



**DEPENDENCIA RESPONSABLE:** SECRETARIA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 388 de 1997

**FECHA:** Junio de 2023

**SEÑALAMIENTO DE LA CAUSAL QUE SE INVOCA:** La contratación que se pretende realizar será a través de modalidad de contratación directa. La Ley 388 de 1997, faculta a las entidades territoriales para entregar en comodato sus bienes muebles e inmuebles, a entidades públicas y asociaciones sin ánimo de lucro.

**DETERMINACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:** ENTREGAR EN COMODATO LOTE TERRENO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, PARA EL USO Y GOCE DE UNA ÁREA DE 4.300 MTS<sup>2</sup>, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 017-29179, CÓDIGO CATASTRAL N° 2-001-000-0022-00052-0000 Y ESCRITURA N° 128 DEL 22 DE MAYO DE 1999 DE LA NOTARIA ÚNICA DE EL RETIRO, A LA ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8.

**Alcance del Objeto:** El lote terreno ubicado en la vereda Los Medios, identificado catastralmente bajo el número código catastral N° 2-001-000-0022-00052-0000, con matrícula inmobiliaria N° 017-29179, escritura N° 128 del 22 de mayo de 1999, área 4.300 MTS<sup>2</sup>, se entregará en comodato para el uso y goce, con el fin de poder contribuir al cabal desarrollo de las actividades de ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8.

**EL PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN Y LAS CONDICIONES QUE SE EXIGIRÁN A LOS CONTRATISTAS.**

Tratándose de un comodato no tienen valor alguno.

**Especificaciones técnicas:** En virtud del presente Comodato, EL MUNICIPIO DE EL RETIRO SE OBLIGA A:

Entregar en calidad de comodato, lote terreno con sus mejoras y anexidades, ubicado en la vereda Los Medios, identificado catastralmente bajo el número CÓDIGO CATASTRAL N° 2-001-000-0022-00052-0000, con Matrícula Inmobiliaria N° 017-29179 y con escritura N° 128 DEL 22 DE MAYO DE 1999, Área 4.300 MTS<sup>2</sup>.

El inmueble objeto de contrato cuenta con las siguientes características:

Lote terreno con sus mejoras y anexidades, para el uso y goce, con el fin de poder contribuir al cabal desarrollo de las actividades de la ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8.

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** Cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

**OBLIGACIONES DEL COMODATARIO**

LA ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8, SE COMPROMETE A:



- a) Mantener en buen estado el inmueble dado en comodato por el municipio de El Retiro, a dotarlo con los implementos necesarios y realizar adaptaciones y/o mejoras sobre el mismo, siempre y cuando sean previamente conocidas y reconocidas por la Administración municipal y la supervisión del contrato, dejando soportes escritos de dichos acuerdos.
- b) Asumir el costo por consumo de los servicios públicos que disponga el inmueble y otros que estimen pertinentes para la operación de sus procesos.
- c) Si se causare daños o perjuicios a terceros por el uso de los inmuebles, el comodatario deberá responder por ellos.
- d) No destinar el inmueble objeto de comodato a usos diferentes a los estipulados en el contrato.
- e) Restituir el Inmueble cuando el comodante lo requiera.
- f) Permitir el acceso a los funcionarios de la Administración Municipal con previo aviso, para realizar verificación de las instalaciones.
- g) Las demás obligaciones de los comodatarios derivadas de las disposiciones legales y de la naturaleza del contrato.

**OBLIGACIONES DEL COMODANTE:**

- a) Hacer entrega material del bien inmueble que se describen en el alcance del objeto contractual.
- b) Verificar periódicamente el estado de los bienes entregados en el presente Comodato y realizar la respectiva acta de visita.

**OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN CONTRACTUAL:**

La supervisión estará a cargo de la Dirección de Administración de Bienes y servicios, adscrita a la Secretaria de Asuntos Administrativos, en cabeza del funcionario delegado, quien vigilará la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización.

