



Juridica

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 19-07-2019 16:35
Al Contestar Cite Nr.:8002019IE6571-01 - F:6 - A:0
ORIGEN: Sd:433 - OFICINA ASESORA JURIDICA/BARRETO BARRETO
DESTINO: GESTION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS/OLARTE REYE
ASUNTO: RESPUESTA A SU MEMORANDO N. 2060/8002019IE4763-01
OBS:

MEMORANDO 1100/

Bogotá D.C.,

PARA: Miguel Angel Olarte Reyes - Coordinador GIT Gestión Servicios Administrativos.

DE: Jefe Oficina Asesora Jurídica.

ASUNTO: Respuesta a su memorando N° 2060/8002019IE4763-01 del 07/06/2019.
"Procedimiento para suscribir contratos por áreas del Instituto".

Respetado doctor Olarte.

Damos respuesta al memorando del asunto, requerimiento según el cual literalmente consulta:

"Nos permitimos solicitar asesoría en el sentido del procedimiento a utilizar y qué clase de contratos suscribir para enajenar las áreas del Instituto que se relacionan a continuación:

- 1. Áreas donde actualmente funciona: COOGEOGRÁFICO, FEIGAC -Fondo de Empleados, Cafetería Taira, toda vez que actualmente se tienen suscritos contratos de arrendamiento, próximos a vencer en julio del corriente año.*
- 2. Áreas donde funcionan máquinas dispensadoras de alimentos -Vendign, sin ningún tipo de documento ni permiso escrito por parte del Instituto.*

De igual forma, lo pertinente para realizar permuta de inmuebles Institucionales, por otros, de mejor infraestructura física para el funcionamiento de Oficinas Territoriales"

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Para efectos de poder resolver las inquietudes jurídicas formuladas en la consulta, se realizarán unas precisiones jurídicas respecto de los siguientes temas:

1. Enajenación de inmuebles
2. Contrato de arrendamiento
3. Contrato de Permuta.
4. Contrato de Comodato

24 JUL 2019

1. ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

Las actividades de enajenación de inmuebles están definidas en el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979, como:

"Entiéndase por actividad de enajenación de inmuebles:

1. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda división material de predios.
2. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
3. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.
4. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.
5. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

PARAGRAFO. La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más."

Tal como se desprende de la norma en cita, la enajenación de un bien inmueble supone la transferencia del dominio y para tal efecto se requiere tener la propiedad o la posesión legal del mismo.

Ahora bien, la enajenación de bienes inmuebles públicos requiere de la identificación plena del bien inmueble individualizando las características, ubicación, folio de matrícula inmobiliaria, y demás información relevante, y establecer el precio mínimo de venta del bien, para lo cual se debe atender lo señalado en los artículos 2.2.1.2.2.3.1 y 2.2.1.2.2.3.2.2 del Decreto 1082 del 2015.

En cuanto a los procesos de enajenación de los bienes del Estado el literal e) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 contempla la selección abreviada como modalidad de selección aplicable. Ahora bien, los artículos 2.2.1.2.2.2.1 - 2.2.1.2.2.2.2 del Decreto 1082 del 2015 establecen como mecanismos de enajenación lo siguientes:

- a) Enajenación directa por oferta en sobre cerrado. (artículo 2.2.1.2.2.2.1. Decreto 1082 de 2015).
- b) Enajenación directa a través de subasta pública. (artículo 2.2.1.2.2.2.2. Decreto 1082 de 2015)

c) Enajenación a través de intermediarios idóneos. (artículo 2.2.1, 2.2.2.3. Decreto 1082 de 2015)

En todo caso se debe dar cumplimiento a las normas legales, de contratación estatal vigentes establecidas en el Estatuto General de Contratación Pública, sus reformas y sus decretos reglamentarios, esto es, las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, el Decreto Nacional 1082 de 2015, y demás normas concordantes y que modifiquen las anteriores.

2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El artículo 1973 del Código Civil lo define como un negocio jurídico que comprende el acuerdo por cuya virtud las dos partes se obligan recíprocamente, una de ellas a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por dicho goce un precio determinado, quedando claro que son susceptibles de arrendamiento todas las cosas, corporales o incorpóreas, que puedan usarse sin consumirse, excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar -artículo 19741 C.C

En cuanto a la modalidad de selección para contratar el arrendamiento de inmuebles, el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden hacerlo a través de contratación directa, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección cuando tienen el carácter de arrendadoras.

