



**ESTUDIO PREVIO PARA LA CELEBRACION DE UN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO. Ajustado a los requerimientos normativos de las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios.**

De acuerdo con lo establecido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como en su Decreto reglamentario 1082 del 2015, se realiza el presente estudio con el fin de determinar la conveniencia y oportunidad de la celebración de un contrato interadministrativo de comodato entre la SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS TRANSPORTE y el Instituto Nacional de Vías – INVIAS.

**DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION.**

Que el artículo 2º de la Constitución Política establece: *“Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución”.*

Que de conformidad con el inciso segundo de los artículos 113 y 288 de la Constitución Política, los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que el inciso 2º del artículo 209 de la Constitución política establece: *“Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado”.*

Que el artículo 6º de la Ley 489 de 1998 prescribe: *“...Artículo 6º.- Principio de coordinación. En virtud del principio de Coordinación y colaboración, las autoridades Administrativas deberán garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia prestaran su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los organismo dependencias y entidades titulares”,* y a su vez el artículo 14 ibídem señala: *“...Artículo 14º.- Delegación entre entidades públicas. La delegación de las funciones de los organismos y entidades administrativos del orden nacional efectuada en favor de entidades descentralizadas o entidades territoriales deberá acompañarse de la celebración de convenios en los que se fijen los derechos y obligaciones de las entidades delegante y delegataria...”.*

Que de conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 *“...Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales...”.*

Que de conformidad con el Artículo 3º de Ley 80 de 1993 *“...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...”.*

Que el Instituto Nacional de Vías – INVIAS es el propietario del inmueble conocido como Estación de la Sabana, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-1408930 y CHIP AAA0196JREA, ubicado en la Calle 13 No. 18-24 de la ciudad de Bogotá, conforme a la escritura pública No. 0734 del 8 de mayo de 2008 de la Notaría 46 del Circulo de Bogotá.

Que mediante Decreto 0746 de 1996, el conjunto de estaciones de pasajeros del ferrocarril existentes en el país fue declarado Monumento Nacional y de conformidad con el artículo 4º de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 1185 del de 2008, son Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

Que mediante oficio radicado en el INVIAS con el No. 213909 del 20 de octubre de 2017 el Secretario General de la Superintendencia de Puertos y Transporte solicitó formalmente la entrega en comodato de un área de 600



m<sup>2</sup> ubicadas en el segundo piso del Edificio 2 de la Estación de la Sabana con fines administrativos, de protección y conservación, en especial la ubicación del Archivo Central de Dicha Entidad.

Que mediante oficios SA 113577 del 2 de noviembre de 2017, SA 113873 y SA 113875 del 3 de noviembre de 2017, se solicitaron las autorizaciones y conceptos de viabilidad a los Ministerios de Cultura y Transporte, así como a la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI para la celebración del presente contrato.

Con oficios radicados en el INVIAS con los Nos. 221497 del 14 de noviembre de 2017 y 49 del 2 de enero de 2018, la Agencia Nacional de Infraestructura y el Ministerio de Transporte emitieron los conceptos solicitados.

Que mediante resolución No. 0081 del 16 de enero de 2018, el Ministerio de Cultura autorizó al INVIAS entregar el área solicitada por la Superintendencia de Puertos y Transporte en comodato a dicha entidad

Que el contrato a celebrar es de la naturaleza de los interadministrativos a suscribirse entre dos entidades del Estado y que carece de cuantía, se dará aplicación al 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y no se exigirá la constitución de garantía alguna.

## **DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL COMODATO A CELEBRAR**

### **TIPO DE CONTRATACION**

Contratación Directa.

### **IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**

Comodato.

### **OBJETO**

El contrato tendrá por objeto: **ENTREGA EN COMODATO SOBRE UN ÁREA DE 600 M<sup>2</sup> DEL PISO 2 DEL EDIFICIO 2 QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO ESTACION DE LA SABANA UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.**

### **PLAZO DE EJECUCION**

El plazo del presente contrato es de cinco (5) años renovables, contados a partir de la fecha de entrega del área objeto de comodato. No obstante, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado en cualquier tiempo, bajo reserva de las razones para ello, mediante aviso que se ponga en conocimiento de la otra parte cuando menos con seis (6) meses de antelación.

### **LUGAR DE EJECUCION**

BOGOTÁ D.C.

