

ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA	
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARÍA DE RECURSO FISICO
FECHA	Enero de 2025 23 ENE 2025
PROCESO	CONTRATACIÓN DIRECTA
TIPO DE CONTRATO	CONTRATACIÓN DIRECTA – CONTRATO DE COMODATO

1. MARCO LEGAL

El presente contrato se suscribe en desarrollo de lo establecido en los artículos 2, 3 y 32 de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, en lo concerniente a la contratación administrativa y en aplicación al contrato de comodato, el cual se fundamenta en el artículo 2200 siguientes del Código Civil Colombiano.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La función administrativa contenida en el artículo 209 de la Constitución Nacional expresa (...) la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, claridad, 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. La administración pública en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley (...) tiene como actividad concreta y práctica, desarrollar por Parte del Estado para la inmediata obtención de sus cometidos, un objeto perfectamente definido. Realizar concretamente determinadas tareas que el derecho ha puesto a cargo de las entidades estatales, con el fin de traducir en hechos los mandatos contenidos en las normas cuando necesitan ejecución material.

Es así como el artículo 31 1 de la Carta Política consagra al Distrito como entidad fundamental de la división política administrativa del estado le corresponde prestar 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 asociados y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes de la república.

En este sentido, las entidades territoriales deben observar y cumplir los fines del estado conforme lo consagra el artículo 2 de la Constitución Política Nacional de Colombia.

ARTICULO 2. C.N: Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

-Marco de competencias y funciones de la Secretaría de Recursos Físicos.

Constitucionalmente, el desarrollo de las actividades de las entidades del Estado, entre las que se incluyen las organizaciones territoriales como los Departamentos, los Municipios y los Distritos, deben estar enmarcadas en sus funciones de tal forma que permitan el cumplimiento y la real materialización de los fines esenciales del Estado determinados en el artículo 2 de la Constitución Política de 1991.

De esto, y dándose cumplimiento cabal a los fines esenciales del Estado, se permite la realización positiva de los derechos de los ciudadanos, como quiera que el servicio del Estado y todas sus actividades encuadradas en la función administrativa, deben estar dirigidas a aportar al cumplimiento de estos fines y, además, deben estar enmarcadas en el servicio activo a favor la comunidad y los ciudadanos.

En tal vía, y con el fin de mejorar los procesos y procedimientos que se desarrollan por parte del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA, como entidad territorial reorganizada como DISTRITO ESPECIAL a través del Acto Legislativo No 01 de 2019, se implementó una reestructuración administrativa que fuera acorde a la realidad de la entidad territorial, esto en aras de prestar un servicio público con calidad, eficiencia y eficacia hacia la comunidad y la ciudadanía, esto como herramienta que permitiera el cumplimiento de los fines esenciales a cargo de la entidad territorial.

Así, entonces, y conforme la reestructuración administrativa que fue aprobada y autorizada por parte del Concejo Distrital de Barrancabermeja mediante el Acuerdo Municipal No 013 de 2020, se dio paso a la creación jurídica y administrativa de la Secretaría de Recursos Físicos, la cual tiene como misión específica: el "Administrar eficiente y eficazmente el parque automotor, los bienes inmuebles y los bienes muebles propiedad de la Administración Central, del Distrito Especial de Barrancabermeja, procurando su conservación, custodia y control. Así mismo, garantizando el acceso y disfrute oportuno de los clientes internos y externos de la administración al Recursos Físicos"; acuerdo este que fue objeto de reglamentación y adopción a través del Decreto Distrital No 016 de 2021.

En razón a lo dispuesto en el Decreto Distrital No 016 de 2021, en consonancia a lo determinado en el Acuerdo Distrital No 003 de 2020, se estableció que la Secretaría de Recursos Físicos tendría como misión lo ya indicado, y para el desarrollo de esta misión tendría una serie de funciones entre las cuales se encuentra la determinada en artículo 10 numeral 5 subnumeral 10 que define que esta sectorial podrá "10. Adelantar los procesos contractuales que le sean delegados, tendientes a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la entidad", lo cual entonces implica que está a cargo de esta Secretaría la ejecución de todos los contratos que sean requeridos y que permita que la Administración Central del Distrito Especial de Barrancabermeja funcione y cumpla con sus fines esenciales y los servicios a favor de la comunidad y de la población, así como de las diversas organizaciones existentes.

A través del Decreto Distrital No 006 de 2024 se determinó una serie de competencias contractuales en cabeza de la Secretaría de Recursos Físicos, la cual podrá como administradora de los bienes muebles e inmuebles del Distrito de Barrancabermeja en los términos del artículo 6, el suscribir contratos cuyo objeto sea la "la entrega a título de comodato, arriendo, o donación de bienes muebles e inmuebles propiedad del Distrito". requiriendo para tales efectos el contar con una autorización previa por parte del Despacho del Alcalde Distrital de Barrancabermeja.

