ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATO DE COMODATO
MUNICIPIO DE MANIZALES - BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS MANIZALES

1-DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Constitución Política de Colombia establece dentro de los fines del Estado garantizar la efectividad de los principios, deberes y derechos consagrados en la carta política, al igual que la protección de las personas del territorio en su vida, honra bienes y creencias y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El artículo 113 inciso 3 de la Constitución Política dispone que (...)*"Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines"(...)*, por su parte la ley 489 de 1998 desarrolla el principio de coordinación y colaboración entre los entes del Estado en los siguientes términos: (...) *"Artículo 6. Principio de coordinación. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares. PARAGRAFO. A través de los comités sectoriales de desarrollo administrativo de que trata el artículo 19 de esta ley y en cumplimiento del inciso 2º del artículo 209 de la CP, se procurará de manera prioritaria dar desarrollo a este principio de la coordinación entre las autoridades administrativas y entre los organismos del respectivo sector."(...)*

De igual forma la ley 62 de 1993 en su artículo 12 establece que "el gobernador y el alcalde son las primeras autoridades de policía en el departamento y el municipio respectivamente, la policía nacional cumplirá con prontitud y diligencia las ordenes que esta le imparta por conducto del respetivo comandante o quien haga sus veces, los gobernadores y alcaldes deberán diseñar y desarrollar planes y estrategias integrales de seguridad con la policía atendiendo las necesidades y circunstancias de las comunidades bajo su jurisdicción".

El Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Manizales, es una institución sin ánimo de lucro la cual durante 97 años ha protegido a los manizaleños con valor, abnegación y disciplina contra incendios, realizando rescates bajo todas las modalidades y atendiendo incidentes de materiales peligrosos según lo dicta la ley 1575 de 2012. Esta atención se complementa con equipos, herramientas y accesorios de última tecnología los cuales han adquirido con gran esfuerzo en los últimos años. Cabe resaltar, que en la actualidad cuentan con un equipo de búsqueda y rescate urbano nivel liviano – USAR COL 21, acreditado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – UNGRD bajo norma internacional INSARAG de la Naciones Unidas.

NATHALIA EUGENIA VALENCIA MENDOZA, persona igualmente mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.239.570. Representante legal del Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios Manizales, entidad identificada con NIT 8908028845, solicito en escrito B.C.B.V.M. 009

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Manizales, 01 de febrero de 2023 la entrega del inmueble en calidad de Comodato, denominado la pelusa, en la Comuna San José.

El objetivo de la propuesta es lograr la Reubicación de la Estación de Bomberos Voluntarios Manizales.

El inmueble ubicado en la Comuna San José, sector denominado la Pelusa se utilizará para reubicar la Estación de Bomberos voluntarios de Manizales, que durante 97 años ha estado prestando el servicio a la comunidad manizaleña en la atención de emergencias de diferentes tipos, y para poder continuar ofreciendo dichos servicios requieren un espacio físico donde puedan albergar sus máquinas, equipos, herramientas y accesorios que cuentan con condiciones especiales para el almacenamiento, asi mismo el personal de bomberos que día tras día se fortalece con constantes capacitaciones y entrenamientos para ser Bomberos voluntarios de Manizales, idóneos al momento de apoyar cualquier emergencia que se presente en el Municipio de Manizales y sectores aledaños.

Es así, como se tiene que, el inmueble mencionado anteriormente, cumple con las condiciones de bienestar para continuar desarrollando la actividad como organismo de socorro y prolongar con la constante formación de antiguos y nuevos bomberos. La estructura les brindará el espacio requerido para ubicar tanto sus herramientas de trabajo, como la ubicación administrativa y operativa, la cual cuenta con los servicios públicos esenciales para que su institución siga funcionando de manera oportuna. Allí se encontrarán con vías de acceso, espacios físicos estructurales que darán bienestar a sus bomberos voluntarios, el cerramiento del inmueble que brindará seguridad a sus equipos, garantizando así que en el momento de presentarse una situación de emergencia puedan intervenir de manera oportuna y efectiva. Cabe resaltar que los habitantes de ese sector se sentirán más seguros si encuentran cerca una estación de bomberos, ya que hay sitios de difícil acceso donde actúan como primera respuesta ante una situación presentada, ya que permanece personal las 24 horas del día y disponibilidad del resto de unidades

