

|                                                                                                                                                                   |       |                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------|
| <div>República de Colombia</div> <div></div> <div>Gobernación de Santander</div> | CARTA | CÓDIGO              | AP-AI-RG-110  |
|                                                                                                                                                                   |       | VERSIÓN             | 17            |
|                                                                                                                                                                   |       | FECHA DE APROBACIÓN | 11/04/2024    |
|                                                                                                                                                                   |       | PÁGINA              | Página 1 de 2 |

Bucaramanga, 16 de julio de 2024

Señor  
**PEDRO JOSE MORA BARRERA**  
**Director**  
**Fulmiani**  
Carrera 11 No. 43 – 49 Barrio Alfonso López  
Bucaramanga  
[fundacionlaicalmiani@gmail.com](mailto:fundacionlaicalmiani@gmail.com)

**Referencia:** Respuesta proceso Forest # 20240101105 Solicitud de Contrato de Comodato del Predio ubicado en la carrera 11 No. 43 – 49 en el Barrio Alfonso López en el municipio de Bucaramanga.

En atención al oficio de la referencia, donde solicita que se suscriba nuevamente contrato de comodato respecto al predio ubicado en la carrera 11 No. 43 – 49 en el Barrio Alfonso López en el municipio de Bucaramanga, con identificación predial No. 01-01-0174-0018-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-216879, en ese orden de ideas, para dar trámite a su solicitud es necesario obtener documentación e información preliminar con el fin de poder dar viabilidad y continuar con el trámite contractual; por tanto, le solicito se sirva allegar la siguiente documentación:

- Solicitud de comodato
- Fotocopia de la Resolución de Nombramiento Representante Legal entidad. ✓
- Fotocopia del Acta de Posesión Representante Legal entidad
- Situación militar definida de los representantes legales
- Certificado de deudores alimentarios morosos (REDAM) de los representantes legales de la entidad solicitante.
- Certificado de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Departamento de Santander
- Registro Nacional de Medidas correctivas de los representantes legales de la entidad solicitante.
- Certificado de delitos sexuales del representante legal de la entidad solicitante (ley 1918 del 2018)
- Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la Nación del Representante Legal entidad.
- Certificado de la Procuraduría General de la Nación del Representante Legal entidad.
- Certificado de Antecedentes Judiciales de la Policía Nacional del Representante Legal entidad.
- Certificado de Existencia y Representación Legal ✓
- RUT de la entidad solicitante
- RUT del Representante Legal de la entidad solicitante
- Certificado de Pagos de Seguridad Social Integral de la entidad.
- Justificación Social del proyecto de la entidad que solicita el comodato del predio. ✓
- Fotografías del inmueble ✓

|                                                                                                                                                                   |       |                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------|
| <div>República de Colombia</div> <div></div> <div>Gobernación de Santander</div> | CARTA | CÓDIGO              | AP-AI-RG-110  |
|                                                                                                                                                                   |       | VERSIÓN             | 17            |
|                                                                                                                                                                   |       | FECHA DE APROBACIÓN | 11/04/2024    |
|                                                                                                                                                                   |       | PÁGINA              | Página 2 de 2 |

**NOTA:** Los certificados se deben allegar con fecha de expedición no mayor a 30 días.

Remitir la documentación a los correos electrónicos: [ca.jrodriguez@santander.gov.co](mailto:ca.jrodriguez@santander.gov.co), [ln.bparra@santander.gov.co](mailto:ln.bparra@santander.gov.co). Una vez se reciba la documentación completa, se procederá con la validación para iniciar con el proceso contractual.

Cordialmente,

  
**BRIAM FERNEY PARRA DIAZ**  
Director Administrativo Recursos físicos  
Gobernación de Santander.

 Proyectó: Angie Melissa Maldonado Pava – Abogada Contratista – Dirección Administrativa Recursos Físicos  
Reviso Aspectos jurídicos: Josefina Rodríguez – Profesional Universitario – Dirección Administrativa Recursos Físicos

Bucaramanga. 10 SEP 2024

**ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y FUNDACION LAICAL MIANI – FULMIANI.**

**1. ENTIDAD / EMPRESA SOLICITANTE**

**FUNDACION LAICAL MIANI – FULMIANI** identificado con NIT. 900.410.301-6  
**REPRESENTANTE LEGAL** – Pedro José Mora Barrera identificado con la cedula de ciudadanía número 91.227.444 de Bucaramanga.

**2. DELEGACIÓN PARA SUSCRIBIR CONTRATOS**

La competencia para contratar fue otorgada, por el artículo 11 de la Ley 80 de 1993, la Constitución Política, el Decreto Departamental No. 621 del 16 de noviembre de 2021, por el cual se efectúan unas delegaciones en el Departamento de Santander y Decreto 003 del primero (01) de enero de 2024. Por medio del cual se nombra a **SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN**, secretaria Administrativa.

**3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN**

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”*, en este mismo sentido el artículo 46 establece que *“El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria. El Estado les garantizará los servicios de la seguridad social integral y el subsidio alimentario en caso de indigencia.”*

Ley 2200 de 2022 señala en su artículo 3 los Principios por el que se debe regir el Departamento, para lo cual se refiere el siguiente principio: *“Participación. Exige a los departamentos promover y garantizar la máxima participación de los ciudadanos como parte activa en las decisiones que los involucran y afectan, bajo el respeto de la diferencia y la equidad en condiciones de vida, desarrollos y oportunidades. Así mismo corresponde al Departamento ejercer las competencias señaladas en el artículo 4 de la Ley 2200 de 2022, que para el presente caso en estudio se refiere en especial las siguientes:*

*“1.10 Implementar y hacer seguimiento a las políticas para la promoción del desarrollo integral de la primera infancia, la infancia y la adolescencia con enfoque de gestión integral, promoviendo el reconocimiento, la protección y la garantía de los derechos, siendo impostergable la atención en salud y nutrición, el esquema completo de vacunación, la protección contra los peligros físicos y la educación inicial.*

*Realizar la Ruta Integral de Atenciones como herramienta de gestión intersectorial.*

|                                                                                   |                                                                   |                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
|  | <b>ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O COMODATOS</b> | CÓDIGO                | AP-CCP-RG-81 |
|                                                                                   |                                                                   | VERSIÓN               | 0            |
|                                                                                   |                                                                   | FECHA DE MODIFICACIÓN | 21/05/2024   |
|                                                                                   |                                                                   | PÁGINA                | 2 de 15      |

1.12 Implementar y hacer seguimiento a las políticas para la promoción y garantía de derechos al adulto mayor con enfoque de género, diferencial y de gestión integral, promoviendo el reconocimiento, protección y garantía de los derechos, siendo prioritaria la atención en salud, nutrición, cuidado y la protección contra el maltrato

1.13 formular e implementar políticas para la inclusión y el acceso efectivo de las personas con discapacidad, en las diferentes materias estipuladas en este numeral, en aras de garantizar sus derechos fundamentales y así mismo brindar una mayor protección para su desarrollo integral.”