2.2. Los Contratos de Comodato.

El artículo 32 de la ley 80 de 1993, establece como contratos estatales, los enunciados en dicha norma y además todos los actos jurídicos generadores de obligaciones, que se encuentren previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, lo que evidencia la facultad de la administración de celebrar este tipo de contratos de comodato que se encuentran regulados en normas civiles. Por otro lado, los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 20 de la ley 80 de 1993, se regirán por las disposiciones del derecho público siendo procedente la aplicabilidad de las normas privadas, por lo que es procedente la generación de contratos estatales que están en principio solo regulado en asuntos privados 'como lo serían los contratos de comodato.

La suscripción de los contratos de comodato lo realiza el representante legal de la respectiva entidad pública o en su defecto en quien este delegue de conformidad con la Ley 489 de 1998, que para el caso del Distrito de Barrancabermeja, esta facultad está delegada en la Secretaría de Recursos Físicos, esto de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 006 de 2024, en el cual se establece en su artículo 6 que será competencia esta Sectorial para la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Distrito de Barrancabermeja, debiéndose previo a esto el agotamiento de un requisito previo que corresponde a la solicitud de autorización previa ante el Alcalde Distrital de Barrancabermeja.

Así, entonces, tenemos que el contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 y siguientes del Código Civil, como "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" el cual se perfecciona con la entrega a título gratuito como préstamo de uso el bien mueble y/o inmueble objeto del mismo, teniendo a su turno una serie de características que legalmente le son fundamentales a este contrato como son: 1) la gratuidad del negocio jurídico y 2) la obligación de restituir los bienes al término del plazo pactado al comodante; siéndole a su vez aplicable las disposiciones contenidas en el artículo 2200 y demás del Código Civil, que indican lo correspondiente a las limitaciones del contrato, la responsabilidad derivada del mismo, la restitución de los bienes entregados en comodato y las prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

2.3. Descripción de la necesidad a satisfacer.

La acción ciudadana, vista desde diversos ángulos, y bajo el ejercicio del derecho a la libertad, a la participación, y a la libre asociación consagrado en el artículo 38 de la Constitución Política de 1991, permite la constitución de diversos tipos de personas jurídicas que de manera directa les represente en los ámbitos sociales, ambientales, comunitarios, políticos y económicos de la nación y de sus territorios, teniendo el Estado respecto de esta forma de expresión del poder ciudadano una serie de deberes enmarcados en ese ese derecho de participación libre que les asiste, toda vez que,

"La participación como derecho de los ciudadanos y eje medular del ordenamiento constitucional vigente implica (i) el deber del Estado de abstenerse de adoptar medidas de cualquier tipo que impidan el libre ejercicio de la participación por parte de ciudadanos y organizaciones sociales, (ii) el deber de adoptar medidas de todo tipo que eviten que las autoridades públicas o los particulares interfieran o afecten el libre ejercicio de las facultades en cuyo ejercicio se manifiesta la participación y (iii) el deber de implementar medidas que procuren optimizar el desarrollo de las diversas formas de participación y que, al mismo tiempo, eviten retroceder injustificadamente en los niveles de protección alcanzados. Estos deberes del Estado se concretan en deberes específicos a los que a continuación la Corte se refiere: (i) El deber de abstenerse de estatizar la democracia y, en consecuencia, la obligación de proteger el pluralismo, (ii) Deber de promover formas de participación democrática que comprendan no solo la intervención de partidos o movimientos políticos sino también de organizaciones sociales de diferente naturaleza. (iii) Deber de promover estructuras democráticas en las diferentes formas de organización social" (Sentencia C-150 de 2015)."

Que el artículo 311 de la Carta Política consagra: "Al Municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del estado le corresponde prestar 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 asociados y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes de la república".

Que es deber constitucional y legal del ejecutivo cumplir con el principio fundamental de nuestro Estado Social de Derechos, implementando acciones que redunden en la buena prestación de los servicios públicos para mejorar la calidad de vida de los asociados del territorio nacional. Así mismo, que le corresponde al ente territorial por mandato constitucional y legal promover el desarrollo social de las comunidades, siendo una responsabilidad del Estado, que en primera instancia corresponde al Gobierno Distrital de Barrancabermeja.

El ejercicio de la Función Administrativa implica el desarrollo y realización de las más variadas actividades de conformidad con las competencias asignadas al sujeto administrativo correspondiente, según el área de administración de su cargo. Así las cosas, el ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de la dinámica de la administración el cumplimiento de las funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse ente territorial de que se trate y por las formas de actuación que aquella debe adelantar para el logro de sus cometidos.

La entidad territorial debe observar y cumplir los fines del Estado conforme lo consagra el artículo 2 de la Constitución Política Nacional de Colombia, el cual indica que,

"Artículo 2° C.N: Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 numeral 13 del Decreto Distrital No 016 de 2021, le corresponde a la Secretaría del Adulto Mayor, Juventud e Inclusión Social el "Acompañar a la población más vulnerable a través de planes, programas y proyectos de impacto, para brindar atención integral en materia de discapacidad, Etnias, juventud, adulto mayor, población LGTBI, promoviendo la integración social y procurando generar condiciones de crecimiento socio-económico, cultural, recreativo, político en la población atendida", debiendo para tal efecto como lo indica el subnumeral 1 el "Establecer planes, programas y estrategias para la aplicación de los principios de solidaridad, universalidad e integralidad, dirigidos a la población que requiere especial protección constitucional, tales como adultos mayores, jóvenes, personas con discapacidad, grupos étnicos, población LGTBI, y grupos poblaciones vulnerables.", lo que implica que esta dependencia debe desarrollar todas las actividades que sean necesarias para garantizar la protección de los derechos fundamentales y la materialización de los principios constitucionales a favor de los adultos mayores.