Según certificación SH OB 025-23 del 2 de febrero de 2023, suscrita por la Profesional Universitaria de la Oficina Coordinadora de Bienes Inmuebles adscrita a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales, tiene en su inventario un lote de terreno de 5.188,35 m2, de propiedad del Municipio ubicada la calle 30 carrera 15 y 16 del Barrio las y que hace parte del predio identificado con la ficha catastral nueva No. 17001010300000253007100000000, **PARAGRAFO:** Manifiesta el Municipio, que el bien inmueble entregado en Comodato es de su propiedad, por haberlo adquirido en compraventa a través de la escritura Pública Nro. 455 otorgada el 14 de mayo de 1971 de la Notaria Segunda de Manizales, la cual se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, al folio de matrícula inmobiliaria N°. **100- 27205**, el cual se encuentra registrado en sus inventarios. Sin embargo se deja claridad, que, el predio a entregar en comodato al Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios Manizales corresponde a un área aproximada de 549, 37 mts2, mas no a la totalidad del predio descrito.

Mediante el decreto 0247 del 07 de junio de 2022 "Por el cual se modifica el Decreto 0346 del 11 de mayo del 2017", el señor Alcalde delegó la competencia y reglamentó la suscripción de contratos de comodato, señalando entre otros requisitos que previo a la suscripción de éstos, se deberá contar con la autorización escrita del Secretario General.

2- DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

OBJETO: EL MUNICIPIO entrega a título de **COMODATO** y **EL COMODATARIO** declara recibir al mismo título el siguiente inmueble: un lote de terreno con un área de 5.188,35 M2 de propiedad del Municipio de Manizales, ubicado en la calle 30 carrera 15 y 16 barrio las delicias en la Comuna San José, sector denominado la Pelusa con ficha catastral N° 17001010300000253007100000000 y matricula inmobiliaria Nro. 100-27205. Sin embargo se deja claridad, que, el predio a entregar en comodato al Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios Manizales corresponde a un área aproximada de 549, 37 mts2, mas no a la totalidad del predio descrito.

TRADICIÓN: Manifiesta el Municipio entregado en Comodato es propiedad por haberlo adquirido en compraventa a través de la escritura Pública Nro. 455 otorgada el 14 de mayo de 1971 de la Notaria Segunda de Manizales, la cual se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, al folio de matrícula inmobiliaria N°. **100-27205**, el cual se encuentra registrado en sus inventarios.

TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE COMODATO.

PLAZO: El término de duración del presente contrato será de UN (1) AÑO, contados a partir de la legalización del presente contrato.

LUGAR DE EJECUCIÓN: El Municipio de Manizales.

DESTINACIÓN: El bien inmueble plurimencionado, será destinado por **EL COMODATARIO** única y exclusivamente para el funcionamiento del **BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS MANIZALES**, siendo entendido que si se le diese destinación diferente o no pudiese darse el destino prefijado en este contrato, EL **COMODATARIO** notificara por escrito al **MUNICIPIO** tal situación y el bien revertirá de inmediato al **MUNICIPIO** con todas sus mejoras sin que haya derecho a exigir indemnización alguna para el **COMODATARIO.**

EJECUCIÓN: Para la ejecución del presente contrato se requerirá la suscripción del acta de entrega del bien inmueble con el respectivo inventario objeto del comodato.

SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato se ejercerá por el Comandante del Cuerpo Oficial de Bomberos de Manizales, o quien haga sus veces, y quien cumplirá las obligaciones descritas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación e Interventoría del Municipio de Manizales, además tendrá las siguientes funciones, contenido en el decreto 0181 de 2017:

- ✓ Supervisar y controlar el correcto cumplimiento del objeto del presente contrato.
- ✓ Presentar al Secretario de Despacho de la Secretaria Juridica, con copia a la Oficina de Bienes de la Secretaria de Hacienda y a la Unidad de Gestión de Riesgo, informe bimestral sobre el cumplimiento del objeto del contrato y al finalizar su ejecución, en los que conste el uso, estado, destino, conservación del bien y las cuentas de servicios públicos pagadas, así como las facturas de pago de las cuotas de administración, cuando a ello hubiere lugar, sin perjuicio de los informes adicionales que se le soliciten o los que voluntariamente considere pertinentes presentar.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

- ✓ Informar oportunamente cualquier anomalía en la ejecución del contrato.
- ✓ Velar por que la destinación del inmueble entregado en comodato, se ajuste a los fines previstos en el presente contrato.
- ✓ Verificar que se realicen las publicaciones pertinentes en el SECOP.
- ✓ Enviar dentro de los tres (3) días siguientes, el link de la publicación de la presente contratación al profesional encargado del proceso en la Secretaría Jurídica.
- ✓ Remitir a la Secretaría Jurídica, a través de oficio remisorio, todos los documentos que se desprendan de la relación contractual para ser incorporados en la carpeta respectiva

OBLIGACIONES DEL COMODANTE: Además de las contenidas en Código Civil y demás normas concordantes, las siguientes:

1. Entregar el bien inmueble identificado anteriormente, por medio de acta única de entrega firmada por las partes.
2. Elaborar acta de entrega en la que se incluya, entre otros, inventario, condiciones, características, estado del bien inmueble y demás que consideren pertinentes.
3. Garantizar AL COMODANTE el uso pleno del inmueble sin perturbación alguna, permitiéndole el normal desarrollo del objeto para el cual fue entregado.
4. Autorizar por escrito el aprovechamiento económico del bien inmueble entregado en comodato. **Los ingresos económicos que se generen de las actividades desarrolladas en el inmueble, deberán ser invertidas en el mantenimiento del mismo y/o en el desarrollo e incremento de las actividades propias de la entidad comodataria. En ningún caso, podrán ser entendidos estos ingresos como utilidades. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la terminación del contrato.**
5. Verificar que el bien inmueble entregado en comodato se encuentra incluido en la póliza todo riesgo que tiene contratada el Municipio de Manizales.
6. Designar un supervisor que vigile la ejecución y cumplimiento del contrato.

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: Además de las contenidas en Código Civil y demás normas concordantes, las siguientes:

1. Presentar dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del contrato de comodato los documentos necesarios para su perfeccionamiento, tales como las pólizas, en el evento que se hayan exigido, el recibo debidamente cancelado de las estampillas, cuando a ello hubiere lugar y de aquellos que de acuerdo a la destinación del inmueble se le exijan.
2. Pagar cumplidamente los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble que generen y las cuotas de administración, cuando a ello hubiere lugar.
3. Solicitar autorización para la instalación o ampliación de cualquier otro servicio público en el inmueble objeto de comodato.
4. Asumir los gastos generados por el uso normal, el mantenimiento, conservación y vigilancia del bien inmueble, así como los correspondientes a la legalización del contrato, esto es, las garantías impuestas.
5. Utilizar el bien únicamente para la destinación prevista en este contrato, pudiendo EL COMODANTE, en caso de contravención de esta obligación, exigir la reparación de todo perjuicio y la restitución inmediata del bien (Art. 2202 Código Civil).
6. Velar por la conservación y el buen uso del inmueble, para restituirlo a la finalización del contrato en las mismas condiciones que le fueron entregadas, salvo el deterioro normal por el uso legítimo del mismo.

Copia controlada. ALCALDÍA DE MANIZALES

7. Realizar reparaciones locativas y reparar los deterioros que provengan de su actividad o de sus dependientes, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo, y el uso normal del inmueble. Toda adecuación o mejora que realice el comodatario sobre el inmueble será por su cuenta y riesgo, y deberá ser autorizada por escrito por la Secretaría de Hacienda; en caso contrario, el Municipio de Manizales ordenará su retiro y constituirá justa causa para dar por terminado el contrato.
8. Permitir y facilitar al supervisor del contrato, las visitas y requerimientos que considere necesarios con el fin de verificar el estado del inmueble.
9. Abstenerse de realizar actividades ilegales o ilícitas con los bienes dados en comodato.
10. Presentar un informe bimestral al supervisor del contrato, sobre el uso, estado, destino, conservación del bien y las cuentas de servicios públicos pagadas así como de las facturas de pago de las cuotas de administración, cuando a ello hubiere lugar.
11. Devolver al comodante, el inmueble dado en comodato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro normal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación del contrato de comodato y/o a la solicitud de entrega anticipada.
12. Participar en la liquidación del contrato y suscribir el acta correspondiente.

