1. INFORMACION GENERAL

REGISTRO BP y P No.: NO APLICA.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA GENERAL / DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS.

DOCUMENTO: ESTUDIOS PREVIOS.

OBJETO: CONCEDER EN PRESTAMO DE USO A TÍTULO DE COMODATO GRATUITO, UN BIEN INMUEBLE LOCAL PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ AL CONSORCIO HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, CON UN ÁREA DE 36 M2, UBICADO EN LA CALLE 19 No. 10-22/26 DE TUNJA, ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 49 DEL 18 DE ENERO DE 1958 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-102233.

FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO: CESAR AUGUSTO ACOSTA SIERRA / DIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS.

CIUDAD Y FECHA: TUNJA, FEBRERO 2024.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, consagra que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; (…) Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia.

La Carta Política de 1991, en su artículo 209, consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

El Departamento de Boyacá de conformidad con el artículo 298 de la Constitución Política, como entidad territorial de la división política administrativa del Estado tiene la autonomía para administrar los recursos seccionales, planificar y promover el desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la constitución.

Que la Dirección de Servicios Administrativos y Logísticos del Departamento de Boyacá, tiene como objetivo brindar calidad y confianza a la administración Departamental en la ejecución y desarrollo de los procesos de administración de los bienes. De tal suerte que ejecutara con eficiencia y oportunidad las políticas y procedimientos para la conservación, custodia y mantenimiento de los bienes y servicios que se requieren para el buen funcionamiento de la administración Departamental, de acuerdo con la normatividad vigente. Por lo que le corresponde adelantar además en virtud de los principios de planeación, transparencia, economía; eficiencia y eficacia, conforme al imperativo legal que le asiste a los servidores públicos de salvaguardar, custodiar, y utilizar en debida forma los recursos y bienes públicos que les ha sido confiados en el ejercicio del desempeño de funciones, la necesidad de darle una destinación a los bienes que no están siendo utilizados y pueden bajo la figura del contrato de comodato, entregarse mediante préstamo de uso a personas naturales, jurídicas o incluso, a un número plural de contratistas que se integran para presentar una propuesta como el caso de los consorcios, siempre y cuando sea en búsqueda de la prevalencia del interés general sobre el particular, para su explotación, conservación, uso y goce del inmueble que permita al Departamento alcanzar el cumplimiento de los fines y cometidos estatales.

Atendiendo al sentido propio de la presente justificación, es preciso y necesario, establecer los bienes sobre los cuales recae el contrato de comodato, para lo cual, en primer lugar, debe conceptuarse la clasificación de los bienes cuya titularidad pertenece al Estado. Tal clasificación es necesaria, porque a pesar de tener la misma naturaleza en el sentido de que se encuentran en cabeza o a cargo del Estado, se requiere para distinguir entre ellos sus diferencias en cuanto a su destinación, utilización y, sobre todo, en cuanto a la regulación jurídica que le es propia a cada uno.

Los bienes de dominio público de los cuales toda la comunidad debe servirse según sus necesidades; constituyen el conjunto de bienes destinados al desarrollo o cumplimiento de las funciones públicas del Estado o están afectados al uso común, tal como se desprende de los artículos 63, 82, 102 y 332 de la Constitución Política. Los define así el Código Civil: "Artículo 674.- Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la república. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

De conformidad con este artículo, "los bienes de dominio público se clasifican en bienes fiscales o patrimoniales y en bienes de uso público". Los bienes de uso público son aquellos bienes destinados al uso, goce y disfrute de la colectividad y, por lo tanto, están al servicio de todos los habitantes en forma permanente, con las limitaciones que establece el ordenamiento jurídico y la autoridad competente que regula su utilización, como calles, plazas, parques, puentes, caminos, carreteras, ejidos, etc.;

De acuerdo a lo anterior, de ahí que, respecto de ellos el Estado cumple simplemente

una función de protección, administración, mantenimiento y apoyo financiero. Es decir, frente a estos bienes ninguna entidad pública tiene un dominio similar al de un particular respecto de un bien de su propiedad, sino derechos de administración y policía en interés general para proteger su uso y goce común. Por ende, son:

a) Inalienables: Significa que no se pueden negociar, esto es, vender, donar, permutar, etc.

b) Inembargables: Esta característica se desprende de la anterior, pues los bienes de las entidades administrativas no pueden ser objeto de gravámenes hipotecarios, embargos o apremios.

e) Imprescriptibles: La defensa de la integridad del dominio público frente a usurpaciones de los particulares, que, aplicándoles el régimen común, terminarían por imponerse por el transcurso del tiempo, se ha intentado encontrar, en todas las épocas, con la formulación del dogma de la imprescriptibilidad de tales bienes. Es contrario a la lógica que bienes que están destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados, es decir, que al lado del uso público pueda prosperar la propiedad particular de alguno o algunos de los asociados.

Los bienes fiscales o patrimoniales, son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común, Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. Los mismos a su vez s e pueden subdividir en bienes fiscales propiamente dichos y bienes fiscales adjudicables o baldíos, estos últimos corresponden a los predios de la Nación que pueden ser adjudicados a las personas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación.

Teniendo clara tal definición, se pueden establecer las características de los bienes fiscales, los cuales a diferencia de los bienes de uso público son:

a) Alienables: es decir, son enajenables y susceptibles de disposición en virtud de actos jurídicos (vender, donar, arrendar, hipotecar etc.) en conformidad con las normas fiscales y de contratación pública aplicables.

b) Embargables: Por regla general pueden constituir prenda general de los acreedores, con excepción de los casos previstos en la ley.

c) Imprescriptibles: La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

Ahora bien, la administración departamental estudio la propuesta presentada por el Dr. GERMAN FRANCISCO PERTUZ GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.165.970 expedida en Tunja, en su calidad de representante legal del **CONSORCIO HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO**, con NIT No. 900.161.467, entidad interesada en ocupar el inmueble en la calidad de **COMODATARIO.**

Que una de las consideraciones tenidas en cuenta para la constitución del **CONSORCIO HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO**, fue precisamente que los Hospitales San Rafael de Tunja, Regional de Duitama y Regional de Sogamoso en el Departamento de Boyacá, se encuentran ubicados en zonas con alto grado de vulnerabilidad social y dada su condición de instituciones prestadoras de servicios de salud y su naturaleza jurídica de Empresas Sociales del Estado de III nivel y II Nivel de atención, deben prestar servicios de salud eficientes, oportunos y con calidad y cobertura.

Que el **HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO** es el **ÚNICO BANCO DE SANGRE DE BOYACÁ,** es un consorcio de la unión de los Hospitales Regionales de Tunja, Duitama y Sogamoso, llevando por lema "¡Calidad y compromiso por la vida!", haciendo que el sector empresarial, privado y público se vincule a realizar sus donaciones de sangre de manera voluntaria, con la finalidad de salvar la vida de los Boyacenses, "Sangre de Boyacenses para Boyacenses".

Que, en aras del cumplir su deber como ÚNICO BANCO DE SANGRE DE BOYACÁ, están en la búsqueda permanente de donantes voluntarios, habituales y altruistas; en la constante necesidad hay pacientes que requieren de transfusiones por partos, cáncer, quimioterapias, cirugías, accidentes automovilísticos, heridas por riñas, balas, etc. Por ello, requieren de un punto fijo para la donación de sangre para el bienestar y beneficio de los boyacenses y en últimas, para que Boyacá Siga Avanzando en temas de salud, prevaleciendo los postulados del interés general.

En Colombia, el estatuto general de contratación de la administración pública (Ley 80 de 1993), en su artículo 7 define el consorcio en los siguientes términos: "Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman."

El 27 de junio de 2007, según documento privado y el RUT DIAN, se constituyó legalmente el consorcio HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO integrado por los hospitales, empresas sociales del estado san Rafael de Tunja, Regional de Duitama y Regional de Sogamoso. A lo que posteriormente, se efectuó un otrosí modificatorio al artículo décimo del documento privado de creación.