Las obligaciones de la supervisión deberán sujetarse a los dispuesto en los artículos 82,83,84 de la ley 1474 de 2011 y tendrá a cargo los siguientes compromisos:

- a) Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
- b) Suscribir acta de inicio del contrato.
- c) Revisar y constatar que las partes cumplan con todas las obligaciones convenidas, respetando las especificaciones técnicas previstas.
- d) Verificar que el préstamo de uso sea por el tiempo establecido.
- e) Emitir los conceptos que requiera el ordenador de gasto con la ejecución del contrato.
- f) Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
- g) Mantener informado al secretario de despacho sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o circunstancias ilícitas puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente.
- h) Garantizar la publicación oportuna en la plataforma SECOP II y rendición en gestión transparente de todos los documentos inherentes a su gestión como supervisor.





- i) Informar de manera oportuna al secretario de despacho, de cualquier solicitud de, prórroga, suspensión, terminación, incumplimiento en el transcurso del contrato, para que la entidad pueda analizar la mismas con debido tiempo.
- j) Elaborar acta de liquidación dentro del plazo establecido.
- k) Verificar el estado del bien cuando lo considere pertinente.

**FUNDAMENTO NORMATIVO:**

Que de conformidad con el título XXIX del código civil colombiano, la naturaleza del presente contrato:

**"ARTICULO 2200. <DEFINICION Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRETAMO 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.*

**ARTICULO 2201. <DERECHOS DEL COMODANTE>.** El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

**ARTICULO 2202. <LIMITACIONES DEL COMODATARIO>.** 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.

*En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aún cuando para la restitución se haya estipulado plazo.*

**ARTICULO 2203. <RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO EN EL CUIDADO DE LA COSA>.** El comodatario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima.

*Es, por tanto, responsable de 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, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario.*

*Pero no es responsable de caso fortuito, si no es:*

1. Cuando ha empleado la cosa en un uso indebido, o ha demorado su restitución, a menos de aparecer o probarse que el deterioro o pérdida por el caso fortuito habría sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora.
2. Cuando el caso fortuito ha sobrevenido por culpa suya, aunque levísima.
3. Cuando en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la suya, ha preferido deliberadamente la suya.
4. Cuando expresamente se ha hecho responsable de casos fortuitos.

Que de conformidad con la sentencia del consejo de estado CE SIII E AP00993 DE 2007:



## ACTA DE JUSTIFICACIÓN COMODATO

Código Archivístico:  
3645 01.13

(...) 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.

(...)

De otra parte, tampoco puede concluirse la vulneración del derecho a la moralidad administrativa por haberse estipulado la gratuidad en el uso del bien raíz, porque, precisamente es esta una característica propia del contrato de comodato como ya se estudió, que excluye la imposición de una contraprestación económica a favor de la entidad pública contratante, como tasas, cánones, rentas o contribuciones, so pena de que degenera en otro convenio; resulta congruente con la finalidad y utilidad social y de beneficio común a la cual se destinó, relacionada, en este caso, con actividades de recreación y deporte, y los frutos derivados de su explotación en forma gratuita, se deben reinvertir en el mantenimiento, conservación y mejoramiento del predio, sin que constituyan una ganancia para la entidad contratista.

(...)

En síntesis, no le asiste razón al actor cuando predica la ilegalidad del contrato y sobre ese supuesto la aplicación del artículo 45 de la Ley 80 de 1993, en tanto el contrato no está prohibido, no tiene ni causa u objeto ilícito y cumple los requisitos de ley para su existencia, formación y validez (art. 1501 y 1502 del C.C.), sin que exista prueba de que la colectividad se vea afectada por la destinación que la Administración le ha dado al predio entregado en comodato y sobre el cual no se desprende de la titularidad del dominio.[1].

**HÉCTOR IVÁN BEDOYA ESCOBAR**  
Secretario de Asuntos Administrativos

Elaboró: Deyby Alejandro Echeverry Ríos  
Revisó: Héctor Iván Bedoya Escobar  
Fecha: Junio de 2023





1) NOMBRE DEL PROYECTO: N/A.

2) CÓDIGO DE VIABILIZACIÓN: N/A

3) FUENTE DE FINANCIACIÓN: N/A

**OBJETO:** ENTREGAR EN COMODATO LOTE TERRENO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, PARA EL USO Y GOCE DE UNA ÁREA DE 4.300 MTS<sup>2</sup>, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 017-29179, CÓDIGO CATASTRAL N° 2-001-000-0022-00052-0000 Y ESCRITURA N° 128 DEL 22 DE MAYO DE 1999 DE LA NOTARIA ÚNICA DE EL RETIRO, A LA ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8.

4) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL.

De conformidad con el título XXIX del código civil colombiano, la naturaleza del presente contrato:

**"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.*

**ARTICULO 2201. <DERECHOS DEL COMODANTE>**. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

**ARTICULO 2202. <LIMITACIONES DEL COMODATARIO>**. 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.

*En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aún cuando para la restitución se haya estipulado plazo.*

**ARTICULO 2203. <RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO EN EL CUIDADO DE LA COSA>**. El comodatario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima.

*Es, por tanto, responsable de 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, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario. Pero no es responsable de caso fortuito, si no es:*

1. Cuando ha empleado la cosa en un uso indebido, o ha demorado su restitución, a menos de aparecer o probarse que el deterioro o pérdida por el caso fortuito habría sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora.
2. Cuando el caso fortuito ha sobrevenido por culpa suya, aunque levísima.
3. Cuando en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la suya, ha preferido deliberadamente la suya.
4. Cuando expresamente se ha hecho responsable de casos fortuitos.

*Que de conformidad con la sentencia del consejo de estado CE SIII E AP00993 DE 2007:*

*(...) 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.*



(...)

*De otra parte, tampoco puede concluirse la vulneración del derecho a la moralidad administrativa por haberse estipulado la gratuidad en el uso del bien raíz, porque, precisamente es esta una característica propia del contrato de comodato como ya se estudió, que excluye la imposición de una contraprestación económica a favor de la entidad pública contratante, como tasas, cánones, rentas o contribuciones, so pena de que degenera en otro convenio; resulta congruente con la finalidad y utilidad social y de beneficio común a la cual se destinó, relacionada, en este caso, con actividades de recreación y deporte, y los frutos derivados de su explotación en forma gratuita, se deben reinvertir en el mantenimiento, conservación y mejoramiento del predio, sin que constituyan una ganancia para la entidad contratista.*

(...)

*En síntesis, no le asiste razón al actor cuando predica la ilegalidad del contrato y sobre ese supuesto la aplicación del artículo 45 de la Ley 80 de 1993, en tanto el contrato no está prohibido, no tiene ni causa u objeto ilícito y cumple los requisitos de ley para su existencia, formación y validez (art. 1501 y 1502 del C.C.), sin que exista prueba de que la colectividad se vea afectada por la destinación que la Administración le ha dado al predio entregado en comodato y sobre el cual no se desprende de la titularidad del dominio.[1]*

## 5) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL:

Cabe señalar que el contrato de comodato, hoy por hoy, es más común en el derecho contractual administrativo que en el derecho privado; es una figura que ha permitido a las diferentes entidades estatales generar ahorro en componentes de gastos, tales como arrendamiento de sedes, costos de administración, mantenimiento y conservación de los bienes públicos; lo que evidencia algunas de las bondades de esta figura independientemente de las políticas que se dicten en materia de administración de los bienes públicos y de las posibilidades económicas que el Estado tiene para su manejo directo.

El Municipio de El Retiro tiene dentro de sus activos, una buena cantidad de inmuebles que han sido adquiridos por la administración municipal, con el fin de desarrollar su objeto misional, además de programas y proyectos de diferente índole, todos enmarcados dentro del plan de desarrollo municipal y los cuales apuntan, además, de la implementación de normas de carácter nacional de obligatorio cumplimiento para todas las entidades territoriales.

Desde el plan de desarrollo municipal "El Retiro Contigo Siempre 2020 -2023", en su dimensión estratégica 4.5. EL RETIRO CON GESTIÓN PÚBLICA EFECTIVA, SIEMPRE, el cual en su línea estratégica 4.5.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA, el cual concibe esta como un proceso de Gestión Pública que pretende lograr que la ciudadanía, las familias y las comunidades, se organicen e incidan en las decisiones públicas, aportando en la consecución de Objetivos y metas conjuntas. Así, se pretende que la ciudadanía se apropie de los diferentes espacios y genere otros, en los cuales proponga y se sume a iniciativas en pro del bienestar colectivo.

