1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA CVS PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

Necesidad: Las Corporaciones Autónomas Regionales son entes corporativos de carácter público, creados por la ley, integrados por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, dotados de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargados por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente actualmente Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (Art. 23 Ley 99 de 1993).

La Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS, creada mediante la Ley 13 de 1973 y regulada por la Ley 99 de 1993, tiene como misión trabajar de manera oportuna y adecuada por la conservación, protección y administración de los recursos naturales y el ambiente, para el desarrollo sostenible del departamento de Córdoba, mediante la gestión ambiental y la participación de la comunidad.

La Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge, mediante compraventa contenida en la escritura pública 1699 de fecha 21 de diciembre de 1978 de la Notaria Primera del Círculo de Montería, adquiere el bien denominado "Finca el Oasis", situada en el paraje El Piñal, corregimiento de Puerto Santos (El Porro), municipio de Pueblo Nuevo departamento de Córdoba, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-2248 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sahagún, e identificado con la referencia catastral No. 00010000002800120000000000. Actualmente el citado inmueble, no es utilizado y genera costos de mantenimiento, vigilancia, impuestos, entre otros a la Corporación.

En atención a los artículos 2 y 113 de la Constitución Política de Colombia las autoridades están instituidas para servir a la comunidad y promover la prosperidad general, y para lograr tal fin las diferentes entidades del Estado colaboran armónicamente entre sí. Así mismo, el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa se encuentra 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.

El artículo 6 de la Ley 489 de 1998, establece que las autoridades administrativas, con el fin de lograr los cometidos estatales, prestarán colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y que, para el logro de los propósitos comunes se requiere aunar esfuerzos y desarrollar mecanismos de cooperación, apoyo técnico, administrativo y logístico que concreten el objetivo de los intereses.

Que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 autoriza a las entidades públicas a celebrar contratos de comodato respecto de los bienes inmuebles de su propiedad únicamente con 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.

El contrato de comodato o préstamo de uso, 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".*

Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2024, radicado bajo el consecutivo No. 20241102585, el alcalde del municipio de Pueblo Nuevo, Dr. Ovidio Hoyos Paternina solicita a la CVS a titulo de Comodato el predio denominado Finca el Oasis, en pro del interés general y el bienestar de las comunidades del municipio que se han visto beneficiadas con la colaboración y articulación entre las citadas entidades.

En virtud de lo anterior, la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS, en cumplimiento de las funciones administrativas que se encuentran a su cargo y atendiendo los principios de economía, eficacia, eficiencia, economía y transparencia, considera conveniente celebrar un contrato de Comodato con el municipio de Pueblo Nuevo, pues con ello contribuye a hacer a hacer más efectivo el logro de los cometidos estatales.

Competencia: De acuerdo con el manual de funciones de la entidad son funciones de la Jefe de Oficina Administrativa y Financiera: 1. Fijar las políticas, normas y adoptar los planes y procedimientos para la administración de los recursos económicos, financieros y físicos de la Corporación. 30. Orientar la aplicación del sistema de desarrollo administrativo, relacionado con las políticas, estrategias, metodologías, técnicas y mecanismos de carácter administrativo y organizacional para la gestión y el manejo de los recursos humanos, técnicos, materiales, físicos y financieros de la Corporación. 34.

Dirigir, coordinar y controlar al interior de la Corporación la ejecución de los programas y actividades relacionadas con los asuntos de carácter administrativo, logístico y operativo de conformidad con las disposiciones vigentes. 41. Apoyar los procesos del área administrativa y financiera, relacionados con el avalúo, mantenimiento, venta, adquisición y/o dar en comodato los bienes de la Corporación.

La Ley 80 de 1993 en los artículos 2, 13, 32 y 40, establece la normatividad aplicable a los contratos estatales y dispone que las entidades podrán celebrar contratos y acuerdos en ejercicio de la autonomía de la voluntad y que se requieran para el cumplimiento de los fines estatales.

Que conforme al numeral 5 del artículo 29 de la Ley 99 de 1993 son funciones del Director General de las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible: *"Ordenar los gastos, dictar los actos, realizar las operaciones y celebrar los contratos y convenios que se requieran para el normal funcionamiento de la entidad"*

Pertinencia: La presente contratación no hace parte del plan anual de adquisiciones de la CVS, en atención que no constituye una obra bien o servicio con cargo a los recursos de la Corporación, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN:

Entregar a título de comodato o préstamo de uso al municipio de Pueblo Nuevo para su uso gratuito y con cargo a restituir el predio denominado "Finca el Oasis", situada en el paraje El Piñal, corregimiento de Puerto Santos (El Porro), municipio de Pueblo Nuevo departamento de Córdoba, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-2248 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sahagún, e identificado con la referencia catastral No. 00010000002800120000000000.

2.1. ESPECIFICACIONES TECNICAS.

El bien que se dará en comodato se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante acta de entrega donde conste una descripción detallada de lo entregado en comodato y su estado de conservación.

2.2. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2024, y se contará su inicio a partir de la suscripción del acta de entrega.

2.3. LOCALIZACIÓN:

El contrato recaerá sobre un predio denominado "Finca el Oasis", situada en el paraje El Piñal, corregimiento de Puerto Santos (El Porro), municipio de Pueblo Nuevo departamento de Córdoba.