El artículo 2200 y siguientes del Código Civil, definen y establecen el perfeccionamiento del Comodato o Préstamo de Uso, en los siguientes términos: “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, con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”.

Por su parte, 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", estableció desde esa época hasta la fecha actual en su artículo 38 que: *"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".*

Que, en cumplimiento de las funciones conferidas por la Ordenanza 049 de 2018 a la Dirección de Servicios Administrativos y Logísticos le corresponde “Administrar la gestión inmobiliaria, control de bienes en arriendo y tomados en arriendo, así como los de los bienes entregados o recibidos en comodato y/o convenio, manteniéndolos en condiciones y disponibilidades, adecuados de conformidad con la gestión de recursos y de acuerdo a los lineamientos normativos vigentes”.

Verificadas las consignas anteriores y teniendo en cuenta que la Dirección de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General, es la encargada de la custodia, administración y control de los bienes inmuebles del Departamento de Boyacá, se requiere a través de la presente justificación de la necesidad, otorgar un comodato sobre el inmueble ubicado en la calle 19 No. 10-22/26 de Tunja, adquirido mediante escritura pública No. 49 del 18 de enero de 1958 de la Notaria Primera de Tunja , folio de matrícula inmobiliaria No. 070-102233, de propiedad del Departamento de Boyacá, el cual tiene una destinación de uso comercial e institucional, dado que se encuentra ubicado en el Centro histórico de la ciudad de Tunja y que actualmente se encuentra sin ocupación desde finales de la vigencia 2021, por ello y para dar cumplimiento a lo mencionado, es procedente a través de los presentes estudios, justificar que se requiere entregar el inmueble por parte del departamento al consorcio Hemocentro del Centro Oriente Colombiano, con el objetivo de darle uso apropiado de este inmueble y obtener a través de este un beneficio para la entidad y en especial, para la comunidad general a través de las donaciones de sangre de manera voluntaria, con la finalidad de salvar la vida de los Boyacenses, “Sangre de Boyacenses para Boyacenses”.

Que, se considera conveniente que el Departamento de Boyacá entregue a título de comodato, el bien inmueble por el plazo de cuatro (4) años al **HOMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO.**

Que la Secretaría General a través de la Dirección de Servicios Administrativos y

Logísticos certifica a través del presente estudio previo que realizó el debido Estudio y Análisis de manera rigurosa y detallada, los cuales tienen en cuenta los criterios del Decreto 444 del 29 de marzo de 2023 "Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación" para lo cual se verifica en la presente necesidad que justifica la contratación que el objeto contractual no Constituye Gasto Suntuario ni contradice las directrices de Austeridad en el Gasto Público.

PROPIEDAD DEL BIEN Y DESTINACIÓN

Para cumplir con los objetivos y principios antes mencionados, el Departamento de Boyacá es propietario del bien inmueble que será entregado en comodato y se describe de la siguiente manera:

ÁREA DE INMUEBLE: Entregada en comodato que corresponde a 36m2, ubicado en la calle 19 No. 10-22/26 de Tunja, adquirido mediante escritura pública No. 49 del 18 de enero de 1958 de la Notaria Primera de Tunja , con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-102233, de propiedad del Departamento de Boyacá, el cual tiene una destinación de uso comercial e institucional.

DESTINACIÓN: El uso autorizado del inmueble y que se pacta en este contrato, es única y exclusivamente para el funcionamiento del HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO y el cumplimiento de las actividades relacionadas en su objeto.

La necesidad de contratación acá descrita, no se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) del departamento, toda vez que el presente objeto contractual no corresponde a la adquisición de bienes, servicios u obras públicas con cargo a los presupuestos de funcionamiento e inversión.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. OBJETO: CONCEDER EN PRESTAMO DE USO A TÍTULO DE COMODATO GRATUITO, UN BIEN INMUEBLE LOCAL PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ AL CONSORCIO HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, CON UN ÁREA DE 36 M2, UBICADO EN LA CALLE 19 No. 10-22/26 DE TUNJA, ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 49 DEL 18 DE ENERO DE 1958 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-102233.

3.2. IDENTIFICACIÓN DENTRO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS - CÓDIGO UNSPSC:

De acuerdo con la clasificación de bienes y servicios de las Naciones Unidas, el objeto a contratar se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios.

Código Segmento	Nombre Segmento	Código Familia	Nombre Familia	Código Clase	Nombre Clase
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios	8013	Servicios de inmobiliarios	801318	Servicios de administración inmobiliaria

3.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: Contrato de comodato de bien inmueble.

3.4. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

COMODANTE: DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, identificado con NIT No. 891.800.498-1.

COMODATARIO: CONSORCIO HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, identificado con NIT No. 900.161.467.

3.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR: El bien a entregar en comodato concierne a los siguientes:

3.5.1 ÁREA DE INMUEBLE: Entregada en comodato que corresponde a 36m2, ubicado en la calle 19 No. 10-22/26 de Tunja, adquirido mediante escritura pública No. 49 del 18 de enero de 1958 de la Notaria Primera de Tunja, con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-102233, de propiedad del Departamento de Boyacá, el cual tiene una destinación de uso comercial e institucional.

3.6 PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del presente contrato será cuatro (4) años desde la firma del acta de inicio.

3.7 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: Para efectos presupuestales y fiscales el presente contrato es a título gratuito y no genera erogación presupuestal.

3.8 LUGAR DE EJECUCIÓN: Calle 19 No. 10-22/26 de la ciudad de Tunja.

3.8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: Para efectos presupuestales y fiscales el presente contrato es a título gratuito y no genera erogación presupuestal.

3.9. APORTES: N.A.

3.10. FORMA DE PAGO: N.A.

3.11. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO Y DEL COMODANTE

3.11.1. OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

1) Realizar la entrega material del inmueble dado en comodato al comodatario, en cumplimiento del objeto que se describe a continuación: CONCEDER EN PRESTAMO DE USO A TÍTULO DE COMODATO GRATUITO, UN BIEN INMUEBLE LOCAL PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ AL CONSORCIO HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, CON UN ÁREA DE 36 M2, UBICADO EN LA CALLE 19 No. 10-22/26 DE TUNJA, ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 49 DEL 18 DE ENERO DE 1958 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-102233.

2) Elaborar y suscribir acta de entrega o inventario del bien inmueble objeto del contrato con el representante legal del Hemocentro del Centro Oriente Colombiano.

3) Realizar la supervisión técnica, administrativa, contable y financiera del contrato de comodato.

4) Solicitar al representante legal y/o comodatario el cumplimiento de las obligaciones a su cargo cuando se haya observado incumplimiento de una de ellas. De insistir su conducta omisiva, requerir su cumplimiento so pena de dar por terminado el contrato.

5) Realizar visitas al inmueble cuando se necesario, para verificar el estado, destinación y conservación del inmueble entregado en comodato.

6) Velar por el aseguramiento del inmueble.

7) En su calidad de propietario, realizar el pago del impuesto predial del inmueble.

8) Elaborar y suscribir acta de recibo, terminación y/o liquidación del bien inmueble objeto del contrato con el representante legal de la Hemocentro del Centro Oriente Colombiano.

9) Las demás obligaciones a cargo del comodante y consagradas en el Libro 4, Título XXIX, Capítulo IV del Código Civil.

3.11.2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. Suscribir el acta de entrega o inventario que realice el supervisor del contrato, previa verificación del bien inmueble al momento de la entrega.

2. Recibir, cuidar y mantener el bien inmueble objeto del comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra, salvo los que se deriven de su uso legítimo.

3. Responder por cualquier daño o perjuicios que se causen a terceros.

4. Destinar y utilizar el bien inmueble recibido en comodato, de acuerdo al uso autorizado en este contrato, es decir, única y exclusivamente para el funcionamiento del Hemocentro del Centro Oriente Colombiano y el cumplimiento de las actividades relacionadas en su objeto.

5. Rendir un informe trimestral al supervisor del contrato, que contenga como mínimo, lo relacionado con el uso, estado, destinación, mantenimiento y conservación del inmueble, adjuntando el respectivo álbum fotográfico.

