CONTRATACIÓN DIRECTA COMODATO

ARTICULO 20 DE LA LEY 1510 DE JULIO 17 DE 2013 COMPILADO POR EL DECRETO 1082 DE 2015.

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

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011) del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción y al Plan Anual de Adquisiciones de la entidad.

La Constitución Política, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin esencial del estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes."

El artículo 315 ibídem, dispone que corresponde al Alcalde Municipal, la administración de la entidad territorial. El literal d) numeral primero del artículo 91 de la ley 136 de 1994, señala las atribuciones del Alcalde como es la de dirigir la acción administrativa del municipio, conforme los principios de la función pública dispuestos en el artículo 209 constitución política y el artículo 3° de la Ley 489 del 1998 como: buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad, transparencia y de acuerdo a los postulados otorgados en la ley.

En ese sentido los Municipios, tal y como lo establece la Ley 136 de 1994, deben concretizar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. La recién citada Ley, así como el conjunto de la legislación nacional impone a los entes territoriales obligaciones específicas a efecto de prestar adecuadamente los servicios públicos a ellos encomendados, lograr las finalidades propias del Estado Social de Derecho, y en fin servir a la comunidad.

El artículo 3 de la Ley 80 de 1993, señala que*: "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".*

Artículo 63. (...) *Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la Ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables* (...).

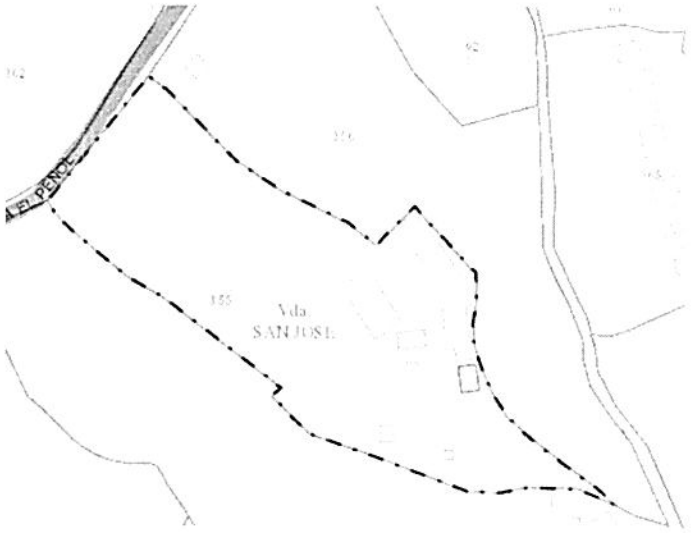
De Colombia hace parte, el subsuelo, el mar territorial, la zona contigua, la plataforma continental, la zona económica exclusiva, el espacio aéreo, el segmento de la órbita geoestacionaria, el espectro electromagnético y el espacio donde actúa, de conformidad con el Derecho Internacional o con las leyes colombianas a falta de normas internacionales.

Además, dice el Artículo 102.- *(...) El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación (...).*

Igualmente Articulo No. 311 establece: *(...) Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa (sic) del Estado le corresponde prestar los 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 habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes (...)*

El Municipio de Marinilla es propietario del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) N.° 018-106439, con un área total de 19.200 m² y un área construida de 995,62 m². Dentro de este inmueble se encuentra el área catastralmente identificada como VD 18 PD 355, en la cual funciona la planta de extracción de aceites esenciales de la Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro –AMCABF–, entidad sin ánimo de lucro y de interés comunitario.

Imagen 1: ilustración del predio y marcación del sitio donde está el salón



Para efectos del presente contrato de comodato, se hace entrega en calidad de comodato de un área construida de cuarenta y cinco coma seis metros cuadrados (45,6 m²), cuyo valor, de acuerdo con el avalúo catastral correspondiente, asciende a la suma de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS ($25.263.430).

El área objeto de comodato será destinada exclusivamente al desarrollo de las actividades relacionadas con el funcionamiento de la planta de extracción de aceites esenciales de la Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro –AMCABF–, contribuyendo al fortalecimiento de los procesos productivos de las comunidades rurales del municipio, especialmente de los productores de plantas aromáticas, así como a la generación de empleo e ingresos para la población campesina vinculada a la Asociación.

Esta destinación se encuentra articulada con las acciones y metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal en materia de desarrollo rural, fortalecimiento de la economía campesina, generación de oportunidades para las comunidades rurales y promoción de sistemas productivos sostenibles.

De acuerdo con su naturaleza jurídica, la Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro –AMCABF– es una entidad de carácter asociativo, sin ánimo de lucro, regulada por la Constitución y las leyes colombianas, abierta a todas las personas campesinas y sus familias, especialmente las que habitan en el territorio de Marinilla. Tiene su domicilio principal en el municipio, aunque puede adelantar sus actividades en los distintos municipios de Antioquia y del territorio nacional, de acuerdo con los reglamentos y las decisiones de su Junta Directiva.

Su objeto social está orientado al mejoramiento de las condiciones sociales, culturales, económicas y de participación ciudadana de las familias campesinas asociadas, mediante la promoción de actividades productivas, de transformación, distribución y consumo, así como el suministro de productos del campo y alimentos transformados a entidades públicas y privadas y a la comunidad en general, con énfasis en la agroecología y las Buenas Prácticas de Manufactura –BPM–, privilegiando la asociatividad y la ayuda mutua.