De esto, es necesario tener en cuenta que dentro del marco constitucional los adultos mayores son considerados por la Jurisprudencia de la Corte Constitucional como un grupo de población que son sujetos de especial protección constitucional dadas sus necesidades específicas y su alta vulnerabilidad, debiendo el Estado el ejercer acciones positivas para su protección y la materialización de sus derechos humanos y fundamentales como quiera que "los adultos mayores son un grupo vulnerable, por ello han sido catalogados como sujetos de especial protección constitucional en múltiples sentencias de esta Corporación. Desde el punto de vista teórico, esto puede obedecer a los tipos de opresión, maltrato o abandono a los que puede llegar a estar sometida la población mayor, dadas las condiciones, físicas, económicas o sociológicas, que la diferencian de los otros tipos de colectivos o sujetos." (Sentencia T-252 de 2017).

Conexasmente, y conforme lo dispone la Ley 2055 de 2020 mediante la cual se aprobó la «CONVENCIÓN INTERAMERICANA SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DE LAS PERSONAS MAYORES», ADOPTADA EN WASHINGTON, EL 15 DE JUNIO DE 2015, le nace la obligación por "promover, proteger y asegurar el reconocimiento y el pleno goce y ejercicio, en condiciones de igualdad, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales de la persona mayor" tal como lo indica el artículo 1, de lo que se derivan las obligaciones y deberes contenidas en el artículo 4 respecto del Estado, entre las cuales se disponen que el Estado Colombiano como Estado parte de la convención referida, deberá,

"a) Adoptarán medidas para prevenir, sancionar y erradicar aquellas prácticas contrarias a la presente Convención, tales como aislamiento, abandono, sujeciones físicas prolongadas, hacinamiento, expulsiones de la comunidad, la negación de nutrición, infantilización, tratamientos médicos inadecuados o desproporcionados, entre otras, y todas aquellas que constituyan malos tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes que atenten contra la seguridad e integridad de la persona mayor.

b) Adoptarán las medidas afirmativas y realizarán los ajustes razonables que sean necesarios para el ejercicio de los derechos establecidos en la presente Convención y se abstendrán de adoptar cualquier medida legislativa que sea incompatible con la misma. No se considerarán discriminatorias, en virtud de la presente Convención, las medidas afirmativas y ajustes razonables que sean necesarios para acelerar o lograr la igualdad de hecho de la persona mayor, así como para asegurar su plena integración social, económica, educacional, política y cultural. Tales medidas afirmativas no deberán conducir al mantenimiento de derechos separados para grupos distintos y no deberán perpetuarse más allá de un período razonable o después de alcanzado dicho objetivo.

c) Adoptarán y fortalecerán todas las medidas legislativas, administrativas, judiciales, presupuestarias y de cualquier otra índole, incluido un adecuado acceso a la justicia a fin garantizar a la persona mayor un trato diferenciado y preferencial en todos los ámbitos.

d) Adoptarán las medidas necesarias y cuando lo consideren en el marco de la cooperación internacional, hasta el máximo de los recursos disponibles y tomando en cuenta su grado de desarrollo, a fin de lograr progresivamente, y de conformidad con la legislación interna, la plena efectividad de los derechos económicos, sociales y culturales; sin perjuicio de las obligaciones que sean aplicables de inmediato en virtud del derecho internacional.

e) Promoverán instituciones públicas especializadas en la protección y promoción de los derechos de la persona mayor y su desarrollo integral.

f) Promoverán la más amplia participación de la sociedad civil y de otros actores sociales, en particular de la persona mayor, en la elaboración, aplicación y control de políticas públicas y legislación dirigida a la implementación de la presente Convención.

g) Promoverán la recopilación de información adecuada, incluidos datos estadísticos y de investigación, que le permitan formular y aplicar políticas, a fin de dar efecto a la presente Convención."

El artículo 3° de la ley 80 de 1993, señala que al celebrar contratos estatales las diversas autoridades del Estado deberán dar cumplimiento a los fines esenciales del Estado que se encuentran determinados en el artículo 2 de la Constitución Política de 1991, determinándose en el artículo 32 del Estatuto General de Contratación Pública los tipos de contratos estatales existentes y aplicables a la contratación estatal, existiendo la posibilidad legal para aplicar las normas del derecho privado a estos trámites, "De los fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines."

