ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION DE LA CONTRATACION DIRECTA

(Art. 2.2.1.2.1.4.1 Decreto 1082 de 2015)

Por medio del presente escrito el Gerente General del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, deja constancia de la JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA para cumplir el objeto **"EL INSTITUTO DE VIVIENDA, GESTIÓN URBANA Y RURAL DE YOPAL 2020 – INDEV ENTREGA A LA POLICÍA NACIONAL EN CALIDAD DE COMODATO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL No. 85001010100000197000100000000, MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-12022, UBICADO EN LA CALLE 15 NO 26-40 Y CARRERA 26 No. 15 -35 DEL MUNICIPIO DE YOPAL".**

1. CAUSAL INVOCADA PARA LA CONTRATACION DIRECTA

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.

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".*

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. (...)".*

El artículo 2200 del código civil define el contrato de comodato como: *"aquél en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso".*

El comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios de uso y disfrute del bien, donde las partes se llaman comodante y comodatario, así las cosas de conformidad con la ley 80 de 1993, en su artículo 32, *"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 (...)"*, siendo así las entidades estatales están facultadas para suscribir este tipo de contratos regulados por el derecho privado, si y solo si se observen los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación y uso que debe dársele al bien.

Por su parte, 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 que: *"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 que: *"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.*

Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente Ley".

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.

Como quiera que el contrato que se derive de este estudio previo es un contrato gratuito, que no genera compromisos presupuestales y en razón a que la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios no se ocupan de establecer la modalidad de contratación para este tipo de negocios jurídicos, se determina que es procedente la contratación directa para satisfacer la necesidad expuesta en el numeral primero de este documento.

2. OBJETO DEL CONTRATO O CONVENIO:

Se trata de un **CONTRATO DE COMODATO** que se suscribirá con miras a satisfacer la necesidad planteada, el contrato tendrá como objeto: **es "EL INSTITUTO DE VIVIENDA, GESTIÓN URBANA Y RURAL DE YOPAL 2020 – INDEV ENTREGA A LA POLICÍA NACIONAL EN CALIDAD DE COMODATO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL No. 85001010100000197000100000000, MATRICULA INMOBILIARIA No. 470-12022, UBICADO EN LA CALLE 15 NO 26-40 Y CARRERA 26 No. 15 -35 DEL MUNICIPIO DE YOPAL".**

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

El bien inmueble que será entregado a título de comodato se identifica con el código catastral No. 85001010100000197000100000000, matricula inmobiliaria No 470-12022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con un área de 6.869 m^2, ubicado en la Calle 15 No 26-40 y Carrera 26 No. 15 - 35 del municipio de Yopal, para el funcionamiento del Comando de Atención Inmediata - CAI El Hobo, se describe en los siguientes linderos:

Por el NORTE con la Calle 15, en 88,22 m; por el OCCIDENTE con la Carrera 26. en 79, 73 m; por el SUR con la Calle 16, en 87,38 m; por el ORIENTE con la Carrera 27, en 76,78 m y encierra.

El bien inmueble a entregar en comodato es de un área de 147 metros cuadrados, distribuidos en 56 metros cuadrados de oficinas y 91 metros de zonas comunes y parqueadero, en donde se ubica y funciona las *instalaciones del (CAI) Comando de Atención Inmediata el Hobo que cumple una misión constitucional.*

4. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACION Y CONDICIONES QUE EXIGIRA AL CONTRATISTA:

4.1. PRESUPUESTO:

El presente contrato es de carácter gratuito, por lo cual EL COMODATARIO, no contrae obligaciones monetarias por el uso que haga del bien dado en comodato, y se encuentra exento para efectos de tipo contables o fiscales.