La planta de extracción de aceites esenciales constituye un instrumento fundamental para el fortalecimiento de la economía campesina del municipio, en la medida en que permite a la Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro –AMCABF– transformar y dar valor agregado a la producción local de plantas aromáticas, generando ingresos estables para las familias campesinas asociadas y contribuyendo a la seguridad y soberanía alimentaria del territorio. Su funcionamiento se enmarca dentro de los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal, en cuanto promueve la asociatividad, el empoderamiento económico de la mujer rural y la sostenibilidad de las actividades productivas campesinas de Marinilla.

Tal modalidad se encuentra autorizada por la Ley 9ª de 1989, en los siguientes términos:

"Artículo 38.- *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."*

2. EL OBJETO A CONTRATAR:

Entregar en calidad de comodato, por parte del Municipio de Marinilla a la Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro –AMCABF–, de un área construida de cuarenta y cinco coma seis metros cuadrados (45,6 m²), ubicada al interior del inmueble de propiedad del Municipio de Marinilla, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) N.° 018-106439 y cédula catastral VD 18 PD 355, localizado en la vía Marinilla – El Peñol, dentro de las instalaciones de la Institución Educativa Técnico Rural.

ALCANCE DEL OBJETO:

El presente contrato comprende la entrega en calidad de comodato, por parte del Municipio de Marinilla a la Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro –AMCABF–, del área construida de cuarenta y cinco coma seis metros cuadrados (45,6 m²), ubicada al interior del inmueble de propiedad del Municipio, identificado con Folio

de Matrícula Inmobiliaria (FMI) N.° 018-106439 y cédula catastral VD 18 PD 355, localizado en la vía Marinilla – El Peñol, en las instalaciones de la Institución Educativa Técnico Rural.

El área entregada será destinada exclusivamente al funcionamiento de la planta de extracción de aceites esenciales de la Asociación, como espacio para el desarrollo de las actividades productivas, técnicas y operativas relacionadas con la transformación y aprovechamiento de plantas aromáticas, de conformidad con la finalidad establecida en el presente contrato.

En desarrollo del objeto, la Asociación podrá utilizar el área entregada para la instalación, operación y manejo de los equipos, elementos y demás bienes necesarios para el desarrollo de la actividad autorizada, siempre que estos sean compatibles con las condiciones físicas y técnicas del inmueble y con la normativa aplicable.

La Asociación se obliga a utilizar el inmueble exclusivamente para la finalidad establecida, mantenerlo en adecuadas condiciones de conservación, aseo y funcionamiento, asumir las obligaciones que correspondan por el uso del área entregada y abstenerse de destinarla a actividades diferentes a las autorizadas por el Municipio. Cualquier adecuación, modificación o intervención física que se pretenda realizar deberá contar previamente con la autorización del Municipio de Marinilla y, cuando corresponda, con los permisos o autorizaciones exigidos por la normativa vigente.

El alcance del presente contrato se limita exclusivamente al área de 45,6 m² efectivamente entregada en comodato, sin que la entrega comprenda la totalidad del inmueble identificado con FMI N.° 018-106439 ni las demás áreas construidas o espacios que hagan parte del mismo.

OBLIGACIONES U OBJETIVOS

DEL COMODANTE: conserva el derecho de dominio sobre los bienes objetos de este contrato, y en desarrollo y cumplimiento del presente contrato de comodato se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

- Entregar los bienes objeto del contrato de comodato AL COMODATARIO, en forma real, oportuna y en perfecto estado de funcionamiento a través del Supervisor designado, levantando el acta de entrega de bienes que deberá ser suscrita por el Supervisor y EL COMODATARIO.
- EL COMODANTE a través de la supervisión del contrato velará por que no se varíe la destinación de los bienes.
- Entregar al COMODATARIO por medio del supervisor designado, la documentación atinente a los bienes, para su normal y legal utilización y tenencia.
- Requerir al COMODATARIO a través de la supervisión del contrato, para que se verifique la devolución de los bienes en caso de que los requiera por finalización del contrato o cualquier otra causa legal.
- Dar aplicación al Manual de Contratación y supervisión del Municipio de Marinilla, desarrollando la gestión que le corresponda conforme al contrato celebrado hasta su finalización.

DEL COMODATARIO: Sin perjuicio de las obligaciones consignadas en el contrato y de las específicas relacionadas con el tipo de bienes objeto del contrato de comodato El COMODATARIO en desarrollo y cumplimiento del contrato de comodato se compromete a cumplir las siguientes obligaciones generales:

- Recibir los bienes objeto del contrato de comodato a través del Supervisor designado por EL COMODANTE, concurriendo a la firma del acta de entrega.
- Cuidar y dar uso adecuado del inmueble objeto del presente contrato, respondiendo por los daños o deterioros que sufra el inmueble y sean imputables al comodatario.
- Emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes recibidos en comodato haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos. Artículo 2203 Código Civil, debiendo informar todo lo relacionado con los bienes al funcionario designado para ejercer la supervisión.
- Efectuar por su cuenta y riesgo las revisiones periódicas y el mantenimiento que requieran los bienes para su normal funcionamiento, según el informe técnico anexo al acta de entrega que haga constar el COMODANTE a través de la supervisión del contrato.
- Permitir, por parte del supervisor designado por el COMODANTE la revisión de los bienes entregados en comodato a fin de verificar el estado de los mismos al momento de la entrega al Comodatario, durante la ejecución del contrato, en las fechas de realización de las visitas periódicas y al finalizar el contrato.
- No cambiar la destinación de los bienes objeto del contrato que han sido entregados para el cumplimiento de deberes constitucionales y legales asignados al Municipio de Marinilla a través del COMODANTE y seguir aplicándolos al desarrollo de los mismos fines.
- Informar al Supervisor los posibles eventos que afecten los bienes propiedad del Municipio de Marinilla en relación con los riesgos usuales al tipo de bienes (responsabilidad civil frente a terceros, pérdidas parciales o totales, actos vandálicos pérdida total) para que efectúe en ejercicio de sus facultades las reclamaciones que correspondan.
- Restituir los bienes dentro de los (15 días) quince hábiles siguientes a la solicitud de devolución de los mismos en los términos del artículo 2205 del Código civil.
- 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.
- Responder por 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, y por tanto se aplicará lo estipulado en el artículo 2202 del Código Civil
- Realizar el adecuado mantenimiento a la infraestructura instalada en la zona entregada en comodato con el fin de impedir daño o deterioro y que a futuro produzcan afectaciones a terceros.
- Destinar el bien solo para el uso de actividades de aprovechamiento de residuos.
- El Bien Inmueble no podrá ser mejorado con arreglos que aumenten su valor o generen controversias civiles o litigios, a no ser que se cuente con la debida autorización escrita emitida por el comodante.
- Informar al COMODANTE en forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufra el bien y las causas de los mismos.

- Dar a los bienes el uso propio de su naturaleza y proveer lo necesario para su adecuado mantenimiento preventivo y correctivo, así como ejercer la custodia de los mismos asumiendo los costos necesarios para ello.
- Designar o contratar por su cuenta y riesgo, personal idóneo para la reparación o mantenimientos preventivos y correctivos de los bienes objeto del contrato.
- Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
- Obligación de conservar la cosa: El comodatario, según el artículo 2203 del código civil "es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación, de la cosa, y responde hasta por culpa levísima.
- No ejercer actividades ilícitas, y en general las que vayan contra la ley, la moral y las buenas costumbres.
- Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales

3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

   Por un término de un cinco (5) años, contado a partir del acta de inicio, previa aprobación de la garantía.

4. IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DE CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

Definidos los bienes, obras y servicios a contratar, se codifica de acuerdo con la Guía para la Codificación de bienes y servicios de Naciones Unidas a lo anterior, para la correspondiente codificación se utiliza el aplicativo dispuesto por Colombia Compra Eficiente en el Link: http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion

CLASIFICACIÓN:	95121700 – Edificios y estructuras públicas

5. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS.

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.

Según lo dispuesto en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, "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 este 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.

Ahora bien, establece la Ley 9 de 1989:

> "Artículo 38.- *"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".*

Revisados los estatutos, se advierte que la asociación cumple con los requisitos establecidos en la norma:

La Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro -AMCABF- es una entidad de carácter asociativo, sin ánimo de lucro, regulada por la Constitución y las leyes colombianas, abierta a todas las personas campesinas y sus familias, especialmente las que habitan en territorio de Marinilla.

La Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro -AMCABF- tiene su domicilio principal en el Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia, pero podrá adelantar sus actividades en los distintos municipios de Antioquia y del territorio Nacional, de acuerdo con los reglamentos y las decisiones de la Junta Directiva. Por decisión de éste organismo, la Asamblea General y la Junta Directiva pueden reunirse en cualquier localidad del territorio nacional o de Colombia.

La Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro –AMCABF- tiene como Objeto Social: trabajar por el mejoramiento de las condiciones sociales, culturales, económicas y de participación ciudadana de las familias campesinas y de las personas asociadas, con acciones para promover, fomentar, planear las actividades productivas, de transformación, distribución y consumo, el suministro de productos del campo y alimentos transformados a entidades públicas y privadas y a la comunidad en general.

Formulará y ejecutará programas y proyectos para contribuir al logro de la seguridad y la soberanía alimentaria y para la prestación de servicios, acompañamiento, extensión agrícola y asistencia técnica con énfasis en la agroecología y las Buenas Prácticas de Manufactura –BPM-, privilegiando la asociatividad y la ayuda mutua en

todas las actividades y para la gestión de recursos económicos y demás medios que permitan ejecutarlos de manera eficiente y garantizando el acceso de la comunidad a los proyectos, servicios y beneficios de la Asociación.

6. VALOR FISCAL:

El valor estimado del presente contrato de comodato para efectos fiscales es de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS ($25.263.430), correspondiente al avalúo del área construida de cuarenta y cinco comas seis metros cuadrados (45,6 m²) que será entregada en calidad de comodato. Este valor se establece únicamente para efectos fiscales, contables y de control patrimonial del Municipio de Marinilla, y no constituye una contraprestación económica a cargo del comodatario.