La participación comunitaria es, entonces, un complemento a las funciones gubernamentales. Por esta razón, se hace necesaria la incorporación de la población, o de sectores que representen a la población, en el trabajo en conjunto, responsable, con diálogo permanente y claro, para conseguir el bienestar de todos los habitantes; esta permite que la articulación de ideas, de planes o la identificación de brechas y posibilidades, se haga desde diferentes perspectivas. Así mismo, posibilita una veeduría constante y de vital importancia en una Gobernanza responsable.



## OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

LA ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8, se compromete a:

- a) Mantener en buen estado el inmueble dado en comodato por el municipio de El Retiro, a dotarlo con los implementos necesarios y realizar adaptaciones y/o mejoras sobre el mismo, siempre y cuando sean previamente conocidas y reconocidas por la Administración municipal y la supervisión del contrato, dejando soportes escritos de dichos acuerdos.
- b) Asumir el costo por consumo de los servicios públicos que disponga el inmueble y otros que estimen pertinentes para la operación de sus procesos.
- c) Si se causare daños o perjuicios a terceros por el uso de los inmuebles, el comodatario deberá responder por ellos.
- d) No destinar el inmueble objeto de comodato a usos diferentes a los estipulados en el contrato.
- e) Restituir el Inmueble cuando el comodante lo requiera.
- f) Permitir el acceso a los funcionarios de la Administración Municipal con previo aviso, para realizar verificación de las instalaciones.
- g) Las demás obligaciones de los comodatarios derivadas de las disposiciones legales y de la naturaleza del contrato.

## OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

- a) Hacer entrega material del bien inmueble que se describe en el alcance del objeto contractual.
- b) Verificar periódicamente el estado de los bienes entregados en el presente Comodato y realizar la respectiva acta de visita.

## OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN CONTRACTUAL:

La supervisión estará a cargo de la Dirección de Administración de Bienes y servicios, adscrita a la Secretaría de Asuntos Administrativos, en cabeza del funcionario delegado, quien vigilará la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización.

Las obligaciones de la supervisión deberán sujetarse a los dispuesto en los artículos 82,83,84 de la ley 1474 de 2011 y tendrá a cargo los siguientes compromisos:

- a) Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
- b) Suscribir acta de inicio del contrato.
- c) Revisar y constatar que las partes cumplan con todas las obligaciones convenidas, respetando las especificaciones técnicas previstas.
- d) Verificar que el préstamo de uso sea por el tiempo establecido.
- e) Emitir los conceptos que requiera el ordenador de gasto con la ejecución del contrato.
- f) Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.

## 6) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA.

Por la naturaleza del objeto del contrato de comodato este no genera erogación alguna con cargo al presupuesto alguno ni se le exigirán condiciones especiales al comodante.

## 7) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL.

Fomentar la participación es validar las capacidades de personas, organizaciones, corporaciones, grupos organizados y colectivos. De esta manera, se fortalece y se promueve el liderazgo social y político, y se demuestra el compromiso conjunto que se tiene al ser ciudadanos e incidir en el territorio, son los líderes y los representantes de los diferentes sectores culturales, sociales y productivos del Municipio, los principales agentes de cambio y de construcción colectiva, ya que permiten que permanezcan los procesos, ideas y proyectos, así haya cambios administrativos.

Es de vital importancia la formación y capacitación constante de líderes sociales que posibiliten la redinamización del sentido comunitario y motiven a las nuevas generaciones a ser partícipes del cambio.

En ese orden de ideas y atendido a que el objetivo fundamental en dicha línea es Fortalecer la participación comunitaria del Municipio a través de diversas estrategias de acompañamiento, capacitación y promoción de la participación colectiva, consciente, crítica y constructiva, que propenda por el bienestar y la calidad de vida de las comunidades y el diálogo efectivo entre estas y la institucionalidad pública, el Municipio de El Retiro continuará brindando este apoyo a la ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8, en este caso puntual, se suscribirá entre las partes un Contrato de Comodato para la entrega de lote terreno, con una área de 4.300 MTS<sup>2</sup>, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 017-29179, código catastral 2-001-000-0022-00052-0000 y escritura N° 128 DEL 22 DE MAYO DE 1999 de la notaria única de El Retiro, ubicado en la vereda Los Medios, para que sea utilizada para proyectos inherentes a la junta, guiados a la protección del mismo y con el fin de poder contribuir al cabal desarrollo de las actividades de la junta.