Dicho lo anterior, el Departamento de Santander viene adelantando para esta anualidad múltiples acciones encaminadas a vincular y dar participación a las personas naturales y jurídicas cuyo objeto sea la promoción y ejecución de proyectos y programas de bienestar de interés general en función de las diferentes poblaciones del Departamento, con el fin de que coadyuven en la materialización de sus competencias dándole cumplimiento entre otras a las funciones atribuidas a los Gobernadores en el artículo 119 de la Ley 2200 de 2022, como se puede establecer así:

” 2. Gestionar y promover la adopción y ejecución de políticas nacionales que coadyuven los intereses departamentales.

... 24. Ejecutar acciones tendientes a la protección de la población vulnerable y a su integración a la familia y a la vida social, productiva y comunitaria.”

El artículo 3° de la ley 80 de 1993 consagra que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades busquen el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servidores públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. De igual forma el estatuto de contratación en su artículo 32 menciona que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades y el artículo 40 de la misma ley establece que “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 empréstito 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”.

Ahora bien, el artículo 2200 del Código Civil Colombiano establece: “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.”

La ley 9 de 1989 en su artículo 38 señalo que: “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.”

Por lo tanto para el caso en concreto, el Departamento de Santander es propietario de un bien inmueble ubicado en la carrera 11 No. 43-49 del Barrio García Rovira, identificado con el folio matrícula inmobiliaria numero 300-216879 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, Santander y se distingue con cedula catastral número 01-01-0174-0018-000, teniendo como linderos los siguientes: LINDEROS INTERNOS: Al norte limita con el predio identificado con el No. 43-21; Al sur limita con el predio identificado con la Calle 44; Al Oriente limita con el predio identificado con el No. 11 – 33; Al occidente limita con el predio identificado con la Carrera 11 ingreso: Calle 44 No. 11 – 15. **PARAGRAFO SEGUNDO DESCRIPCION:** Oficina 4.26 x 4.28 = 18,19 m2; Oficina 3.90 x 1.85 = 7,21 m2; Oficina 5,70 x 4,10 m2 = 23.37 m2; Baños mujeres 4,20 x 2.82 = 11.91 m2; Salón 1= 4,20 x 6,20 = 25,20; Auditorio = 6,18 x 6,08 = 37 m2; Oratorio = 2,80 x 4,17 = 11,67; Oficina psicosocial; 3,95 x 4,12 = 36,86 m2; Nutrición: 2,70 x 3,95 = 10.66 m2; Salón 2: 21,17 m2; Orinal 2.80 x 1,50 = 4,2 m2; patio interno: 4,90 x 3,87 = 18,96 m2; cocina 3,60 x 3,97 = 14,29 m2; deporte y cultura 4,17 x 4,25 = 17,72 m2; oficina: 5,80 x 4,17 = 24,18 m2; escalera acceso 2,70 x 4,76 = 12,85 m2; auditorio: 5,82 x 4, 25 = 24,56 m2; auditorio proyectando vida: 5,96 x 4,25 = 25,03 m2; cafetería: 1,54 x 2:00 = 3.08 m2.

De igual forma, se advierte que la **FUNDACION LAICAL MIANI - FULMIANI** identificado con NIT. 900.410.301-6 representada legalmente por el señor **PEDRO JOSE MORA BARRERA** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.227.444 de Bucaramanga, solicitó formalmente el uso del predio mediante contrato de comodato respecto del inmueble anteriormente descrito con un objetivo social de desarrollar acciones integrales para garantizar en corresponsabilidad con el Estado, la sociedad y las familias, los derechos fundamentales de los participantes a los programas de niñez, y juventud feliz, adultos responsables, personas mayores visibles y participación ciudadana del Departamento de Santander.

En este sentido, la **FUNDACION LAICAL MIANI - FULMIANI** arguye las necesidades y explica los beneficios que otorgaría la aprobación del comodato por cuanto requiere de un espacio adecuado para seguir beneficiando a más de 1.640 personas con espacios formativos, asesorías familiares, atenciones profesionales, ayudas solidarias, atención en crisis, activación de rutas, orientadas la satisfacción de necesidades de salud, educación, esparcimiento y de un ambiente familiar que junto a los equipos profesionales permita desarrollar las acciones integrales encaminadas a garantizar una orientación y ayuda solidaria todas aquellas personas que lo necesitan. Por lo anterior, radicada y viabilizada esta solicitud, la Dirección Administrativa de Recursos Físicos, procedió a verificar y dicho inmueble se encuentra disponible, razón por la cual se posibilita su comodato.

4. CLASIFICACION UNSPSC

| SEGMENTO | FAMILIA  | CLASE    | NOMBRE PRODUCTO                  |
|----------|----------|----------|----------------------------------|
| 95000000 | 95120000 | 95121700 | Edificios y estructuras públicos |

5. CONVOCATORIA DE VEEDORES

El Departamento de Santander **CONVOCA** a los **VEEDORES CIUDADANOS** para que realicen el control social en las etapas del presente proceso de contratación.

**6. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR.**

**6.1 OBJETO:**

El Objeto de la contratación a realizar consiste en: **“ENTREGAR A TITULO DE COMODATO A LA FUNDACION LAICAL MIANI - FULMIANI EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 No. 43-49 DEL BARRIO GARCIA ROVIRA EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER”**

El inmueble objeto del comodato se distingue con la cédula catastral 01-01-0174-0018-00 identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 300-216879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y se encuentra ubicado en la Carrera 11 No. 43-49 en el Barrio García en la ciudad de Bucaramanga.

**6.1.1 ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL OBJETO.**

En desarrollo del presente contrato, el **COMODANTE** se obliga a:

A) **EL COMODANTE** conserva sobre el bien mueble objeto de este Contrato de Comodato el Derecho Real de Dominio, pero no su ejercicio y disfrute, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al **COMODATARIO** y asignará un profesional adscrito al Dirección Administrativa de Recursos Físicos para que ejerza las funciones de Supervisor del presente Contrato de Comodato y rinda los respectivos informes.

B) Realizar el inventario del estado del bien inmueble a entregar en Comodato mediante Acta de Entrega.