FORMA DE PAGO: No aplica, por cuanto se trata de un contrato de comodato de carácter gratuito, mediante el cual el Municipio de Marinilla entrega al comodatario el uso y goce del bien objeto del contrato, sin que exista contraprestación económica por dicho concepto.

GRATUIDAD: El presente contrato de comodato tiene carácter gratuito, de conformidad con lo establecido en el artículo 2200 del Código Civil Colombiano. En consecuencia, el valor de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS ($25.263.430) corresponde exclusivamente al avalúo del área de 45,6 m² objeto de entrega y se incorpora únicamente para efectos fiscales, contables y patrimoniales, sin que implique el pago, reconocimiento o retribución económica alguna por parte del comodatario al Municipio de Marinilla.

SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo del Líder de Bienes del Municipio de Marinilla, o quien haga sus veces, quien ejercerá las funciones de seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, de conformidad con la normativa aplicable y los procedimientos internos de la entidad.

7. ANALISIS DEL SECTOR RELATIVO AL PROCESO

La Asociación se encuentra legalmente constituidas, cuando se encuentra orientada al desarrollo de actividades de interés general y al cumplimiento de finalidades públicas, constituye un instrumento jurídico mediante el cual la Administración puede propiciar el aprovechamiento social y productivo de su infraestructura, siempre que se observen las condiciones y limitaciones establecidas en el ordenamiento jurídico. En este sentido, la destinación de infraestructura pública al fortalecimiento de organizaciones campesinas y comunitarias y al desarrollo de actividades productivas rurales se articula con los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política, con las competencias atribuidas al municipio por el artículo 311 superior y con los fines de la contratación estatal establecidos en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, conforme al cual la actividad contractual debe orientarse al cumplimiento de los fines estatales y a la satisfacción efectiva del interés general.

En el caso concreto, la entrega en comodato de la planta de extracción de aceites esenciales a la Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro –AMCABF– tiene como finalidad permitir el uso y aprovechamiento de una infraestructura pública destinada a la transformación de productos agrícolas locales, contribuyendo al fortalecimiento de las capacidades productivas de la población campesina, a la generación de alternativas de ingreso y al desarrollo económico rural, con especial incidencia en las mujeres rurales del municipio. La procedencia

de esta figura encuentra fundamento específico en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, disposición que faculta a las entidades públicas para entregar sus bienes inmuebles en comodato, entre otros, a asociaciones que no repartan utilidades entre sus asociados ni adjudiquen a estos sus activos al momento de su liquidación, bajo las condiciones y por los términos previstos en dicha norma.

Ahora bien, se tiene como antecedente que el mismo inmueble fue entregado en comodato a la Asociación mediante el Contrato No. 108SA2015, pactado por un término de cinco (5) años, plazo que actualmente se encuentra vencido. En consecuencia, al haber finalizado la relación contractual anterior, la entrega actual del inmueble no comporta una prórroga, renovación, modificación ni extensión de los efectos del Contrato No. 108SA2015, sino que exige el adelantamiento de un nuevo proceso de contratación y la celebración de un nuevo contrato de comodato, jurídicamente autónomo e independiente del anterior, previa verificación del cumplimiento de los requisitos legales aplicables y, especialmente, de las condiciones establecidas en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989.

Contrataciones previas:

No. De cto	Objeto	Duración	Vr del cto
108SA2015	El comodante entrega al comodatario y éste recibe a título de comodato o préstamo de uso un salón de 74 m , el cual será destinado para establecer allí la planta de extracción de aceites esenciales, como actividad económica de la organización	5 años	$15.890.554

8. LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MAS FAVORABLE:

La Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro -AMCABF- es una entidad de carácter asociativo, sin ánimo de lucro, regulada por la Constitución y las leyes colombianas, abierta a todas las personas campesinas y sus familias, especialmente las que habitan en territorio de Marinilla.

La Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro -AMCABF- tiene su domicilio principal en el Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia, pero podrá adelantar sus actividades en los distintos municipios de Antioquia y del territorio Nacional, de acuerdo con los reglamentos y las decisiones de la Junta Directiva. Por decisión de éste organismo, la Asamblea General y la Junta Directiva pueden reunirse en cualquier localidad del territorio nacional o de Colombia.

La Asociación de Mujeres Campesinas Buscando Futuro –AMCABF- tiene como Objeto Social: trabajar por el mejoramiento de las condiciones sociales, culturales, económicas y de participación ciudadana de las familias campesinas y de las personas asociadas, con acciones para promover, fomentar, planear las actividades productivas, de transformación, distribución y consumo, el suministro de productos del campo y alimentos transformados a entidades públicas y privadas y a la comunidad en general.

Formulará y ejecutará programas y proyectos para contribuir al logro de la seguridad y la soberanía alimentaria y para la prestación de servicios, acompañamiento, extensión agrícola y asistencia técnica con énfasis en la agroecología y las Buenas Prácticas de Manufactura –BPM-, privilegiando la asociatividad y la ayuda mutua en

todas las actividades y para la gestión de recursos económicos y demás medios que permitan ejecutarlos de manera eficiente y garantizando el acceso de la comunidad a los proyectos, servicios y beneficios de la Asociación.