## 8) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA TÉCNICAS.

ENTREGAR EN COMODATO LOTE TERRENO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES UBICADO EN LA VEREDA LOS MEDIOS, QUE SE DISCRIMINA EN LA SIGUIENTE FORMA, A) ESCRITURA No 128 DEL 22 DE MAYO DE 1999 DE LA NOTARIA ÚNICA DEL RETIRO, B) MATRICULA INMOBILIARIA N° 017-29179Y C) IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO CÓDIGO CATASTRAL N° 2-001-000-0022-00052-0000

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** El bien inmueble que se pretende dar en comodato para que sea destinado a la ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8, tiene las siguientes características:

Lote terreno con sus mejoras y anexidades, para el uso y goce, con el fin de poder contribuir al cabal desarrollo de las actividades de la ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8.





- g) Mantener informado al secretario de despacho sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o circunstancias ilícitas puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente.
- h) Garantizar la publicación oportuna en la plataforma SECOP II y rendición en gestión transparente de todos los documentos inherentes a su gestión como supervisor.
- i) Informar de manera oportuna al secretario de despacho, de cualquier solicitud de, prórroga, suspensión, terminación, incumplimiento en el transcurso del contrato, para que la entidad pueda analizar la mismas con debido tiempo.
- j) Elaborar acta de liquidación dentro del plazo establecido.
- k) Verificar el estado del bien cuando lo considere pertinente.

**9) ANÁLISIS DEL RIESGO DEL FUTURO COMODATO.**

| ANÁLISIS DE RIESGOS                                                              | IDENTIFICAR CON UNA X LOS QUE APLIQUEN | FORMA DE MITIGARLO                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No darle el uso y cuidado convenido                                              | X                                      | El supervisor del contrato procederá a hacer seguimiento mensualmente del cumplimiento del objeto contractual. |
| Deterioro natural del bien y reparación de los daños.                            | X                                      | El supervisor del contrato procederá a hacer seguimiento mensualmente del cumplimiento del objeto contractual, |
| Entrega del objeto del comodato en su finalización en las fechas no establecidas | X                                      | Requerimiento por parte del supervisor, en caso omiso iniciar sanción por incumplimiento.                      |

**DEYBY ALEJANDRO ECHEVERRY RÍOS**Jefe de Oficina - Dirección de Administración de Bienes y Servicios.  
Secretaría de Asuntos Administrativos

Elaboró: Deyby Alejandro Echeverry Ríos

Revisó: Héctor Iván Bedoya Escobar

Fecha: Junio de 2023







## 1) DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Municipio de El Retiro tiene dentro de sus activos, una buena cantidad de inmuebles que han sido adquiridos por la administración municipal, con el fin de desarrollar su objeto misional, además de programas y proyectos de diferente índole, todos enmarcados dentro del plan de desarrollo municipal y los cuales apuntan, además, de la implementación de normas de carácter nacional de obligatorio cumplimiento para todas las entidades territoriales.

Desde el plan de desarrollo municipal "El Retiro Contigo Siempre 2020 -2023", en su dimensión estratégica 4.5. EL RETIRO CON GESTIÓN PÚBLICA EFECTIVA, SIEMPRE, el cual en su línea estratégica 4.5.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA, el cual concibe esta como un proceso de Gestión Pública que pretende lograr que la ciudadanía, las familias y las comunidades, se organicen e incidan en las decisiones públicas, aportando en la consecución de Objetivos y metas conjuntas. Así, se pretende que la ciudadanía se apropie de los diferentes espacios y genere otros, en los cuales proponga y se sume a iniciativas en pro del bienestar colectivo.

La participación comunitaria es, entonces, un complemento a las funciones gubernamentales. Por esta razón, se hace necesaria la incorporación de la población, o de sectores que representen a la población, en el trabajo en conjunto, responsable, con diálogo permanente y claro, para conseguir el bienestar de todos los habitantes; esta permite que la articulación de ideas, de planes o la identificación de brechas y posibilidades, se haga desde diferentes perspectivas. Así mismo, posibilita una veeduría constante y de vital importancia en una Gobernanza responsable.

