1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. ANTECEDENTES Y NECESIDAD

Que el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, destaca el deber de las autoridades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y la función pública al servicio de los ciudadanos, de la siguiente manera:

> *"ARTICULO 209. 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. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."*

Que el artículo 6 de la ley 489 de 1998, establece que:

> *"ARTÍCULO 6.- Principio de coordinación. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares*".

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

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.).

Por su parte el artículo 38 de la ley 9 de 1989 establece: 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.

Dentro de la estructura organizacional de la Secretaría general y de Gobierno se encuentra el deber de conservar y administrar los bienes municipales.

Que en aras de la colaboración entre entidades del estado y los organismos comunales, existe interés de celebrar un contrato de comodato con la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE BRASIL, la cual cuenta con el reconocimiento respectivo de los organismos vigilantes.

1.2 Conveniencia de la contratación

El objeto de este contrato con el fin único y exclusivo de proteger y conservar el lote, propendiendo por la recuperación de las cuencas hídricas, la fauna y la flora, lote que se destinará únicamente a prestar un servicio ambiental, cuya responsabilidad siempre será de la junta de acción comunal de la vereda BRASIL ,

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 OBJETO.

El Contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto:

Dar en comodato el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 018-4194 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla

EL COMODANTE entrega a EL COMODATARIO y éste recibe, a título de comodato o préstamo de uso, el siguiente bien inmueble: lote de terreno rural, con cabida superficiaria aproximada de 7.9823 hectáreas, con mejoras en rastrojo. demás mejoras, anexidades y dependencias allí existentes, ubicado este inmueble en el paraje ALTO ARENAL. denominado LAS MARGARITAS, distinguido en el catastro actual como predio con código Nro. 20100001400006000000000, LA MARGARITA, en jurisdicción del Municipio de San Rafael, el cual se determina por los siguientes linderos, que constan en título de adquisición: "Partiendo de la raíz de árbol de aceite, donde hay un mojón de hoyo, sigue en línea recta al NORTE, pasando por la gotera de la casa (sic) de ANUARIO ANTONIO CARDONA, sigue por el filo hasta donde hay otro mojón de hoyo; de aquí a la izquierda un poco, hasta encontrar **una** puerta de trancas, en lindero con predio de FRANCISCO CARDONA, continúa por alambrado de para abajo hasta su terminación, lindando con predio de JESUS MORALES, de aquí de travesía hasta un camino: este abajo hasta un alto llamado los tejos (sic), en lindero con predio de ROSA VELASQUEZ; sigue por un camino al lado derecho hasta encontrar una acequia, donde hay un mojón de piedra, sigue hasta un organal, y sigue por el chorro de para arriba hasta el primer lindero y encierra" inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-4194. de la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla.

2.2 ALCANCE DEL OBJETO

El COMODATARIO solo podrá utilizar el bien objeto de este contrato con el fin único y exclusivo de proteger, cuidar y conservar el lote, propendiendo por la recuperación de las cuencas hídricas, la fauna y la flora, lote que se destinará únicamente a prestar un servicio ambiental, cuya responsabilidad siempre será de la junta de acción comunal de la vereda EL BRASIL, por la realización de esta actividad EL COMODATARIO podrá recibir compensaciones de parte de los organismos nacionales e internacionales, cualquier variación en cuanto al uso del inmueble objeto de este contrato requiere autorización expresa y escrita del COMODANTE.

2.3 DESCRIPCIÓN DEL (LOS) BIEN (ES) OBJETO DE COMODATO

lote de terreno rural, con cabida superficiaria aproximada de 7.9823 hectáreas, con mejoras en rastrojo. demás mejoras, anexidades y dependencias allí existentes, ubicado este inmueble en el paraje ALTO ARENAL. denominado LAS MARGARITAS, distinguido en el catastro actual como predio con código Nro. 20100001400006000000000, LA MARGARITA, en jurisdicción del Municipio de San Rafael, el cual se determina por los siguientes linderos, que constan en título de adquisición: "Partiendo de la raíz de árbol de aceite, donde hay un mojón de hoyo, sigue en línea recta al NORTE, pasando por la gotera de la casa (sic) de ANUARIO ANTONIO CARDONA, sigue por el filo hasta donde hay otro mojón de hoyo; de aquí a la izquierda un poco, hasta encontrar **una** puerta de trancas, en lindero con predio de FRANCISCO CARDONA, continúa por alambrado de para abajo hasta su terminación, lindando con predio de JESUS MORALES, de aquí de

travesía hasta un camino: este abajo hasta un alto llamado los tejos (sic), en lindero con predio de ROSA VELASQUEZ; sigue por un camino al lado derecho hasta encontrar una acequia, donde hay un mojón de piedra, sigue hasta un organal, y sigue por el chorro de para arriba hasta el primer lindero y encierra" inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-4194. de la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinill

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, relativo a la normatividad aplicable a los contratos estatales preceptúa que "*Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley*."