**6.1.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL COMODATARIO:**

El **COMODATARIO** en el desarrollo del contrato, tiene entre otras las siguientes obligaciones:

- a) Cuidar y mantener el bien dado en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra, aun por los provenientes por caso fortuito o fuerza mayor y el deterioro normal del bien.
- b) Responder penal, civil y pecuniariamente por todos los perjuicios materiales y morales que se causen a terceros por causa de las actividades que el **COMODATARIO** realice en el predio.
- c) Restituir el bien en perfecto estado de funcionamiento a la terminación del Comodato o cuando el **DEPARTAMENTO** lo solicite teniendo en cuenta que la naturaleza del contrato de comodato estatal se establece como precario, empleando el mayor cuidado en su conservación respondiendo hasta por la culpa levísima y dándole un correcto uso.
- d) Ejercer todas las actuaciones necesarias para la conservación en buen estado del inmueble, debiendo realizar por su cuenta y riesgo los arreglos y reparaciones, mantenimiento, mejoras que requiera el bien, teniendo en cuenta que el **DEPARTAMENTO** no estará obligado a reconocer, indemnizar, ni pagar al **COMODATARIO** suma alguna por este concepto.
- e) Sufragar a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta la terminación del plazo de duración del contrato de comodato los pagos relativos al impuesto

|                                                                                                                                                                                  |                                                                       |                       |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| <div> <div>República de Colombia</div> <div>  </div> <div>Gobernación de Santander</div> </div> | <div>ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O COMODATOS</div> | CÓDIGO                | AP-CCP-RG-81 |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                       | VERSIÓN               | 0            |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                       | FECHA DE MODIFICACIÓN | 21/05/2024   |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                       | PÁGINA                | 5 de 15      |

predial, tasas, contribuciones por valorización y demás contribuciones que pueda ocasionar el predio, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración si aplica, así como los pagos relativos a los servicios públicos del inmueble. **NOTA:** Cada pago deberá ser reportado dentro de los cinco (5) siguientes días del vencimiento de la factura o recibo correspondiente al supervisor contractual. **NOTA II:** Para ello, deberá solicitar al Supervisor contractual el valor del impuesto dentro del mes de enero de cada año de vigencia del contrato y de igual forma deberá entregar copia de la consignación realizada por cada periodo en un plazo no mayor al establecido para la cancelación del impuesto predial.

- f) Identificar y carnetizar a su personal dentro de las instalaciones del mencionado inmueble.
- g) De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de ley 789/2002, y la ley 828/2003, debe cumplir con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, durante los últimos seis meses anteriores a la celebración del presente contrato, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o por el representante legal, según el caso, y si a ello hubiere lugar.
- h) Adecuar y realizar las reparaciones para poder desempeñar todas las actividades relacionadas con el normal uso autorizado.
- i) Mantener indemne al **DEPARTAMENTO** de cualquier reclamación contractual o extracontractual derivada del cumplimiento del objeto del contrato o que se genere por la tenencia como comodatario del inmueble.
- j) Conservar y mantener el bien inmueble recibido en comodato, destinándolo para el uso para el cual fue entregado.
- k) Restituir el bien dado en comodato al vencimiento del término del contrato, o antes en caso de presentarse las situaciones prevista en el artículo 2205 del Código civil o alguna de las siguientes situaciones: **i)** En caso de que se requiera el inmueble por parte del **DEPARTAMENTO** para ejecutar algún proyecto estratégico y/o la necesidad de ubicar alguna dependencia dentro del predio o para cualquier otro asunto relacionado con la misma que se encuentre debidamente justificado: **NOTA:** dada esta situación el **DEPARTAMENTO** deberá notificar la situación al **COMODATARIO** dándole un término de hasta tres (3) meses para la entrega del inmueble **ii)** Por darle el **COMODATARIO** una destinación diferente a la autorizada por el **DEPARTAMENTO**, **iii)** Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento del inmueble, **iv)** Por la destinación del inmueble para actos delictivos e ilícitos o que impliquen contravención, **v)** Por mutuo acuerdo entre las partes, **vi)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato de comodato por parte del **COMODATARIO** o las dispuestas en la ley. Casos en los cuales podrá exigirse la restitución aun antes del tiempo estipulado, de forma inmediata.
- l) Destinar el bien dado en comodato, única y exclusivamente para el fin establecido y autorizado por el **DEPARTAMENTO**.
- m) Reportar por conducto del supervisor del **DEPARTAMENTO** cualquier evento y/o siniestro que pueda afectar el inmueble dado en comodato y las pólizas suscritas para ampararlo.
- n) Rendir informes trimestrales que se requieran sobre sus actividades y participar en las reuniones que convoque el **DEPARTAMENTO** en realización con el inmueble.
- o) Adquirir a su propio gasto y actualizar las pólizas exigidas por el **DEPARTAMENTO** para dar cumplimiento al contrato de comodato.
- p) Permitir al personal designado por parte del **DEPARTAMENTO** la revisión en cualquier momento del bien inmueble entregado en calidad de comodato con

el fin de realizar verificación, inspección e intervención en cuanto a los mantenimientos preventivos y correctivos del estado de los mismos, desde el inicio de la ejecución del contrato hasta su finalización.

- q) Informar al **DEPARTAMENTO** oportunamente cualquier anomalía o daño que se presente en el bien inmueble, los gastos de funcionamiento, seguros, adaptaciones y/o mejoras que requiera el bien dado en comodato, serán por cuenta del **COMODATARIO**, previa comprobación y aceptación por parte del **DEPARTAMENTO**. El **COMODATARIO** renuncia desde ya a las mismas, las que quedaran de propiedad del **DEPARTAMENTO**, sin que haya lugar a exigir contraprestación o indemnización alguna por este concepto.
- r) El **COMODATARIO** no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar el inmueble dado en comodato, a persona natural o jurídica alguna en forma temporal o definitiva, tampoco podrá realizar acciones no contempladas dentro del objeto social del **DEPARTAMENTO**.
- s) En el momento en que se cumpla el plazo estipulado en el contrato o cuando anticipadamente sea requerido por el **DEPARTAMENTO**, el **COMODATARIO** entregará el inmueble al **DEPARTAMENTO** mediante un Acta de entrega en el cual se dejara constancia las condiciones, el estado y las observaciones a que haya lugar, del cómo se entrega el inmueble dado en comodato.
- t) Las demás obligaciones propias del **COMODATARIO** de acuerdo con las disposiciones legales.

