Fecha	JUNIO DE 2024
Dependencia que proyecta:	SECRETARÍA GENERAL
BANCO DE PROYECTOS	N/A
OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO	El municipio de Ipiales hace la entrega a la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES " Miguel Garzon Arteaga" a título de comodato o préstamo de uso, el uso parcial y gratuito del inmueble denominado "CARCEL" casa de la Cultura el cual se compone por - ubicado en la calle 12 Nro.4-64 y 60-38 " Carcel",, con matrícula inmobiliaria no. 244 - 68811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, cuyos linderos son: NORTE: con propiedad de Gilberto Bravo, Rosario Ramírez de Quiroz y María Luisa Aux de Narváez; SUR: Con Municipio de Ipiales, centrales eléctricas, propiedades de Wilson Unigarro Cabrera OCCIDENTE: Con Municipio; ORIENTE: Con calle 12. para una superficie de 558 m2; con el fin de que sea utilizado como escenario cultural.

Tipo de contratación.

Prestación de servicios		Compraventa		Obra pública	
Convenio / contrato interadministrativo		Suministro		Concesión	
Comodato	X	Consultoría		Otro, ¿cuál?	

I. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION

Es un deber del Estado cumplir y velar por el buen desarrollo de la función Pública por tanto actuando bajo el tenor de la Constitución Política de Colombia en su artículo 311, el Municipio como entidad fundamental de la división político — administrativa le corresponde prestar los servicios Públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y la Ley.

De esta manera de acuerdo al título XXIX del Libro Cuarto, del Código Civil Colombiano el contrato de Comodato, tiene las siguientes características: a) Es real: si no hay entrega no puede hablarse de comodato; b) Es un contrato gratuito: el comodante no recibe retribución alguna; c) Es unilateral: perfeccionado el contrato surgen obligaciones para el comodatario; d) Es principal: no necesita de otro acto jurídico para existir, y e) Es nominado: está plenamente definido en el régimen civil.

Así mismo, 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", establece en su Artículo 38 "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".

En concordancia con el propósito primordial de la Fundación Casa de la Cultura de Ipiales "Miguel Garzon Arteaga", orientado a fomentar el enriquecimiento cultural de la comunidad, surge la relevancia de esta disposición legal.

El Municipio de Ipiales, dotado de una autonomía política, fiscal y administrativa, aunque con ciertas limitaciones impuestas por la Constitución y la ley, se encuentra facultado para emprender acciones en aras del desarrollo y la mejora de la calidad de vida, así como el fomento de la cultura entre sus habitantes. Es en este contexto donde adquiere relevancia la posesión de un bien inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 244 - 68811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, con una extensión de 558 m², destinado a servir como espacio cultural y educativo.

Este inmueble no solo se alinea con los objetivos de la mencionada fundación, sino que también representa un activo estratégico para el municipio en su misión de promover el desarrollo cultural y educativo de la población, contribuyendo así al bienestar colectivo y al fortalecimiento del tejido social en Ipiales.

Descripción Técnica, Detallada y Completa del Bien o Servicio Objeto del Contrato

A. **Objeto.**

El municipio de Ipiales hace la entrega a la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES " Miguel Garzon Arteaga" a título de comodato o préstamo de uso, el uso parcial y gratuito del inmueble denominado "CARCEL" casa de la Cultura - ubicado en la calle 12 Nro.4-64 y 60-38 " Carcel", con matrícula inmobiliaria no. 244 - 68811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, cuyos linderos son: NORTE: con propiedad de Gilberto Bravo, Rosario Ramírez de Quiroz y María Luisa Aux de Narváez; SUR: Con Municipio de Ipiales, centrales eléctricas, propiedades de Wilson Unigarro Cabrera OCCIDENTE: Con Municipio; ORIENTE: Con calle 12. para una superficie de 558 m2;; con el fin de que sea utilizado como escenario cultural.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
95122302	**Terrenos, edificios, estructuras y vías.**	**Estructuras edificios permanentes**	**Edificios y estructuras de salud y deportivos**

B. **Especificaciones Técnicas.**

La propiedad, el derecho de dominio y la posesión que tiene el Municipio sobre el bien inmueble identificado con el Número catastral 52356010000000880002000000000 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ubicado en la calle 12 Nro.4-64 y 60-38 " Carcel", cuyos linderos son: NORTE: con propiedad de Gilberto Bravo, Rosario Ramírez de Quiroz y María Luisa Aux de Narváez; SUR: Con Municipio de Ipiales, centrales eléctricas, propiedades de Wilson Unigarro Cabrera OCCIDENTE: Con Municipio; ORIENTE: Con calle 12. para una superficie de 558 m2;

C. **Domicilio**

Municipio de Ipiales, Nariño.