El artículo 32 de la ley 80 de 1993, establece como contratos estatales, los enunciados en dicha norma y además todos los actos jurídicos generadores de obligaciones, que se encuentren previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, lo que evidencia la facultad de la administración de celebrar este tipo de contratos de comodato que se encuentran regulados en normas civiles. Por otro lado, los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2° de la ley 80 de 1993, se regirán por las disposiciones del derecho público siendo procedente la aplicabilidad de las normas privadas, por lo que es procedente la generación de contratos estatales que están en principio solo regulado en asuntos privados como lo serían los contratos de comodato.

La suscripción de los contratos de comodato lo realiza el representante legal de la respectiva entidad pública o en su defecto en quien este delegue de conformidad con la Ley 489 de 1998, que para el caso del Distrito Especial de Barrancabermeja, esta facultad está delegada en la Secretaría de Recurso Físico esto de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital N° 238 de julio 19 de 2021, en el cual se establece en su artículo 6 que será competencia esta Sectorial para la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Distrito Especial de Barrancabermeja, debiéndose previo a esto el agotamiento de un requisito previo que corresponde a la solicitud de autorización previa ante el Alcalde Distrital de Barrancabermeja. Así, entonces, tenemos que el contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 y siguientes del Código Civil, como "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" el cual se perfecciona con la entrega a título gratuito como préstamo de uso el bien mueble y/o inmueble objeto del mismo, teniendo a su turno una serie de características que legalmente le son fundamentales a este contrato como son: 1) la gratuidad del negocio jurídico y 2) la obligación de restituir los bienes al término del plazo pactado al comodante; siéndole a su vez aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 2200 y demás del Código Civil, que indican al comodante a las limitaciones del contrato, la responsabilidad derivada del mismo, la restitución de los bienes entregados en comodato y las prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

Normativamente, la entrega de bienes inmuebles en comodato por parte de las entidades estatales (incluidas las territoriales) se encuentra permitido en lo indicado en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, la cual define que las entidades del Estado podrán entregar en comodato sus bienes inmuebles en favor "únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones".

La Organización sin ánimo de lucro **ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO** identificada con el NIT 829.002.462-6, mediante oficio allegado el 24 de noviembre de 2024 a la Secretaría de Recurso Físico, solicitó que se le entregase el inmueble ubicado en la Carrera 45 80 Barrio San Silvestre de Barrancabermeja, de matrícula inmobiliaria 303-91860 y cedula catastral 68081010602700067000 de propiedad del Distrito Especial de Barrancabermeja, en calidad de comodato o préstamo gratuito de uso, allegando para tales efectos los documentos necesarios para lograr la suscripción de este, en cooperación con la Secretaría de Adulto Mayor, Juventud e Inclusión Social, bajo la finalidad de beneficiar a los adultos mayores en condición de vulnerabilidad, fortaleciendo así los programas de atención y bienestar dirigidos a esta población en el Distrito de Barrancabermeja.

A solicitud de la misma, se identifica que la **ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO** identificada con el NIT 829.002.462-6, es la idónea y única interesada en suscribir el contrato de comodato, por lo cual, el Distrito de Barrancabermeja, cuyo Representante Legal es **MAYERLI CAROLINA MARTINEZ VELASQUEZ** capaz, mayor de edad e identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.096.222.501 de Barrancabermeja, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barrancabermeja, la cual se anexa a este documento.

El inmueble de propiedad del Distrito de Barrancabermeja, tiene las siguientes especificaciones: matrícula inmobiliaria 303-91860 y cedula catastral 68081010602700067000, Escritura Publica No. 1688 del 13 de octubre de 2016 por la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja y la dirección Carrera 45 80 Barrio San Silvestre de Barrancabermeja.

El presente comodato es necesario con el fin de que este predio sea utilizado para garantizar el fortalecimiento de los programas de atención y bienestar dirigidos a la población de adultos mayores en condición de vulnerabilidad del Distrito de Barrancabermeja, teniendo en cuenta que, los conceptos de solidaridad y de respecto a la dignidad humana se constituyen en elementos esenciales sobre los cuales se soporta el principio de Estado Social de Derecho, e implican la necesidad de brindar una especial protección a quienes por su condición se encuentran en circunstancias de vulnerabilidad. Esto impone a las autoridades unos deberes de ineludible cumplimiento con el propósito de procurar la realización material de los derechos individuales y de alcanzar las finalidades sociales del Estado, por lo que se ve necesario otorgar dicho comodato.

Teniendo en cuenta lo anterior, la **ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO** trabaja para beneficiar a los adultos mayores en condición de vulnerabilidad, fortaleciendo así los programas de atención y bienestar dirigidos a esta población en el Distrito de Barrancabermeja.