6.1.3 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL DEPARTAMENTO:

- a) Entregar el inmueble objeto del comodato, una vez suscrita el acta de inicio, con el lleno previo de los requisitos establecidos para ello, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos propios del inmueble.
- b) Conservar todos los derechos que posee sobre el inmueble entregado en comodato antes de la celebración de este, salvo su goce, uso y tenencia, el cual es el único derecho que temporalmente se otorga al **COMODATARIO**.
- c) Exigir la restitución inmediata del bien inmueble entregado en comodato, aun cuando se haya pactado plazo para la restitución, en el evento en que el **COMODATARIO** no emplee el bien para los fines autorizados por el Departamento y según la naturaleza y cuidado que merece el mismo.
- d) Ejercer a través del funcionario designado por la secretaria Administrativa del **DEPARTAMENTO**, las funciones de Supervisor.
- e) Ejercer vigilancia y control del contrato de comodato a través del funcionario que designe para tal efecto.
- f) Hacer seguimiento de las actividades realizadas en el inmueble por parte del **COMODATARIO**.
- g) Recibir el bien inmueble objeto de comodato en el momento en que se cumpla el plazo estipulado en el contrato o cuando anticipadamente lo requiera el **DEPARTAMENTO**, dejando constancia de ello mediante Acta de recibo final suscrita por el supervisor designado.

6.2 DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:

El inmueble se destinará única y exclusivamente para el funcionamiento de la **FUNDACION LAICAL MIANI - FULMIANI** en la ejecución de su razón social, por tanto, no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar el inmueble dado en comodato, a persona natural o jurídica alguna en forma temporal o definitiva.

El **COMODATARIO** faculta al **COMODANTE** para que directamente o través de sus funcionarios debidamente autorizados visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del **COMODATARIO**.

**7. IDENTIFICACIÓN DE LA CONTRATACION A CELEBRAR.**

La contratación que se pretende realizar corresponde a un contrato de comodato de un bien inmueble de propiedad del Departamento de Santander. De conformidad con lo estipulado en las siguientes normas: artículo 2200 del Código Civil y el artículo 38 de la ley 9 de 1989.

**7.1 JUSTIFICACIÓN**

Para determinar la normatividad aplicable en el presente estudio previo, esta entidad avoca el reciente concepto jurídico emitido por Colombia Compra Eficiente con Radicado **C270 – 2023** el cual refiere entre otros:

**“2.3. Celebración de contratos de comodato**

*El comodato está previsto en el título XXIX del Código Civil, en cuyo artículo 2200 lo define como aquel en que “[...] 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”. En virtud de esta definición, se desprende su carácter de contrato nominado, principal, real, unilateral y gratuito<sup>14</sup>. También se le ha denominado a este negocio jurídico como préstamo de uso, aunque con características propias y completamente diferente al préstamo de consumo.*

*De igual manera, el Código Civil regula lo relacionado con los derechos del comodante. Al respecto, establece que el comodato no trasfiere el dominio de la cosa dada en comodato y, por ello, 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” (artículo 2201 del C.C.), por lo tanto, el comodatario es un mero tenedor de la cosa y está obligado a la restitución del bien entregado en comodato al vencimiento del plazo o cuando se ha cumplido el servicio para el cual ha sido prestada (artículo 2205 del C.C.<sup>15</sup>).*

*Ahora bien, el comodatario tendrá la obligación de emplear la cosa para el uso convenido, o a falta de acuerdo, está obligado a usar la cosa bajo el uso ordinario (artículo 2202 del C.C.<sup>16</sup>). De incumplir esta obligación, el comodante podrá exigir la reparación de perjuicios y la restitución inmediata de la cosa.*

*A propósito de las características del contrato de comodato, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado se ha pronunciado<sup>17</sup>, en los siguientes términos:*

*“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.*

*[...]*

*La Sala retoma algunos aspectos analizados en consultas anteriores sobre las características del contrato en comento y precisa lo siguiente con el fin de comprender el alcance de esta figura:*

- El comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios del uso y disfrute de un bien.<sup>18</sup>
- De conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato regulado por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien”.<sup>19</sup>

Si bien el artículo 1452 del Código Civil dispone que no existe donación en el comodato, implica un auxilio en favor de terceros. Para estos efectos, la jurisprudencia considera que el contrato “Es tal vez una de las más elementales pero contundentes muestras de solidaridad, ayuda y auxilio, como que se trata de un acto de cortesía, benevolencia, beneficencia o complacencia que no tiene el lucro como inspiración esencial y que facilita al comodatario la satisfacción de sus necesidades [...] No en vano, comodato viene del latín commodatum, expresión que conjuga los términos commodum -utilidad, provecho- y datum -dar-, es decir, entregar para utilidad de otro (utendum dare)”<sup>20</sup> (Énfasis fuera de texto).

Sin perjuicio de lo anterior, resulta relevante resaltar que esta tipología contractual es restrictiva en la contratación pública, cuando se pretende celebrar con particulares, máxime cuando el ordenamiento solo permite donaciones y auxilios a favor de entidades estatales. Al respecto, es importante destacar que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 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 “(Énfasis fuera de texto).”

La norma prohibitiva antes citada se desprende del inciso 1º del artículo 355 de la Constitución Política de 1991, el cual dispone que: “Ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado”.

Mediante concepto con el radicado No. 415140000909 de 2015, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente explicó que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 contiene una restricción al texto constitucional del artículo 355, toda vez que tratándose de bienes inmuebles establece dos (2) condiciones a las que están sujetas las entidades estatales para celebrar el contrato de comodato: i) el tiempo de duración del contrato y ii) las personas con las cuales puede celebrarlo. Con fundamento en la misma norma, precisó que esta no establece restricción frente al contrato de comodato de bienes muebles, por tanto, las entidades estatales podrían celebrar

|                                                                                   |                                                                   |                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
|  | <b>ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O COMODATOS</b> | CÓDIGO                | AP-CCP-RG-81 |
|                                                                                   |                                                                   | VERSIÓN               | 0            |
|                                                                                   |                                                                   | FECHA DE MODIFICACIÓN | 21/05/2024   |
|                                                                                   |                                                                   | PÁGINA                | 9 de 15      |

contratos de comodato entre sí, de acuerdo con las reglas del Código Civil dispuestas entre los artículos 2200 al 2220.

El supuesto antes expuesto hace referencia al caso cuando la entidad estatal tiene la condición de comodante, es decir, cuando la entidad tiene el dominio de la cosa y la entrega a otra persona – que deben ser 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, conforme lo expuesto anteriormente – para que esta haga uso de ella.