9. EL ANALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLOS. (se anexa matriz de riesgo)

10. LAS GARANTIAS QUE SE CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

Teniendo en cuenta que en el presente contrato de comodato en el inmueble se presta un servicio en el cual va a ingresar terceros, la entidad considera que se debe exigir al comodatario la siguiente póliza, previstas en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015:

Artículo 2.2.1.2.3.1.7. Garantía de cumplimiento. La garantía de cumplimiento del contrato debe cubrir:

- Cumplimiento del contrato. Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de:
- El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al comodatario;
- El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al comodatario;

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento Artículo 2.2.1.2.3.1.12. Decreto 1082/2015	10% del valor estimado para efectos fiscales	Por el término de ejecución del contrato y un (1) año más. La vigencia de la póliza será por etapas las cuales serán expedidas anualmente y en la final debe contar con la vigencia del contrato y un (1) año más.

PARÁGRAFO 1: AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA. En caso de que se amplié el presente contrato de comodato EL COMODATARIO deberá ampliar su vigencia según el caso.

PARÁGRAFO 2: Al ser un contrato con un plazo de cinco (5) años, en caso que se requiera se deberá aplicar la indivisibilidad de la garantía, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, presentándose una garantía por un periodo contractual de un (1) año, cada año de vigencia por el término aquí exigido, es decir, por el periodo contractual y un (1) año más:

ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.3. *Indivisibilidad de la garantía. La garantía de cobertura del Riesgo es indivisible. Sin embargo, en los contratos con un plazo mayor a cinco (5) años las garantías pueden cubrir los Riesgos de la Etapa del Contrato o del Periodo Contractual, de acuerdo con lo previsto en el contrato.*

En consecuencia, la Entidad Estatal en los pliegos de condiciones para la Contratación debe indicar las garantías que exige en cada Etapa del Contrato o cada Periodo Contractual así:

1. La Entidad Estatal debe exigir una garantía independiente para cada Etapa del Contrato o cada Periodo Contractual o cada unidad funcional en el caso de las Asociaciones Público Privadas, cuya vigencia debe ser por lo menos la misma establecida para la Etapa del Contrato o Periodo Contractual respectivo.

2. La Entidad Estatal debe calcular el valor asegurado para cada Etapa del Contrato, Periodo Contractual o unidad funcional, tomando el valor de las obligaciones del contratista para cada Etapa del Contrato, Periodo Contractual o unidad funcional y de acuerdo con las reglas de suficiencia de las garantías establecidas en el presente título.

3. Antes del vencimiento de cada Etapa del Contrato o cada Periodo Contractual, el contratista está obligado a obtener una nueva garantía que ampare el cumplimiento de sus obligaciones para la Etapa del Contrato o Periodo Contractual subsiguiente, si no lo hiciere se aplicarán las reglas previstas para el restablecimiento de la garantía.

Si el garante de una Etapa del Contrato o un Periodo Contractual decide no continuar garantizando la Etapa del Contrato o Periodo Contractual subsiguiente, debe informar su decisión por escrito a la Entidad Estatal garantizada seis (6) meses antes del vencimiento del plazo de la garantía. Este aviso no afecta la garantía de la Etapa Contractual o Periodo Contractual en ejecución. Si el garante no da el aviso con la anticipación mencionada y el contratista no obtiene una nueva garantía, queda obligado a garantizar la Etapa del Contrato o el Periodo Contractual subsiguiente.

(Decreto 1510 de 2013, artículo 112)

11. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR ACUERDO COMERCIAL:

No requiere este análisis por tratarse de contratación directa.

De conformidad con el documento de "MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES", publicado en el Portal Único de Contratación, la presente contratación se encuentra exenta del cumplimiento de las obligaciones de los Tratados Internacionales, teniendo en cuenta lo señalado en el Manual Explicativo de los Capítulos de Contratación Pública de los Acuerdos Comerciales negociados por Colombia para Entidades contratantes, así: "Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos."

12. RUBRO PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN:

Por ser comodato no hay erogación presupuestal.

13. REQUISTOS SEGÚN MODALIDAD DE CONTRATO

- Fotocopia cedula de ciudadanía representante legal
- Certificado de existencia y representación legal.
- Certificado de aportes parafiscales

- Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría)
- Certificado de antecedentes fiscales (Contraloría)
- Certificado de antecedentes Judiciales
- Certificado de Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC
- Formato único hoja de vida (persona natural y persona jurídica)
- Declaración de bienes y rentas y conflicto de intereses (ULTIMA)
- Rut actualizado 2025
- Paz y salvo Municipal
- Estatutos
- Documento que acredite quien es el representante legal
- Certificado REDAM
- Certificado de inhabilidades e incompatibilidades
- Consulta de inhabilidades delitos sexuales.

Luis Ramirez

LUIS EDIER RAMIREZ CURTAS
Secretario de Agricultura y desarrollo Rural

Elaboró: Myriam Hoyos – Técnica Administrativa
Revisó: Valentina López – contratista apoyo jurídico Valen
Aprobó: Daniela Serna Giraldo – Secretaria General de Gobierno y Servicios Administrativos

V/bo Maria Alejandra Serna R

Visto bueno jurídico al estudio previo, los demás aspectos, técnicos, financieros y económicos a cargo de otras dependencias.

