ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Área Solicitante: SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.

Responsable: ZAMIRA CARO CARO

Objeto: CONCEDER A TITULO DE COMODATO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PAUNA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NO. 110000-900-105680161 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 072-81425, ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 263 DEL 8 DE OCTUBRE DE 1967 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE PAUNA, UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 2-40 DEL MUNICIPIO DE PAUNA, A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA – APROCAMPA.

Clasificación Código – UNSPSC:

No.	Nombre
80130000	SERVICIOS INMOBILIARIOS

1. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

En desarrollo de lo señalado en el Título XXIX del Libro Cuarto, del Código Civil Colombiano, Artículo 2200 y subsiguientes, en la Ley 80 de 1993, Artículo 2, numeral 4 literal C); artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el Manual de Contratación de la Entidad; los siguientes son los estudios y documentos previos que sirven de soporte para celebrar contrato de comodato en un bien inmueble de propiedad del Municipio de Pauna con la Asociación de Productores de Cacao del Municipio de Pauna. El municipio de Pauna tiene como misión desarrollar las potencialidades turísticas con criterio ecoturístico y medio ambiental; implementando, desarrollando y consolidando de manera sostenible los procesos agroindustriales de los productos tanto municipales como de la Región, como factores generadores de riqueza, prevaleciendo siempre el ser humano, involucrando de manera prioritaria al sector campesino en armonía con la población urbana; organizando, apoyando y fortaleciendo todos los sectores productivos de la economía local, generando una solución integral al colectivo del municipio. Y tiene como principios rectores de desarrollo de la comunidad, el promover la capacidad de negociación y autogestión de las organizaciones comunitarias en ejercicio de sus derechos, a definir sus proyectos de sociedad y participar organizadamente en su construcción.

Para cumplir con esta misión, es importante contar el apoyo de las diferentes Asociaciones que funcionan al interior del municipio, pues estas surgen como una respuesta a las necesidades que el Estado no satisface. La sociedad civil organizada busca salidas alternas y complementarias para el desarrollo pleno de estas carencias. No hay duda que la función que ejercen con los diferentes proyectos en beneficio de la comunidad favorece una gestión orientada al desarrollo.

En este contexto la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA – APROCAMPA, es un actor fundamental en el desarrollo económico del municipio, y en la búsqueda de generar una mejor economía a nuestros campesinos, fomentar la productividad y mejorar la calidad del grano seco de cacao, y para el cumplimiento de sus actividades requiere contar con un espacio físico que le sirva como centro de operaciones para el acopio y clasificación del cacao.

Es importante mencionar que el bien inmueble objeto de comodato fue construido por el FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO – FONADE, mediante Convenio No. 211041 celebrado el día 19 de diciembre de 2011, entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL – FONDO DE INVERSIÓN PARA LA

PAZ y el FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO FONADE, Programa "Cero Ilícitos" de Acción Social, como estímulo a la certificación obtenida por el municipio de Pauna por parte de la Oficina de las Naciones Unidas Contra la Droga y el Delito – UNODC, como municipio libre de cultivos ilícitos, proyecto que contó con el acompañamiento técnico de la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA – APROCAMPA y cuyo objetivo fue la "Construcción de instalaciones para el acopio y la clasificación del cacao y la adecuación del polideportivo con la construcción de gradas y baterías sanitarias en el municipio de Pauna – Boyacá".

Así mismo es necesario precisar que La ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA – APROCAMPA, mediante Contrato de Comodato No. 004 de 2015, recibió a título de comodato las INSTALACIONES PARA EL ACOPIO Y CLASIFICACIÓN DEL CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA, predio que se encuentra ubicado en la Carrera 3 No. 3-40 Barrio El Topo, no obstante, dicho contrato vencía el día 31 de diciembre de 2019; razón por la cual la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA – APROCAMPA, a través de su representante legal solicita en el mes de noviembre de 2019 la ampliación de dicho comodato haciendo uso de la cláusula quinta del comodato suscrito.

La Administración Municipal 2020 -2023, mediante Contrato de Comodato No. 01 de 21 de agosto del 2020, da a título de comodato las INSTALACIONES PARA EL ACOPIO Y CLASIFICACIÓN DEL CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA, no obstante, dicho contrato venció el día 03 de marzo de 2024; razón por la cual la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA – APROCAMPA, a través de su representante legal solicita en el mes de octubre de 2024 la ampliación de dicho comodato haciendo uso de la cláusula quinta del comodato suscrito.