NOTA 1: El incumplimiento por parte del **COMODATARIO** de cualquiera de las obligaciones que se señalan en el presente contrato, dará derecho al **COMODANTE** para terminar unilateralmente el mismo, e iniciar la restitución inmediata del bien.

NOTA 2: Si el inmueble sufre deterioro tal que ya no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, imputable al COMODATARIO, podrá el COMODANTE exigir el precio anterior del bien inmueble, abandonando su propiedad al COMODATARIO.

PROHIBICIONES DEL COMODATARIO:

1. Cobrar cualquier suma de dinero o contraprestación a la comunidad por el ingreso o acceso al inmueble dado en comodato, salvo en aquellos casos autorizados por la Secretaria de Hacienda.

2. Arrendar o ceder el inmueble, o parte de él, para desarrollar cualquier tipo de actividad.

3. Ubicar casetas, tiendas o publicidad sin la debida autorización de la Secretaria de Hacienda.

4. Destinar el inmueble entregado en comodato a actividades diferentes a aquellas para las que fue entregado.

5. Instalar negocios comunitarios no autorizados.

6. Realizar bailes públicos, entendidos como aquellos anunciados abiertamente con cobro de ingreso, venta de licor y cuyo único objetivo es el recaudo de fondo para los organizadores.

7. Extender más allá del horario permitido por las autoridades competentes las reuniones sociales y actividades de integración, educación o financiación.

8. Desarrollar actividades que superen los índices permitidos de ruido para zonas residenciales, comunitarias o que generen conflictos de convivencia con la comunidad.

USO OFICIAL ALCALDÍA DE MANIZALES

VIGILADO ALCALDÍA DE MANIZALES

9. Realizar cualquier actividad económica que no esté previa y debidamente autorizada por la Secretaria de Hacienda.

10. Realizar cualquier actividad que resulte contraria a los fines del comodato, la convivencia ciudadana y los intereses del Municipio de Manizales.

11. Desarrollar cualquier actividad de naturaleza ilicita de cualquier orden.

12. Se prohíbe el uso de la parte posterior sobre corona de terraplén especialmente como parqueadero, Teniendo en cuenta la recomendación dada por la UGR mediante oficio UGR 0272-23 del 7 de febrero.

LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

La Ley 80 de 1993 *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"* tiene como objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.
En su artículo 13 señala "***DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES:*** *Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. el presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley".*

A su vez, el artículo 32 *ibídem* establece que "*son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto,* ***previstos en el derecho privado*** *o en disposiciones especiales, o* ***derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad*** *(...)*" (Subrayas y negrillas por fuera del texto original).

Y a renglón seguido, a título enunciativo, define los contratos de obra, de consultoria, de prestación de servicios, Concesión y Encargos Fiduciarios y Fiducia Pública; es de aclarar que cuando el legislador determina que es *"a título enunciativo"*, quiso decir que no sólo estos contratos definidos son los que pueden ser celebrados por las entidades estatales, sino que son aquellos de frecuente utilización y que como consecuencia, pueden suscribirse también los contratos de que trata el derecho privado y derivados a la autonomía de la voluntad[1].

El artículo 40 de la norma en mención, refuerza este argumento al establecer que las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en la ley, correspóndan a su esencia y naturaleza y que:

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

[1]Como por ejemplo, el contrato de compraventa (Art. 1849 del Código Civil y Art. 905 del Código de Comercio), comodato o préstamo de uso (Art.2200 del Código Civil), mandato (Art. 2142 del Código Civil y Art. 1262 del Código de Comercio), contrato de seguro (Art. 1039 del Código de Comercio), arrendamiento (Art. 1973 del Código Civil y art. 518 del Código de Comercio), entre otros.

