JUSTIFICACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 355 de la Constitución Política de Colombia, el Artículo 38 de la Ley 9a de 1989, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015

FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CÁRDENAS
Secretario de Hacienda
Alcaldía de Bello

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

Colombia es un estado social de derecho, dentro del cual se garantiza el derecho de libre asociación para el desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad como lo proclama la carta magna en su Artículo 38. Todo ello en razón de garantizar y promover espacios y herramientas útiles que conlleven al mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades más vulnerables. En tal sentido el Estado contribuirá a la organización, promoción y capacitación de las asociaciones profesionales, cívicas, sindicales, comunitarias, juveniles, benéficas o de utilidad común no gubernamentales.

De esta manera la administración municipal apoya a entidades como la Corporación Impulsando MI PAIS, ya que vela por la protección de los derechos de los niños y niñas mediante la prestación de sus servicios y que en su objeto Social está la de celebrar contratos con entidades públicas y privadas, con el fin de desarrollar y ejecutar programas de desarrollo social, donde en el desarrollo de sus atribuciones se encuentra entre otros el servicio en materia pedagógica, al igual que planear, ejecutar y administrar programas y proyectos sociales que impactan la población vulnerable y la comunidad en general.

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF adjudicó, bajo la invitación pública 008 para la Atención Integral a la Primera Infancia en la modalidad Institucional CDI, según la lista de adjudicación en Servicios de Primera Infancia a **ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP**.

Es importante precisar que las labores que va implementar la "**ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP** " en el CDI ROGELIO ARANGO lo podemos enmarcar en el Plan de desarrollo dentro del pacto 3 "POR LA CALIDAD INSTITUCIONAL Y POR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL", acorde al plan de desarrollo la Secretaria General busca aunar esfuerzos y promover la eficiencia en el ordenamiento territorial y dotar a la administración Municipal de instrumentos de Planeación para un buen funcionamiento encaminado siempre al fortalecimiento de la institución y el bienestar de la comunidad.

2. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

Con el fin de desarrollar en los niños y niñas un crecimiento optimo, necesitan de una atención que incluya una buena salud, nutrición adecuada, seguridad y protección, cuidados receptivos y oportunidades de aprendizaje temprano.

El Estado desde todas sus instancias y gobiernos regionales y nacionales deben garantizar que los más pequeños y sus cuidadores tengan acceso a servicios de calidad y al apoyo que necesitan requiere establecer una coordinación firme entre una amplia gama de instituciones y agentes de sectores de servicios sociales y de otro tipo.

Los programas de desarrollo en la primera infancia y el apoyo da sus cuidadores abarcan muchas áreas diferentes que dependen de varios sectores y de la injerencia de políticas del Estado, sectores como salud, educación, protección social y de la infancia.

Desde la UNICEF se trabaja con los gobiernos, la sociedad civil y el sector privado para garantizar que niños y niñas puedan acceder a servicios esenciales de calidad que contribuyan a un desarrollo óptimo, que sus progenitores y cuidadores reciban el apoyo que necesitan para proporcionarles una atención enriquecedora.

Los Centros de Desarrollo Infantil (CDI) se establecen como un servicio institucional que busca garantizar la educación inicial, cuidado y nutrición a niños y niñas menores de 5 años, en el marco de la atención integral, y diferencial, mediante acciones pedagógicas, cuidado calificado y nutrición, así como la realización de gestiones para promover los derechos a la salud, protección y participación, que generen en los niños y niña un desarrollo en su crecimiento de forma integral.

Quienes pueden presentar este servicio? El servicio puede ser prestado a través de Entidades Administradoras del Servicio EAS, organizaciones sin ánimo de lucro tales como Fundaciones, asociaciones de padres de familia, corporaciones agremiaciones etc.

Estos CDI son coordinados y dirigidos por el ICBF y tienen una cobertura en todo el país especialmente en zonas urbanas.

La Administración Municipal, en coordinación con la Secretaría de Inclusión Social, avanzará en la construcción y consolidación de un modelo de atención integral para la primera infancia de la ciudad, en la cual se busca disminuir situaciones asociadas a la inequidad social y vulneración de derechos a los que están expuestos los niños y niñas, acercando así a un panorama deseable , en materia de cobertura y calidad de atención.

Para el logro de los fines del municipio en materia de atención a la primera infancia, se hace necesario acudir a esas instituciones sin ánimo de lucro que permitan el desarrollo de los programas que dirigidas desde el ICBF a nivel nacional imparten a las diferentes administraciones municipales y entes gubernamentales que tienen la obligación del cuidado de esta población sensiblemente vulnerable.