Por lo anterior, uno de sus principales objetivos es trabajar por las personas de la tercera edad o adultos mayores del Distrito de Barrancabermeja, contribuyendo a mejorar su calidad de vida, por tanto la **ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO** identificado con el NIT 829.002.462-6 y representada legalmente por parte del/de la Señor (a) **MAYERLI**

CAROLINA MARTINEZ VELASQUEZ identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.096.222.501 de Barrancabermeja; en aras de continuar desarrollando sus actividades determinadas en sus estatutos y conforme a las normas que le resultan aplicables, es la idónea y la única interesada en suscribir el contrato de comodato, por lo cual el DISTRITO DE BARRANCABERMEJA entregará al **ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO** identificado con el NIT 829.002.462-6 y representada legalmente por parte del/de la Señor (a) **MAYERLI CAROLINA MARTINEZ VELASQUEZ** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.096.222.501 de Barrancabermeja, el siguiente bien inmueble de propiedad del Distrito de Barrancabermeja con las siguientes especificaciones:

Item	Descripción
Matricula Inmobiliaria.	303-91860
Escritura Pública de adquisición o tradición.	1688 del 13 de octubre de 2016 por la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja.
Propietario.	Distrito Especial de Barrancabermeja
Ubicación.	Carrera 45 80 Barrio San Silvestre de Barrancabermeja
Linderos.	Los determinados en la escritura pública No. 1688
Valor avalúo comercial	Según avalúo de fecha 20 de Diciembre de 2024, el valor del inmueble es \$ 1.357.628.000

Es, entonces, que en los términos definidos anteriormente, que resulta procedente la petición realizada, y surge a la vida jurídica la necesidad apremiante y justificada por suscribir un contrato de comodato que tenga por objeto **"EL COMODANTE (DISTRITO DE BARRANCABERMEJA) ENTREGA A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO (COMODATO) AL COMODATARIO (ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO) PARA SU USO GRATUITO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 45 # 80 BARRIO SAN SILVESTRE DE BARRANCABERMEJA CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 303-91860 Y CEDULA CATASTRAL 68081010602700067000 CON EL FIN DE QUE DESARROLLE LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ASOCIACIÓN"**, en aras de que la **ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR QUERIDO VIEJO** identificado con el NIT 829.002.462-6 y representada legalmente por parte del/de la Señor (a) **MAYERLI CAROLINA MARTINEZ VELASQUEZ** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.096.222.501 de Barrancabermeja, pueda desarrollar su objeto social.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES

2.1 OBJETO	"EL COMODANTE (DISTRITO DE BARRANCABERMEJA) ENTREGA A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO (COMODATO) AL COMODATARIO (ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO) PARA SU USO GRATUITO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 45 # 80 BARRIO SAN SILVESTRE DE BARRANCABERMEJA CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 303-91860 Y CEDULA CATASTRAL 68081010602700067000 CON EL FIN DE QUE DESARROLLE LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ASOCIACIÓN"											
2.2 IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DEL COMODATO	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Propietario</td> <td>Distrito Especial de Barrancabermeja</td> </tr> <tr> <td>Ubicación</td> <td>Carrera 45 80 Barrio San Silvestre de Barrancabermeja</td> </tr> <tr> <td>Escritura Pública de adquisición o tradición.</td> <td>1688 del 13 de octubre de 2016 por la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja.</td> </tr> <tr> <td>Valor avaluo comercial</td> <td>Según avalúo de fecha 20 de Diciembre de 2024, el valor del inmueble es \$ 1.357.628.000</td> </tr> </tbody> </table>	Item	Descripción	Propietario	Distrito Especial de Barrancabermeja	Ubicación	Carrera 45 80 Barrio San Silvestre de Barrancabermeja	Escritura Pública de adquisición o tradición.	1688 del 13 de octubre de 2016 por la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja.	Valor avaluo comercial	Según avalúo de fecha 20 de Diciembre de 2024, el valor del inmueble es \$ 1.357.628.000	
Item	Descripción											
Propietario	Distrito Especial de Barrancabermeja											
Ubicación	Carrera 45 80 Barrio San Silvestre de Barrancabermeja											
Escritura Pública de adquisición o tradición.	1688 del 13 de octubre de 2016 por la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja.											
Valor avaluo comercial	Según avalúo de fecha 20 de Diciembre de 2024, el valor del inmueble es \$ 1.357.628.000											
2.3 DESTINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	El COMODATARIO utilizará y destinará el bien inmueble objeto del contrato de comodato para el desarrollo de actividades sociales, comunitarias y/o gremiales en el Distrito Especial de Barrancabermeja.											
2.4 IDENTIFICACIÓN DEL COMODATARIO	El comodatario será: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Organización</td> <td>ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO</td> </tr> <tr> <td>Representante Legal</td> <td>MAYERLI CAROLINA MARTINEZ VELASQUEZ</td> </tr> <tr> <td>Identificación</td> <td>c.c 1.096.222.501 de Barrancabermeja</td> </tr> <tr> <td>Correo electrónico para notificaciones</td> <td>amordedios@hotmail.com</td> </tr> </tbody> </table>		Item	Descripción	Organización	ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO	Representante Legal	MAYERLI CAROLINA MARTINEZ VELASQUEZ	Identificación	c.c 1.096.222.501 de Barrancabermeja	Correo electrónico para notificaciones	amordedios@hotmail.com
Item	Descripción											
Organización	ASOCIACION CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR MI QUERIDO VIEJO											
Representante Legal	MAYERLI CAROLINA MARTINEZ VELASQUEZ											
Identificación	c.c 1.096.222.501 de Barrancabermeja											
Correo electrónico para notificaciones	amordedios@hotmail.com											