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 (...)". (Subrayado y negrilla fuera del texto).

El contrato de comodato se convierte entonces en aquellos negocios jurídicos en los cuales, a pesar de que no se encuentra enunciado y definido por el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, si se encuentra tipificado y nominado por la legislación civil en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, así:

"ARTICULO 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".

Debiendo entenderse éste último vocablo *"este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa"* simplemente como su entrega, dado que el comodante no se desprende ni de la propiedad, ni de la posesión, permitiendo únicamente su uso.[2]

De la regulación legal del comodato, se desprenden las siguientes características:

- Real: Porque si no hay entrega del bien bajo cualquiera de las formas de tradición previstas en los artículos 754 y 756 del Código Civil no puede hablarse de comodato, es decir, con la entrega se perfecciona el contrato;
- Bilateral: Puesto que celebrado surgen obligaciones tanto para el comodante quien debe permitir el uso de la cosa, como para el **COMODATARIO**, a quien corresponde conservar, usar y restituir el bien al término del contrato;
- Gratuito: Porque que el uso de la cosa se proporciona sin contraprestación alguna, de lo contrario se convertiría en un contrato de arrendamiento.
- Principal: Porque no necesita de otro acto jurídico para existir.

Dentro de las obligaciones que adquiere el **COMODATARIO**, se encuentran, por definición legal, las de conservación de la cosa, de uso con sujeción a lo convenido y de restitución, en torno al bien dado en comodato.

Ahora bien, que el comodato sea un contrato tipificado y nominado por la legislación civil, no quiere decir que sea un contrato que no deba ser celebrado con apego a las disposiciones de la Ley 80 de 1993, sus modificaciones y sus decretos reglamentarios, toda vez que estas normas aplican para todos los contratos en los que por lo menos una de las partes sea una entidad estatal de las que trata el literal a) del artículo 2° de la misma ley.

Adicionalmente señala el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 lo siguiente:

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

[2] Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 1 de marzo de 2006 Exp. 15898, C.P. María Elena Giraldo Gómez.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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..." /Negrillas y Subrayas por fuera del texto original/.

En ese sentido, la Alcaldia de Manizales, mediante Decreto 0247 del 07 de junio de 2022 "Por el cual se modifica el Decreto 0346 del 11 de mayo del 2017", delegó la competencia y reglamentó la suscripción de contratos de comodato de los bienes inmuebles de su propiedad, indicando:

*"**ARTÍCULO 4°-** Para la celebración y suscripción de contratos de comodato se deberá tener en cuenta el cumplimiento de los siguientes requisitos:*

(...)

- ***Se podrán suscribir con** otras entidades públicas o **personas jurídicas sin ánimo de lucro** que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores, ni adjudiquen sus activos en el momento de una eventual liquidación (artículo 38 de la Ley 9 de 1989).*
- *La destinación del inmueble entregado en comodato y las actividades a desarrollar en el mismo, deberán estar acordes con los programas previstos en el Plan de Desarrollo Municipal.*
- *La existencia de las entidades sin ánimo de lucro no podrá ser inferior a seis meses de constitución y el término de duración, no podrá ser inferior al término del contrato y un (1) año más.*
- *Se deberá contar con la autorización previa y escrita del Secretario de Despacho de la Secretaría General.*
-

(...)

*El **COMODATARIO** no podrá estar incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el Estado, ni estar reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. ni en el Registro Nacional de Medidas Correctivas (artículos 183 y 184 del Código Nacional de Policía y Convivencia – Ley 1801 de 2016).*

(...)

***ARTÍCULO 6° -CONTRATOS DE COMODATO CON ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO – ESAL-.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, se podrán suscribir contratos, entre ellos, el de comodato con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad para impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los Planes Seccionales de Desarrollo.*

*La celebración de contratos de comodato para los fines estipulados en la normatividad vigente puede darse, entre otras, **para la ejecución del Plan de Desarrollo, en lo concerniente a las actividades sociales**, recreativas y deportivas, siempre que en las mismas se observe el interés público como un concepto prioritario a estimar en cada caso (...)"*/Negrillas y Subrayas no originales/.

