A No. 9ª-47 de Sogamoso, teniendo en cuenta las indicaciones del Supervisor del Contrato.

7. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

7.1. ENTREGA MATERIAL Y RECIBO LOS BIENES AL COMODATARIO:

La entrega de los bienes inmuebles dados en comodato corresponde a los relacionados en el anexo No. 1 (inventario de escenarios deportivos villa olímpica), una vez se diligencie la correspondiente acta de entrega, previa realización de una visita a los espacios a entregar, en la cual se verifique el estado actual de los mismos, junto con el inventario de los bienes inmuebles, plano de levantamiento topográfico del estadio el sol e inmuebles aledaños objeto del comodato, dichos documentos harán parte del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: En cuanto al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 095-84870**, predio denominado "El Estadio", tipo de predio urbano ubicado en el municipio de Sogamoso-Boyacá, identificado con el código catastral No. 157590101000006990002000000000, dado que, a la fecha, sobre el mismo en encuentra adelantado una obra civil, mediante contra de obra No. **2002220400,** y conforme a las características propias del contrato de comodato se transfiere el uso y disfrute (goce) de los inmuebles de manera gratuita; con la firma del contrato en mención se procederá a la **entrega del uso del inmueble**; en cuanto al goce del mismo quedará supeditado a la finalización de la obra por parte de la Secretaria de Infraestructura del municipio de Sogamoso, sin que se requiera documento alguno para su perfeccionamiento, solo bastará con que, el supervisor del contrato (comodante), informe al comodatario sobre la terminación del contrato de obra y se proceda por parte del comodatario a elevar el inventario de los bienes inmuebles objeto del presente contrato.

Respecto de los bienes muebles y inmuebles (edificaciones y escenarios), que se encuentren o estén por construirse, y las mejoras que allí se construyan y que sean de propiedad del IRDS pasan a serlo de lo que se producen y se junten a ellas (artículo 713 y 728 C.C.), de suerte que se da aplicación al principio general del derecho "lo accesorio sigue la suerte

de lo principal", trasladado al patrimonio, entiéndase que lo que se adhiera a los bienes del comodante acrecentara el mismo en la proporción de las mejoras realizadas y respecto del comodatario su indemnización consistirá en el uso, goce, administración que ostenta durante el tiempo de duración del contrato, ya que dado el tipo de contrato este no tiene afectación presupuestal ni cobro ni pago alguno de dinero.
PARAGRAFO SEGUNDO: En cumplimiento de la obligación No. 3 del comodatario, al momento de la entrega de la obra del estadio, una vez finalizada la misma, deberá presentar la actualización del inventario y avaluó de los mismos con el fin de determinar las condiciones en la cuales se entregan los mismos y su valor real.

7.3. RESTITUCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES: Terminado el plazo pactado, y mediante requerimiento por escrito del COMODANTE con dos (2) mes de antelación, el **COMODATARIO** se obliga a restituir al **COMODANTE**, dentro de un (1) mes siguiente a la terminación del contrato de comodato, o a la fecha de solicitud de entrega que formule el **COMODANTE**, previa suscripción del Acta de Devolución entre el SUPERVISOR del contrato y el **COMODATARIO.** Los inmuebles entregados en comodato, en las mismas o mejores condiciones en que los recibió, salvo el deterioro natural por el uso y el goce legítimos.

7.4. CESIÓN Y USO: Este contrato es intransferible y, por tanto, no podrá cederse a terceros a ningún título y conlleva, para el COMODATARIO la obligación de destinar los bienes objeto del mismo para el uso único y exclusivo previsto en la cláusula primera del presente. En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas, se dará por terminado el contrato y los bienes deberán restituirse inmediatamente al COMODANTE, sin necesidad de previo aviso al COMODATARIO.

PARÁGRAFO PRIMERO: El COMODANTE no responderá por los actos de las personas que utilicen los bienes entregados en comodato al **COMODATARIO**, en consecuencia, será responsabilidad única y exclusiva del COMODATARIO, los daños que se ocasionen a terceros o a bienes de terceros, con los bienes dados en **COMODATO.**

Si INDEPORTES BOYACÁ, no se presenta a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a ningún acuerdo sobre el contenido de la misma, EL IRDS dentro de los dos (2) meses siguientes liquidará en forma unilateral el contrato. Si vencidos los plazos anteriores no se liquida el contrato, IRDS podrá unilateral o bilateralmente liquidar el contrato dentro de los dos (2) años siguientes.