6. Asumir los costos de los mantenimientos y mejoras necesarias que requiera el bien inmueble recibido, objeto del Comodato, para tales efectos deberá solicitar autorización de la Secretaría General del Departamento y en caso contrario, constituirá en justa causa para la terminación del comodato.

7. Asumir el costo de las reparaciones locativas como de nuevas ampliaciones, modificaciones, adecuaciones y mejoras necesarias que requiera el inmueble recibido en comodato, para tales efectos, el comodatario deberá solicitar autorización mediante escrito dirigido a la Dirección de Servicios Administrativos y Logísticos del Departamento de Boyacá, quien en uso de sus facultades podrá aceptar o negar tal autorización, a la solicitud deberá adjuntarse el respectivo proyecto, planos, diseños y disponibilidad de recursos para ejecutar las obras. En caso que el comodatario incumpla esta obligación, constituirá justa causa para dar por terminado el contrato de comodato.

8. Asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios, servicio de vigilancia, expensas comunes de administración y demás gastos a que haya lugar, relacionados con el uso del inmueble durante el término de ejecución del presente contrato.

9. Abstenerse de realizar la instalación de servicios públicos sin el cumplimiento de la normatividad vigente o solicitarlos a nombre propio en el inmueble dado en comodato por el departamento, para ello, el arrendatario deberá presentar solicitud por escrito ante el Director de Servicios Administrativos y Logísticos, quien, a su vez, solicitará la instalación del mismo a nombre del Departamento de Boyacá.

10. Abstenerse de usar, incluir y autorizar descuentos, pagos, cuotas, recaudos o similares en las facturas de los servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de este contrato, tanto con personas naturales como jurídicas derivadas de la adquisición de créditos, tarjetas de crédito, electrodomésticos, seguros, servihogar, prestamos de dinero, servicios, asistencias y compras de todo tipo, entre otros similares. Por lo cual, exonera al comodante del cobro que puedan realizar los prestadores de referidos servicios y se harán a cargo en todo momento de la ejecución e incluso luego de la terminación del contrato de comodato, tanto de los pagos a que se obligaron como los daños y gastos en que incurra el comodante.

11. Responder ante terceros y el Departamento de Boyacá de las

acciones extrajudiciales y judiciales que se pueda llegar a presentar en razón o con ocasión del uso del bien inmueble recibido en comodato.

12. Responder por cualquier deterioro del bien, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del inmueble que se entrega en comodato.

13. No arrendar, subarrendar ni ceder parcial o totalmente el inmueble, ni disponer o dar destinación diferente y a cualquier título al inmueble entregado en comodato.

14. Abstenerse de realizar cualquier cambio de actividad económica durante la ejecución del presente contrato.

15. Restituir el bien inmueble recibido en comodato al comodante, cuando el Departamento de Boyacá lo solicite de conformidad a los numerales 2 y 3 del artículo 2205 del Código Civil Colombiano, para lo cual, deberá acreditar ante la Dirección de Servicios Administrativos y Logísticos que se encuentra a paz y salvo por todo concepto y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.

16. Restituir el bien inmueble recibido en comodato al vencimiento del término o plazo pactado y en las mismas condiciones que lo recibió, para lo cual, deberá acreditar ante la Dirección de Servicios Administrativos y Logísticos que se encuentra a paz y salvo por todo concepto y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.

17. El comodatario deberá restituir el bien inmueble recibido en comodato, en los siguientes casos: A) En el vencimiento del término o plazo pactado. B) Por el incumplimiento de una de las obligaciones a cargo del comodatario en relación con el uso, destinación, la utilización inadecuada o el deterioro del bien inmueble por su culpa. C) Por mutuo acuerdo entre las partes. D) Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente del inmueble. También lo será, si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa. E) Por disolución y liquidación de la persona jurídica. F) Cuando el comodante requiera el inmueble para la ejecución de sus programas. PARÁGRAFO. Para el caso contemplado en el numeral siete (7.), el comodante deberá dar aviso al comodatario por escrito, con una antelación mínima de dos (2) meses antes de su entrega.

18. El comodatario se obliga a mantener indemne al comodante por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

19. El comodatario se obliga a mantener indemne al comodante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionada, que se origine en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el comodatario asuma frente a su personal, subordinados o terceros que se vinculen para la ejecución de las

obligaciones derivadas del contrato.

20. Cumplir en el menor tiempo posible, con los documentos y demás requerimientos que sean solicitados por el comodatario o el supervisor del contrato.

21. Permitir las visitas e ingreso del comodatario, sus representantes o el supervisor del contrato, para verificar el estado, destinación y conservación del inmueble dado en comodato.

22. Las demás obligaciones a cargo del comodatario y consagradas en el Libro 4, Título XXIX, Capítulo IV del Código Civil

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

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 artículo 2200 del Código Civil, por el cual "... una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a 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) Es real: No se perfecciona sino con la entrega de la cosa.
b) Es unilateral: Perfeccionado el contrato surgen obligaciones para el comodatario, tales como, la de conservación, de uso y restitución principalmente.
c) Es gratuito: El uso y goce que se proporciona es sin contraprestación.
d) Es principal: No necesita de otro acto jurídico para existir.
e) Es nominado: Está plenamente calificado, desarrollado e identificado en el artículo 2200 del Código Civil Colombiano.

Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2200 y ss. del Código Civil Colombiano, sobre los derechos, limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

Adicional a lo anterior, debe tenerse el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, norma especial y vigente que fijó las condiciones en que las entidades públicas pueden dar en comodato sus inmuebles, la cual es aplicable al HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, pues aludida regla jurídica dispone que: "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", Negritas y subrayas fuera de texto.

En consecuencia, la modalidad de selección del contratista es la "CONTRATACIÓN DIRECTA", toda vez que una de las partes es una entidad estatal y la otra ostenta plena capacidad para contratar, pues se trata de un consorcio, regulado en los artículos 6 y 7 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, el cual establece que la modalidad de selección de contratación directa solamente procede en casos específicos, como es el caso de la entidad HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, la cual se conformó en los términos del Decreto 1571 de 1993, con el fin de optimizar la gestión y resultados en el manejo de la sangre y hemoderivados, siendo vinculación los Bancos de sangre de las Empresas Sociales del Estado, San Rafael de Tunja, Regional de Duitama y Regional de Sogamoso en el Departamento de Boyacá, quienes se encuentran ubicados en zonas con alto grado de vulnerabilidad social y dada su condición de instituciones prestadoras de servicios de salud y su naturaleza jurídica de Empresas Sociales del Estado de III nivel y II Nivel de atención, deben prestar servicios de salud eficientes, oportunos y con calidad y cobertura, en aras del cumplir su deber como ***ÚNICO*** Banco de sangre de Boyacá, están en la búsqueda permanente de donantes voluntarios, habituales y altruistas; en la constante necesidad hay pacientes que requieren de transfusiones por partos, cáncer, quimioterapias, cirugías, accidentes automovilísticos, heridas por riñas, balas, etc. Por ello, requieren de un punto fijo para la donación de sangre para el bienestar y beneficio de los boyacenses y en ultimas, para que Boyacá Siga Avanzando en temas de salud, prevaleciendo los postulados de primacía del interés general que demanda la Constitución Política de Colombia.

SOPORTE JURÍDICO PARA LA ENTREGA DE BIENES A TERCEROS EN CALIDAD DE COMODATO Y OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

El Código Civil, en el título XXIX, regula el contrato de comodato o préstamo de uso y en su artículo 2200 y S.S lo definen 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.

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", estableció desde esa época hasta la fecha actual en su artículo 38 que: "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".

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."

Con fundamento en este artículo, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, señalo que las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Respecto de las responsabilidades en cabeza del comodatario el Consejo de Estado se ha pronunciado en el siguiente sentido: "Debe precisarse que las obligaciones que surgen para el comodatario se limitan a las siguientes: a) Usar el bien en los términos y condiciones convenidas en el contrato, b) garantizar su conservación, y c) restituir el bien mueble o raíz al vencimiento del término pactado. De lo anterior se desprende para el comodatario la obligación de asumir ciertas cargas inherentes (según el respectivo contrato), tales como, el mantenimiento del bien, la obtención de los seguros requeridos para amparar los bienes adecuadamente, asumir el costo de la vigilancia del mismo y, en general, los costos de administración para garantizar el uso adecuado del bien. (Concepto 1510 de 2003 Sala de Servicio y Consulta Civil del Consejo de Estado).