De las normas referidas, se puede concluir que están dadas las condiciones para celebrar un contrato de comodato sobre un bien inmueble propiedad del Municipio de Manizales, con la señora **NATHALIA EUGENIA VALENCIA**

MENDOZA, persona igualmente mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadania No. 30.239.570.Representante legal del Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios Manizales, entidad identificada con NIT 8908028845 y con objeto social que se enmarca dentro de los propósitos del Plan de Gobierno "MANIZALES + GRANDE", los cuales deberán plasmarse en el Plan de Desarrollo 2020-2023. Cabe precisar, que las actividades indicadas en el Plan de Trabajo presentado por la representante legal del Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios Manizales, en la solicitud, guardan total relación con su objeto social y, por ende, con el Plan de Desarrollo Municipal.

3. VALOR ESTIMADO DEL COMODATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO.

El contrato no tiene cuantía, debido a su carácter de gratuidad y a que no genera erogación presupuestal o gasto para ninguna de las partes. Sin embargo, para efectos fiscales, el valor del contrato se determina por el valor del inmueble entregado en comodato, el que se estima en la suma de novecientos dieciocho millones cuatrocientos noventa y tres mil pesos ($918.493.000) que corresponde al valor tomado por la Oficina Coordinadora de Bienes del avaluó catastral para el año 2023 reportado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin embargo se deja claridad que, teniendo en cuenta que el predio no será entregado en su totalidad, y que el área a entregarse corresponde a 549,37 mts2 el avalúo correspondiente a esa área determinada es de ciento setenta y siete millones cuarenta y un mil pesos ($177.041.000) y que corresponde al bien inmueble identificado con ficha catastral No 17001010300000253007100000000

LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Teniendo en cuenta que lo que se suscribirá es un comodato o "préstamo de uso", en la presente contratación no hay lugar a establecer criterios de selección, toda vez que se trata de una modalidad especial en la que se contrata directamente atendiendo la calidad de las partes, la gratuidad y la unilateralidad del negocio jurídico.

4. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

De conformidad con lo dispuesto en el articulo 7° de la Ley 1150 de 2007 y en el articulo 5 del Decreto Municipal 0346 de 2017, y teniendo en cuenta el tipo de actividades que se desarrollarán en el inmueble, el COMODATARIO deberá constituir una póliza que ampare:

- ✓ El cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato, por un valor asegurado de Diez (10) SMMLV, por el término del mismo y 4 meses más. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas.

- ✓ La responsabilidad civil extracontractual, por una valor asegurado minimo de Veinticinco (25) SMMLV en la cual figure como asegurado beneficiario el Municipio de Manizales y terceros afectados, para efectos de cubrir los daños o perjuicios que se ocasionen en el inmueble objeto del comodato.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

NOTA 1: El Municipio no acepta la imposición de garantías, en los términos del artículo 1061 del Código de Comercio. Se entiende que la compañía de seguro renuncia tales garantías con la expedición de la respectiva de la garantía única.

NOTA 2: El comodatario deberá constituir y presentar al Municipio la garantía única dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción.

5. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

Se tipifican como riesgos que puedan afectar el cumplimiento del contrato y el equilibrio económico, los siguientes. **VER ANEXO 1.**

6. INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL.

Por tratarse de una contratación mediante la modalidad de contratación directa, conformidad con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación Versión M-MACPC-14, no le aplican las obligaciones previstas en los acuerdos internacionales, por lo tanto, no se requiere establecer si el objeto a contratar está o no cubierto por dichos acuerdos.

Manizales, 9 de febrero de 2023.

FLOR MARCELA ALVAREZ MEJÍA.
Profesional Universitaria
Oficina Coordinadora de Bienes
Secretaría de Hacienda

ALEXA YADIRA MORALES CORREA
Directa Técnica
Unidad de Gestión del Riesgo

CLAUDIA PATRICIA ECHEVERRY BEDOYA
Secretario de Despacho
Secretaría de Hacienda