PARÁGRAFO: En el evento en que el tipo de contratación o la naturaleza de las prestaciones impliquen la existencia de los compromisos exigibles con posterioridad al plazo de ejecución acordado, se deberá realizar una liquidación parcial de aquellas que hayan cesado con el vencimiento del plazo contractual. Para los compromisos que subsistan, se deberá realizar una liquidación final en la cual se verifique su cumplimiento, teniendo en cuenta que para ésta también se aplicarán los términos y condiciones establecidos en la presente cláusula. El acta de la liquidación final deberá ser suscrita por las partes previo visto bueno del supervisor y en vigencia de la garantía única de cumplimiento.

8 LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a Contratación Directa.

Por su parte, 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.*"

A su vez, el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 establece: "*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…*"

De conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993: "*Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración…*".

Como quiera que el contrato que se derive de este estudio previo es un contrato gratuito, que no genera compromisos presupuestales y en razón a que la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios no se ocupan de establecer la modalidad de contratación para este tipo de negocios jurídicos, se determina que es procedente la contratación directa para satisfacer la necesidad expuesta en el numeral primero de este documento.

El comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios de uso y disfrute del bien, donde las partes se llaman comodante y comodatario, así las cosas de conformidad con la Ley 80 de 1993, en su artículo 32, "*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…*", siendo así las entidades estatales están facultadas para suscribir este tipo de contratos, regulado por el derecho privado, si y solo si se observen los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación y uso que debe dársele al bien".

Por otro lado, el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones), prevé: "*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.*

Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades

públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente Ley".

El contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual está definido por el artículo 2200 del Código Civil así: "*El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso…*"

En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: El contrato de comodato participa, además de la gratuidad, que no se transfiere el dominio, que EL COMODATARIO debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los términos estipulados en el mismo, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato y que existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado, además de esto, como características se tiene que: a) Es real: si no hay entrega no puede hablarse de comodato. b) Es unilateral; perfeccionado el contrato surgen obligaciones para el comodatario. c) Es principal: no necesita de otro acto jurídico para existir, y d) Es nominado: está plenamente definido en el régimen civil.

9.ESTIMACION, TIPIFICACION, ASIGNACION DE LOS RIESGOS

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación" de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación de los riesgos previsibles en la contratación y con el fin de conocer los riesgos que afectarían el contrato que se pretende adelantar, tanto en aspectos favorables como adversos; y con el objetivo de contribuir a asegurar los fines que la entidad persigue con la contratación, se establecen los siguientes riesgos que podrían afectar el normal desarrollo de las actividades previstas en esta contratación**.**

a) EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría
1	especifico	interno	planeación	operacional	ausencia de los estudios previos y detalle idóneos y necesarios para garantizar la correcta ejecución del contrato	1.Reprocesos en la etapa precontractual2.inmcumplimiento de compromisos3. Demoras en el proceso de contratación4. Adjudicación erronea5. Demandas judiciales6.pérdida de credibilidad de la imagen instituciones7. Perdida de oportunidad para contratar	4	4	8	externo
3	especifico	interno	planeación	operacional	No tener identificado la totalidad de los predios, permisos y licencias vigentes necesarias parala ejecución del contrato	1.desgaste administrativo 2. Descaste de recursos económicos 3. perdida de credibilidad en la imagen institucional 4. demandas judiciales5. Posibles sanciones legales y disciplinarias	3	5	8	Externo

