1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE

FECHA DE ELABORACIÓN:	JUNIO 2022
DEPENDENCIA DELEGADA EN CONTRATACIÓN	Subdirección Nacional de Gestión Corporativa.
ORDENADOR DEL GASTO:	Subdirección Nacional de Gestión Corporativa.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Escuela Superior de Administración Pública, ESAP, creada por la Ley 19 de 1958, es un establecimiento público del orden nacional, de carácter universitario, adscrito al Departamento Administrativo de la Función Pública DAFP, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, patrimonio independiente y autonomía académica, de conformidad con las normas que regulan el sector educativo en general, y el servicio público de educación superior en particular. Hace parte del Sistema de Carrera Administrativa e integra el Sector Administrativo de la Función Pública.

La ESAP, extiende su presencia dentro del Estado colombiano, como la entidad llamada a liderar la generación y la aplicación de conocimientos en administración pública para mejorar la capacidad funcional y de gestión de las entidades públicas, de los niveles nacional y territorial, y de la sociedad civil organizada.

Que acorde a lo anterior, la ESAP se encuentra descongestionada en 16 direcciones territoriales a nivel nacional, entre esas la Territorial Atlántico, que tiene una Sede principal en la ciudad de Barranquilla y adicionalmente hace presencia en diferentes regiones y municipios a través de Centros Educativos Territoriales de Administración Pública, denominados “CETAP”, que además de ser centros de formación académica, se constituyen en centros de consultoría y asistencia técnica para el territorio.

Para la territorial de Atlántico, que lleva a cabo el control, administración y decisión de cada uno de los comodatos, CETAP de los departamentos en disposición, se encuentra el CETAP del Municipio de Malambo, Atlántico.

Conceptualmente el CETAP, es la unidad básica de ejecución misional de las Direcciones Territoriales de la –ESAP-, para la formación de ciudadanos en el saber administrativo público, con capacidades, valores y actitudes para actuar en la transformación de la sociedad conducentes al desarrollo territorial, mediante procesos pedagógicos y educativos continuos de formación, capacitación, asesoría a las entidades territoriales y de investigación a desarrollar en la jurisdicción de acuerdo con las políticas y lineamientos de la Dirección Nacional y las autoridades académicas de la Escuela Superior de Administración Pública.

Principales actividades que realiza el CETAP en el departamento del Atlántico: 1. Constituirse en centro de consultoría y asistencia técnica para el Departamento como para el municipio de Malambo. 2. Ser un centro de formación académica y en ese marco promocionar a través de los colegios y entidades territoriales de la zona de influencia del CETAP, los programas que en el ámbito de pregrado (APT) y Posgrado ofrece la Escuela a nivel Territorial. 3. Organizar, dirigir y controlar la selección de aspirantes a los programas de pregrado y posgrado en coordinación con las Facultades correspondientes desde el nivel central de la ESAP. 4. Ejecutar las políticas académicas trazadas desde el nivel central de la ESAP. 5. Velar por la adecuada ejecución de los programas ofrecidos en la región, garantizando calidad, coherencia y pertinencia de los resultados finales. 6. Aplicar los lineamientos de la Dirección Territorial sobre bienestar universitario entendido como el desarrollo intelectual, físico, psico-afectivo, espiritual y social de la comunidad universitaria, 7. Realizar el análisis de requerimientos y demanda potencial de servicios de las entidades territoriales de la jurisdicción, que sean competentes con el que hacer misional de la ESAP. 8. Identificación de las necesidades de capacitación de los funcionarios al servicio de las instituciones públicas de la jurisdicción del CETAP y remitirlo a la Dirección Territorial como insumo para la propuesta de capacitación o consultoría. 9. Apoyar a la Dirección Territorial en el proceso de elaboración de convenios para el desarrollo de actividades de capacitación, formación y consultorías. 10. Estimular el trabajo comunitario de estudiantes y egresados con la sociedad en general en procura de cumplir la misión institucional de extensión y el que hacer de la Escuela con visión de futuro.