Fomentar la participación es validar las capacidades de personas, organizaciones, corporaciones, grupos organizados y colectivos. De esta manera, se fortalece y se promueve el liderazgo social y político, y se demuestra el compromiso conjunto que se tiene al ser ciudadanos e incidir en el territorio, son los líderes y los representantes de los diferentes sectores culturales, sociales y productivos del Municipio, los principales agentes de cambio y de construcción colectiva, ya que permiten que permanezcan los procesos, ideas y proyectos, así haya cambios administrativos.

Es de vital importancia la formación y capacitación constante de líderes sociales que posibiliten la redinamización del sentido comunitario y motiven a las nuevas generaciones a ser partícipes del cambio.

En ese orden de ideas y atendido a que el objetivo fundamental en dicha línea es Fortalecer la participación comunitaria del Municipio a través de diversas estrategias de acompañamiento, capacitación y promoción de la participación colectiva, consciente, crítica y constructiva, que propenda por el bienestar y la calidad de vida de las comunidades y el diálogo efectivo entre estas y la institucionalidad pública, el Municipio de El Retiro continuará brindando este apoyo a la ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8, en este caso puntual, se suscribirá entre las partes un Contrato de Comodato para la entrega de lote terreno, con una área de 4.300 MTS<sup>2</sup>, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 017-29179, código catastral 2-001-000-0022-00052-0000 y escritura N° 128 DEL 22 DE MAYO DE 1999 de la notaria única de El Retiro, ubicado en la vereda Los Medios, para que sea utilizada para proyectos inherentes a la junta, guiados a la



protección del mismo y con el fin de poder contribuir al cabal desarrollo de las actividades de la junta.

**2) DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.**

**1) OBJETO:** ENTREGAR EN COMODATO LOTE TERRENO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, PARA EL USO Y GOCE DE UNA ÁREA DE 4.300 MTS<sup>2</sup>, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 017-29179, CÓDIGO CATASTRAL N° 2-001-000-0022-00052-0000 Y ESCRITURA N° 128 DEL 22 DE MAYO DE 1999 DE LA NOTARIA ÚNICA DE EL RETIRO, A LA ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8.

**2) ALCANCE DEL OBJETO:** El lote terreno ubicado en la vereda Los Medios, identificado catastralmente bajo el número código catastral N° 22-001-000-0013-00566-0000, con matrícula inmobiliaria N° 017-29179, escritura N° 128 del 22 de mayo de 1999, área 4.300 MTS<sup>2</sup>, se entregará en comodato para el uso y goce, con el fin de poder contribuir al cabal desarrollo de las actividades de la ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8.

**3) Especificaciones técnicas:** El bien inmueble que se pretende dar en comodato para que sea destinado a la ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8, tiene las siguientes características:

Lote terreno con sus mejoras y anexidades, para el uso y goce, con el fin de poder contribuir al cabal desarrollo de las actividades de la ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8

**CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:**

Segmento 95000000 Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías –

Familia 95100000 parcelas de tierra

**3) CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS**

En virtud del presente Comodato, **EL MUNICIPIO DE EL RETIRO SE OBLIGA A:**

ENTREGAR EN COMODATO LOTE TERRENO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES UBICADO EN LA VEREDA LOS MEDIOS, QUE SE DISCRIMINA EN LA SIGUIENTE FORMA, A) ESCRITURA No 128 DEL 22 DE MAYO DE 1999 DE LA NOTARIA ÚNICA DEL RETIRO, B) MATRICULA INMOBILIARIA N° 017-29179Y C) IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO CÓDIGO CATASTRAL N° 2-001-000-0022-00052-0000



## OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

### LA ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8, SE COMPROMETE A:

- a) Mantener en buen estado el bien dado en comodato por el municipio de El Retiro, a dotarlo con los implementos necesarios y realizar adaptaciones y/o mejoras sobre el mismo, siempre y cuando sean previamente conocidas y reconocidas por la Administración municipal y la supervisión del contrato, dejando soportes escritos de dichos acuerdos.
- b) Asumir el costo por consumo de los servicios públicos que disponga el inmueble y otros que estimen pertinentes para la operación de sus procesos.
- c) Si se causare daños o perjuicios a terceros por el uso de los inmuebles, el comodatario deberá responder por ellos.
- d) No destinar el inmueble objeto de comodato a usos diferentes a los estipulados en el contrato.
- e) Restituir el Inmueble cuando el comodante lo requiera.
- f) Permitir el acceso a los funcionarios de la Administración Municipal con previo aviso, para realizar verificación de las instalaciones.
- g) Las demás obligaciones de los comodatarios derivadas de las disposiciones legales y de la naturaleza del contrato.

### OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

- a) Hacer entrega material del bien inmueble que se describe en el alcance del objeto contractual.
- b) Verificar periódicamente el estado de los bienes entregados en el presente Comodato y realizar la respectiva acta de visita.

### OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN CONTRACTUAL:

La supervisión estará a cargo de la Dirección de Administración de Bienes y servicios, adscrita a la Secretaría de Asuntos Administrativos, en cabeza del funcionario delegado, quien vigilará la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización.

Las obligaciones de la supervisión deberán sujetarse a los dispuesto en los artículos 82,83,84 de la ley 1474 de 2011 y tendrá a cargo los siguientes compromisos:

- a) Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
- b) Suscribir acta de inicio del contrato.
- c) Revisar y constatar que las partes cumplan con todas las obligaciones convenidas, respetando las especificaciones técnicas previstas.
- d) Verificar que el préstamo de uso sea por el tiempo establecido.
- e) Emitir los conceptos que requiera el ordenador de gasto con la ejecución del contrato.
- f) Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
- g) Mantener informado al secretario de despacho sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o circunstancias ilícitas puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente.



- h) Garantizar la publicación oportuna en la plataforma SECOP II y rendición en gestión transparente de todos los documentos inherentes a su gestión como supervisor.
- i) Informar de manera oportuna al secretario de despacho, de cualquier solicitud de, prórroga, suspensión, terminación, incumplimiento en el transcurso del contrato, para que la entidad pueda analizar la mismas con debido tiempo.
- j) Elaborar acta de liquidación dentro del plazo establecido.
- k) Verificar el estado del bien cuando lo considere pertinente.

#### 4) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

Tratándose de un comodato no tienen valor alguno.

#### 5) PLAZO DE EJECUCIÓN

Cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

#### 6) LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

Que de conformidad con el título XXIX del código civil colombiano, la naturaleza del presente contrato:

**"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.*

**ARTICULO 2201. <DERECHOS DEL COMODANTE>**. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

**ARTICULO 2202. <LIMITACIONES DEL COMODATARIO>**. 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. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aún cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

**ARTICULO 2203. <RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO EN EL CUIDADO DE LA COSA>**. El comodatario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levisima.

*Es, por tanto, responsable de 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, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario.*

*Pero no es responsable de caso fortuito, si no es:*



1. Cuando ha empleado la cosa en un uso indebido, o ha demorado su restitución, a menos de aparecer o probarse que el deterioro o pérdida por el caso fortuito habría sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora.
  2. Cuando el caso fortuito ha sobrevenido por culpa suya, aunque levísima.
  3. Cuando en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la suya, ha preferido deliberadamente la suya.
  4. Cuando expresamente se ha hecho responsable de casos fortuitos.
- Que de conformidad con la sentencia del consejo de estado CE SIII E AP00993 DE 2007:

(...) 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.

(...)

De otra parte, tampoco puede concluirse la vulneración del derecho a la moralidad administrativa por haberse estipulado la gratuidad en el uso del bien raíz, porque, precisamente es esta una característica propia del contrato de comodato como ya se estudió, que excluye la imposición de una contraprestación económica a favor de la entidad pública contratante, como tasas, cánones, rentas o contribuciones, so pena de que degenere en otro convenio; resulta congruente con la finalidad y utilidad social y de beneficio común a la cual se destinó, relacionada, en este caso,

con actividades de recreación y deporte, y los frutos derivados de su explotación en forma gratuita, se deben reinvertir en el mantenimiento, conservación y mejoramiento del predio, sin que constituyan una ganancia para la entidad contratista.

(...)