Que el Plan de Desarrollo del Municipio ***"Puerta verde, Es el momento de la gente"***, dispone Línea Estratégica: Es El Momento De La Productividad Agropecuaria, El Desarrollo Rural Y La Economía Local. Programa estratégico: Infraestructura productiva y comercialización*, y el Contratista desarrolla actividades acordes con lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal ya que ejecuta diferentes proyectos que benefician a los cacaocultores del Municipio, permitiendo que en medio de las dificultades sea este renglón productivo que ocupe un lugar importante dentro de la economía del Municipio.*

Por lo anterior se hace necesaria la suscripción de un contrato de comodato que le permita a la ASOCIACION DE PRODUCTORES DE CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA – APROCAMPA, continuar usando las instalaciones del predio ubicado en la Carrera 3 No. 3-40 para el acopio y clasificación del cacao y de esta forma velar y garantizar el fortalecimiento de las asociaciones y gremios productivos del municipio, que permitan el desarrollo económico y calidad de vida de las familias campesinas; siendo el trámite de este proyecto, una acción de gestión en este objetivo.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

CONCEDER A TITULO DE COMODATO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PAUNA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NO. 110000-900-105680161 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 072-81425, ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 263 DEL 8 DE OCTUBRE DE 1967 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE PAUNA, UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 2-40 DEL MUNICIPIO DE PAUNA, A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES DE CACAO DEL MUNICIPIO DE PAUNA – APROCAMPA.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Código Civil Colombiano

Artículo 2200. Definición y perfeccionamiento del comodato o préstamo de uso. 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. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Artículo 2201. Derechos del comodante. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Artículo 2202. Limitaciones del comodatario. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

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.

Artículo 2204. Límites a la responsabilidad por beneficio mutuo del comodato. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo precedente, si el comodato fuere en pro de ambas partes, no se extenderá la responsabilidad del comodatario sino hasta la culpa leve, y si en pro del comodante, sólo hasta la culpa lata.

Artículo 2205. Termino para la restitución de la cosa prestada. El comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado en tres casos: 1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse. 2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa. 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.

Artículo 2206. Persona a quien se restituye la cosa. La restitución deberá hacerse al comodante o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre, según las reglas generales. Si la cosa ha sido prestada por un incapaz que usaba de ella con permiso de su representante legal, será válida su restitución al incapaz.

Artículo 2207. Improcedencia del derecho de retención. El comodatario no podrá excusarse de restituir la cosa, reteniéndola para seguridad de lo que le deba el comodante.

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".

Artículo 38°. "Las Entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades púbicas, 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…".

Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"

Artículo 2°.- De la definición de las entidades, servidores y servicios públicos. Para el solo efecto de esta Ley:

1°. Se denominan entidades estatales:

a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera que sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

Artículo 13°.-. De La Normatividad Aplicable A Los Contratos Estatales. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley.

Artículo 40°.-. Del Contenido Del Contrato Estatal. 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.

En los contratos de empréstito o cualquier otra forma de financiación de organismos multilaterales, podrán incluirse las previsiones y particularidades contempladas en los reglamentos de tales entidades, que no sean contrarias a la Constitución o a la ley.

Acuerdo No. 002 de 2020. *"Por medio del cual se autoriza al Alcalde del Municipio de Pauna, para suscribir contrato de comodato con la Asociación de Productores de Cacao del Municipio de Pauna – APROCAMPA".*

Características del inmueble que ofrece la Alcaldía municipal de Pauna.

Predio identificado con cédula catastral No. 110000-900-105680161, matrícula inmobiliaria No. 072-81425 de propiedad del Municipio de Pauna, adquirido mediante escritura pública No. 263 del 08 de octubre de 1967 de la notaría única de Pauna, ubicado en la carrera 3 No. 2-40 del municipio de Pauna.

PRIMER PISO	
DESCRIPCIÓN	**CANTIDAD**
Bodega	1
Baño	1
Oficina	2

SEGUNDO PISO	
Oficinas	2
Sala de juntas compartida	1
Baños	1

De esta forma se encuentra justificada la causal de contratación directa para contratos de comodato.

4. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO Y JUSTIFICADO

De acuerdo con lo establecido en la Ley Civil Colombiana y dada la naturaleza del presente Contrato de Comodato el mismo es a título gratuito y por lo tanto, no genera erogaciones económicas a cargo de ninguna de las partes.

5. FUENTES DEL RECURSO

Atendiendo la naturaleza del contrato a celebrar y como resultado del presente proceso no se requiere respaldo presupuestal.

Número:	N/A
Valor:	N/A
Rubro:	N/A
Dependencia:	N/A

Comprende vigencias futuras: SI _____ NO _X_____. En caso afirmativo, indique cuáles vigencias futuras se comprometen y si están aprobadas:
Año valor $ Aprobada: Si No

6. FORMA DE PAGO

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar en este contrato no se pactarán clausulas relacionadas con la forma de pago.