Respecto de la renovación del contrato de arrendamiento de inmuebles de entidades públicas el Tribunal Administrativo de Boyacá –Sala de Decisión N° 4. M.P. José Ascención Fernández Osorio en sentencia del 25 de julio de 2017, Medio de control: Controversia Contractual. Referencia: 15238333173220140014001, demandante: Municipio de Duitama, Demandado: Luis Alfonso Velasco Gallo, respecto a la improcedencia de prorrogar el contrato de arrendamiento.

“La jurisprudencia, explica suficientemente las razones por las cuales el artículo 518 del Código de Comercio, tampoco hace parte de la integración normativa del Código de Comercio al contrato de arrendamiento estatal celebrado bajo las reglas de la Ley 80 de 1993, en dicha oportunidad

¹ “ARTICULO 1973. COSAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO. Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorpóreas, que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso. Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de sancionamiento contra el arrendador, en caso de evicción” del Código Civil.

La Sala agregará a la jurisprudencia mencionada algunos fundamentos adicionales respecto de los bienes de propiedad del Estado, bajo los cuales se reitera como improcedente el nacimiento del derecho a la renovación del contrato de arrendamiento de un local comercial, por cuanto esa planeación a la Hacienda Pública, de la gestión de los bienes y recursos del Estado y en su caso, a los principios propios del servicio público que se presta con determinados bienes.

Siendo claro que la contratación estatal constituye una de las principales herramientas de ejecución del Plan Nacional de Desarrollo, no puede verse expuesta a situaciones indefinidas ni inamovibles en la gestión de los bienes de propiedad del Estado, de lo que se concluye que debe determinar plazos ciertos en forma tal que se puedan gestionar los bienes en Orden a cumplir con los Planes que establece la Constitución Política, los cuales a su vez tienen que ejecutarse con base en los respectivos presupuestos de ingresos y gastos dentro de las vigencias determinadas. Así las cosas, descendiendo a los contratos de arrendamiento de locales comerciales de propiedad del Estado, la entidad estatal no puede pactar, ni se le puede imponer, una renovación obligatoria, irrevocable e indefinida a favor del arrendatario particular, puesto que ella configuraría una situación legal de permanencia más allá del término del contrato estatal, que se opone a la planeación de la gestión pública sobre los bienes que constituyen un recurso económico, a organizar, para logara la ejecución de los planes por principio definidos en interés general".

3. CONTRATO DE PERMUTA

El artículo 1955² del Código Civil define la permutación o cambio como el contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro. Igualmente, en el artículo 1850, ibídem, precisó: "VENTA Y PERMUTA. Cuando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero; y venta en el caso contrario".

La permuta es un cambio de cosas con cosas o que ambas cosas sean bienes raíces; art 1955, 1956, 1957 y 1958 del Código Civil

Para su validez se requiere los requisitos descritos en el artículo 1502 del Código Civil como son, tener capacidad para contratar, libre consentimiento, objeto lícito y causa lícita.

En cuanto a la suscripción de los contratos de permuta por una entidad Pública el artículo 143 del Decreto 222 de 1983, estableció que las entidades de derecho público pueden adquirir a título de permuta los bienes inmuebles que requieren para su funcionamiento.

² **ARTICULO 1955. DEFINICION DE PERMUTA.** La permutación o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.



En el Artículo 147. De la enajenación y permuta de inmuebles del citado Decreto señaló:

“La venta de bienes inmuebles se efectuará por negociación directa cuando el avalúo practicado con tal fin de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 143 de este estatuto, no fuere superior a la suma de cinco millones de pesos (\$ 5.000.000.00); en caso contrario, se realizará mediante licitación pública.

Las zonas de carreteras y de caminos fuera de servicio y los predios requeridos por otras entidades públicas cualquiera que sea su valor podrán enajenarse directamente.

En ningún caso el valor de la venta podrá ser inferior al del avalúo. No habrá lugar al avalúo aquí ordenado cuando, para el cumplimiento de sus funciones, la respectiva entidad se dedique a la adquisición o construcción de inmuebles que deben ser dados en venta.