### **IDENTIFICACION DEL PREDIO OBJETO DE COMODATO**

EL INVIAS entrega a título de Comodato o Préstamo de Uso al COMODATARIO lo siguiente:

Un área de 600 M<sup>2</sup> ubicados en el segundo piso del Edificio 2 del inmueble conocido como Estación de la Sabana, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-1408930 y CHIP AAA0196JREA, ubicado en la Calle 13 No. 18-24 de la ciudad de Bogotá.



EL COMODANTE adquirió la propiedad de la Estación de la Sabana por traspaso que hiciera Ferrovías en Liquidación según escritura pública No. 0734 del 8 de mayo de 2008 de la Notaría 46 del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-1408930.

### DESTINACION.

LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE destinará área recibida en Comodato con fines administrativos, de protección y conservación, en especial para la ubicación del Archivo Central de la Superintendencia de Puertos y Transporte.

### ENTREGA

La entrega del área objeto de este contrato se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción, diligencia de la cual se elaborará un acta en la que se describirá detalladamente el estado de los mismos y sus características.

El acta a que se hace referencia, será suscrita por los funcionarios designados por las partes para adelantar la supervisión del contrato, la cual deberá ser enviada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su suscripción a la Subdirección Administrativa del INVIAS.

### RESTITUCION

Expirado el plazo pactado en la cláusula tercera, o antes si se requiere, el COMODATARIO se obliga a restituir al COMODANTE mediante acta el área dada en comodato, en buenas condiciones de funcionamiento, salvo el deterioro normal por uso y goce legítimos.

Independientemente del término estipulado, adicional a lo previsto en la cláusula tercera, el COMODANTE podrá exigir su restitución en cualquier momento: a) Por venta del inmueble donde se ubica el área dada en comodato; para lo cual bastará el aviso que se dé por parte del COMODANTE; b) Si se advierte mal uso del área entregada o destinación diferente a la estipulada en este contrato; c) Cuando le sobreviniere una necesidad imprevista, insuperable y/o inaplazable; d) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del COMODATARIO; o, e) Cuando el COMODANTE requiera el área entregada para el cumplimiento de sus funciones, o sea requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura, para el desarrollo de alguna concesión o cualquier función que los requiera la ANI o aquella entidad que ejerza sus funciones.

En caso de restitución anticipada del área que se entrega, el COMODANTE lo solicitará por escrito al COMODATARIO, conviniéndose entre las partes un plazo prudencial no mayor de seis (6) meses para efectuar la restitución.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA CELEBRACION DEL CONTRATO DE COMODATO.

Que el Decreto Nacional No. Decreto No. 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.4 hace referencia a los Contratos Interadministrativos indicando que:

*"...Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o Contratos Interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa, y en consecuencia le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente Decreto..."*

El Código Civil, define el contrato de comodato en los siguientes términos:

*"ART.2200.- 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 raiz, 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”.

La Ley 9 de 1989, en su artículo 38, señala claramente la viabilidad jurídica de este tipo de contrato y los límites que se deben tener en cuenta al momento de su celebración, así:

*“...ARTICULO 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...”*

El Comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios del uso y disfrute de un bien.

De conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato regulando por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Del texto del artículo 2200 del Código Civil se desprende como característica de la esencia del contrato “la gratuidad” en el uso de los bienes objeto del comodato.

El contrato de comodato participa, además de la gratuidad, de las siguientes características: a) Es real: si no hay entrega no puede hablarse de comodato. b) Es unilateral; perfeccionado el contrato surgen obligaciones para el comodatario. c) Es principal: no necesita de otro acto jurídico para existir, y d) Es nominado: está plenamente definido en el régimen civil.

De igual manera, este contrato exige requisitos para su validez los cuales son consentimiento, capacidad, objeto lícito y causa lícita.

#### **ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

Por ser un contrato esencialmente gratuito, no aplica esta condición.

#### **JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA FAVORABLE.**

No aplica.

#### **TIPIFICACION ESTIMACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES.**

- Será obligación exclusiva del comodatario responder por los daños y accidentes que se llegaran a causar, tanto a terceros como a los bienes propiedad del INVIAS.
- En el evento de realizarse alguna mejora a los inmuebles entregados en comodato, éstas serán a cargo exclusivo del **COMODATARIO**. Si al momento de finalización del contrato las mejoras que se hayan realizado no pueden ser removidas por el **COMODATARIO**, las partes convienen en que éstas queden de propiedad del **COMODANTE**, sin lugar a indemnización o pago alguno por este concepto. En todo caso, previamente a la realización de cualquier mejora, deberá darse aviso al supervisor designado por el INVIAS para su visto bueno y aprobación por parte de la Subdirección Administrativa, así como para el trámite de autorización ante el Ministerio de Cultura.