En el marco de estas actividades, el CETAP del departamento del Atlántico, tiene la necesidad de contar con una infraestructura adecuada y apropiada para garantizar y consolidar la presencia institucional de la Escuela, su interacción con la administración pública local que garantice y consolide la presencia institucional de la Escuela en el territorio, así como garantizar el normal desarrollo de los programas académicos de pregrado y posgrado con espacios adecuados para los estudiantes y que a su vez brinde una educación de máxima calidad, en un lugar bien ubicado y con condiciones dignas para nuestros estudiantes y para el desarrollo de los demás fines misionales de la ESAP.

Dicho lo anterior, y de acuerdo con lo acordado por la Ley 30 de 1992 y el Decreto 164 de 2021, se requiere por parte de la educación superior deberá dar accesibilidad a quienes demuestren poseer las capacidades requeridas y cumplan con las condiciones académicas exigidas por la ESAP, se es necesario tener una sede académica en el Municipio de Malambo, Atlántico, puesto que la población universitaria del municipio que no posea los recursos ni suministros de poder entrar a la educación superior puedan ser suplidos por la institución educativa de la ESAP.

Para poder continuar con el proceso del contrato de comodato para la CETAP de Malambo, Atlántico, la alcaldía Municipal de Malambo, se encuentra interesada en poder ceder el predio ubicado en el casco urbano del municipio, identificado con matricula inmobiliaria No. 041-194946 y cedula catastral 010000620001000 con las siguientes características, lote con área de 1008 m2, cuyos linderos y demás especificaciones que obran en certificado de instrumentos públicos expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Soledad Atlántico, linderos actuales: norte mide 27.40 m (colinda carrera 12), sur: mide 28,50 m (colinda carrera 11), este:

mide 36,50 m (colinda calle 8), oeste: 12+12.30+11.40 m (colinda predio 004-0, 003-0 y 002-0 sobre predio que se encuentra construida una edificación de 681 metros)

3. OBJETO

Entregar por parte de la ALCALDIA MUNICIPAL DE MALAMBO en su calidad de legítima propietaria y poseedora, en calidad de comodato o préstamo de uso AL COMODATARIO, Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, el bien inmueble situado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Malambo, Departamento del Atlántico, en la carrera 12 No. 8 - 15, con Numero de matrícula inmobiliaria. 041-194946; Con el fin de que la ESAP cumpla sus funciones y fortalezca el acompañamiento al Ente Territorial.

3.1. ALCANCE DEL OBJETO:

El área del bien inmueble objeto del presente estudio está destinada única y exclusivamente por el COMODATARIO, para el funcionamiento de la ESAP y no podrá destinarse para actividades diferentes. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al comodante para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble.

Con el fin de fortalecer estrategias de Regionalización adelantadas por la ESAP en el territorio nacional con el fin de ampliar las oportunidades de acceso y permanencia a procesos de formación investigación y proyección social de los ciudadanos contribuyendo con la puesta en marcha del CETAP en Malambo - Atlántico, permitiendo satisfacer las necesidades de formación, capacitación y asesoría de los servidores Públicos, la sociedad civil y las entidades públicas del Municipio y Departamento. Adicionalmente se pretende:

a) Propiciar estructuras locativas y recurso humano óptimos para la puesta en marcha y el desarrollo misional de la ESAP en el Departamento del Atlántico–Municipio de Malambo. b) Movilizar conocimiento al Departamento de Atlántico, Municipio de Malambo, y generar capacidad en los funcionarios de la región. c) Garantizar programas y proyectos que cumplan con las condiciones de calidad y excelencia académica en el contexto misional de la ESAP y su aporte a la región. d) Adelantar planes, programas y proyectos en cooperación con entidades de cualquier orden, en la región, tanto del orden nacional como internacional, que permitan el desarrollo de actividades que fortalezcan los procesos misionales de la ESAP. e) Contar con la estructura organizacional académica, administrativa y financiera mínima para desarrollar actividades de formación, investigación y proyección social que responda a las necesidades de la comunidad del Departamento de Atlántico –Municipio de Malambo. f) Ser fuente de la información para los procesos de evaluación y planeación de las actividades institucionales en los municipios y entidades del área de su jurisdicción, relacionado con programas y proyectos académicos, de desarrollo institucional.