La permuta se sujetará a las reglas de la venta. El valor del bien de la entidad no podrá ser inferior ni el del particular superior al señalado en el avalúo practicado con tal fin por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi”. (resaltado fuera de texto)

De otra parte, en el artículo 14 del Decreto 591 de 1991, se estableció la facultad de las entidades descentralizadas de celebrar permuta de bienes inmuebles precisó:

“Artículo 14. Las entidades a que se refiere el presente Decreto³ podrán celebrar directamente contratos que tengan por objeto dar o recibir en arrendamiento y adquirir, enajenar o permutar bienes inmuebles destinados a los mismos fines previstos en el artículo anterior.

Los valores correspondientes a la compraventa y a la permuta de bienes inmuebles se determinarán mediante avalúo practicado conforme a las normas del Código de Comercio”.

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, señala lo siguiente:

“Adquisición de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- 1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.*
- 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.*

³ *“Artículo 1º El presente Decreto regula las modalidades específicas de contratos que celebre la Nación y sus entidades descentralizadas para el fomento de actividades científicas y tecnológicas”*



3. La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior”.

De acuerdo con lo establecido en el literal i), numeral 4, artículo 2o de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa, cumpliendo las reglas allí mismas previstas.

4. CONTRATO DE COMODATO:

El contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual se entrega en forma gratuita un bien mueble o inmueble para que se haga uso del mismo, debiendo ser restituido en las mismas condiciones iniciales, este contrato se perfecciona solamente con la tradición de la cosa.

En cuanto a la facultad de las entidades públicas de suscribir comodatos, la ley 9 de 1989, en el artículo 38, dispone: “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”. (Resaltado fuera de texto)

En cuanto a la modalidad de contratación en el contrato de comodato, La ley 80 de 1993, en su artículo 32, señala, que las entidades estatales pueden celebrar actos jurídicos generadores de obligaciones, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, dentro de las cuales se encuentra en contrato de comodato.

En Sentencia del 15 de agosto de 2007, el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera, Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO, Radicación número: 19001-23-31-000-2005-00993-01(AP) Actor: LUIS ALEJANDRO BURBANO IDROBO Demandado: DEPARTAMENTO DEL CAUCA Y OTRO Referencia: ACCION POPULAR -APELACION DE SENTENCIA, precisó que la administración pública puede celebrar contratos de comodato con el fin de desarrollar una utilidad social sin que esto constituya la vulneración de la moralidad administrativa



"En suma, si bien están prohibidos los actos gratuitos o de mera liberalidad por parte del Estado a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado (auxilios o donaciones), ello no significa que lo esté la celebración de contratos de comodato que, sin sujeción a los procesos de selección previstos en la Ley 80 de 1993 (licitación o concurso), celebre la administración con personas jurídicas sin ánimo de lucro para los precisos fines estipulados en el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política."

En virtud de lo anterior la Entidad Pública podrá suscribir contratos de comodato con 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.

En cuanto a la modalidad de contratación esta dependerá del proceso de selección que establezca la entidad, a través de su manual de contratación, la cual podrá ser contratación directa o utilizar un proceso de selección (licitación o concurso)

CONCLUSIONES

En este punto de la consulta, me permito dar respuesta a las preguntas en el orden en que fueron presentadas, así las cosas, tenemos:

"Nos permitimos solicitar asesoría en el sentido del procedimiento a utilizar y qué clase de contratos suscribir para enajenar las áreas del Instituto que se relacionan a continuación:

- 1. Áreas donde actualmente funciona: COOGEOGRÁFICO, FEIGAC –Fondo de Empleados, Cafetería Taira, toda vez que actualmente se tienen suscritos contratos de arrendamiento, próximos a vencer en julio del corriente año.*
- 2. Áreas donde funcionan máquinas dispensadoras de alimentos –Vendign, sin ningún tipo de documento ni permiso escrito por parte del Instituto."*

Previo a resolver las dos preguntas planteadas, y dada la pertinencia de abordar la figura de la "enajenación", referida a las áreas del Instituto, contemplada en su consulta, valga aclarar que esta Oficina interpreta la frase "áreas del Instituto" como referencia a los bienes inmuebles – Edificios del IGAC, al respecto se resalta que, como se indicó en el punto 1 de la presente comunicación, la enajenación es una transferencia de dominio lo cual requiere tener la propiedad o la posesión legal del bien, en ese orden de ideas, el IGAC únicamente puede enajenar bienes que sean de su propiedad.