7. CRITERIO DE SELECCIÓN – REQUISITOS MÍNIMOS DEL CONTRATISTA

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar, en esta contratación no se establecen requisitos de selección.

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1 OBLIGACIONES DEL COMODANTE

1) Entregar el bien objeto de comodato libre de restricciones y gravámenes que impidan el desarrollo del fin propuesto en el acuerdo jurídico. 2) Suscribir el acta de entrega y recibo del bien inmueble objeto de comodato con el respectivo inventario. 3) Asumir el pago de contribuciones por valorización, impuesto predial, otras tasas y contribuciones si a eso hubiese lugar. 4) Requerir el inmueble en cualquier momento en caso de ser necesario, para lo cual dará aviso al COMODATARIO con (1) mes de antelación. 5) Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiendo al COMODATARIO, la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. 6) Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente contratación y sanción para quien los vulnere. 7) Exigir al COMODATARIO la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. Para el efecto el supervisor adelantará el seguimiento y verificación de las estipulaciones contractuales a cargo del COMODATARIO. 8) Impartir las instrucciones que sean del caso, relacionadas con las actividades a realizar por EL COMODATARIO. 9) Poner a disposición de EL COMODATARIO toda la información necesaria para el desarrollo de las actividades. 10) Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión de la presente contratación. 11) Repetir contra los servidores públicos, EL COMODATARIO o terceros por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia del contrato.

8.2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

EL COMODATARIO, se obliga:

1) a conservar el bien inmueble objeto del presente contrato en buen estado de uso, destinándolo exclusivamente al fin convenido. 2) Durante el término del comodato, será de su entera responsabilidad asumir, con recursos propios, los gastos de mantenimiento ordinario y correctivo necesarios para la adecuada conservación del bien, incluyendo, pero sin limitarse a labores de pintura, reparaciones por humedades, goteras, deterioros de techos, paredes, pisos, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y cualquier otra que se requiera para el normal funcionamiento y preservación de la infraestructura. 3) El COMODATARIO no podrá realizar intervenciones estructurales sin previa autorización escrita del COMODANTE, y deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso adecuado del bien. 4) A impedir que personas ajenas al presente contrato se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble mencionado. 5) A restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de entrega formulada por la Administración Municipal. 6) A no variar la destinación y uso propuesto para el bien. 7) A informar anualmente a la Administración Municipal, sobre el estado del bien y uso que se le está dando al inmueble. 8) Responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros. 9) Deberá aportar la paz y salvo expedido por las Empresas de Servicios Públicos, en el cual conste el pago de los servicios públicos y trabajos realizados por cuenta del COMODATARIO. 10) Las demás obligaciones propias de los Contratos de Comodatos, de acuerdo con las disposiciones legales.

9. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBES

La Alcaldía Municipal de Pauna, de acuerdo con las disposiciones de los artículos 2.2.1.1.1.6.1. Y 2.2.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo. Matriz de Riegos.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato se contará a partir de la fecha de suscripción del Acta de recibo del inmueble, previa legalización del Comodato, **31 de diciembre de 2027**, conforme a las autorizaciones definidas por el Concejo Municipal en el Acuerdo No. 002 de febrero 28 de 2020.

11. GARANTÍAS

Requiere garantía: SI ___ NO **_X_**

12. LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato se realizará en el Municipio de Pauna - Boyacá.

13. SUPERVISIÓN
La Supervisión del presente contrato será ejercida dentro del marco de responsabilidad previsto en la respectiva normatividad, por la **SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA**, quien además de observar las obligaciones propias de la actividad, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación de la Alcaldía Municipal de Pauna y demás normas que regulan la materia, deberá cumplir la reglamentación que en materia de supervisión esté vigente en la entidad.
DOCUMENTACIÓN APORTADA (Marque con una X la documentación correspondiente)
1. Propuesta del Contratista ____ 2. Otros Anexos: Cuales? ____ a) Documentos del Contratista (según anexo de lista de chequeo) ____ b) Matriz de Riesgos (anexo). ____ c) Matriz de Análisis del Sector (anexo). ____ d) CDP ____ e) Plan de Adquisiciones. ____ f) Certificados de Idoneidad. ____ g) Certificado de insuficiencia de personal en planta. ____ h) Otros ____
Indique el número total de folios aportados: No. _____

Se suscribe los presentes estudios el Primer (01) día del mes de julio de 2025.

ORIGINAL FIRMADO POR

ORIGINAL FIRMADO

ZAMIRA CARO CARO
Secretaria de Desarrollo Económico Y Participación Comunitaria