5	especifico	externo	Ejecución	operacional	Cambios en la administración en la entidad territorial por proceso electoral	1.desgaste administrativo 2. Descaste de recursos económicos 3. perdida de credibilidad en la imagen institucional 4. demandas judiciales5. Posibles sanciones legales y disciplinarias	2	4	6	alto
7	general	externo	Ejecución	Social-político	Bloqueos por protestas o manifestaciones de grupos sociales	Impedimento para desarrollar las actividades propias del contrato	3	3	6	alto
9	general	externo	Ejecución	naturaleza	Ocurrencia de fenómenos naturales adversos previsibles, como inundaciones, precipitaciones intensas entre otros	Limitación impedimento del adecuado seguimiento al desarrollo de las actividades propias del contrato alterando entre otros la programación y resultados	3	2	5	medio
9	general	externo	Ejecución	regulatorio	Ausencia o vacíos en la interpretación o aplicación de las normas vigentes que indicen en el desarrollo del contrato	1.desgaste administrativo 2. Descaste de recursos económicos 3. perdida de credibilidad en la imagen institucional 4. demandas judiciales5. Posibles sanciones legales y disciplinarias	2	4	6	alto
11	especifico	interno	Ejecución	jurídico	Falta de competencia en la toma de decisiones de tipo administrativo y contractual	1.desgaste administrativo 2.demoras en el proceso de asociados a los contrato	2	3	5	medio
3	especifico	interno	planeación	operacional	Diseño del proceso de contratación que permitasatisfacer las necesidades dela entidadestatal, cumplir su misión y coherente conel cumplimientode sus objetivos y metas.	1.desgaste administrativo 2. Descaste de recursos económicos 3. perdida de credibilidad en la imagen institucional 4. demandas judiciales5. Posibles sanciones legales y disciplinarias	3	3	3	medio

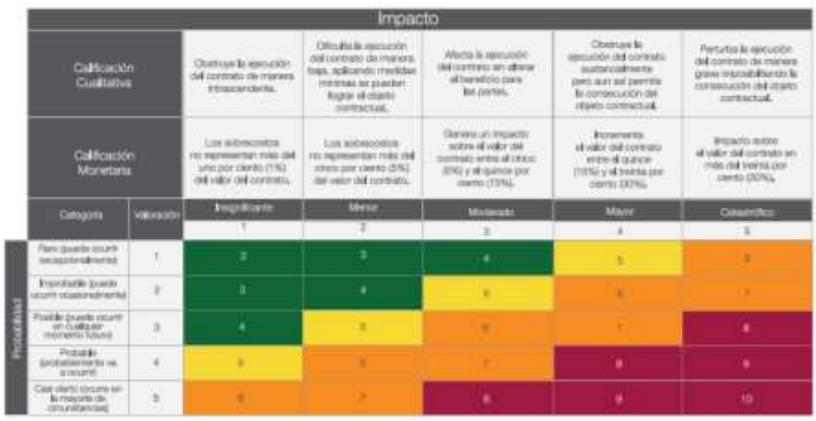
b)

No.	Responsable	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento								Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	afecta la ejecución del contrato?	Responsable de implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Entidad territorial	1.Seguimiento cumplimiento de los compromisos del contrato. 2.contratacion evaluación y validación de estudios	3	3	6	alto	Si	Entidad territorial	Desde la evaluación y validación de los estudios previos	Hasta la finalización de la ejecución del contrato	Revisión del cumplimiento del control por parte del supervisor del	permanente
3	Entidad territorial	1Seguimiento cumplimiento de compromisos del contrato	3		6	alto	si	Entidad territorial	Desde la suscripción del contrato	Hasta la finalización de la ejecución del contrato	Revisión del cumplimiento del control por parte del supervisor del	permanente

5	Entidad territorial	1.Seguimiento cumplimiento de compromisos del contrato 2.tramites eficientes de legalización de compromisos económicos y físicos	1	3	4	bajo	Si	Entidad territorial	Desde la suscripción del contrato	Hasta la finalización de la ejecución del contrato	Revisión del cumplimiento del control por parte d	permanente
7	Entidades participantes en el contrato	Las entidades deberán tener constantemente una identificación del entorno en el cual se desarrolla el objeto del contrato y se podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales policía nacional, ejercito ministerio del trabajo	2	2	4	Medio	si	Entidad territorial	Inicio de ejecución del contrato	Hasta la finalización de la ejecución del contrato	Monitoreo y actualizacion y cambios del entorno	mensual
9	Entidades participantes en el contrato	1.seguimiento cumplimiento de compromisos del contrato 2.realizar mesas de trabajo para acordar los lineamientos regulatorios que son aplicables al contrato	1	3	4	Bajo	si	Entidades participantes p	Desde la suscripción del contrato	Hasta la finalización de la ejecución del contrato	Revisión del cumplimiento del control por parte del supervisor definido en el contrato	periódico
11	Entidades participantes en el contrato	La toma de decisiones debe ser realizada por las entidades de acuerdo a como lo establece el contrato	1	3	4	Bajo	si	Entidades participantes en el contra	Desde la suscripción del contrato	Hasta la finalización de la ejecución del contrato	Revisión del cumplimiento del control por parte del supervisor	periódico
	Entidad territorial	Verificar de manera detallada la normativa da aplicable para la celebración del contrato	2	2	4	medio	si	Entidad territorial	Desde la evaluación y validación de los estudios previos	Hasta la finalización de la ejecución del contrato	Revisión del cumplimiento del control por parte	permanente