En materia de enajenación de bienes fiscales del Estado, por sus especiales características están sometidos a un régimen jurídico especial, al respecto el artículo 8 de la ley 708 de 2001 establece la finalidad, condiciones y procedimientos para la

enajenación de los bienes inmuebles fiscales de propiedad de entidades del nivel nacional.

"Artículo 8º. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional, de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social, y además que no los requieran para el desarrollo de sus funciones, y no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa que deberán tener las entidades, deben ser transferidos a título gratuito a otras entidades públicas conforme a sus necesidades, de acuerdo con el reglamento que expida el Gobierno Nacional, con excepción de aquellos ocupados ilegalmente antes del 28 de julio de 1988 con vivienda de interés social, los cuales deberán ser cedidos a sus ocupantes, en virtud de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 9 de 1989."

En virtud de lo anterior mientras las edificaciones de propiedad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi sean utilizadas para el desarrollo de las funciones propias de su misión, no pueden ser transferidas o enajenadas a título gratuito

En cuanto a las preguntas planteadas se precisa lo siguiente:

- 1- Respecto de las "Áreas donde actualmente funciona: COOGEOGRÁFICO, FEIGAC –Fondo de Empleados, Cafetería Taira, toda vez que actualmente se tienen suscritos contratos de arrendamiento, próximos a vencer en julio del corriente año.", sobre las mismas el IGAC suscribió un contrato de arrendamiento para el servicio de Cafetería (Taira) y contratos de comodato con COOGEOGRÁFICO y FEIGAC, así:

Item	Contrato	Partes	Objeto	Fecha de vencimiento
1	Arrendamiento de 4640 de 2016	IGAC y ESTE OESTE COLOMBIA S.A.S propietario de establecimiento TAIRA CAFE	Objeto: Arrendamiento, de las instalaciones muebles y equipos para el suministro de alimentos a los funcionarios y usuarios del Instituto. Identificación del inmueble; Son 332 mts2 ubicados en las instalaciones de la Sede Central del INSTITUTO	18/07/2019
2	Comodato N°4442 del 2014	IGAC Y	El IGAC entrega a título de comodato a COOGEOGRAFICO, quien recibe en calidad de préstamo de uso, la siguiente parte del inmueble donde funciona la Sede Central del IGAC; un área de ciento trece puntos ochenta y	31/07/2019



		La Cooperativa Multiactiva Agustín Codazzi - COOGEOGRAFICO	nueve metros cuadrados (113.89 mts2), localizada en el sótano del edificio de catastro de las instalaciones de la Sede Central, ubicada en la Carrera 30 No 48.51 de Bogotá, y que corresponde al plano que se adjunta a este contrato para que surta sus efectos.	
3	Comodato N°4448 del y 2014	IGAC El Fondo de empleados del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - FEIGAC	El IGAC entrega a título de comodato a COOGEOGRAFICO, quien recibe en calidad de préstamo de uso, la siguiente parte del inmueble donde funciona la Sede Central del IGAC; un área de noventa punto cincuenta y seis metros cuadrados (90.56 mts2), localizada en el sótano del edificio de catastro de las instalaciones de la Sede Central, ubicada en la Carrera 30 No 48.51 de Bogotá, y que corresponde al plano que se adjunta a este contrato para que surta sus efectos.	31/07/2019

Ahora bien, en cuanto al citado contrato de arrendamiento encontramos que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como entidad estatal actuó bajo la facultad que le otorga el artículo 40⁴ de la Ley 80 de 1993, de celebrar ese tipo de contratos, que se requieran para el cumplimiento de los fines estatales, especialmente prestar apoyo al bienestar de sus funcionarios, contratistas, visitantes y estudiante, dado a que solo en forma excepcional las entidades

⁴ **ARTÍCULO 40. DEL CONTENIDO DEL CONTRATO ESTATAL.** Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración.