Ahora bien, la prohibición transcrita en los párrafos anteriores no aplicaría para el supuesto de hecho en el cual la entidad estatal tenga la condición de comodataria, pues en este caso la entidad estatal no entregaría un bien a otra persona, sino que por el contrario a la entidad estatal le entregarían el bien para su uso. Esta postura se basa en dos (2) argumentos: i) De acuerdo con lo prescrito en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, las entidades públicas en ejercicio de la autonomía de la voluntad pueden celebrar contratos con particulares para satisfacer sus necesidades que estén asociadas con el logro del interés público, siempre que no estén prohibidas por la Constitución y la Ley; ii) en el supuesto que la entidad estatal actúe como comodatario no está entregando sus bienes en favor de un particular, por el contrario estaría recibiendo un bien para que haga uso del mismo, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.

En síntesis, i) 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, por un término máximo de cinco (5) años, renovables, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989; ii) las entidades estatales pueden celebrar contrato de comodato de bienes muebles entre sí, de acuerdo con las reglas del Código Civil; iii) en virtud del artículo 355 de la Constitución Política, las Entidades Estatales pueden entregar en comodato sus bienes muebles a entidades privadas sin ánimo de lucro, y el tiempo de duración del contrato estará sujeto en todo caso a la actividad misional de la respectiva entidad estatal de acuerdo con lo previsto en el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 y; iv) las Entidades Estatales pueden celebrar contratos de comodato con privados, actuando en calidad de comodatarias, caso en el cual no tienen restricción normativa para celebrar este tipo de contratos, con fundamento en la autonomía de la voluntad que establece el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio del cumplimiento de los principios constitucionales aplicables a la función administrativa y los de la contratación estatal (artículo 23 ibídem). En estos eventos el tipo contractual se rige de acuerdo con las normas dispuestas en los artículos 2200 al 2220, dada la remisión expresa que establece el artículo 13 de la Ley 80 de 1993 en cuanto al régimen de derecho que aplica a los contratos estatales.

Vistas las anteriores vicisitudes sobre el comodato, resulta pertinente aclarar, frente a la “posibilidad de que una entidad pública suscriba un contrato de comodato con una entidad sin ánimo de lucro ESAL” que solo existen dos eventos en los cuales las entidades estatales podrán celebrar el mencionado negocio jurídico de comodato con empresas sin ánimo de lucro a saber: i) cuando la entidad estatal funge como comodante solo podrá celebrarlo con fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos y ii) cuando la entidad

|                                                                                                                                        |                                                                   |                       |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| <br>República de Colombia<br>Gobernación de Santander | <b>ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O COMODATOS</b> | CÓDIGO                | AP-CCP-RG-81 |
|                                                                                                                                        |                                                                   | VERSIÓN               | 0            |
|                                                                                                                                        |                                                                   | FECHA DE MODIFICACIÓN | 21/05/2024   |
|                                                                                                                                        |                                                                   | PÁGINA                | 10 de 15     |

estatal tenga la condición de comodataria y la empresa sin ánimo de lucro la condición de comodante, pues en este caso la entidad estatal no entregaría un bien a otra persona, sino que por el contrario a la entidad estatal le entregarían el bien para su uso. En todo caso, no se pueden perder de vista las restricciones previstas en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 355 de la Constitución Política, respecto a este caso en particular, la jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>21</sup> a referido lo siguiente:

*“En el entendido de que el comodato tiene por objeto entregar un bien de una entidad pública a otro sujeto sin contraprestación alguna, la Sala considera que el comodato está comprendido dentro de los supuestos a que alude dicha disposición (art. 355 CP.) y, por ende, debe tener por causa el impulso de programas y actividades de interés público. Encuentra entonces la Sala que el negocio jurídico denominado comodato debe someterse también a las normas que han reglamentado el citado artículo 355, como lo es el decreto 777 de 1992. Se tiene entonces que el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución regula una categoría especial de contratos, que comprende el de comodato y que puede celebrarse con personas naturales o jurídicas de derecho privado, con y sin ánimo de lucro, con recursos de entidades públicas, siempre que tengan por objeto impulsar programas y actividades de interés público*

[...]

*Las entidades públicas pueden celebrar contratos de comodato con entidades públicas o con entidades privadas sin ánimo de lucro con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el plan nacional y los planes seccionales de desarrollo. – Los contratos que se celebren en desarrollo de lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 355 con entidades privadas sin ánimo de lucro, dentro de los cuales está el comodato, deben constar por escrito y se sujetarán a los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre los particulares. – Cuando el contrato se celebre con personas privadas sin ánimo de lucro, resulta indispensable acreditar respecto de ellas su reconocida idoneidad”.*

El artículo 2200 del código civil define al comodato como: “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.”. De acuerdo a la norma referida el contrato de comodato traslada el uso y disfrute de un bien, de manera gratuita, con el consiguiente derecho del comodatario que lo recibe de percibir frutos naturales o civiles que se produzcan y el compromiso de restituirlo al comodante al finalizar su uso o en el plazo y forma convenida, negocio jurídico tipificado y disciplinado en la legislación civil en cuanto a sus elementos, efectos, derechos y obligaciones entre las partes y que tiene por características al ser real (art. 1500 C.C.), bilateral ( art. 1496 C.C.), principal ( art. 1499 C.C. ), nominado , intuito personae y esencialmente gratuito ( art. 1497 C.C.) so pena de conversión en otro negocio jurídico.

Finalmente, en sentencia del 30 de Julio de 2008 de la Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Radicado 25000-23-31-00-1996-02562-01(15566) Magistrado Ponente: Ramito Saavedra Becerra, se definió con respecto al comodato celebrado por Entidades Públicas; El comodato se caracteriza por ser real, esto es, requiere de la entrega de la cosa para su perfeccionamiento, y por ser un contrato principal, porque existe con independencia de otro negocio jurídico. La ley 9 de 1989 se refirió el contrato de comodato en su artículo 38 : “Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus

|                                                                                                                                                                           |                                                                   |                       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
|  <div>República de Colombia<br/>GOBIERNO DE SANTANDER<br/>Gobernación de Santander</div> | <b>ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O COMODATOS</b> | CÓDIGO                | AP-CCP-RG-81 |
|                                                                                                                                                                           |                                                                   | VERSIÓN               | 0            |
|                                                                                                                                                                           |                                                                   | FECHA DE MODIFICACIÓN | 21/05/2024   |
|                                                                                                                                                                           |                                                                   | PÁGINA                | 11 de 15     |

*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. Subrayado fuera del texto original. A su vez el artículo 355 de la Constitución Política establece; con el Propósito de prohibir los denominados auxilios con cargo al erario público y en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, el Constituyente de 1991 determinó en el inciso 1 del artículo 355 lo siguiente: “Ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado. Previó además en su inciso 2 la posibilidad de que las entidades públicas celebraran contratos con entidades sin ánimo de lucro, para impulsar programas y actividades de interés público, así: “El gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el plan nacional y los planes seccionales de desarrollo. El gobierno nacional reglamentará la materia”.*

De lo anterior, se concluye que la **FUNDACION LAICAL MIANI - FULMIANI** identificado con NIT. 900.410.301-6 cumple con lo establecido normativamente y solicitó formalmente el comodato del inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 43-49 en el Barrio García Rovira en la ciudad de Bucaramanga, con el ánimo de usar el bien en pro de desarrollar acciones integrales para garantizar en corresponsabilidad con el Estado, la sociedad y las familias, los derechos fundamentales de los participantes a los programas de niñez, y juventud feliz, adultos responsables, personas mayores visibles y participación ciudadana del Departamento de Santander, por cuanto le corresponde a esta entidad determinada la factibilidad jurídica de esta solicitud encontrando que cumpla de conformidad con la regulación definida para este particular.