c) TABLA CATEGORÍA DEL RIESGO

VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo



Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionadas en el presente numeral y como principio general, el COMODATARIO, como como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación. En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos de la contratación, el I.R.D.S no estará obligado a reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

En consecuencia, el I.R.D.S no aceptará reclamaciones relacionadas con circunstancias previsibles por el COMODATARIO que afecten dicho equilibrio económico y que no hayan sido manifestadas por el mismo, en tal plazo.

10. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, las garantías no serán obligatorias de acuerdo a la naturaleza del objeto del contrato.

11. COBERTURA DE ACUERDO COMERCIAL

Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos.

De conformidad con lo dispuesto en el literal c) del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación y Mínima Cuantía, expedido por la AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA- COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVCIOS DE NACIONES UNIDAS

ITEM	NOMBRE	DESCRIPCIÒN	CÒDIGO
1	GRUPO	SERVICIOS	F
2	SEGMENTOS	SERVICIOS DE GESTION, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	80
3	FAMILIA	SERVICIOS INMOBILIARIOS	8013
4	CLASE	SERVICIOS DE ADMINISTRACION INMOBILIRIA	801318
5	PRODUCTO	ADMINISTRACION DE PROPIEDADES	80131801

12. SUPERVISIÓN, SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del presente contrato será ejercida por **EL COMODANTE**, a través del auxiliar administrativo, Víctor Manuel Preciado Moreno del INSTITUTO PARA EL FOMENTO DE LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE SOGAMOSO - I.R.D.S y/o quien designe o delegue el Gerente de la entidad, quien deberá informar oportunamente sobre las novedades que se presenten con el bien dado comodato, para tal efecto **EL COMODATARIO** deberá permitir la inspección del bien por parte del Supervisor, en forma fácil y expedita.

PARAGRAFO PRIMERO: RENDICIÓN DE INVENTARIO. El Supervisor designado por **EL COMODANTE** deberá presentar un informe semestral acerca de la pérdida o daño que sufran los bienes entregados en comodato, con el fin de que EL COMODATARIO efectúe un juicio de responsabilidad y de que recaude, el valor del bien perdido o del daño ocasionado, a fin de destinarlo a la reposición del mismo.

13. ANEXOS

Harán parte integra del contrato, entre otros y no exclusivamente los documentos que se relacionan a continuación:

- Estudio de títulos de los inmuebles
- Análisis del Sector
- Plano de levantamiento topográfico del estadio el sol, y los inmuebles aledaños. Destinados a la recreación y el deporte.
- Plano general de localización
- inventario de escenarios deportivos villa olímpica
- Recibo de impuesto para determinar avaluó
- Copia Escritura pública 1830 del 24 de septiembre de 2003
- Copia de Acuerdo 093 de 2000
- Copia del acuerdo 014 de 2003
- Copia de consulta en ventanilla VUR de los inmuebles
- Decreto 256 de 2021,
- Certificación de avance de obra del contrato No 2002220400

14. CONCLUSIONES:

Con fundamento en todo lo anterior, la contratación que se pretende debe realizarse tomando en cuenta el presente estudio previo.

ALEXANDER ORDUZ BELLO
GERENTE IRDS

Reviso: Iván Mauricio Manrique Daza
Asesor Jurídico- contratista IRDS
Johana Carolina Adame Eraso
Jefe Oficina Asesora Jurídica Municipio de Sogamoso
Andrea Medina Casas
Jefe Oficina Asesora Jurídica Indeportes Boyacá