2.5 OBLIGACIONES
COMODATARIO DEL

Son **obligaciones generales** del **COMODATARIO** con la suscripción del contrato de comodato: 1) Cumplir en forma idónea la ejecución del contrato. 2) Ejecutar el contrato de acuerdo con la descripción y especificaciones señaladas en el mismo. 3) Acatar las instrucciones que se le impartan para la ejecución del objeto contractual; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas, deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas; en caso contrario, responderá si del cumplimiento de dichas órdenes se derivaran perjuicios para la entidad. 4) Abstenerse de acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 5) Abstenerse de efectuar modificación o alteración unilateral de los términos y condiciones previstos en el contrato, en la oferta y en los documentos previos que le aplican al procedimiento. 6) Mantener la reserva profesional correspondiente a la ejecución del contrato. En tal sentido, no podrá a nombre de la entidad emitir concepto, decisión o pronunciamiento alguno sin previa autorización de la entidad. En caso de esto ocurrir, no generará a la entidad efectos ni vinculantes ni obligatorios a la entidad. 7) Presentar y mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos establecidos en el mismo, con sus actualizaciones y modificaciones según corresponda, si esto aplica. 8) Cumplir con los aportes de seguridad social en salud y pensión, y de parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF), cuando a ello esté obligado. 9) Responder ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en el bien inmueble dado en comodato, cuando con ellos cause perjuicio a la entidad o a terceros. 10) Afiliar a los terceros que emplee para la de las actividades que le corresponden a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial los riesgos laborales, y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y durante la vigencia del contrato; si esto aplica. 11) Informar Oportunamente a la entidad, sobre cualquier irregularidad que ocurra en la ejecución del contrato.

Son **obligaciones especiales** del **COMODATARIO** con la suscripción del contrato de comodato: 1) Utilizar y/o destinar de manera exclusiva el bien inmueble para el desarrollo de las actividades consagradas en el numeral 4.3 de estos estudios previos. 2) Abstenerse de realizar modificaciones estructurales, locativas y/o intervenciones sobre la planta física del bien inmueble dado en comodato sin previa autorización por parte del Distrito Especial de Barrancabermeja. 3) Recibir los bienes objeto del presente comodato en el estado en que se encuentren mediante acta suscrita por las partes. 4) En caso de remoción, cambio y/o variación del representante legal del comodatario, deberá informarlo al Distrito Especial de Barrancabermeja y al supervisor del contrato para la adopción de medidas que sean necesarias. 5) Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien dado en comodato y responderá hasta por la culpa levisima, por lo tanto, es responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo en los términos que le sean aplicable según la legislación civil (entre esos el artículo 2203 del Código Civil). 6) Restituir el bien inmueble y sus anexidades, y bienes complementarios, al término del contrato de comodato o cuando el comodante lo requiera en razón al incumplimiento de las obligaciones contractualmente convenidas. 7) Responder y responsabilizarse por los bienes que tenga, instale e ingrese en el área que se. entrega en comodato, desde su instalación, funcionamiento, así como de la seguridad de estos desde el momento de su instalación y durante la vigencia del comodato suscrito. 8) Mantener el bien inmueble en condiciones de limpieza, inocuidad y bajo criterios que permitan su utilización conforme a las normas que lea sean aplicables. 9) Mantener y adoptar las medidas para evitar la contaminación auditiva y mantener la convivencia pacífica dentro de las instalaciones del bien inmueble en los términos que le sean aplicables conforme la Ley 1801 de 2016 y demás. 10) Pagar los servicios públicos que se causen por la utilización del bien inmueble, debiendo estar al día por este concepto. 11) Informar de manera inmediata al Supervisor del contrato la ocurrencia de situaciones _que pongan en riesgo la estructura física del inmueble. 12) Responder por los daños que se causen a terceros. 13) Aplicar, en exclusiva responsabilidad, para el desarrollo de sus actividades en el bien inmueble que se entrega en comodato, de los protocolos de seguridad y bioseguridad que le sean aplicables conforme las normas existentes y vigentes al momento de la ejecución de las actividades y del contrato mismo. 14) Mantener indemne la responsabilidad del Distrito Especial de Barrancabermeja por el desarrollo y/o ejecución del contrato y su utilización. 15) Permitir, sin restricción alguna, la revisión periódica de las condiciones en que se encuentre el bien inmueble dado en comodato por parte del Supervisor del Contrato o de la persona o autoridad que sea autorizada por parte del ordenador del gasto del Distrito Especial de Barrancabermeja. 16) Abstenerse utilizar el bien inmueble dado en comodato para obtener un lucro o ganancia directa por parte de la organización sin ánimo de lucro por su utilización comercial. 17) Rendir semestralmente un informe ante el Supervisor del Contrato en el que informe el estado de ejecución del contrato, informando sobre cualquier situación o novedad respecto del mismo.