Por lo anterior, es claro que, por la obligación de garantizar la conservación del bien, el comodatario, quien usa y goza de él a título gratuito, debe asumir obligaciones tales como pago de servicios públicos, de vigilancia, seguros y demás gastos que son propios de bien y que se encuentran íntimamente vinculados con su uso y, en general, con el ámbito de las responsabilidades del comodatario que prevé el Código Civil.

5. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR (ANÁLISIS DE MERCADO, ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y ANÁLISIS DE LA OFERTA)

5.1 INTRODUCCIÓN

Atendiendo al sentido propio de la presente introducción, es preciso y necesario, establecer que el bien inmueble sobre el cual recae el Contrato de Comodato, es de titularidad del Estado. Tal clasificación es necesaria, porque a pesar de tener la misma naturaleza en el sentido de que se encuentran en cabeza o a cargo del Estado, se requiere para distinguir entre ellos sus diferencias en cuanto a su destinación, utilización y, sobre todo, en cuanto a la regulación jurídica que le es propia a cada uno. En el presente análisis participa como COMODANTE la Gobernación de Boyacá y COMODATARIO el **CONSORCIO HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO,** a quien se le entregará a título de Comodato Gratuito el inmueble propiedad de la entidad, ubicado en la calle 19 No. 10-22/26 de la ciudad de Tunja, adquirido mediante escritura pública No. 49 del 18 de enero de 1958.

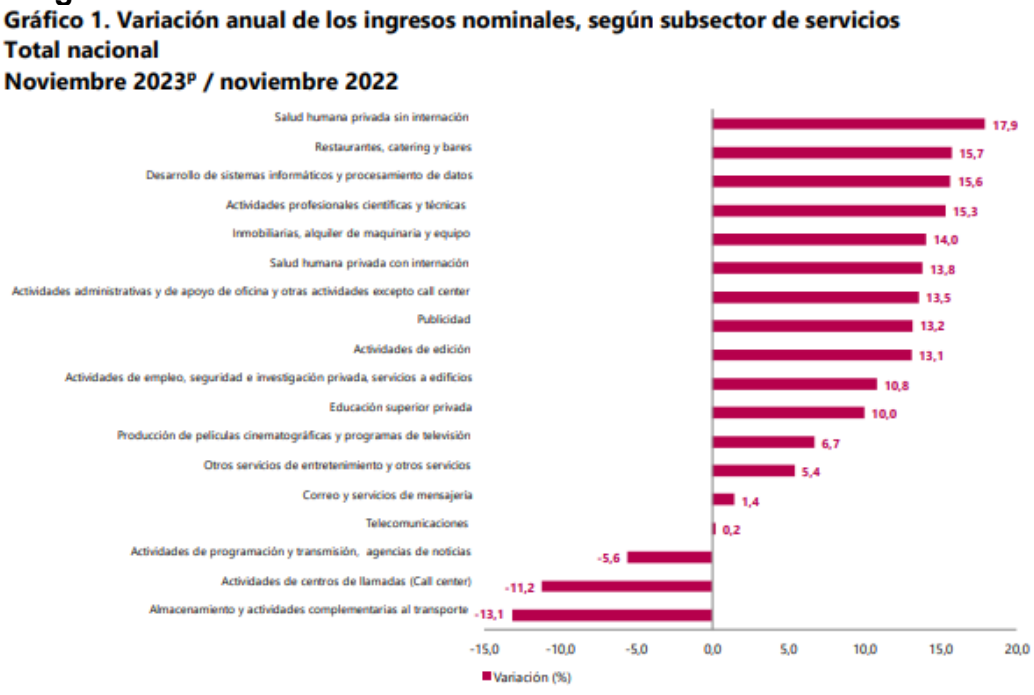
Teniendo en cuenta que, para la constitución del **CONSORCIO HEMOCENTRO DEL**

CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, fue precisamente que los Hospitales San Rafael de Tunja, Regional de Duitama y Regional de Sogamoso en el Departamento de Boyacá, se encuentran ubicados en zonas con alto grado de vulnerabilidad social y dada su condición de instituciones prestadoras de servicios de salud y su naturaleza jurídica de Empresas Sociales del Estado de III nivel y II Nivel de atención, deben prestar servicios de salud eficientes, oportunos y con calidad y cobertura que, el **HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO** es el **ÚNICO BANCO DE SANGRE DE BOYACÁ,** es un consorcio de la unión de los Hospitales Regionales de Tunja, Duitama y Sogamoso, llevando por lema "¡Calidad y compromiso por la vida!", haciendo que el sector empresarial, privado y público se vincule a realizar sus donaciones de sangre de manera voluntaria, con la finalidad de salvar la vida de los Boyacenses, "Sangre de Boyacenses para Boyacenses". Aunado a lo anterior se requiere entregar el inmueble por parte del departamento al consorcio HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, con el objetivo de darle un uso apropiado y obtener a través de este un beneficio para la entidad y en especial, para la comunidad general a través de las donaciones de sangre de manera voluntaria, con la finalidad de salvar la vida de los Boyacenses, "Sangre de Boyacenses para Boyacenses".

5.1.1 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

A continuación, se relaciona la información gráfica y análisis de Datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, mediante la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) – noviembre 2023.

Imagen 1. Encuesta Mensual de Servicios – noviembre de 2023



Fuente: *Información toma del Boletín Técnico de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) – DANE (Estadística, 2023)* *https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-nov2023.pdf*

En la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) correspondiente a noviembre de 2023, la última publicada el 17 de enero de 2024 por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, se evidencia la variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios, evidenciando en las Actividades Inmobiliarias, presenta un porcentaje de variación positiva del 14,0 %.

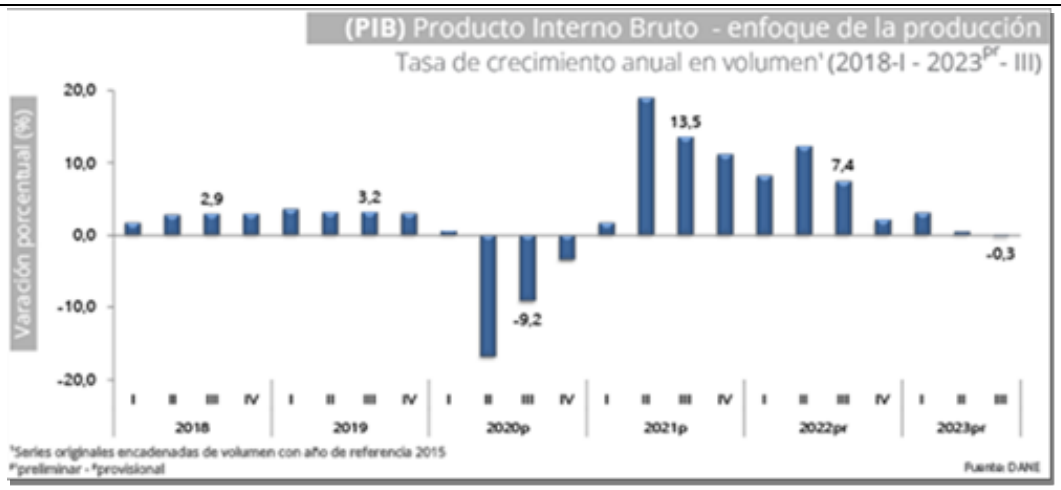
Como se observó anteriormente, el sector Inmobiliaria, alquiler, es un sector que ha mostrado una tendencia constante de crecimiento; en ese sentido, su aporte a la economía nacional cobra una importancia proporcional a su crecimiento.

COMPORTAMIENTO DEL PIB TRIMESTRAL, III TRIMESTRE DE 2023.