2.4. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.

1. Recibir en calidad de comodato el bien relacionado en el presente documento a título de comodatario.
2. Utilizar el bien dado en comodato únicamente para actividades y/o proyectos productivos en pro del interés general y el bienestar de las comunidades del municipio de Pueblo Nuevo.
3. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien objeto del contrato, en consecuencia, deberá realizar los mantenimientos indispensables para su conservación de forma oportuna.
4. Cancelar oportunamente y en su totalidad el pago de los servicios públicos, administración, vigilancia, impuesto predial y realizar los mantenimientos que requieran los bienes durante el plazo del contrato.
5. Vigilar y custodiar el bien entregado a título de comodato y evitar que el predio sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, dar aviso a la CVS y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos de LA CORPORACIÓN.
6. Abstenerse de arrendar, ceder o disponer a cualquier título el bien entregado en comodato.
7. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato CVS y permitirle la inspección del bien objeto del comodato de manera fácil y expedita.
8. Responder por cualquier deterioro del bien entregado en comodato, que no provenga de la naturaleza o del uso no autorizado de los mismos.
9. Solicitar a LA CORPORACIÓN la autorización para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna al comodatario por parte de LA CORPORACIÓN.

10. Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibieron, y a paz y salvo por todo concepto y demás gastos relacionados con su uso.

2.5. OBLIGACIONES DEL COMODANTE.

1. Realizar la entrega material del bien para la destinación relacionada en el contrato.
2. Permitir al comodatario el uso y goce pacifico del bien durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas.
3. Autorizar al Comodatario para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles, siempre y cuando dichas adecuaciones no generen o consistan en cambios estructurales de la edificación.
4. Suscribir a la terminación definitiva del contrato, junto con el comodatario las actas de restitución del bien con el correspondiente inventario.

2.6. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

Consultoría	
Compra Venta	
Obra	
Prestaciones de Servicio	
Contrato de Interventoría	
Contratos de Seguros	
Suministro	
Otro? especifique cual: COMODATO	X

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION

En cumplimiento a lo dispuesto por el Estatuto General de la Contratación Pública, se presenta el estudio previo para adelantar un proceso de Contratación Directa para la suscripción de un contrato de comodato con el municipio de Ayapel, en atención a la solicitud efectuada, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de la citada entidad solicitante.

La ley 9 de 1989, en su artículo 38 señala claramente la viabilidad jurídica de este tipo de contratos y los límites que se deben tener en cuenta al momento de su celebración, así: *"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"...

El comodato se clasifica dentro de los contratos traslaticios del uso y disfrute de un bien, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contratos regulado por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al termino máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien. Así mismo debe tenerse en cuenta que del artículo 2200 de Código Civil se desprende como característica de la esencia del contrato, "la gratuidad" en el uso de los bienes objeto del comodato.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO

El contrato a celebrar es de carácter gratuito. Sin embargo, para efectos contables, fiscales, de garantías y de responsabilidad de las partes, el valor del bien a entregar en comodato asciende a la suma de $82.808.000, conforme al último avalúo catastral

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

La contratación se realizará teniendo en cuenta la solicitud efectuada por el municipio de Pueblo Nuevo, atendiendo lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con los artículos 32 de la Ley 80 de 1993 y 2200 y siguientes del Código Civil.

6. MATRIZ ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Conforme a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, las entidades estatales deben estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles involucrados en la contratación. En consecuencia, la administración o el manejo del riesgo debe cubrir desde la planeación hasta la terminación del plazo, la liquidación del contrato, el vencimiento de las garantías de calidad o la disposición final del bien; y no solamente la tipificación, estimación y asignación del riesgo que pueda alterar el equilibrio económico del contrato.

En cumplimiento de los dispuesto en el artículo 2.2.1.2.5.2. del Decreto 1082 de 2015, se realiza el siguiente análisis de riesgo, a partir del Manual para Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, la cual se anexa al presente documento.

7. GARANTIAS

De conformidad con el inciso 5 del artículo 7 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 no se exigirán garantías al contratista.

8. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

En relación con la aplicación de acuerdos comerciales o tratados internacionales, el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-14, expedido por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente señala que: *"Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado".*

9. ANEXOS

Los documentos anexos son de obligatoria entrega al momento de iniciar el proceso contractual.

DOCUMENTO	SI	NO APLICA
Formato perfil - CDP		
Análisis del sector	X	
Estudio de mercado y cotizaciones		
Presupuesto		
Certificación del área contable de los Impuestos aplicables		
Proyecto con fichas		
Estudios - Diseños – Prediseño, planos		
Permisos licencias o autorizaciones		
Análisis de precios unitarios		
Requerimientos o Especificaciones Técnicas (Concurso de Meritos)		
Fichas Técnicas de Servicios o Producto (Selección abreviada - Subasta Inversa)		
Justificación Técnica cuando el plazo supere vigencia fiscal		
Observaciones		

Fecha de elaboración: 18 de marzo de 2024

Elaborado por:

ANA MARCELA CARRASCAL AYUS
Auxiliar Administrativo CVS

JESUS ANTONIO PINTO ANGULO
Prof. Especializado Secretaria General
Revisión jurídica

Vo.Bo.

ADRIANA LUCIA NEGRETE CANTILLO
Jefe Oficina Administrativa y Financiera