Así las cosas, junto a la solicitud presentada, se pudo establecer que la **FUNDACION LAICAL MIANI - FULMIANI** identificado con NIT. 900.410.301-6, allego los siguientes documentos:

- Solicitud de Comodato
- Fotocopia de la cedula del representante legal de la entidad solicitante.
- Fotocopia de la Resolución de Nombramiento Representante Legal entidad.
- Fotocopia del Acta de Posesión Representante Legal entidad.
- Situación militar definida de los representantes legales
- Certificado de deudores alimentarios morosos (REDAM) de los representantes legales de la entidad solicitante.
- Certificado de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Departamento de Santander.
- Registro Nacional de Medidas correctivas del representante legal de la entidad solicitante.
- Antecedentes disciplinarios del representante legal de la entidad solicitante.
- Antecedentes fiscales del representante legal de la entidad solicitante.
- Antecedentes Judiciales del representante legal de la entidad solicitante.
- Antecedentes disciplinarios de la entidad solicitante.
- Antecedentes fiscales de la entidad solicitante.
- Certificado de existencia y representación de la entidad solicitante.
- RUT de la entidad solicitante
- RUT del representante legal de la entidad solicitante.
- Certificado de pago de seguridad social integral de la entidad solicitante.

|                                                                                   |                                                                   |                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
|  | <b>ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O COMODATOS</b> | CÓDIGO                | AP-CCP-RG-81 |
|                                                                                   |                                                                   | VERSIÓN               | 0            |
|                                                                                   |                                                                   | FECHA DE MODIFICACIÓN | 21/05/2024   |
|                                                                                   |                                                                   | PÁGINA                | 12 de 15     |

- Justificación Social del proyecto de la entidad que solicita el comodato del predio.
- Fotografías del inmueble

**8. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCION.**

La modalidad de selección pertinente para esta contratación, corresponde a la contratación directa.

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, relativo a la normatividad aplicable a los contratos estatales establece que: *“Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley.”*

A su vez, el artículo 32 de la ley 80 de 1993 establece. *“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...”*

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

Por otro lado, el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 establece que: *“Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables”.*

El contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual está definido por el artículo 2200 del Código Civil así: *“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...”*

En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, que NO se transfiere el dominio, que **EL COMODATARIO** debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los términos estipulados en el mismo, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato y que existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

**9. VALOR ESTIMADO**

De conformidad con el tipo de contrato de comodato o préstamo de uso que es esencialmente gratuito, se informa que no existen erogaciones a cargo de las partes, por cuanto no afectan el presupuesto de gastos; por lo tanto, el contrato no requerirá certificado de disponibilidad presupuestal, ni registro presupuestal.

**NOTA:** No obstante, para efectos legales y fiscales a que haya lugar, para determinar el valor y/o condiciones del bien inmueble se pone en conocimiento que mediante el recibo del

|                                                                                   |                                                                   |                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
|  | <b>ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O COMODATOS</b> | CÓDIGO                | AP-CCP-RG-81 |
|                                                                                   |                                                                   | VERSIÓN               | 0            |
|                                                                                   |                                                                   | FECHA DE MODIFICACIÓN | 21/05/2024   |
|                                                                                   |                                                                   | PÁGINA                | 13 de 15     |

impuesto predial para la vigencia 2024, se estableció el valor del avalúo catastral por la suma de **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.894.980.000)**, el cual se adjunta al presente documento. Lo anterior a efectos de determinar el valor de las garantías contractuales y todas aquellas situaciones de carácter contable que así lo ameriten.

**10. PLAZO**

El plazo para la ejecución del objeto contractual es de cinco **(5) AÑOS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha del acta de inicio.

**11. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PARAFISCALES**

**EL CONTRATISTA** deberá presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, donde se acredite el pago al día de los aportes de sus empleados a los sistemas de seguridad social general en salud y pensión y aportes parafiscales, así como riesgos profesionales. (Art. 50 Ley 789 de 2002, Art. 9 Ley 828 de 2003, Art. 23 ley 1150 de 2007).

**12. FUENTE DE FINANCIACION**

No aplica.

**13. FORMA DE PAGO**

No aplica.

**14. LUGAR DE EJECUCIÓN:**

El contrato objeto del presente estudio, se ejecutará en el inmueble ubicado en la calle 45 No. 11 – 80 Barrio García Rovira, en la ciudad de Bucaramanga.

**15. GARANTÍAS A EXIGIR**

**16.**

**EL COMODATARIO** deberá constituir garantía única que podrá consistir en: Póliza expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz esté debidamente aprobada por la Superintendencia Financiera, fiducia mercantil en garantía, garantía bancaria a primer requerimiento, endoso en garantía de títulos valores o depósito de dinero en garantía con los siguientes amparos:

- A. RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL:** El valor asegurado en las pólizas que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir al Departamento con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones del ejecutor o sus subcontratistas, será de **doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMLMV)** al momento de la expedición de la póliza. La vigencia de esta garantía se otorgará por todo el período de ejecución del contrato de comodato.
- B. PÓLIZA CONTRA TODO RIESGO DAÑO MATERIAL INCENDIO Y DAÑOS ASOCIADOS:** cuyo valor del interés asegurado deberá ser el cien por ciento (100%) del valor del avalúo catastral del inmueble al año en que se constituya o se renueve la garantía, cuyo amparo sea respecto de todas las edificaciones construidas dentro del predio. La vigencia de esta garantía se otorgará por todo el período de ejecución del contrato de comodato.

16.1 TÉRMINO PARA ENTREGA DE GARANTIAS

**EL COMODATARIO** Entregará al Departamento de Santander-secretaria Administrativa, a más tardar dentro de los **TRES (3) DÍAS HÁBILES** siguientes a la suscripción del contrato, las garantías requeridas con el fin de ser aprobadas y firmar la correspondiente acta de inicio.