Mediante Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB) del Tercer Trimestre de 2023, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, presenta los principales cambios de corto plazo del Producto Interno Bruto (PIB). En el III tercer trimestre de 2023 pr, el Producto Interno Bruto – PIB en su serie original, decrece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022 pr. (DANE, 2023). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Industrias manufactureras decrece 6,2% (contribuye -0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 3,5% (contribuye -0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Construcción decrece 8,0% (contribuye -0,4 puntos porcentuales a la variación anual)
-

Imagen 2. *Producto Interno Bruto – PIB, Tasa de Crecimiento Anual en Volumen*



Fuente: *Información tomada de Boletín Técnico – Producto Interno Bruto (PIB) III Trimestre 2023 – Preliminar* https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2023.pdf

En lo corrido del año 2023pr, respecto al periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,0%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,0% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entrenamiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de los empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,8% (Contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual)

- Actividades financieras y de seguros crece 8.8% (Contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual)

Dada la anterior información se puede observar que se viene presentando una desaceleración en la valoración porcentual.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,2%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica: (DANE, DANE, 2023)

- Explotación de minas y canteras crece 2,0%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,2%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria;
- Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,9%.

Imagen 3. Tabla Valor agregado por actividad economica – Tasas de Crecimiento en volumen

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2023Pr-III / 2022Pr-III	2023Pr/ 2022Pr	2023Pr-III / 2023Pr-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,8	0,5	1,2
Explotación de minas y canteras	3,5	3,8	2,0
Industrias manufactureras	-6,2	-3,2	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,5	1,7	0,8
Construcción	-8,0	-5,0	-2,7
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-3,5	-2,1	-0,1
Información y comunicaciones	-1,2	0,7	-0,7
Actividades financieras y de seguros	1,6	8,8	-0,9
Actividades inmobiliarias	1,8	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	-0,8	0,3	-0,3
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,3	4,0	0,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	4,9	11,8	-0,9
Valor agregado bruto	**-0,1**	**1,0**	**0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	-1,8	1,0	0,1
Producto Interno Bruto	**-0,3**	**1,0**	**0,2**

Fuente: *Información tomada de Boletín Técnico – Producto Interno Bruto (PIB) III Trimestre 2023 – Preliminar* https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2023.pdf

Con relación a la actividad económica "*Actividades Inmobiliarias*" para el tercer trimestre del 2023, con una tasa de crecimiento del 1,8%, en su serie original, respecto al mismo periodo del 2022 dicha actividad se enmarca, con una

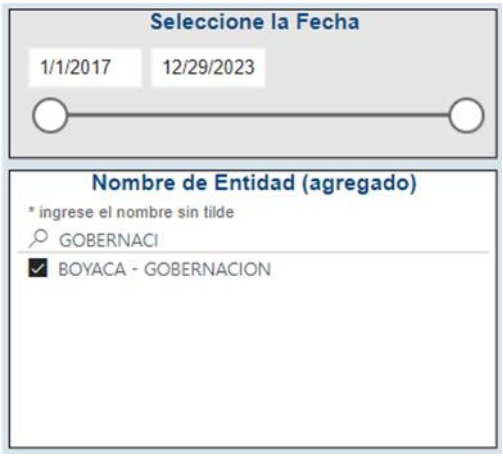
contribución de 0,4 % a la variación anual del valor agregado bruto por actividad económica, correspondiente al III trimestre.

5.2 ANÁLISIS DE DEMANDA.

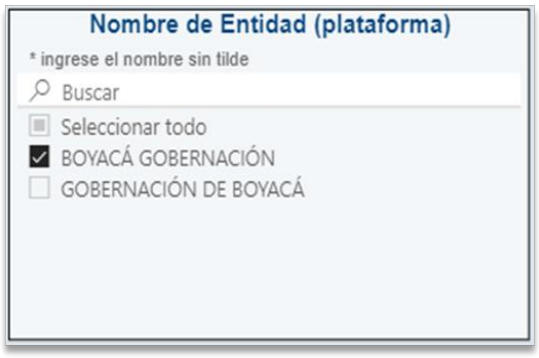
Entendiendo que la Demanda es la cantidad y calidad de bienes y servicios que puedan ser adquiridos, a los distintos precios que propone el mercado, por los consumidores en un momento determinado. El departamento ha realizado diversos procesos de Contratación Directa - Comodatos en los últimos años, razón por la cual, para el presente estudio, se tomó una muestra de Demanda que el Departamento pretende contratar.

Haciendo el uso de las herramientas e insumos de análisis estratégicos, como adopción de la metodología de Abastecimiento Estratégico realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública, con el fin de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero, ha encontrado para el Departamento de Boyacá los siguientes procesos similares:

Periodo – Entidad

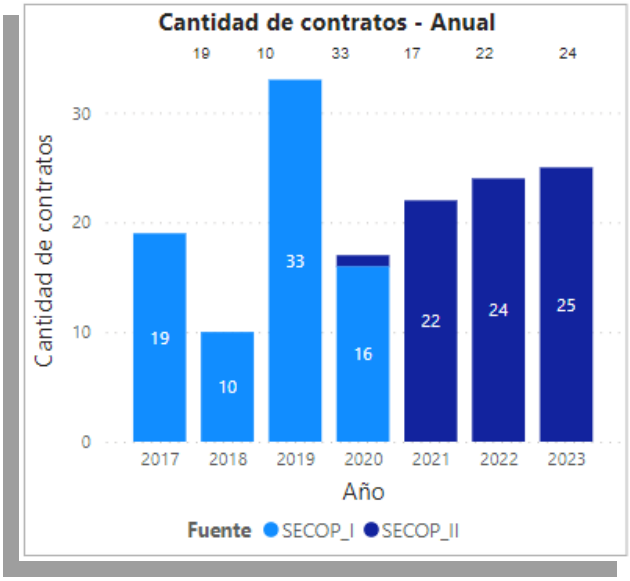


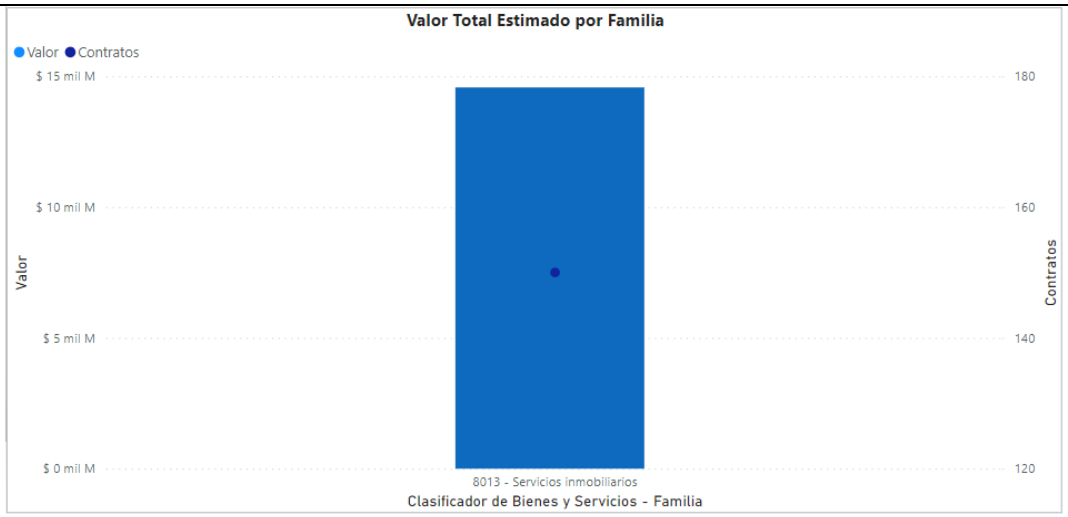
Plataforma – Categoría





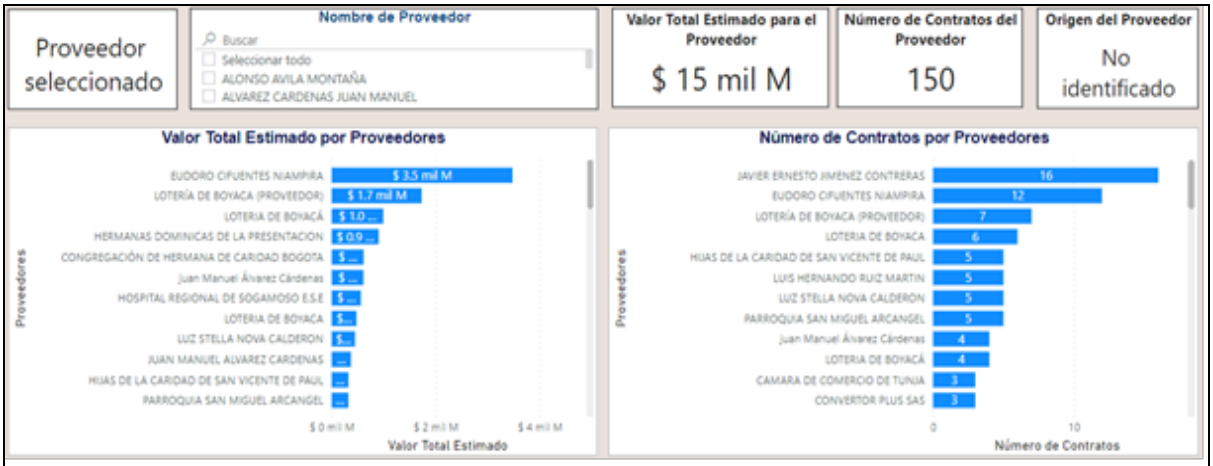
En la Plataforma de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra eficiente, realizando la consulta y el filtro de la información evidenciada anteriormente, se encontró que, en el Departamento de Boyacá ha celebrado alrededor de (149) contratos filtrados con el código 8013- Servicios Inmobiliarios, mediante la Modalidad de Selección Directa, información filtrada de las plataformas de SECOP I y II desde el año 2017 a la fecha (Enero 2024), como se muestra en las gráficas a continuación:





La información que se filtra y se evidencia en Colombia Compra Eficiente, arroja como resultado final que, en los últimos años se han seleccionado algunos proveedores, organizados en valores, así:

El proveedor que ha celebrado la mayor cantidad de contratos asociados con la Actividad de Servicios Inmobiliarios de acuerdo a los datos de la Plataforma es, Eudoro Cifuentes Niampira por un valor estimado de $ 3,5 mil millones mediante la ejecución de 12 contratos, en segundo lugar, como proveedor se encuentra la Lotería de Boyacá por un valor estimado de $ 1,7 mil millones, mediante la ejecución de 7 contratos, como se evidencia en la gráfica a continuación:



Fuente: *Información tomada de la Plataforma Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente – Análisis de Demanda* *https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009cc*

A continuación, se relacionan algunos casos de éxito de la Contratación Directa Comodato que ha celebrado la Gobernación de Boyacá, información consultada en la Plataforma SECOP I.

MODALIDAD	No. PROCESO	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR (TOTAL)	TIEMPO (TOTAL)
Contratación Directa	CD-GB-3215-2019	3215 - 2019	ENTREGAR EN COMODATO A LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO FUNDACION TYTSY EN AREA DE 730 M2 APROXIMADAMENTE QUE HACEN PARTE DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE BOYACA DENOMINADO FABRICA EXTINTA DE LA INDUSTRIA LICORERA DE BOYACA UBICADO EN LA CALLE 8 N.5-05 DEL MUNICIPIO DE TUNJA Y CIENTO VEINTISIETE (127) BIENES MUEBLES, PARA PROMOVER EL DESARROLLO INTEGRAL DE LAS PERSONAS, FAMILIAS Y COMUNIDADES EXPUESTAS A CONDICIONES DE	Sin Erogación Presupuestal	200 días

			VULNERABILIDAD MEDIANTE LA PUESTA EN MARCHA DE ALIANZAS Y PROGRAMAS PARA LA GESTIÓN DE ACCIONES DE CARACTER SECTORIAL E INTERSECTORIAL ORIENTADAS AL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA Y AL COMUNITARIO.		
Link	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9698882				
Contratación Directa	CD-3172-2021	No tiene relacionado Número de Contrato	ENTREGAR EN COMODATO UN ÁREA DE 37.463 M2 APROXIMADAMENTE QUE HACEN PARTE DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ DENOMINADO FÁBRICA EXTINTA DE LA INDUSTRIA LICORERA DE BOYACÁ UBICADO EN LA CALLE 8 5 05 DEL MUNICIPIO DE TUNJA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO A LA NUEVA LICORERA DE BOYACÁ NLB QUE ATENDERÁ LA PRODUCCIÓN DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LICORES DESTILADOS Y DEMÁS DERIVADOS	Sin erogación presupuestal	900 Días
Link	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2415602&isFromPublicArea=True&isModal=False				
Contratación Directa	CD-3221-2023	3319-2023	CONCEDER EN PRESTAMO DE USO A TÍTULO DE COMODATO GRATUITO, UN BIEN INMUEBLE LOCAL PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ AL CONSORCIO HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, CON UN ÁREA DE 36 M2, UBICADO EN LA CALLE 19 No. 10-22/26 DE TUNJA, ADQUIRIDO MEDIANTE	SIN EROGACIÓN PRESUPUESTAL	113 Días

			ESCRITURA PÚBLICA No. 49 DEL 18 DE ENERO DE 1958 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-102233		
Link	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4916349&isFromPublicArea=True&isModal=False				

De otra parte, la Alcaldía Mayor de Tunja entidad pública ha adelantado procesos de selección referente al objeto que la Gobernación de Boyacá pretende contratar.

MODALIDAD	No. PROCESO	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR (TOTAL)	TIEMPO (TOTAL)
Contratación Directa	CD-AMT-8182013	818 - 2013	CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL MUNICIPIO DE TUNJA Y LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO SANTIAGO DE TUNJA PARA EL USO DE UN INMUEBLE DENOMINADO PUNTO DE ATENCIÓN SOCIAL "PAS" UBICADO EN LA CARRERA 9 NO. 15-61, DESTINADO A OFICINAS DE ATENCIÓN Y LABORES PROPIAS DE LA ESE	Sin Erogación Presupuestal	60 Meses
Link	https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#				

Igualmente, el Departamento del Guaviare celebró el siguiente contrato de comodato:

MODALIDAD	No. PROCESO	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR (TOTAL)	TIEMPO (TOTAL)
Contratación Directa	CCO-1633-2023	1633-2023	ENTREGA EN COMODATO DE UN INMUEBLE (TERRENO) UBICADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAZA DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE ALA FUNDACION CONSTRUIR GUAVIARE NUEVO PARA LA COOPERACIÓN E INTEGRACIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD	Sin Erogación Presupuestal	60 Meses
Link	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-12-13899122&g-recaptcha-response				

5.3 ANÁLISIS DE OFERTA.

El artículo 23 de la Ley 80 de 1993 establece que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y conforme los postulados que rigen la función administrativa.

Para el caso en particular relativo al Contrato de Comodato a suscribir: CONCEDER EN PRESTAMO DE USO A TÍTULO DE COMODATO GRATUITO, UN BIEN INMUEBLE LOCAL PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ AL CONSORCIO HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, CON UN ÁREA DE 36 M2, UBICADO EN LA CALLE 19 No. 10-22/26 DE TUNJA, ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 49 DEL 18 DE ENERO DE 1958 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 070-102233., desde el punto de vista económico no es posible hablar de oferta para la presente contratación, siendo importante aclarar que la suscripción del comodato no genera erogación presupuestal para las partes, sin embargo, desde el punto de vista social sí, ya que el sector público se encuentra compuesto por subsectores que ocupan un lugar importante en el desarrollo y ejecución de presupuesto público. Las Unidades institucionales se dedican a suministrar bienes o a prestar servicios de acuerdo con la misionalidad estatal encomendada normativamente por el Estado Social de Derecho, estos bienes y servicios que no son de mercado se encuentran destinados al consumo individual y colectivo de los ciudadanos que habitan un territorio.