<p>2.6 OBLIGACIONES DEL COMODANTE</p>	<p>Son obligaciones del COMODANTE con la suscripción del presente contrato de comodato: 1) Entregar en comodato el bien inmueble objeto de este proceso y que se encuentra especificado en el numeral 4.2 de estos estudios previos. 2) Recibir el bien inmueble a la finalización, por cualquier causa, del contrato de comodato, mediante acta suscrita por las partes. 3) El Distrito Especial de Barrancabermeja, a través del supervisor del contrato o de la persona o autoridad que sea autorizado por parte del ordenador del gasto realizará de manera periódica la supervisión al cumplimiento del objeto del contrato y sus obligaciones; 4) Los demás que sean aplicable según el tipo y la naturaleza del contrato.</p>
<p>3. PLAZO DE EJECUCIÓN</p>	
<p>El presente contrato de comodato tendrá un plazo de DOS (2) AÑOS Y SEIS (6) MESES, el cual se contará desde la suscripción del acta de inicio.</p> <p>Como lo estipula la Ley de Contratación en el contrato no opera la prórroga automática, pero podrá ser renovado de común acuerdo entre las partes por un período igual en los términos previstos en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989.</p> <p>El COMODANTE podrá en cualquier momento dar por terminado el comodato, por incumplimiento por parte del COMODATARIO de cualquiera de las obligaciones pactadas.</p>	
<p>4. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO</p>	
<p>Al este un contrato de comodato, que implica la entrega a título gratuito de un bien inmueble para su utilización y destinación por parte del comodatario, el valor del presente contrato de comodato es de CERO PESOS CON CERO CENTAVOS MCTE (\$0,0), no teniendo forma de pago.</p>	
<p>5. SEGUIMINETO, CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO</p>	
<p>El control y seguimiento técnico, jurídico, administrativo, financiero y contable del contrato se efectuará a través del/de la SECRETARIA DE ADULTO MAYOR, JUVENTUD E INCLUSION SOCIAL, o quien haga sus veces, sin que esto implique el Ordenador del Gasto no pueda efectuar cambio, variación y/o remoción del supervisor del contrato, lo cual será efectuado por parte del DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y al COMODATARIO, sin que para ello sea requerido la modificación del contrato.</p> <p>En todo caso, quien ejerza la supervisión, responderá por los hechos omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 201 1, y en los términos previstos en el Decreto 125 de 2015 o norma territorial que le resulte aplica; y tendrá entre otras las siguientes obligaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Resolver las consultas que formule el COMODATARIO haciéndole las observaciones que estime convenientes. 2) Suscribir juntamente con el COMODATARIO el acta de inicio del contrato, acta de entrega del bien inmueble, acta de suspensión y reinicio, y el acta de recibo del bien inmueble a la finalización del contrato de comodato; cuando a ello hubiere lugar. 3) Solicitar al ordenador del gasto la modificación al contrato justificada, si hubiere necesidad, elaborando para tal efecto los estudios previos adicionales que sean requeridos, así como de todo el trámite necesario. 4) Realizar las visitas periódicas en aras de verificar el estado del bien inmueble que se entrega en comodato. 5) Velar por el cumplimiento del objeto contractual. 6) Informar al representante legal de la entidad contratante sobre la ocurrencia de incumplimientos por parte del COMODATARIO. 7) Informar al representante legal de la entidad contratante sobre el desarrollo del objeto contractual. 8) Aprobar, viabilizar y suscribir las actas de inicio, actas de entrega y recibo, suspensión o reinicio del plazo de ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar. 9) Requerir al COMODATARIO para la liquidación bilateral del contrato. 10) Proyectar el acta de liquidación bilateral /o unilateral del contrato según aplique. 11) Informar al representante legal del DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA y al Área Jurídica, cuando el COMODATARIO no concurra al llamado de liquidación bilateral del contrato, o no acepte suscribir el acta de liquidación bilateral proyectada. 12) Rendir de manera semestral los informes de supervisión correspondientes a la ejecución del contrato esto conforme la información remitida por el COMODATARIO. 13) Las demás que le sean aplicable por la naturaleza del objeto contrato mismo. 	
<p>6. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN</p>	
<p>El contrato de comodato se encuentra regulado en el artículo 2200 y siguientes del código civil y las demás leyes aplicables al presente caso.</p> <p>La modalidad de selección corresponde a la contratación directa.</p> <p>En tal sentido, la modalidad de selección se encuentra fundamentada en lo determinado en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 que permite que las entidades estatales otorguen sus bienes inmuebles <i>"únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones"</i>.</p>	

En tal sentido, y dadas las características del bien inmueble a otorgar en comodato, se tiene que no existe una pluralidad de solicitantes respecto del mismo, lo cual se encuadra en los términos previstos en el literal g) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 150 de 2007.

7. CLAUSULAS ADICIONALES APLICABLES AL CONTRATO DE COMODATO

Son aplicables a este contrato,

1) **PROHIBICIÓN DE ARRENDAMIENTO Y/O CESIÓN:** El COMODATARIO no puede arrendar ni total ni parcialmente el inmueble otorgado en comodato, así como tampoco podrá ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del COMODANTE.