Para efectos legales y fiscales se toma como base el valor correspondiente a la edificación o construcción del CAI que se halla el bien inmueble parque el Hobo, esto es, la suma de SETENTA Y UN MILLON CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS ($71.409.978,47) M/CTE, de acuerdo con la certificación expedida por la Alcaldía de Yopal que hace constar que la construcción del CAI del Parque el Hobo se encuentra debidamente registrada en el inventario de bienes inmuebles del software financiero de la Alcaldía de Yopal, así:

CAI DEL PARQUE EL HOBO - 14 DE MAYO DE 2010

Código	Nombre	Valor Total	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
06.05.01.0003.0001	Construcción Centro Atención Inmediata CAI, del parque el Hobo	$ 103,944,655.36	$ 32,534,676.89	$ 71,409,978.47
	TOTALES	$ 103,944,655.36	$ 32,534,676.89	$ 71,409,978.47

4.2. CONDICIONES U OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA COMODATARIO:

1. Recibir en calidad de COMODATO el bien inmueble objeto del presente contrato.
2. Utilizar el bien dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado. Destinar el bien materia de este contrato única y exclusivamente, para las actividades de funcionamiento del Comando de Atención Inmediata - CAI El Hobo.
3. Asumir el pago de servicios públicos a que haya lugar, y demás servicios que ocasione la utilización del bien inmueble.
4. Suscribir el acta de recibido del bien objeto del presente contrato.
5. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones a que haya lugar y dará aviso al Comodante de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna.
6. Realizar las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre los bienes en forma oportuna.
7. Solicitar autorización previa al COMODANTE, para realizar cualquier tipo de mejoras al bien y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el COMODATARIO. En caso de que se realicen sin dicha autorización, estas no darán lugar a indemnización por parte del Instituto.
8. Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones en que fue entregado, y a paz y salvo por todo concepto; así como, libre de gravámenes y afectaciones.
9. Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien.

10. Entregar al supervisor o a la persona designada por el COMODANTE los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales.
11. Responder por todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del bien.
12. Encargarse del mantenimiento oportuno de los bienes objeto del contrato con el fin de que estos estén siempre en correcto funcionamiento.
13. En caso de pérdida o daño imputable a culpa de EL COMODATARIO, éste deberá entregar a EL COMODANTE la suma correspondiente al valor del respectivo bien, sin perjuicio de la responsabilidad aquí establecida.
14. 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 pérdida por hurto 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.
15. 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.
16. El COMODATARIO se abstendrá de vender, arrendar, ceder, enajenar, permutar, ni gravar los bienes objeto de este contrato, ni disponer de ellos a ningún título.
17. Vigilar y custodiar el bien inmueble objeto del presente contrato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros, y en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso al COMODANTE.
18. Las demás inherentes a la naturaleza del presente contrato.

4.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE:

1. Efectuar la entrega real y material en comodato o préstamo de uso a título gratuito el bien inmueble objeto de comodato.
2. Permitir el uso del bien inmueble por parte del COMODATARIO, para la destinación prevista.
3. Velar por la correcta ejecución del contrato y solicitar la entrega o restitución del bien inmueble objeto del comodato a la finalización del plazo pactado o en los eventos en que el Instituto lo requiera para el cumplimiento de sus funciones misionales y legales.
4. Impedir cualquier perturbación que pueda afectar el normal funcionamiento para el cual encuentra destinado el bien objeto del presente contrato.
5. Efectuar visitas periódicas de verificación del estado, uso y destinación del bien objeto del contrato
6. Designar un supervisor, para el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del Comodatario.
7. Suscribir con el COMODATARIO la respectiva acta de entrega de bien inmueble objeto del comodato.
8. Elaborar y tramitar a través del supervisor la finalización y/o liquidación del contrato en el término legal.

9. Las demás inherentes a la naturaleza del presente contrato.

5. CONSULTA DE DOCUMENTOS

El presente acto de justificación de contratación directa junto con sus anexos y estudios previos podrá ser consultado por cualquier persona que tenga interés en el proceso en el horario de 7:30 A.M. a 12:00 M y de 2:00 PM a 5:30 Pm en las instalaciones del INDEV, de lunes a viernes y en la página web www.colombiacompra.gov.co.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Yopal a los quince (15) días del mes de octubre de 2026.

NELSON NADYN NIETO RAMIREZ
Gerente

Revisó: Oscar Beltran Perez
Jefe de la Oficina Asesora de Jurídica

Proyectó: William Alba Martínez
Técnico Administrativo - Código 367 grado 13.
Oficina Asesora Jurídica