5.4 ESTIMACIÓN DE COSTOS

METODOLOGÍA DE FIJACIÓN DE PRECIO

El contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual “una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso” y el cual se perfecciona con la tradición de la cosa. En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: La gratuidad, 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.

El comodatario sin duda se beneficia porque puede hacer uso de una propiedad sin pagar nada, a lo sumo asumiendo los gastos normales de mantenimiento de la propiedad.

El comodante por su parte puede simplemente ejercer un acto de altruismo y solidaridad desinteresada en pro de ayudar a una persona sin correr el riesgo de perder su propiedad.

El comodante también puede beneficiarse en la medida en que puede relevarse de la necesidad de cuidar una propiedad que en adelante será cuidado por el comodatario. Es el caso de una persona que tiene una finca y debe pagar quien se la cuide; en tal caso en

lugar de pagar la entrega en comodato a un tercero, lo que beneficia a las dos partes.

5.5 MARCO REGULATORIO

El Comodato está desarrollado en el título XXIX del Código Civil, el cual en su artículo 2200 lo define como: "(…) 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 virtud de esta definición, se desprende su carácter de contrato nominado, principal, real, unilateral y gratuito.

Así las cosas, la sala de lo contencioso administrativo del Consejo De Estado en Sentencia 85001-23-31-000-2000-00178-01(23040), señalo lo siguiente:

"(…) Mediante el contrato de comodato se traslada el uso y disfrute de un bien, de manera gratuita, con el consiguiente derecho del comodatario que lo recibe de percibir los frutos naturales o civiles que se produzcan y el compromiso de restituirlo al comodante al finalizar su uso o en el plazo y forma convenida. Se trata de un negocio jurídico tipificado y disciplinado en la legislación civil en cuanto a sus elementos, efectos, derechos y obligaciones entre las partes, que tiene por características el ser real (art. 1500 C.C.), bilateral (art. 1496 C.C.), principal (art. 1499 C.C.), nominado, intuitu personae y esencialmente gratuito (art. 1497 C.C.) so pena de conversión en otro negocio jurídico. En virtud de este negocio jurídico, surgen las siguientes obligaciones a cargo del comodatario: i) usar la cosa únicamente para el uso convenido o, a falta de éste, para el uso ordinario propio de su clase, so pena de reparar todo perjuicio y restituir en forma inmediata el bien (art. 2002 del C.C.); ii) emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responder, si el comodato se hubiere acordado en pro del comodatario, hasta de culpa levísima, si lo fuere de ambas partes, de culpa grave y, si del comodante, de culpa lata, por todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa (arts. 2003 y 2004 del C.C.); iii) responder del caso fortuito, cuando empleó la cosa en un uso indebido o demoró su restitución, a menos que se acredite que el deterioro o pérdida hubiera sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora, así como cuando éste ha sobrevenido por culpa suya, o cuando, en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la propia, prefirió deliberadamente la suya y cuando expresamente se ha hecho responsable del caso fortuito (art. 2003 del C.C.); y iv) restituir la cosa prestada en el tiempo convenido o, a falta de convención, después de su uso, restitución que podrá exigirse aún antes de tiempo si muere el comodatario, o le sobreviene al comodante una obligación imprevista y urgente de la cosa, o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa (art. 2005 del C.C.) (…)"

En conclusión, el contrato de comodato es un contrato con unas características especiales por su propia naturaleza, es gratuito, no transfiere el dominio, el

comodatario debe darle el uso indicado en el contrato, se perfecciona con la entrega de la cosa o inmueble.

5.5 POLITICA DE DATOS ABIERTOS

Conforme lo regulado en el artículo 5° de la Ley 1712 de 2014 asigna la condición de sujetos obligados a:

a) Toda entidad pública, incluyendo las pertenecientes a todas las Ramas del Poder Público, en todos los niveles de la estructura estatal, central o descentralizada por servicios o territorialmente, en los órdenes nacional, departamental, municipal y distrital."

La importancia y el alcance de "Open Data" o "datos abiertos" son catalogados como información pública dispuesta en formatos que permiten su uso y reutilización bajo licencia abierta y sin restricciones legales para su aprovechamiento, que permiten y facilitan el Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional, establece la obligatoriedad de las entidades públicas de apertura datos y define los datos abiertos en el numeral sexto como "todos aquellos datos primarios o sin procesar, que se encuentran en formatos estándar e interoperables que facilitan su acceso y reutilización, los cuales están bajo la custodia de las entidades públicas o privadas que cumplen con funciones públicas y que son puestos a disposición de cualquier ciudadano, de forma libre y sin restricciones, con el fin de que terceros puedan reutilizarlos y crear servicios derivados de los mismos".

Frente a ello y para consulta en general del Departamento de Boyacá y garantía del acceso a la Información pública, tiene su disposición la consulta de sus datos abierto en la página web Enlace: https://www.boyaca.gov.co/portal-de-datos-abiertos-2/

Allí se habilitó para la participación ciudadana la apertura de datos de la Gobernación de Boyacá en aras de evolucionar en la iniciativa global de un gobierno abierto, pretende avanzar en la disposición de datos públicos de libre acceso y de interés común a través del portal de datos abiertos colombiano www.datos.gov.co sin embargo, quiere contar con la participación de la sociedad boyacense para que de cualquier forma contribuyan con la identificación de datos estratégicos, a fin de enfocar los esfuerzos del proceso de apertura en aquellos que redunden en la construcción de servicios o aplicaciones innovadoras que solucionen problemáticas comunes y de impacto en el departamento. Por lo anterior, la Gobernación de Boyacá dio a conocer su inventario del Registro de Activos de Información, instrumento que servirá como uno de los mecanismos

para identificar todos aquellos datos prioritarios o de alto impacto a publicar en el portal de datos abiertos colombiano. Dicho inventario contiene la descripción del activo de información discriminado por secretaría y unidad administrativa, además de identificar su disponibilidad y reserva de la misma.

A continuación, se relacionan los medios de parificación de datos de la Gobernación de Boyacá:

1. Participe aquí en la apertura de datos de la gobernación de Boyacá: https://www.boyaca.gov.co/datosabiertos/
2. Consulte aquí el Registro de Activos de Información: https://www.boyaca.gov.co/registro-de-activos-de-informacion-v1/
3. Consulte aquí los procesos de contratación (Secop 2) https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE
4. Consulte aquí los procesos de contratación (Secop 1) https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do
5. Consulte aquí las órdenes de compra (Tienda Virtual del Estado Colombiano) https://colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado%20colombiano/ordenescompra

Con la finalidad de dar cumplimiento a la Política de Datos Abiertos, para el presente proceso objeto de este Estudio Previo se realizaron consultas en el portal de Datos Abiertos WWW.DATOS.GOV.CO , mediante la ventana Descubre, se realizó el filtro en la Categoría de Comodatos a nivel Nacional ya que al filtrar únicamente en el Departamento de Boyacá no arroja información.

A continuación, se relacionan los links de lo consultado:
Base de datos Contratos de Comodatos por el Sector de Función Pública, de la Metadata de la Alcaldía de Medellín.

Fuente: Información tomada del Portal de Datos Abiertos https://www.datos.gov.co/Funci-n-p-blica/Comodato/fxag-sssj/about_data

Bienes Inmuebles propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali entregados a terceros, Conjunto de datos que contiene información sobre los bienes inmuebles propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali, entregados a terceros por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.
Fuente: Información consultada en el Portal de Datos Abiertos https://www.datos.gov.co/dataset/Bienes-Inmuebles-propiedad-del-Distrito-Especial-d/mrid-revj/about_data

6. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE

La modalidad de selección del contratista se realizará por medio de Contratación Directa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 numeral 4 literal c) de la Ley 1150 de 2007. En concordancia con lo anterior, la regla general en contratación estatal, es que tanto los contratos como su renovación, debe constar por escrito, y conforme al artículo 38 de la Ley 9 de 1989, norma especial y vigente que fijó las condiciones en que las entidades públicas pueden dar en comodato sus inmuebles, la cual es aplicable al HEMOCENTRO DEL CENTRO ORIENTE COLOMBIANO, pues aludida regla jurídica dispone que: "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.