2) **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** A la terminación del plazo de ejecución del contrato, las partes deben liquidar el contrato. Por tratarse de un contrato de ejecución sucesiva, es objeto de liquidación, la cual se efectuará bilateralmente dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato; en su defecto, unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo para efectuar la liquidación bilateral.

Para la liquidación unilateral del contrato, el COMODANTE remitirá por un término de diez (10) días hábiles un requerimiento para lograr la liquidación bilateral del contrato con la respectiva proyección del acto de liquidación bilateral, caso en el cual el COMODATARIO deberá manifestar lo correspondiente a la aceptación total o parcial del mismo, o su negación respecto de esta proyección de liquidación, debiendo para los dos casos últimos allegar las modificaciones a que haya lugar.

Si en el término de requerimiento de los 10 días hábiles guardaré silencio el COMODATARIO, el COMODANTE procederá a dar aplicabilidad a liquidación unilateral del contrato mediante acto administrativo el cual le será notificado al COMODATARIO en los términos previstos en el artículo 54 y 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 9 y 10 de la Ley 2080 de 2021.

Para todos los efectos se aplicará lo dispuesto sobre liquidación contractual conforme lo indicado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, artículo 60 de la Ley 80 de 1993, o norma que aplique, así como en los términos que para tal efecto recomiende la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

3) **MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO:** Resultan aplicables los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales establecidos en los artículos 15 y 16 de la ley 80 de 1993.

Para la modificación e interpretación unilateral del contrato el COMODANTE remitirá a través de la Supervisión del contrato los oficios y/o documentos necesarios en los que se sustente la propuesta de modificación o interpretación del contrato, esto en garantía del debido proceso.

Si en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación electrónica de esta solicitud no se efectúa manifestación positiva, negativa o con observaciones de lo presentado para la modificación o interpretación del contrato o sus cláusulas por parte del COMODATARIO, el COMODANTE lo hará de manera unilateral, decisión está de modificación que se realizará mediante acto administrativo motivado el cual se le notificará a través de medios electrónicos COMODATARIO para el ejercicio de sus derechos en los términos previstos en la legislación aplicable.

8. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR FISCAL DEL BIEN INMUEBLE

El valor de bien inmueble objeto del contrato de comodato se determina en \$ 1.357.628.000 MCTE de conformidad con el avalúo comercial anexo a estos estudios previos.

11. GARANTÍAS

El contrato de comodato al ser un contrato GRATUITO no requiere el pago de ninguna póliza que respalde las obligaciones de este, esto en los términos de que trata el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

9. REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

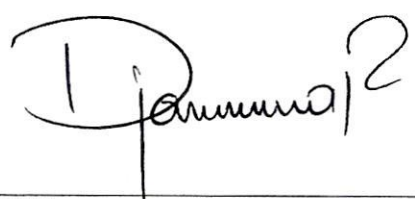

Serán requisitos para la suscripción del contrato,


Ítem	Requisitos	Aplica
1	Oficio /o documento aceptación de condiciones (minuta) .	X
2	Certificado de existencia y representación legal, o el que aplicare para demostrar la existencia de la persona jurídica.	X
3	Cédula de ciudadanía del representante legal.	X
4	Documento de autorización para la suscripción de contratos en caso de que el representante tenga limitaciones estatutarias (si aplica).	X
5	Certificado y/o documento que acredite los antecedentes disciplinarios con expedición menor a 30 días calendarios, del representante legal.	X
6	Certificado y/o documento que acredite los antecedentes fiscales con expedición menor a 30 días calendarios, del representante legal.	X

7	Certificado y/o documento que acredite los antecedentes judiciales con expedición menor a 30 días calendarios, del representante legal.	X
8	Certificado y/o documento que acredite las medidas correctivas con expedición menor a 30 días calendarios, del representante legal.	X
9	Certificado y/o documento que acredite la consulta de delitos sexuales en contra de menores de 18 años (Ley 1918 de 2018) con expedición menor a 30 días calendarios, del representante legal.	X
10	Certificado de tener resuelta la situación militar para hombres menores de 50 años, (el cual no aplica para mujeres), del representante legal de la entidad.	X
11	Certificado y/o documento que acredite los antecedentes fiscales con expedición menor a 30 días calendarios, de la persona jurídica.	X
	Documento y/o acto administrativo mediante el cual se encuentra habilitado y/o autorizado para el desarrollo de las actividades que corresponde al objeto social (si aplica).	SI APLICA

13. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

La presente contratación no se encuentra cobijada por ningún Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano.

<p>JEFE DEPENDENCIA:</p> <p>DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS Secretaria de Recurso Físico</p>	<p>FIRMA:</p> 
<p>JEFE DEPENDENCIA Y SUPERVISORA:</p> <p>KELLYN BAEZA URBINA Secretaria de Secretaria de Adulto Mayor, Juventud e Inclusion Social</p>	<p>FIRMA:</p> 


 Proyectó: Krishna Ibeth Guerrero Reyes.
 Abogada CPS – Secretaria de Recurso Físico.