#### **ANALISIS DE GARANTÍAS**

El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 establece:



**“...Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos...”.**

Así las cosas atendiendo que el contrato a celebrar es de la naturaleza de los interadministrativos a suscribirse entre dos entidades del Estado y que carece de cuantía, se dará aplicación a la norma en cita, y no se exigirá la constitución de garantía alguna.

### **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO**

Serán obligaciones del COMODATARIO las siguientes:

- A) Emplear área entregada objeto de este contrato exclusivamente para el uso convenido.
- B) Ejecutar oportunamente y a su cargo las obras de conservación necesarias para el adecuado mantenimiento del área objeto del contrato y aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes para mantener área entregada objeto de este contrato en perfecto estado.
- G) Restituir al COMODANTE el área entregada en comodato en buen estado, salvo su deterioro normal o daños que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.
- D) Pagar oportunamente el valor del impuesto predial, valorización, contribuciones o similares, cuando así proceda durante el tiempo de uso del área entregada en comodato. El pago se realizará de manera proporcional entre las áreas totales del inmueble donde se ubican las áreas entregadas en comodato y las áreas efectivamente entregadas en virtud del presente contrato, conforme a la cuenta de cobro que para tal efecto elabore la Subdirección Administrativa del INVIAS.
- E) Ejercer la debida vigilancia sobre el área entregada, a fin de evitar invasiones, ocupaciones o perturbaciones que terceros puedan ocasionar. En caso de que ocurriera cualquier perturbación el COMODATARIO deberá iniciar las acciones legales procedentes y dará aviso de inmediato al COMODANTE.
- F) Cancelar oportunamente la totalidad del valor de los servicios públicos, actuales y futuros que se presten en el predio, quedando a su cargo la obligación de responder por los gastos de instalación, reinstalación, conexión y sellamiento y demás sanciones que impongan las empresas de servicios públicos por constituirse en mora en el pago de dichos servicios, así como los gastos de mantenimiento. Lo anterior de conformidad con la cuenta de cobro correspondiente que para tal efecto se expida.
- G) Será obligación exclusiva del COMODATARIO responder por los daños y accidentes que se llegaran a causar, tanto a terceros como a los bienes de propiedad del INVIAS con ocasión del presente contrato.
- H) Verificar las características de la edificación donde se ubican las áreas que se entregan en comodato, a fin de determinar y evitar que los pesos o cargas de los pesos muertos generados por instalación de muebles y/o archivos, no afecten la estructura donde se ubican, más aun si se tiene en cuenta que la Estación de la Sabana fue declarada Monumento Nacional.
- I) Mantener indemne al COMODANTE de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del COMODATARIO.

La Estación del Ferrocarril objeto del presente contrato, fue declarada Monumento Nacional mediante el Decreto 0746 del 24 de abril de 1996, por tal motivo su restauración, intervención y mantenimiento están a cargo del COMODATARIO, una vez sean autorizadas de manera previa por el por el COMODANTE y por el Ministerio de Cultura, conforme a lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, sus decretos reglamentarios y demás normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

Según el Código Civil en su artículo 2203 *“El comodatario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levisima...”*

### **OBLIGACIONES DEL COMODANTE**

Serán obligaciones del COMODANTE, las siguientes:



a) Verificar el estado de las áreas objeto de comodato y realizar entrega de las mismas mediante acta. b) Recibir las áreas entregadas en comodato al vencimiento del mismo o de cualquiera de las causales establecidas en el presente contrato. c) Ejercer la vigilancia del contrato, a través de un supervisor designado para tal efecto. ✓

## **SUPERVISION**

Las partes designarán un supervisor de este contrato por cada una de ellas. Por parte del COMODANTE, la supervisión estará a cargo de la Secretaria General o quien esta designe, quien será el responsable de velar por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y cláusulas de este contrato, según la normatividad vigente sobre la materia. Por parte del COMODATARIO, el supervisor será el que designe la Superintendencia.

Es obligación del supervisor del Instituto Nacional de Vías, verificar el oportuno pago de las sumas que debe cancelar el COMODATARIO por concepto de servicios públicos, impuestos, contribuciones o similares.

El supervisor designado por INVIAS rendirá informes semestrales a la Subdirección Administrativa, sobre el cumplimiento de las obligaciones del COMODATARIO.

De conformidad con lo señalado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás disposiciones señaladas es viable y necesario celebrar el contrato sobre los bienes inmuebles aludidos.