Igualmente, al contrato de comodato, le son aplicables las normas civiles y comerciales y las disposiciones contenidas entre otras normas concordantes.

7. SOPORTE QUE PERMITA LA IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, TRATAMIENTO Y MONITOREO DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

La Gobernación de Boyacá en aplicación del Decreto 1082 de 2015 y el manual para la identificación y cobertura de los riesgos, para mayor entendimiento se utilizarán las siguientes definiciones:

Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos. Entre otros.

Riesgos de la Naturaleza: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que pueda tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.

Tipificación de Riesgos: Es la definición que se hace de aquellos hechos previsibles constituidos de riesgo que se puedan presentar en la ejecución del contrato.

Asignación de Riesgos: Es la distribución que se hace del riesgo y la manera en que se debe asumir el costo, por parte del contratista y la entidad contratante.

7.1. MATRIZ DE RIESGOS

GOBERNACIÓN DE Boyacá	**FORMATO**	**VERSIÓN: 0**
		CÓDIGO: A-AD-GC-F-069
ESTUDIOS PREVIOS		**FECHA: 24/Jul/2019**

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría
1	General	Externa	Ejecución	Operacional	El Comodatario no cumple a cabalidad con las obligaciones.	-Incumplimiento de las obligaciones del comodato. - Realizar la instalación de servicios públicos sin el cumplimiento de la normatividad vigente o solicitarlos a nombre propio en el inmueble	Improbable	Mayor	6	Alto
2	General	Externa	Ejecución	Operacional	-Arrendar, subarrendar, ceder parcial o totalmente el inmueble. - Realizar cualquier cambio de actividad económica durante la ejecución del presente comodato	Modificación de las condiciones inicialmente pactadas en el comodato	Raro	Mayor	5	Medio
3	General	Externa	Ejecución	Operacional	Daño al inmueble objeto del comodato.	Incumplimiento total o parcial del Comodato.	Improbable	Mayor	6	Alto
4	General	Externa	Ejecución	Operacional	Acontecer de ocupación o perturbación de la posesión que impidan al comodatario el uso y goce del inmueble objeto del comodatario.	Traumatismos en la ejecución del comodato por limitaciones del uso y goce del inmueble.	Improbable	Menor	4	Bajo
5	General	Externo	Ejecución	Jurídico	Posible riesgo sobre el hecho de sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades del comodatario	Terminación del contrato	Improbable	Moderado	5	Medio

No	Responsable	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el Riesgo	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Comodatario	- Seguimiento por parte del Supervisor. - Seguimiento en la revisión de Informes y el cumplimiento de la Obligaciones	Raro	Insignificante	2	Bajo	Si	Supervisor	Desde la fecha de inicio del Comodato	Antes de la finalización del comodato.	Mediante la entrega del informe de avance por parte del comodatario y la revisión del mismo por parte del supervisor	Permanente

2	Comodante	Seguimiento por parte del supervisor del comodato a través de informes de supervisión.	Raro	Insignificante	2	Bajo	NO	Secretaría General/Dirección de servicios administrativos/Supervisor	Desde la fecha de inicio del Comodato	Antes de la finalización del proceso de contratación.	Seguimiento a la ejecución del contrato respecto al estudio previo	Permanente
3	Comodatario y comodante cuando es interno / comodatario cuando es externo.	Siendo responsabilidad del comodatario, éste se compromete a pagar los impuestos por ser su obligación legal y no se cuenta con elementos para controlar el riesgo desde la entidad.	Improbable	Moderado	5	Medio	NO	Comodatario cuando es Externo/ Secretaría de Hacienda cuando es Interno.	Desde la fecha de inicio del Comodato.	Hasta la finalización del contrato.	Paz y salvo del impuesto predial unificado.	Permanente
4	Comodatario	Seguimiento por parte del Supervisor.	Raro	Menor	3	Bajo	SI	Secretaría General/Dirección de servicios administrativos/Supervisor	Desde la fecha de inicio del Comodato	Antes de la finalización del contrato.	Mediante la entrega del informe de avance por parte del comodatario y la revisión del mismo por parte del supervisor	Permanente
5	Comodatario y Comodante	Seguimiento por parte del Supervisor y comunicación constante del comodatario	Improbable	Menor	4	Bajo	SI	Secretaría General/Dirección de servicios administrativos/Supervisor	Desde la fecha de inicio del Comodato	Antes de la finalización del contrato	Seguimiento por parte del supervisor	Permanente

TABLA VALORACIÓN DEL RIESGO

		Impacto				
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Probabilidad: Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
Probabilidad: Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
Probabilidad: Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
Probabilidad: Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
Probabilidad: Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

TABLA CATEGORÍA DEL RIESGO

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

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA DE LA EXIGENCIA DE LAS GARANTIAS

Según lo estipulado en el inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 “no serán obligatorias garantías en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguros y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta Ley”, y, aunado a ello, el contrato de comodato a suscribir es a Título Gratuito.

Igualmente, según lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, el cual señala la “No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto, no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Sin embargo, el comodatario deberá adquirir las garantías de cobertura frente a los riesgos comunes para que proteja a los bienes contra los eventuales riesgos y así como eventuales reclamaciones de terceros.

En todo caso, EL COMODATARIO mantendrá indemne al DEPARTAMENTO de los reclamos, demandas, acciones, legales o casos que se generen por daños o lesiones causadas a personas o bienes de terceros, ocasionados por el uso del inmueble, durante la ejecución del contrato.

9. DESIGNACIÓN DEL INTERVENTOR O SUPERVISOR

La Supervisión para el presente contrato será desarrollada por la Dirección de Servicios Administrativos y Logísticos de la Gobernación de Boyacá.
Por lo tanto, para efectos del presente contrato la supervisión será ejercida por el servidor público:

Nombre: Elkin Rolando Holguín Sáenz
Cargo: Profesional Universitario
Identificación: C.C. 6.776.516 de Tunja
Secretaria: General

En caso que el titular del cargo sea sustituido, la supervisión será asumida por su reemplazo y debe formalizarse a través del formato **“A-AD-GC-F-051” ACTA DE ENTREGA DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA.**

10. INDICAR SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. REFERIR EL ACUERDO O TRATADO

El contrato de comodato, por su modalidad de selección de contratación directa, no está cobijada por acuerdo internacional o tratado de libre comercio vigente para la entidad, de acuerdo con la información que reposa en el numeral 1, de la información de la página web del SECOP, publicada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en coordinación con la Agencia Nacional de Contratación Pública. Esta contratación no está cobijada por acuerdo o Tratado Internacional Vigente.

11. CERTIFICACIÓN DE ESTAR INCLUIDO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Se adjunta certificación de NO INCLUSIÓN EN AL PLAN DE ADQUISICIONES para la vigencia 2024 sustentada en que esta contratación como **no compromete recursos** y no representa una erogación presupuestal para la administración, no requiere que el objeto se encuentre incorporado el presupuesto de gastos por no ser una adquisición para el Departamento de Boyacá.

12. DOCUMENTOS ADICIONALES SI SE REQUIEREN

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del RL
2. Documento de constitución del consorcio
3. Certificado de Antecedentes Judiciales RL
4. Certificado de Antecedentes Disciplinarios RL y Consorcio
5. Certificado de Antecedentes Fiscales RL y Consorcio
6. Certificado de Medidas Correctivas RL
7. RUT de inscripción consorcio
8. Fotocopia del certificado de libertad y tradición

CESAR AUGUSTO ACOSTA SIERRA
Director de Servicios Administrativos y Logísticos

Vo.Bo LAURA MARCELA CORREAL PEÑALOZA
Secretaria General

Elaboró: María Consuelo Mantilla Ojeda
Profesional Universitario

Revisó: Juan Sebastián Díaz
Abogado externo