D. **Supervisión.**

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se derive del presente proceso de selección será vigilado a través de un Supervisor, el cual será responsable de recibir los bienes, aceptar los servicios y responderá por los hechos y omisiones que les fueren imputables en los términos previstos en los artículos mencionados anteriormente y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos.

La Supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato.

Por lo anterior y atendiendo al objeto del contrato, el Municipio de Ipiales, ejercerá la Supervisión del Contrato a través de LA SUBSECRETARIA DE BIENES Y SERVICIOS perteneciente a la Secretaria general de la Alcaldía Municipal de Ipiales, Igualmente será responsable de recibir los bienes, aceptar los servicios y responderá por los hechos y omisiones que les fueren imputables en los términos previstos en el artículo 84 de la Ley 1474 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos, además de:

1. Controlar todas las etapas del desarrollo del contrato.

2. Elaborar los documentos y actas necesarias dentro del desarrollo del contrato como actas de inicio, de avance, suspensión o prorroga, final, y de liquidación según se requiera.
3. Presentar informes en forma oportuna, continua y periódica sobre el avance, problemas y soluciones presentados en el desarrollo del contrato.
4. Requerir al contratista el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicables.
5. Requerir al contratista los documentos necesarios para la liquidación del contrato y vigilar permanentemente que las pólizas contractuales y post contractuales en valor y vigencia estén debidamente aprobadas por el Municipio.

E. **Obligaciones del Comodatario:**

En desarrollo del contrato que se llegare a celebrar, el comodatario deberá:

1. Recibir el bien inmueble objeto de presente comodato.
2. La fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES "Miguel Garzon Arteaga" se compromete a emplear el inmueble incluyendo el teatro dado en calidad de comodato o préstamo de uso, exclusivamente para fines Culturales.
3. Garantizar la conservación del bien recibido en comodato, razón por la cual está en la obligación de responder de todo daño o deterioro que sufra el mismo, garantizar mantenimientos correctivos, salvo que provengan de la naturaleza o del uso legítimo del bien entregado. (Artículo 2203 de C.C)
4. Efectuar el mantenimiento, aseo y las reparaciones locativas que requiera el inmueble para su normal funcionamiento, y evitar cualquier riesgo y estar atento a efectuar las revisiones Periódicas
5. Informar al COMODANTE sobre las perturbaciones o acciones ejercidas por terceros, apenas tenga conocimiento de las mismas.
6. Proveer por la conservación y el buen uso del bien inmueble objeto del comodato, para restituirlo dentro de los 10 días siguientes a la terminación del comodato, el cual deberá estar en buen estado, salvo el deterioro normal por el uso legítimo del mismo.
7. Responder por los daños que se ocasionen al bien que se recibe y acarrear con los gastos de mantenimiento y reparación con las disposiciones legales, tal como los establece el artículo 2200 al 2220 del Código Civil y demás normas estipuladas.
8. Responder por los daños que se causen a terceros en razón o con ocasión de la utilización del inmueble y responder por el pago total de las indemnizaciones como consecuencia del mismo.
9. Responder ante terceros sobre las acciones extrajudiciales y judiciales que se pueda llegar a presentar en razón o con ocasión del uso que la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES "Miguel Garzon Arteaga" hace del inmueble.
10. Restituir el bien inmueble al término del Comodato, en el caso de que no sea renovado, o en el evento de incumplimiento total o parcial de sus obligaciones, previa solicitud escrita elevada por el Supervisor del contrato.
11. No variar la destinación ni el uso propuesto para el bien dado en Comodato y su correcta utilización.
12. Realizar el pago de los Servicios Públicos Domiciliarios del bien inmueble entregado en calidad de préstamo de uso o comodato, desde la suscripción del mismo.
13. Respetar estrictamente los límites y linderos asignados y contribuir con el desarrollo de la organización.
14. Efectuar el mantenimiento, aseo y las reparaciones que requiera los bienes para su normal funcionamiento, por su cuenta y riesgo y estar atento a efectuar las revisiones periódicas.
15. Asumir el pago del personal de seguridad privada que sea necesaria para hacer efectivo el cuidado de las instalaciones del inmueble.
16. El comodatario no podrá ceder ni parcial ni totalmente el contrato de comodato, sin previa autorización del supervisor.
17. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato y permitirle la inspección del bien objeto del comodato de manera fácil y expedita.
18. Rendir la información necesaria sobre el objeto del contrato y sus obligaciones cuando el Municipio de Ipiales lo requiera.
19. Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establece el artículo 2200 al 2220 de Código Civil y demás normas concordantes del caso.