Registrar aquí los riesgos que se identifican en el proceso de contratación

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	RIESGO ¿Qué puede Pasar?	CAUSA ¿Por qué se puede presentar?	CONSECUENCIA ¿Impactos negativos si se da?	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
														Probabilidad	Impacto		Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Cambios normativos.	Cambios normativos por nueva jurisprudencia y legislación.	Aplicación de normatividad derogada en materia de derecho administrativo, laboral etc., por desconocimiento del contratista.	2	2	4	Bajo	Contratista/Municipio	Estar pendiente en cambios normativos, lectura constante de jurisprudencia y consulta en bases de datos.	1	1	2	Bajo	Si	Contratista/Municipio	Durante la ejecución del contrato	Con la terminación del contrato	Actualización en los cambios normativos que regulan la materia.	Revisión constante por parte del supervisor.
2	Especifico	Interno	Ejecución	Financiero	Conceptos jurídicos errados	Falta de claridad y/o conocimiento del tema.	Que se puedan incurrir en errores administrativos y que en consecuencia se cometan delitos a título culposo, faltas disciplinarias o hallazgos fiscales.	4	4	8	Alta	Contratante	Se transfiere solicitando al contratista suscripción de póliza de calidad del servicio por el 10% del valor del contrato por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.	2	2	4	Medio	Si	Contratante.	Desde la suscripción del acta de inicio	Hasta la terminación del contrato	Revisión de los procesos por parte del supervisor	Constantemente.
3	Especifico	externo	Ejecución	Regulatorio	Demoras en la entrega de conceptos y del servicio	No se tiene buena programación de las actividades y/o se presenta gran flujo de trabajo.	Demoras en la entrega de respuesta a las solicitudes y en el cumplimiento de los objetivos, no cumplimientos de tiempos en los diferentes procesos	4	4	8	Alto	Contratante	Se transfiere solicitando al contratista suscripción de póliza de cumplimiento del servicio por el 10% del valor del contrato por el término de ejecución del contrato y un (1) año más.	2	2	4	Medio	Si	Contratista	Desde la suscripción del acta de inicio	Hasta la terminación del contrato	Revisión de los procesos por parte del supervisor	Constantemente.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	RIESGO ¿Qué puede Pasar?	CAUSA ¿Por qué se puede presentar?	CONSECUENCIA ¿Impactos negativos si se da?	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
														Probabilidad	Impacto		Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Inoportunidad en la presentación de los diferentes informes, los cuales por norma tiene estipulados unos términos.	No se tiene buena programación de las actividades y/o se presenta gran flujo de trabajo	Posibles sanciones para la administración municipal.	3	3	6	Alto	Contratista	Solicitud y seguimiento del cronograma de actividades.	1	1	2	Bajo	Si	Contratante	Desde la suscripción del acta de inicio	Hasta la terminación del contrato	Revisión de los procesos por parte del supervisor	Frecuentemente.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	RIESGO ¿Qué puede Pasar?	CAUSA ¿Por qué se puede presentar?	CONSECUENCIA ¿Impactos negativos si se da?	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
														Probabilidad	Impacto		Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	Sustracción, pérdida y/o uso de información confidencial asociada al desarrollo del objeto del contrato.	Desconocimiento del contratista de la política para el tratamiento de datos personales y a la política general de seguridad y privacidad de la información de la Administración Municipal de Marinilla Interés particular o de un tercero para beneficio para sí o para un tercero de la información confidencial	Incumplimiento a la política para el tratamiento de datos personales y a la política general de seguridad y privacidad de la información de la Administración Municipal de Marinilla Sanción administrativa por el uso indebido del uso de la información Perdida de la imagen institucional. Demandas asociadas a la sustracción, perdida, divulgación y/o publicación de la información	4	3	7	Alto	Contratista	Para garantizar el cumplimiento del correcto manejo de la información confidencial asociada al desarrollo del objeto del contrato se solicitará que el contratista ampare este riesgo con la garantía de cumplimiento con una vigencia igual al plazo del contrato y un año más y por un 10% del valor total de contrato. Se realizará socialización Política para el tratamiento de datos personales y a la política general de seguridad y privacidad de la información de la Administración Municipal de Marinilla Se incorporará en las minutas del contrato la cláusula de confidencialidad	2	1	3	Bajo	No	Entidad	Desde la elaboración de los estudios	Finalizada la vigencia de las pólizas	Con las aprobaciones de las pólizas y con seguimiento de los informes de ejecución Con la socialización de la política para el tratamiento de datos personales y a la Política general de seguridad y privacidad de la información de la Administración Municipal de Marinilla	Frecuentemente