A su vez, el artículo 32 de la ley 80 de 1993 establece. "*Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad…*

Por otro lado, el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones), prevé: "*Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables*".

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

En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, que NO se transfiere el dominio, que EL COMODATARIO debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los términos estipulados en el mismo, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato y que existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

El comodato es esencialmente gratuito, no obstante para efectos legales y fiscales a que haya lugar, el valor de los bienes objeto del presente contrato, asciende a la suma de XXXXXXXXXXXXXXXX…..

5. SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES INVOLUCRADOS EN LA CONTRATACIÓN.

Los siguientes pueden ser los riesgos mas comunes en un contrato de comodato:

Deterioro o Daño del Bien: El bien prestado puede sufrir daños o deterioro durante el uso por parte del comodatario. Es importante incluir cláusulas que establezcan la responsabilidad del comodatario en caso de daños.

 Pérdida del Bien: Existe el riesgo de que el bien se pierda, sea robado o destruido mientras está en posesión del comodatario. La responsabilidad por la pérdida debe estar claramente definida en el contrato.

 Uso Indebido: El comodatario podría utilizar el bien para fines no autorizados o diferentes a los acordados, lo que puede causar daños o problemas legales.

 Devolución Tardía o Incompleta: El comodatario podría no devolver el bien en el plazo acordado, o devolverlo incompleto o en peores condiciones de las esperadas.

 Riesgo Legal: La falta de un contrato bien redactado puede resultar en disputas legales complicadas. Es esencial contar con un contrato claro y detallado que cubra todos los aspectos del acuerdo.

 Subcomodato: El comodatario podría prestar el bien a un tercero sin el consentimiento del comodante, lo que puede complicar la situación y aumentar los riesgos.

 Cambios de Circunstancias: Si las circunstancias del comodante o del comodatario cambian, puede ser difícil renegociar los términos del contrato o recuperar el bien.

Igualmente el código civil establece:

Artículo 2203. Responsabilidad del comodatario en el cuidado de la cosa

El comodatario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima.

Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal, que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario.

Pero no es responsable de caso fortuito, si no es:

1. Cuando ha empleado la cosa en un uso indebido, o ha demorado su restitución, a menos de aparecer o probarse que el deterioro o pérdida por el caso fortuito habría sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora.

2. Cuando el caso fortuito ha sobrevenido por culpa suya, aunque levísima.

3. Cuando en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la suya, ha preferido deliberadamente la suya.

4. Cuando expresamente se ha hecho responsable de casos fortuitos.

6. ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía.

El Decreto 1082 de 2015**,** Establece en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5**. *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.

En atención a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, "*los contratistas prestarán garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato*". Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el reglamento.

De igual manera, el Artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, señala: Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son:

a. Contrato de seguro contenido en una póliza.
b. Patrimonio autónomo.
c. Garantía bancaria.

Por lo anterior, el presente proceso de contratación SI __x_ NO ___ requiere de constitución de garantías.

Si se requiere, el futuro contratista se comprometerá a constituir a favor del Municipio de san, NIT 890.982.123 , cualquiera de las siguientes garantías, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015:

La garantía constituida deberá amparar:

1. Cumplimiento: Por el (_10 _%) del valor total del contrato, vigente por tres años. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato.

2. Responsabilidad civil extracontractual: Por el (10 %) del valor total del contrato, vigente por el plazo de contrato. Este amparo debe ser constituido a partir de la fecha de suscripción del contrato, por un valor a 200 SMMLV.

7. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACION ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA COLOMBIA.

La presente contratación **NO** esta cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para Colombia.

8.CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

8.1 PLAZO

El término de duración del presente contrato de Comodato será de **dos años** , contados a partir de la entrega de los bienes estipulados en el numeral 2.3.

No obstante, el COMODANTE podrá exigir la restitución de los bienes antes del tiempo estipulado si advierte su mal uso y/o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del COMODATARIO.

8.2 FORMA DE ENTREGA

El COMODANTE hará entrega de los bienes a que se refiere el numeral 2.3 al COMODATARIO, en la vereda BRASIL , las partes suscribirán un Acta de entrega de los bienes, en la cual se dejará constancia de sus características, el estado, y las observaciones a que haya lugar.