16.2 REQUISITOS GENERALES

En la garantía deben figurar afianzado **FUNDACION LAICAL MIANI – FULMIANI** identificado con NIT. 900.410.301-6 **REPRESENTANTE LEGAL – PEDRO JOSÉ MORA BARRERA** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.227.444 de Bucaramanga, que es la persona ejecutora del contrato, y el beneficiario debe ser el **DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con. NIT. No. 890201235-6**. Las garantías deben contener la manifestación por parte del asegurador, según la cual, las mismas se encuentran cubiertas por un reasegurador inscrito en la Superintendencia Financiera de Colombia. El Departamento de Santander, se reserva el derecho de solicitar la certificación por parte del reasegurador que se indique en dicha manifestación.

16.3 SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS

**LA FUNDACION LAICAL MIANI – FULMIANI** identificado con NIT. 900.410.301-6 **REPRESENTANTE LEGAL – PEDRO JOSÉ MORA BARRERA** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.227.444 de Bucaramanga, durante la vigencia del mismo, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, el ejecutor deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso.

De igual modo, **FUNDACION LAICAL MIANI – FULMIANI** identificado con NIT. 900.410.301-6 **REPRESENTANTE LEGAL – Pedro José Mora Barrera** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.227.444 de Bucaramanga, deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato de comodato y/o de recibo a satisfacción de las obligaciones objeto del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del Ejecutor.

15.4 MULTAS Y CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

**MULTAS:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se indican por parte del **COMODATARIO**, **EL COMODANTE** impondrá al **COMODATARIO** multas sucesivas diarias de un salario diario mínimo vigente sin que éstas sobrepasen el equivalente al 1% del valor del avalúo catastral del predio, para conminarlo a cumplir las obligaciones incumplidas. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente la ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**. Las multas se impondrán mediante resolución motivada susceptible de impugnar mediante el recurso de reposición, de conformidad con el Art. 77 de la ley 80 de 1993 y el Art. 86 de la ley 1474 de 2011. Previamente a la imposición de la multa, **EL COMODANTE** requerirá al **COMODATARIO** para que explique el incumplimiento dentro del término que le señale y aporte las pruebas pertinentes, de conformidad al procedimiento regulado para tal fin en la ley vigente. De las multas y demás sanciones se informará a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación. Lo anterior, se realizará de acuerdo al Procedimiento

|                                                                                                                                                                   |                                                            |                       |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| <div>República de Colombia</div> <div></div> <div>Gobernación de Santander</div> | ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O COMODATOS | CÓDIGO                | AP-CCP-RG-81 |
|                                                                                                                                                                   |                                                            | VERSIÓN               | 0            |
|                                                                                                                                                                   |                                                            | FECHA DE MODIFICACIÓN | 21/05/2024   |
|                                                                                                                                                                   |                                                            | PÁGINA                | 15 de 15     |

de Declaratoria de Incumplimiento para la imposición de multa, cláusula penal y caducidad.  
**PARÁGRAFO.** - La causación o exigibilidad de las multas no exonerará al COMODATARIO del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato

**CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de presentarse por parte del Contratista incumplimiento parcial o total del Contrato o por incurrir en mora o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, éste pagará a título de cláusula penal pecuniaria a la Entidad, una suma equivalente hasta el tres (3%) por ciento del valor del avalúo catastral del predio del año del incumplimiento y/o declaratoria de caducidad, La tasación de la Cláusula Penal atenderá criterios de oportunidad, razonabilidad, proporcionalidad y gravedad del incumplimiento. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como una estimación anticipada de perjuicios que el COMODATARIO cause a la Entidad. El valor pagado como cláusula penal no es óbice para demandar ante el juez el Contrato, la indemnización integral de perjuicios causados si estos superan el valor de la cláusula penal. El pago o deducción de la Cláusula Penal no exonerará al COMODATARIO, del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del Contrato incluyendo de la que se declara el incumplimiento.

**17. SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN**

El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones y del objeto del contrato, estará a cargo del Director Administrativo de Recursos Físicos, quien cumplirá los deberes y funciones de la Supervisión del contrato, velando por el cumplimiento de todas las obligaciones y objeto.

Por lo expuesto,

**SE CONCLUYE QUE:**

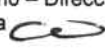
Se considera viable la celebración de un contrato cuyo objeto consiste en: **“ENTREGAR A TITULO DE COMODATO A LA FUNDACION LAICAL MIANI - FULMIANI EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 No. 43-49 DEL BARRIO GARCIA ROVIRA EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER”**



**SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN**  
Secretaria Administrativa.

Proyectó: Angie Melissa Maldonado Pava - Abogado Contratista 

Reviso Aspectos jurídicos: Josefina Rodríguez V. – Profesional Universitario – Dirección Administrativa Recursos Físicos 

Reviso Aspectos jurídicos: Silvia Wallis- Abogada secretaria Administrativa 

VB: Carlos Alberto Román Ochoa - Jefe Oficina Contratación 

## MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

|                                        |                             |                       |                                |
|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Contribuyente:                         | DEPARTAMENTO DE SANTANDER   | Recibo No.:           | 202401202402000001920200       |
| Dirección.:                            | K 11 43 49 BR GARCIA ROVIRA | Fecha Liquid.:        | 12/02/2024 03:35:02 p.m.       |
| Pago Ant.:                             | 007001BL000348747           | Predio No.:           | 680010101000001740018000000000 |
| F pg Ant.:                             | 25/10/2023                  | Año Desde:            | 202401                         |
|                                        |                             | Año Hasta:            | 202402                         |
| Vir Pag Ant:                           | \$ 10.655.000,00            |                       |                                |
| Avaluo Actual:                         | \$ 1.894.980.000,00         |                       |                                |
| Concepto                               | Vig. Anterior               | Vig. Actual           | Total Concepto                 |
| Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación | \$ 0,00                     | \$ 17.244.318,00      | \$ 17.244.318,00               |
| Area Metropolitana                     | \$ 0,00                     | \$ 0,00               | \$ 0,00                        |
| Sobretasa Ambiental - Erosión          | \$ 0,00                     | \$ 2.842.470,00       | \$ 2.842.470,00                |
| Intereses                              | \$ 0,00                     | \$ 0,00               | \$ 0,00                        |
| Total Deuda                            | \$ 0,00                     | \$ 20.086.788,00      | \$ 20.086.788,00               |
| Nro. anterior predial:                 | 010101740018000             | Cód. Corto:           | 19202                          |
|                                        |                             | FECHA LÍMITE DE PAGO: | 31/03/2024                     |