  
ALCIDES ESPINOSA OSPINO  
Secretario General



Superintendencia de Puertos y Transporte  
República de Colombia



3

PROCESO DE SELECCIÓN - CONTRATACIÓN DIRECTA  
BAJO LA CAUSAL DE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.

Contrato Interadministrativo de Comodato con  
EL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVIAS.

ANEXO: MATRIZ DE RIESGOS

*Objeto: EL COMODANTE entrega a título de Comodato o Préstamo de Uso al COMODATARIO lo siguiente: Un área de 600 M<sup>2</sup> ubicados en el segundo piso del Edificio 2 del inmueble conocido como Estación de la Sabana, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-1408930 y CHIP AAA0196JREA, ubicado en la Calle 13 No. 18-24 de la ciudad de Bogotá.*

Enero 2018



Clase		Escala		Escala		Escala		Escala		Escala		Escala		Escala		Escala		Escala		Escala									
No		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10									
ANEXO - MATRIZ DEL RIESGO																													
TIFICACION DEL RIESGO											TRATAMIENTO Y SEGUIMIENTO DEL RIESGO																		
Contrato Interadministrativo de Comodato con EL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVIAS.											ANEXO - MATRIZ DEL RIESGO																		
Descripción y Consecuencia		Precedencia		Impacto		Valoración		Categoría		¿A quién se le asigna?		Tratamiento/Control a ser implementado		Descripción del Tratamiento		Impacto después del tratamiento		¿Afecta la ejecución del contrato?		Persona Responsable por implementar el tratamiento		Etapas / fecha en la que se inicia y completa el tratamiento		¿Cómo se realiza el monitoreo?		Monitoreo y revisión		Periodicidad	
Daño injustificado y distinto a fuerza mayor, caso fortuito, asonada, terrorismo, actos vandálicos o al desgaste normal del uso del área del inmueble que compone el Comodato. Lo que puede generar costos que deben ser asumidos por el comodatario y no sujetos a ninguna garantía.		3		4		7		A/B		SPT		AR		Contemplar y realizar seguimiento al buen uso dada al área objeto del contrato.		1 4 5		SI		Supervisor por parte del Comodante.		Ejecución		Hacer seguimiento a la temporalidad, usos, cuidados y demás obligaciones frente al uso.		Desde la fecha de inicio de ejecución del contrato hasta el vencimiento del plazo del mismo.			



Superintendencia de Puertos y Transporte  
República de Colombia



		ANEXO - MATRIZ DEL RIESGO																		
		Contrato Interadministrativo de Comodato con EL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVIAS					TRATAMIENTO Y SEGUIMIENTO AL RIESGO													
No.	Código	Fuente	Tipo	Descripción y Consecuencia	TIPIFICACION DEL RIESGO			¿A quién se le asigna?			¿Afecta la ejecución del contrato?			Ejecución	Durante la duración del contrato.					
					Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Descripción del Tratamiento	Impacto después del tratamiento				Persona Responsable por implementar el tratamiento	Etapas / fecha en la que se inicia y completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	Periodicidad	
2	G E E RO			Incumplimiento por parte del Comodatario - SPT, de sus obligaciones contractuales una vez iniciada la ejecución del mismo. Consecuencias - de inicio de mecanismos de solución de controversias.	3	4	7	Alta	SPT	TR	Analisis de las obligaciones contractuales.	3	4	7	Alto	SI	Supervisor por Parte del Comodatario.	Ejeción	Seguimiento por parte del supervisor de la debida ejecución del objeto contractual.	Durante la duración del contrato.



		ANEXO - MATRIZ DEL RIESGO																			
		TIPIFICACION DEL RIESGO					TRATAMIENTO Y SEGUIMIENTO AL RIESGO														
No.	Clase	Fuente	Ejemplo	Tipo	Descripción y Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/control a ser implementado	Descripción del tratamiento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona Responsable por implementar el tratamiento	Etapas / fecha en la que se inicia y completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	Periodicidad
3	G	E	E	RO	Problemas en la acceso para el comodatario del uso y goce legítimo del área dada en comodato. Generándose, imposibilidad del disfrute y uso del Área.	3	3	6	Alto	INVIAS	TR	Las partes deberán garantizar en la que sea de su dominio o gestión la optimización del disfrute y uso real del área por parte del Comodatario.	2	2	4	Bajo	SI	Por cualquiera de los Supervisores de las partes.	Ejecución	Seguimiento a características, actas de entrega y demás actos que permitan el goce de los bienes dado en comodato.	Durante la duración del contrato.