4. JUSTIFICACION DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad al Manual de Contratación de la entidad, numeral 4.1.4, establece que la CONTRATACION DIRECTA, es la modalidad que permite la escogencia del contratista prescindiendo de la convocatoria pública. Es un mecanismo excepcional de uso e interpretación restrictiva y sólo procede cuando se configure una de sus causales definidas en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, o la norma que lo modifique, reglamente, adicione, complemente o sustituya.

El Decreto 1082 de 2015, señala en la Subsección 4 la Contratación Directa, determinando los contratos susceptibles de contratar directamente y como tal debe desarrollarse como se expone en la norma.

El Artículo 13. De la ley 80 de 1993 establece: "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".

Aunado a lo anterior y teniendo en cuenta que las partes son entidades públicas, no existe prohibición para la celebración del presente contrato de COMODATO, con base en lo dispuesto en el código civil, toda vez que esta clase de contrato no se encuentra regulada por el Estatuto de contratación del Estado.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Licitación Pública:		Selección por Subasta Inversa:		Selección Abreviada por Acuerdo Marco de Precios:	
Selección Abreviada por Bolsa de Productos:		Selección Abreviada por Menor Cuantía:		Concurso de Méritos:	
Mínima Cuantía		Contratación Directa	X		

6. CAUSAL DE CONTRATACION DIRECTA

Seleccione con una "x" la causal de contratación directa					
Contrato de Empréstito:		Convenio o Contrato interadministrativo:		Contrato de desarrollo deactividades de ciencia y tecnología:	
Encargo Fiduciario:		Comodato	X	Arrendamiento de bienes inmuebles:	

Adquisición de bienes inmuebles:		Convenios de cooperación internacional de índoleacadémica (+ del 50 %)	

7. TIPO DE CONTRATO

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".

El contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual "(…) una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso" y el cual se perfecciona con la tradición de la cosa. En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: La gratuidad, 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.

Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2202 y ss. del Código Civil, sobre limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

Adicional a lo anterior debe tenerse a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, que dispone con quienes podrán celebrar comodatos las Entidades Públicas y el término máximo de plazo de los mismos, que solo podrán extenderse hasta por cinco (5) años renovables; sin embargo, no se establece ninguna limitación respecto de bienes que sean entregados por particulares a entidades públicas.

8. SOPORTE JURIDICO PARA LA ENTREGA DE BIENES EN CALIDAD DE COMODATO:

El Código Civil regula en el artículo 2200 el Contrato de comodato o préstamo de uso y lo define (…) "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 solo se perfecciona con la entrega física.

El artículo 32 de la ley 80 de 1993, señala lo que es un contrato estatal (…)" 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"

Con fundamento en el precitado artículo la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, señalo que las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Respecto de las responsabilidades en cabeza del comodatario el Consejo de Estado se ha pronunciado en el siguiente sentido: "Debe precisarse que las obligaciones que surgen para el comodatario se limitan a las siguientes: a) Usar el bien en los términos y condiciones convenidas en el contrato, b) garantizar su conservación, y c) restituir el bien mueble o raíz al vencimiento del término pactado. De lo anterior se desprende para el comodatario la obligación de asumir ciertas cargas inherentes (según el respectivo contrato), tales como, el mantenimiento del bien, la obtención de los seguros requeridos para amparar los bienes adecuadamente, asumir el costo de la vigilancia del mismo y, en general, los costos de administración para garantizar el uso adecuado del bien. (Concepto 1510 de 2003 Sala de Servicio y Consulta Civil del Consejo de Estado).

Es claro que, por la obligación de garantizar la conservación del bien, el comodatario, quien usa y goza de él a título gratuito, debe asumir obligaciones tales como pago de servicios públicos y demás gastos que son propios del bien y que se encuentran íntimamente vinculados con su uso y, en general, con el ámbito de las responsabilidades del comodatario que prevé el Código Civil.

9. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODANTE

1. La ALCALDIA MUNICIPAL DE MALAMBO, ATLANTICO con NIT 890.114.335-1 deberá realizar la entrega material del inmueble en las condiciones en que se encuentra actualmente para el ejercicio de la destinación relacionada en este contrato.
2. Designar un empleado a fin de realizar de manera conjunta con LA –ESAP- el seguimiento al Comodato.
3. Elaborar un acta de entrega de la forma como la hará y las características del inmueble a entregar.
4. El inmueble deberá tener todas las condiciones básicas tanto en cubierta, estado de salones, sistema hidrosanitario, servicios públicos, estado de baños y demás áreas, para poder ser usado de manera correcta.

10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO

1. Destinar el bien objeto del contrato para el cumplimiento de sus funciones, de acuerdo con la Ley, para los fines establecidos.

2. Garantizar la conservación del bien recibido, razón por la cual está en la obligación de responder de todo daño o deterioro que sufra el mismo, salvo que provengan de la naturaleza o del uso legítimo del bien entregado.
3. Responder por los daños que se causen a terceros en razón o con ocasión de la utilización del inmueble
4. Realizar la totalidad de los arreglos, reparaciones, mantenimiento, (correctivo y preventivo) y mejoras necearías para el uso del bien entregado.
5. Restituir el bien entregado al finalizar el plazo de ejecución.
6. Pagar el valor de los Servicios Públicos que tenga el bien, la vigilancia y los demás gastos de administración que haya lugar.
7. Cancelar durante el término de ejecución el pago de impuesto predial y demás impuestos, tasas y contribuciones, nacionales o territoriales a que haya lugar por la tenencia, el uso o la explotación del mismo.
8. Responder ante terceros de las acciones extrajudiciales y judiciales que se pueda llegar a presentar en razón o con ocasión del uso que LA ESAP hace del inmueble.
9. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le sugiera el supervisor del contrato.
10. Realizar la devolución restitución del inmueble a la terminación del contrato de comodato.
11. Todas las demás inherentes al objeto del contrato y las que se señalan en la minuta del contrato, sin que contravenga los presentes estudios previos.

6. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO

El comodato tendrá una duración de **cinco (5)** años					
	Días		Meses	5	Años

7. LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará en:	Carrera 12 no. 8 – 15, Malambo – Atlántico

8. FORMA DE PAGO O PLAN DE PAGO

Pagos que se realizarán durante el contrato	Determine el porcentaje que cada pago representa frente al valor total del contrato	Requisito para el pago No Aplica
No aplica	No aplica	No aplica

9. CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

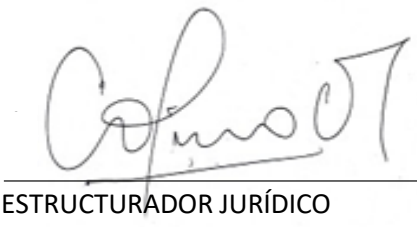
El Contrato requiere interventoría:	Si:	
	No:	X

De no requerir interventoría, o que la misma no sea integral (jurídica, técnica, financiera, contable y administrativa), indique las condiciones de idoneidad que debe cumplir quién realizaría la supervisión:	La supervisión del comodato, por parte de la ESAP será Coordinación Administrativa y Financiera de la Territorial Atlántico, o quién se designe para tal efecto por parte del nivel central, por parte de la alcaldía de Malambo será la secretaria de Educación de Malambo o quien designe el alcalde municipal.

10. LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y DISEÑOS

No Aplica

11. FIRMA DE RESPONSABLES

 ESTRUCTURADOR JURÍDICO NOMBRE: Carlos Olivo CARGO: Abg. Contratista Territorial Atlántico	 ESTRUCTURADOR TÉCNICO NOMBRE: Juan Sebastian Sanchez Estrada CARGO: Ingeniero Civil Contratista Ingeniero Territorial Atlántico ESAP

D o l o r e s B o l i v a r

JEFE DE LA DEPENDENCIA
NOMBRE: DOLORES DEL CARMEN BOLIVAR
CARGO: Directora Territorial Encargada Atlántico