En síntesis, no le asiste razón al actor cuando predica la ilegalidad del contrato y sobre ese supuesto la aplicación del artículo 45 de la Ley 80 de 1993, en tanto el contrato no está prohibido, no tiene ni causa u objeto ilícito y cumple los requisitos de ley para su existencia, formación y validez (art. 1501 y 1502 del C.C.), sin que exista prueba de que la colectividad se vea afectada por la destinación que la Administración le ha dado al predio entregado en comodato y sobre el cual no se desprende de la titularidad del dominio.[1]

## 7) ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

| ANÁLISIS DE RIESGOS                                      | IDENTIFICAR CON UNA X<br>LOS QUE APLIQUEN | FORMA DE MITIGARLO                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No darle el uso y cuidado<br>convenido                   | X                                         | El supervisor del contrato<br>procederá a hacer<br>seguimiento mensualmente<br>del cumplimiento del objeto<br>contractual. |
| Deterioro natural del bien y<br>reparación de los daños. | X                                         | El supervisor del contrato<br>procederá a hacer                                                                            |

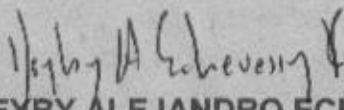
|                                                                                  |   |                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entrega del objeto del comodato en su finalización en las fechas no establecidas | X | seguimiento mensualmente del cumplimiento del objeto contractual,<br><br>Requerimiento por parte del supervisor, en caso omiso iniciar sanción por incumplimiento. |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**8) EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LAS GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL.**

La entidad no exigirá garantías teniendo en cuenta que se trata de un comodato (contratación directa) a la luz del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

**9) EL CONTRATO A CELEBRARSE NO RESPONDE A NINGÚN TLC, NI CONVENIO INTERNACIONAL.**

Los documentos previos pueden ser consultados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II.

  
**DEYBY ALEJANDRO ECHEVERRY RÍOS**  
Jefe de Oficina - Dirección de Administración de Bienes y Servicios.  
Secretaría de Asuntos Administrativos

Elaboró: Deyby Alejandro Echeverry Ríos.  
Revisó: Héctor Iván Bedoya Escobar  
Fecha: Junio de 2023





|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| FECHA: JUNIO DE 2023                   | SECRETARÍA QUE SOLICITA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Secretaria de Asuntos Administrativos |
| RUBRO: N/A VALOR N/A Y CDP: N/A        | PRESUPUESTO OFICIAL: N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CODIGO DEL PROYECTO: N/A              |
| OBJETO DE LA CONTRATACION              | ENTREGAR EN COMODATO LOTE TERRENO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, PARA EL USO Y GOCE DE UNA AREA DE 4.300 MTS2, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 017-29179, CÓDIGO CATASTRAL N° 2-001-000-0022-00052-0000 Y ESCRITURA N° 128 DEL 22 DE MAYO DE 1999 DE LA NOTARIA ÚNICA DE EL RETIRO, A LA ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS NIT 811039215-8. |                                       |
| FORMA DE PAGO:                         | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |
| PLAZO                                  | Cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de inicio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| CONTRATISTA:                           | ASOCIACIÓN DEL ACUEDUCTO COMUNITARIO LOS MEDIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| DIRECCIÓN DEL CONTRATISTA              | Vereda Los Medios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| CORREO ELECTRONICO                     | asoacueductolosmedios@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| INFORMACION FINANCIERA DEL CONTRATISTA | BANCO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| SUPERVISOR                             | NUMERO DE LA CUENTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |
| DIRECCION                              | DEYBY ALEJANDRO ECHEVERRY RÍOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |
| CORREO ELECTRONICO                     | CARGO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| FIRMA ALCALDE MUNICIPAL                | Calle 20 # 20-40 Parque Principal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| SECRETARIO DE DESPACHO :               | directombienesy servicios@elretiro.gov.co                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
|                                        | NOLBER DE J. BEDOYA PUERTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
|                                        | HECTOR I. BEDOYA ESCOBAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|                                        | FIRMA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |

ELABORO: Maria Patricia Mejia  
REVISOR: Hector I. Bedoya Escobar  
FECHA: Junio de 2023

ALCALDIA  
DE EL RETIRO  
CONTIGO SIEMPRE

9 Calle 20 N° 20 - 40 Parque Principal  
a) Línea de atención: 402 5450  
El Retiro - Antioquia - Colombia  
www.elretiro-antioquia.gov.co