8.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO.

El COMODATARIO se obliga a:

1. Recibir el bien objeto de presente contrato.
2. Suscribir oportunamente el acta de Recibo del bien o acta de inicio, conjuntamente con el/ supervisor/a del COMODANTE, cuando corresponda.
3. Entregar al supervisor/ó persona designada por el COMODANTE los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales
4. Adelantar las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
5. Asumir la responsabilidad de la custodia, cuidado y mantenimiento que requieran los bienes objeto de este contrato para su normal funcionamiento, por su cuenta y riesgo y responderá, además, por todo deterioro que no prevenga de la naturaleza o del uso legítimo del mismo, en los términos del artículo 2203 del Código Civil Colombiano, debiendo reportar oportunamente todo impase al COMODANTE.
   En caso de perturbación de los bienes entregados en comodato, se obliga a interponer de manera inmediata la denuncia penal respectiva ante las autoridades competentes y enviar

copia de esta al COMODANTE, so pena de incumplimiento del contrato y terminación inmediata del mismo.

6. Asumir el pago de los servicios públicos, expensas comunes de administración, impuestos y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato.
7. Ceder al comodante, a la entrega del bien, las mejoras necesarias y voluntarias realizadas en el bien objeto del presente contrato por parte del comodatario.
8. Asumir durante la vigencia del contrato, la póliza de seguros a que haya lugar de acuerdo con la naturaleza del bien objeto del contrato.
9. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al Comodante de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna.
10. Cuidar los bienes entregados en comodato y devolverlos en el estado en que fueron entregados, salvo por el deterioro normal de uso.
11. Permitir las visitas que requiera hacer el COMODANTE, a través de sus delegados autorizados, en cualquier tiempo, para constatar el estado y conservación de los bienes entregados en comodato.
12. El COMODATARIO no podrá vender, arrendar, ceder, enajenar, permutar, ni gravar los bienes objeto de este contrato, ni disponer de ellos a ningún título.
13. Rendir un informe al COMODANTE cada seis meses en el que establezca el estado de deterioro, uso y ubicación de los bienes dados en comodato.
14. El mantenimiento de los bienes descritos en el numeral 2.3 estará a cargo de El COMODATARIO quien se obliga a utilizar los bienes dados en comodato únicamente para los fines estipulados en los estudios previos y el contrato.
15. Presentar informe consolidado trimestral de siniestrabilidad de los bienes recibidos en comodato, durante el periodo, sin eximir del oportuno reporte para el respectivo trámite ante la aseguradora.
16. El COMODATARIO se obliga con el COMODANTE a restituir el bien una vez vencido el plazo, en las mismas condiciones que le fueron entregados en comodato, salvo por el deterioro normal producto del uso o paso del tiempo.

8.4 OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

Son obligaciones del COMODANTE las siguientes:

1. Efectuar la entrega de los bienes de que trata el numeral 2.3 del presente estudio previo y suscribir el acta de recibo respectiva, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma del contrato de comodato.
2. Conceder el uso y goce de los bienes entregados en comodato al COMODATARIO en las condiciones establecidas en los estudios previos y contrato.
3. Vigilar que no se varíe la destinación de los bienes, sin autorización escrita del COMODANTE.
4. Ejercer la vigilancia y control del presente contrato, a través de quien se designe para el efecto.
5. Tramitar los actos modificatorios que sean necesarios para la ejecución de las obligaciones nacidas del presente Contrato.
6. Verificar el amparo mediante su póliza de seguros generales, los bienes objeto de este contrato.

7. Recibir los bienes objeto de comodato una vez terminado el contrato.

8.5 SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por la SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO

El supervisor ejercerá sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de Contratación y Manual de Supervisión e interventoría de la administración municipal , y está obligado a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado. El supervisor deberá realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Para tal fin deberá cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes.

La SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO, podrá designar mediante comunicación escrita un servidor público que se denominará “apoyo a la supervisión” y que tendrá como función apoyar a este en la supervisión en la ejecución de las obligaciones contractuales que se deriven del contrato.

En ningún caso el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión de contrato en un tercero.

En todo caso el/la ordenador(a) del gasto podrá variar unilateralmente de manera temporal o definitiva la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA, al supervisor designado y a la Dirección de Contratación

ORIGINAL FIRMADO

SANDRA ELENA ARBELAEZ MEJIA

SECRETARIA GENRAL Y DE GOBIERNO

Funcionario / Contratista	Nombre
Proyectado por	
Revisado por	**SANDRA ELENA ARBELAEZ MEJIA- SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO**
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales.	