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

PARAGRÁFO. *En Los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.*

Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales.

estatales pueden arrendar sus inmuebles, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a sus funciones, es decir a la operación del servicio o función pública y cuando dicha destinación no es posible, entregar su administración o enajenación de acuerdo con los procedimientos previstos en normas generales aplicables, como ha ocurrido en el presente caso.

En cuanto a su consulta del procedimiento y clase de contrato a suscribir, atendiendo que el contrato de arrendamiento N° 4640 de 2016 está próximo a vencer el plazo de ejecución, claro resulta que el Instituto no podrá prorrogar dicho contrato pues configuraría una situación ilegal de permanencia más allá del término del contrato estatal que impone una planeación.

Por lo tanto, ante su vencimiento, el Instituto, deberá celebrar un nuevo contrato, atendiendo el principio de planeación, establecido en el referido régimen de contratación.

En lo concerniente a la modalidad para celebrar el contrato, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, para el caso concreto, el IGAC debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, deberá definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras, toda vez que en los manuales vigentes no está previsto este caso.

Respecto de los contratos de comodato N° 4442 de 2014 y 4448 de 2014 suscritos entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con la Cooperativa Multiactiva el Fondo de empleados del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y El Fondo de empleados del Instituto Geográfico Agustín Codazzi FEIGAC, respectivamente, dicho vínculo legal se encuentran ajustados a la ley, específicamente en el Artículo 38 de la Ley 9 de 1989, toda vez que faculta a las entidades públicas para dar en comodato sus inmuebles únicamente a Cooperativas y Fondos de Empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Así pues, en el caso de FEIGAC y COOGEOGRAFICO, que se encuentra próximo a vencer el contrato de comodato, se podrá prorrogar.

- 2- En relación con las *“Áreas donde funcionan máquinas dispensadoras de alimentos –Vendign, sin ningún tipo de documento ni permiso escrito por parte del Instituto”*.



Teniendo en cuenta lo señalado en la parte inicial del presente concepto respecto a la definición de la enajenación y las formas de transferir el dominio, así como lo indicado para los contratos de comodato particularmente lo contemplado en el Artículo 38 de la Ley 9 de 1989, el funcionamiento de máquinas dispensadoras de alimentos –Vendign dentro de las instalaciones de los edificios del IGAC, puede realizarse únicamente bajo el marco de un contrato de arrendamiento de las áreas donde van a ser instaladas.

Ahora bien, dicho contrato de arrendamiento deberá estar planeado y justificado de acuerdo con la necesidad de contar con ese tipo servicio, pues dada la excepción existente, aplicable a los bienes fiscales, señalada en el artículo 8 de la ley 708 de 2001 implica llevar a cabo el análisis de utilidad del bien y definir los demás aspectos a nivel administrativo, de bienestar para el personal que labora dentro de las instalaciones y visitantes.

Finalmente, en lo que respecta a *"lo pertinente para realizar permuta de inmuebles Institucionales, por otros, de mejor infraestructura física para el funcionamiento de Oficinas Territoriales"*; el artículo 143 del Decreto 222 de 1983 citado en la primera parte del presente documento, contempla la facultad de las entidades de derecho público para adquirir a título de permuta los bienes inmuebles que requieren para su funcionamiento.

Cabe señalar que, para el caso objeto de consulta, resulta procedente hacer esa clase de negociación, siempre que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi entregue bienes inmuebles y reciba otros de mejor infraestructura y estos sean utilizados para cumplir con el funcionamiento de las Oficinas de las Direcciones Territoriales y/o Unidades Operativas, que corresponde al área administrativa u operativa del IGAC.

Se resalta que en atención a lo señalado en Artículo 147 del Decreto antes citado, el procedimiento para realizar la permuta debe atender las mismas reglas señaladas para la venta. En todo caso previo a realizar la permuta se requiere llevar a cabo el análisis de utilidad del bien y definir los demás aspectos a nivel administrativo.

Atentamente,

Luz Alda Barreto Barreto

Luz Alda Barreto Barreto.

Elaboró: Sandra Magally Salgado Leyva –Abogada-Oficina Asesora Jurídica.
Revisó: María Lucelly Cáceres –Abogada Oficina Asesora Jurídica

Handwritten marks or scribbles in the top right corner.

A small handwritten mark or character on the right side.

A small handwritten mark or character on the right side.