(415)7709998015333(8020)202401202402000001920200(3900)000018362000(96)20240331

RECIBO A-192.03.185.22

## MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

|                                        |                             |                       |                                |
|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Contribuyente:                         | DEPARTAMENTO DE SANTANDER   | Recibo No.:           | 202401202402000001920200       |
| Dirección.:                            | K 11 43 49 BR GARCIA ROVIRA | Fecha Liquid.:        | 12/02/2024 03:35:02 p.m.       |
| Pago Ant.:                             | 007001BL000348747           | Predio No.:           | 680010101000001740018000000000 |
| F pg Ant.:                             | 25/10/2023                  | Año Desde:            | 202401                         |
|                                        |                             | Año Hasta:            | 202402                         |
| Vir Pag Ant:                           | \$ 10.655.000,00            |                       |                                |
| Avaluo Actual:                         | \$ 1.894.980.000,00         |                       |                                |
| Concepto                               | Vig. Anterior               | Vig. Actual           | Total Concepto                 |
| Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación | \$ 0,00                     | \$ 17.244.318,00      | \$ 17.244.318,00               |
| Area Metropolitana                     | \$ 0,00                     | \$ 0,00               | \$ 0,00                        |
| Sobretasa Ambiental - Erosión          | \$ 0,00                     | \$ 2.842.470,00       | \$ 2.842.470,00                |
| Intereses                              | \$ 0,00                     | \$ 0,00               | \$ 0,00                        |
| Total Deuda                            | \$ 0,00                     | \$ 20.086.788,00      | \$ 20.086.788,00               |
| Nro. anterior predial:                 | 010101740018000             | Cód. Corto:           | 19202                          |
|                                        |                             | FECHA LÍMITE DE PAGO: | 31/03/2024                     |



(415)7709998015333(8020)202401202402000001920200(3900)000018362000(96)20240331

RECIBO A-192.03.185.22

## MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

|                                        |                             |                       |                                |
|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Contribuyente:                         | DEPARTAMENTO DE SANTANDER   | Recibo No.:           | 202401202402000001920200       |
| Dirección.:                            | K 11 43 49 BR GARCIA ROVIRA | Fecha Liquid.:        | 12/02/2024 03:35:02 p.m.       |
| Pago Ant.:                             | 007001BL000348747           | Predio No.:           | 680010101000001740018000000000 |
| F pg Ant.:                             | 25/10/2023                  | Año Desde:            | 202401                         |
|                                        |                             | Año Hasta:            | 202402                         |
| Vir Pag Ant:                           | \$ 10.655.000,00            |                       |                                |
| Avaluo Actual:                         | \$ 1.894.980.000,00         |                       |                                |
| Concepto                               | Vig. Anterior               | Vig. Actual           | Total Concepto                 |
| Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación | \$ 0,00                     | \$ 17.244.318,00      | \$ 17.244.318,00               |
| Area Metropolitana                     | \$ 0,00                     | \$ 0,00               | \$ 0,00                        |
| Sobretasa Ambiental - Erosión          | \$ 0,00                     | \$ 2.842.470,00       | \$ 2.842.470,00                |
| Intereses                              | \$ 0,00                     | \$ 0,00               | \$ 0,00                        |
| Total Deuda                            | \$ 0,00                     | \$ 20.086.788,00      | \$ 20.086.788,00               |
| Nro. anterior predial:                 | 010101740018000             | Cód. Corto:           | 19202                          |
|                                        |                             | FECHA LÍMITE DE PAGO: | 31/03/2024                     |



(415)7709998015333(8020)202401202402000001920200(3900)000018362000(96)20240331

CONTRIBUYENTE-192.03.185.22

Pago Alcaldía de  
a Bucaramanga

\$ 18.362.000 COP



Transacción aprobada (PSE)

Información de la transacción

Transacción # 161477-1707853706-82213

Referencia 2402255896

Pago efectuado con



Comprobante de pago PSE

Estado de la transacción: Aprobada

Descripción del pago: Pago a Alcaldía de Bucaramanga, ref: 2402255896

Banco: BANCO GNB SUDAMERIS

Pago efectuado a: Alcaldía de Bucaramanga - (Alcaldía de  
Bucaramanga NIT 890201222)

Fecha de la transacción: 2024-02-13T14:49:42

Código Único de  
Seguimiento (CUS): 453060986

Ticket ID: 170785370682213

PAGOS SEGUROS POR **Wompi**

|                                                                                                                                                      |                                   |                     |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
| <br><i>República de Colombia</i><br><i>Gobernación de Santander</i> | CONVOCATORIA A VEEDURIA CIUDADANA | CÓDIGO              | AP-CCP-RG-19 |
|                                                                                                                                                      |                                   | VERSIÓN             | 0            |
|                                                                                                                                                      |                                   | FECHA DE APROBACIÓN | 22/03/2023   |
|                                                                                                                                                      |                                   | PÁGINA              | 1 de 1       |

## CONVOCATORIA A VEEDORES

El suscrito secretario Administrativo del Departamento convoca a la Ciudadanía en general, para conformar los Comités de Veeduría Ciudadana, a efectos que desarrollen el respectivo control social sobre la etapa pre-contractual, contractual y post-contractual.

Lo anterior, en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015.

OBJETO DEL CONTRATO: “

**“ENTREGAR A TITULO DE COMODATO A LA FUNDACION LAICAL MIANI - FULMIANI EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 No. 43-49 DEL BARRIO GARCIA ROVIRA EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

Por tratarse de un Contrato de Comodato o Préstamo de Uso es gratuito.

Para mayor información, pueden acercarse a la oficina No. 214 de la Gobernación de Santander, Calle 37 No. 10 – 30 ó comunicarse al teléfono 6338580.

Bucaramanga, 10 SEP 2024



**SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN**  
 Secretaria Administrativa.  
 Gobernación de Santander

Proyectó: Angie Melissa Maldonado Pava - Abogado Contratista  
 Aprobó: Briam Ferney Parra Díaz, Director Administrativo Recursos Físicos  
 Reviso Aspectos jurídicos: Josefina Rodríguez – Profesional Universitario – Dirección Administrativa Recursos Físicos  
 Reviso Aspectos jurídicos: Silvia Wallis- Abogada secretaria Administrativa  
 VB: Carlos Alberto Román Ochoa - Jefe Oficina Contratación

### CONSTANCIA DE FIJACIÓN:

En Bucaramanga a las 8:00 A. M. del día

\_\_\_\_\_  
 Firma de quien fija esta convocatoria.

### CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

En Bucaramanga a las 4:00 P.M. del día

\_\_\_\_\_  
 Firma de quien desfija esta convocatoria