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	RIESGO ¿Qué puede Pasar?	CAUSA ¿Por qué se puede presentar?	CONSECUENCIA ¿Impactos negativos si se da?	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
														Probabilidad	Impacto		Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
6	General	Interno	Precontractual y	Operacional	Suscripción de contratos sin que se hayan considerado la totalidad de los riesgos que se puedan presentar	No incluir en la matriz de riesgos de un proyecto en particular la totalidad de los eventos que pueden afectar la ejecución del mismo	Materialización de los riesgos no identificados	5	5	10	Extremo	Municipio	Desde la Secretaría Jurídica, revisar los estudios previos para que se cubran las obligaciones de acuerdo con las actividades a ejecutar y los riesgos propios de la contratación. Se generan recomendaciones acerca de ajustes al documento y solicitud de pólizas	4	5	9	Extremo	Si	Profesionales de la Secretaría Jurídica	Para cada uno de los estudios previos desde el primer día de la vigencia	Último día de la vigencia	Seguimiento a los estudios previos	Mensual

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819472411960518 5 **Nro Matrícula: 018-106439**

Pagina 1 TURNO: 2025-018-1-41577

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:05:11 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 018 - MARINILLA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MARINILLA VEREDA: BARBACOAS
FECHA APERTURA: 10-03-2006 RADICACIÓN: 2006-1382 CON: ESCRITURA DE: 23-02-2006
CODIGO CATASTRAL: **05440000000000018035500000000**0COD CATASTRAL ANT: 05440000100000018035500000000 0
NUPRE: ADD0003HAAD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081947241196051 85 **Nro Matrícula: 018-106439**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:05:11 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-018-3-80 Fecha: 14-04-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 17-04-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 21-06-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC ANTIOQUIA, RES. RES. 6774 DEL 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= = = =

COMODATO DE SALONES AMCABF

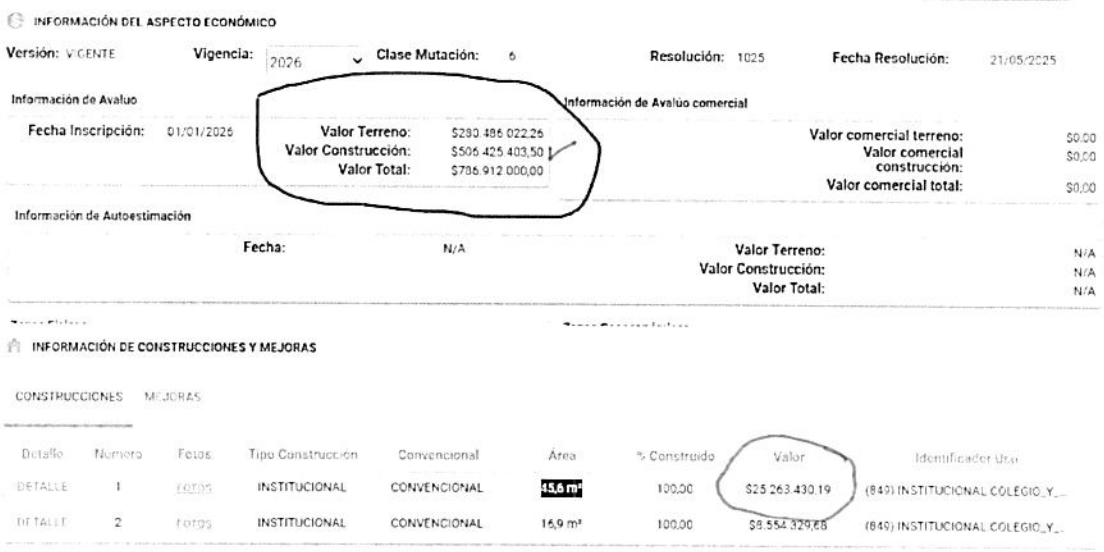
Haciendo una revisión de los certificados de libertad y fichas catastrales encontramos una novedad que está elevando el avalúo del comodato y en consecuencia aumentan considerablemente el valor de las pólizas para que consideremos una modificación al mismo sustentado en lo siguiente:

Lugar dónde se encuentra los salones a entregar en comodato:

Identificado con **FMI:018- 106439** el predio dónde están ubicados los salones de amcafb. El colegio san José está en 3 FMI que suman los 3400 millones de pesos de avalúo. Tener solo presente el FMI en dónde están los salones a entregar en comodato. Revisar si se puede asegurar no el valor del terreno sino el valor de las construcciones. Adjunto imagen de fechas prediales



FMI 018-106439. En el cuadro amarillo se encuentra los salones a entregar a AMCABF. El predio completo tiene un avalúo por 746 millones que es 21.9% del valor que tiene actualmente el comodato, al incluir los otros dos, FMI 018-106439 que es el colegio, y la escuela con ficha 14712019 que no dispone de FMI, y que están por fuera de lo que se entrega en comodato, se dispara los avalúos. El valor de la construcción de 45,6 metros cuadrados tiene un avalúo de $25.263.430 es lo que está objeto a entrega en comodato sería lo que debemos amparar con la póliza.