F. **Obligaciones del Municipio.**

1. Realizar la entrega del bien inmueble objeto del presente contrato de comodato, en forma real, oportuna y en perfecto estado de funcionamiento.
2. Ejercer la vigilancia para que no se altere la destinación del bien a través del funcionario designado para el efecto.
3. Entregar al COMODATARIO copia de la documentación correspondiente del bien para su normal y legal utilización.
4. Velar por la correcta ejecución de este contrato y solicitar su entrega y restitución a la finalización del comodato o en los eventos señalados en este contrato.
5. Las demás obligaciones propias de los comodantes de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establecen los artículos 2200 al 2220 de Código Civil y demás concordantes del caso.

G. **Condición Facultativa 1.** El Municipio de Ipiales se reserva el derecho a la libre disposición de las instalaciones que componen el predio destinado al comodato, incluyendo de manera integral el teatro. En virtud de lo anterior, la Alcaldía Municipal de Ipiales podrá utilizar y disponer libremente de dichas instalaciones, sin requerir permisos o autorizaciones previas.

H. **Condición Facultativa 2:** El Municipio de Ipiales se reserva en cualquier momento la facultad de terminar unilateralmente el contrato de comodato, ya sea de manera parcial o total, cuando lo considere necesario para atender las necesidades de la Alcaldía Municipal de Ipiales.

II. Modalidad de selección del contratista, su justificación y fundamentos jurídicos

Teniendo en cuenta que el Contrato de Comodato es aquel: "*Es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso*", Se puede evidenciar que su naturaleza está establecida en la Legislación Civil tal como los establece en sus artículos 2200 al 2220 y demás normas estipuladas.

Este contrato de comodato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa La Ley 80 de 1993 en su artículo 32 establece que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el régimen de la contratación estatal, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad. El presente comodato se realiza de manera directa con fundamento en el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007 y lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 y siguientes del decreto 1082 de 2015.

III. Valor estimado del contrato y su justificación.

Por la naturaleza del asunto, el contrato a suscribir tiene la característica de ser gratuito.

Análisis del Sector.

Proceso	Entidad	Objeto	Valor	Duración
CONTRATO COMODATO 402 DE 2024	ALCALDIA MUNICIPAL DE IPIALES – NIVEL CENTRAL	"El municipio de Ipiales hace la entrega a la ORGANIZACION PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE IPIALES – ORDEPI a título de comodato o préstamo de uso, el uso parcial y gratuito del inmueble denominado "Coliseo Municipal de Ipiales - German Villacis Coral", ubicado en la calle 25 No. 6A-39, matrícula inmobiliaria no. 244-12467 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, cuyos linderos son: POR EL FRENTE U OCCIDENTE: Con la calle 25 de la nomenclatura Urbana; POR EL FONDO U ORIENTE: Con propiedades que son o fueron de herederos de Armando Ortiz, Muro de ladrillo al medio; POR EL DERECHO ENTRANDO AL SUR: Con propiedades de malterías de Colombia S.A, muro y cerca de Alambre al medio; POR EL IZQUIERDO ENTRANDO O NORTE: Con la urbanización los Fundadores Muro de ladrillo al medio.	Gratuito.	10 meses

		para una superficie de 7.971 m2; con el fin de que sea utilizado como escenario deportivo y cultural.		
CONTRATO COMODATO 403 DE 2024	MUNICIPIO DE IPIALES - NARIÑO	El municipio de Ipiales hace la entrega a la ORGANIZACION PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE IPIALES – ORDEPI a título de comodato o préstamo de uso, el uso parcial y gratuito del inmueble denominado "Estadio" Municipal de Ipiales, ubicado en la calle 25 No. 6 -126, matrícula inmobiliaria no. 244-68963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, cuyos linderos son: NORTE: Con calle 26A; SUR: con calle 25; ORIENTE: Con propiedad de Faustino Guancha; OCCIDENTE: Con propiedad de Hernando Cabrera. para una superficie de 23.026 m2; con el fin de que sea utilizado como escenario deportivo y cultural.	Gratuito	10 meses

A. **Valor.**

No aplica. (Como es requisito de la esencia del contrato de comodato la gratuidad, el presente contrato no tiene contenido económico.)