INFORMACIÓN DEL ASPECTO ECONÓMICO

Versión: VIGENTE Vigencia: 2026 Clase Mutación: 6 Resolución: 1025 Fecha Resolución: 21/05/2025

Información de Avaluo

Fecha Inscripción: 01/01/2026

Valor Terreno: $280.486.022,26
Valor Construcción: $506.425.403,50
Valor Total: $786.912.000,00

Información de Avalúo comercial

Valor comercial terreno: $0,00
Valor comercial construcción: $0,00
Valor comercial total: $0,00

Información de Autoestimación

Fecha: N/A

Valor Terreno: N/A
Valor Construcción: N/A
Valor Total: N/A

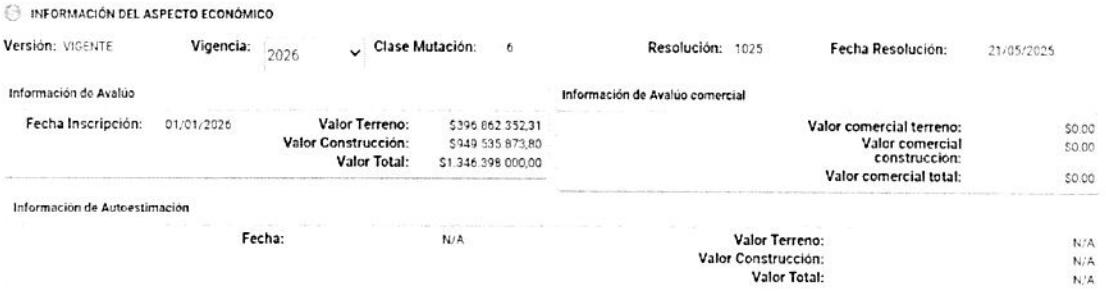
INFORMACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

CONSTRUCCIONES MEJORAS

Detalle	Número	Fotos	Tipo Construcción	Convencional	Área	% Construido	Valor	Identificador Uso
DETALLE	1	FOTOS	INSTITUCIONAL	CONVENCIONAL	45,6 m²	100,00	$25.263.430,19	(849) INSTITUCIONAL COLEGIO_Y_...
DETALLE	2	FOTOS	INSTITUCIONAL	CONVENCIONAL	16,9 m²	100,00	$8.554.329,68	(849) INSTITUCIONAL COLEGIO_Y_...

Predio del colegio que no incluye los salones a entregar en comodato.

018-106438 FMI del colegio san José. En el círculo rojo se encuentra amcaf el cuál está por fuera de este FMI pero que se sumó este avalúo en el comodato.



INFORMACIÓN DEL ASPECTO ECONÓMICO

Versión: VIGENTE Vigencia: 2026 Clase Mutación: 6 Resolución: 1025 Fecha Resolución: 21/05/2025

Información de Avalúo

Fecha Inscripción: 01/01/2026

Valor Terreno: $396.862.352,31
Valor Construcción: $949.535.873,80
Valor Total: $1.346.398.000,00

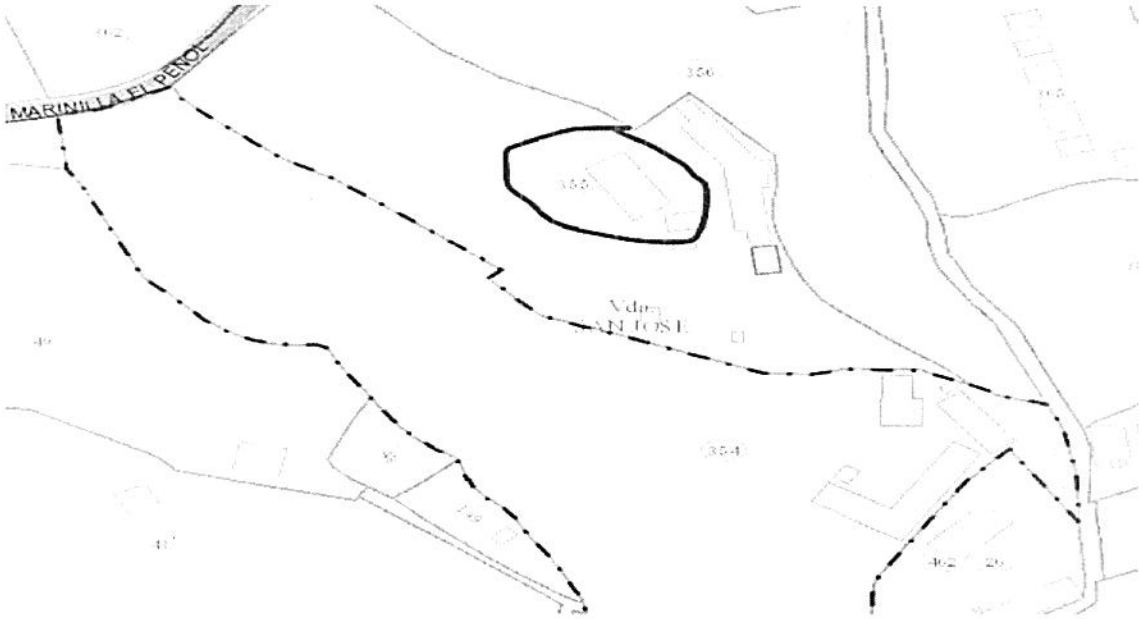
Información de Avalúo comercial

Valor comercial terreno: $0,00
Valor comercial construcción: $0,00
Valor comercial total: $0,00

Información de Autoestimación

Fecha: N/A

Valor Terreno: N/A
Valor Construcción: N/A
Valor Total: N/A


MARINILLA EL PEÑOL
356
166
Vda.
SAN JOSE
354
40
49
149
46
462
20