B. **Forma de pago.**

No aplica.

C. **Plazo de ejecución del contrato.**

El presente contrato tendrá una vigencia de 05 años, a partir de la suscripción del mismo por parte de los intervinientes hasta el día 20 de junio del año 2029. En todo caso EL MUNICIPIO se reserva la facultad de darlo por terminado unilateralmente, cuando considere que no se cumple el objeto para el cual se entregó el bien inmueble dado en comodato, o se requiera para atender las necesidades propias de la Administración Municipal.

D. **Disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.**

No aplica.

E. **Criterios Para Seleccionar la Oferta más Favorable.**

No Aplica.

F. **Análisis del Riesgo y Forma de Mitigarlo.**

Para el presente procedimiento contractual, en atención a la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3. Del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al comodatario la asunción del Riesgo previsible propio de este tipo de contratación asumiendo su costo, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la Entidad en el contrato.

De acuerdo con el procedimiento de la referencia, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el presente contrato

No.	Etapa	Tipo	Descripción de que pueden pasar y como pueden ocurrir	Consecuencias de la ocurrencia de evento	Probabilidad	Impacto	¿A quien se le asigna?	Contingencia
1	Contratación	Contractual	Retraso en la legalización del contrato	Retraso en la entrega de los bienes.	Posible	Posible	MUNICIPIO DE IPIALES la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES " Miguel Garzon Arteaga"	Garantizar la realización del contrato de comodato por parte del municipio y de la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES " Miguel Garzon Arteaga"
2	Ejecución	Operacional	Uso indebido del bien inmueble	Desviación, incumplimiento, favorecimiento a terceros y perjuicio del objeto contractual	Posible	Posible	la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES " Miguel Garzon Arteaga"	Garantizar el cumplimiento de las normas establecidas.
3	Ejecución	Operacional	Daño	Incumplimiento alcances del contrato	Posible	Posible	la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES " Miguel Garzon Arteaga"	Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
4	Ejecución	Contractual	Demora en la entrega del bien inmueble.	Demora en el inicio de la ejecución del contrato.	Posible	Posible	MUNICIPIO DE IPIALES la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES " Miguel Garzon Arteaga"	Cumplir con el término establecido para la ejecución del contrato.
5	Ejecución	Operacional	Daños a terceros	Indemnización o reparación a terceros.	Posible	Mayor	la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES " Miguel Garzon Arteaga"	Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
6	Terminación y/o liquidación	Operacional	No restitución del bien inmueble.	Perjuicios por no entrega oportuna del bien inmueble.	Posible	Posible	la fundación CASA DE LA CULTURA DE IPIALES " Miguel Garzon Arteaga"	Garantizar la devolución del bien inmueble en el estado en que se entrega.

Nro	¿A quién se le asigna		Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Fecha estimada en que se indica el tratamiento	Monitoreo y revisión	
	Contratista	Municipio		probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	¿Afecta la ejecución?			Como realizar el monitoreo	Periocidad cuando

1		X	Estado minucioso de mercado y especial atención a las observaciones que se presenten durante el proceso de selección.	1	4	S	No	Funcionario que elabora los estudios previos	JUNIO 2024	Revisión diaria del correo electrónico habilitado para recibir observaciones y respuesta a las mismas de manera oportuna	Durante el termino de duración del proceso
2		X	Seguimiento al contratista a través del supervisor designado	1	4	S	No	supervisor del contrato	partir de la notificación supervisor	Requerimiento al contratista para que aporte la garantía	Entre la suscripción del contrato y la liquidación
3	X		Dar cumplimiento a las obligaciones a cargo del contratista	1	3	4	No	Supervisor del contrato	A partir de la ejecución del contrato	Seguimiento al contratista	Durante el termino de ejecución del contrato

IV. Garantías.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 77 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo que se incluye en el acápite anterior, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del contratista.

V. Indicación de si el proceso de contratación esta cobijado por un Acuerdo Comercial.

Las contrataciones directas no están cobijadas por Acuerdos internacionales o Tratados de Libre Comercio.

Ipiales, junio 2024

Firma	
JHON HENRY POSSO LUNA	
Cargo: secretario general	
Elaboro: Edison Ipial – Profesional Universitario OPS	**Reviso:** Edison Chamorro - Profesional Universitario OPS