El municipio de Bello cuenta con las instalaciones adecuadas (CDI) y aptas para el desarrollo de los programas de primera infancia, cumpliendo las directrices de los programas en esta materia desde la nación y los cuales son coordinados con el ICBF el cual autoriza las asociaciones, fundaciones, corporaciones etc. sin ánimo de lucro idóneas para el desarrollo de dichos programas y así supliendo las necesidades de esta población

La Alcaldía desde el principio de colaboración entre entidades gubernamentales y particulares que tiene funciones sociales, culturales, educativas y de desarrollo hacia la primera infancia y que han sido abaladas por el ICBF y en cumplimiento de los programas en primera infancia pretende suscribir un Contrato de Comodato Precario,

característica que indica que el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, en este caso con la "**ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP**". Cumpliendo el principio de colaboración armónica en pro del cumplimiento de los fines Estatales.

Por otra parte, es importante precisar que la alcaldía municipal mediante decreto 202004000407 del 06 de agosto de 2020, establece la estructura orgánica de la administración del municipio de bello y a su vez el decreto 202504000096 del 27 de febrero de 2025 delega a la Secretaría de Hacienda la facultad para realizar contratación, entre otras está la de los contratos de comodatos de bienes inmuebles de su propiedad a entregar a otras entidades que justifican la necesidad, de acuerdo al marco legal, es decir que estos se ajusten a las disposiciones normativas actuales y que cumplan con los requisitos jurídicos de la administración y cumpliendo con los parámetros y objetivos que tiene la Secretaría General de la alcaldía de bello.

La utilización de estos espacios por parte de entidades, en este caso por la "**ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP**", permite garantizar la atención integral a la primera infancia y el sano desarrollo infantil, por lo tanto, la administración municipal realiza el préstamo del inmueble ubicado en la Diagonal 56 #46-16 del municipio de Bello con un área de 300,80 m2, terreno que fue adquirido por el municipio a título de donación conforme a la escritura pública 179 de junio 24 de 1958 otorgado en la notaría primera de este municipio, inscrito con el folio de matrícula 01N- 5077473 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de Medellín. de manera gratuita conforme al "Artículo 2200 y siguientes, de nuestro Código Civil Colombiano, que reza lo siguiente: *"Definición y perfeccionamiento del comodato o préstamo de uso. El comodato o préstamo de uso es un contrato 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 determinar el uso".*

(...)

Hoy la Administración Municipal acorde con lo normado en el Código Civil Colombiano, aplica sus artículos en el sentido de darle legitimidad al presente Contrato y justificando desde todo punto de vista la viabilidad del mismo y como consecuencia, una vez justificado el presente, entregar en comodato el bien inmueble antes mencionado a la "**ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP**" el cual lo ha solicitado a través de su representante legal para los fines antes mencionados.

3. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO:

3.1. OBJETO: EL MUNICIPIO DE BELLO entrega a título de comodato a la "**ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP** ", un lote de terreno construido de 300.80 m2 de un lote de mayor extensión de 3.600 m2 con sus mejoras y anexidades, ubicado en el barrio Niquía en la avenida 56 #46-16 del Municipio de Bello donde cumple sus funciones la Escuela Rogelio Arango, el cual fue adquirido por el Municipio de Bello a título de donación, mediante escritura Pública N° 179 del 24 de junio de 1958 otorgado en la Notaría Primera de Bello, inscrito bajo e folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5077473 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. Zona Norte. Con los siguientes linderos descritos: COLINDANTES; NORTE – DG 57, NPN. ND ESTE – AV 46, NPN: ND, SUR-DG 56, NPN:ND OESTE–088-1-1-44-19-2,NPN: ND ZENIT-088-1-1-44-19-3, NPN: ND,OESTE-088-1-1-44-19-3, NPN:MD OESTE-0881-

1-4419-4, NPN: ND OESTE – 088-1-1-44-19-5, NPN: ND OESTE – 088-1-1-44-19-6, NPN:ND, OESTE – 088-1-1-44-19-7, NPN: ND OESTE – 088-1-1-44-19-8, NPN: ND OESTE – 088-1-1-44-19-9, NPN: ND OESTE – 088-1-1-44-19-10. Linderos verificados con la escritura de adquisición anteriormente mencionada.

3.2. ALCANCE: El Contrato de Comodato se efectuará de conformidad con la propuesta y portafolio de servicios presentado por "**ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP** ", las cuales hacen parte integral del presente contrato.

3.3 LUGAR DE EJECUCIÓN: Diagonal 56 #46-16 CDI Escuela Rogelio Arango, barrio Niquia del Municipio de Bello.

3.4 PLAZO: El plazo del comodato será de SIETE (7) MESES A PARTIR DE LA EJECUCION EN EL SECOP II (NO PRORROGABLES AUTOMATICAMENTE), contado a partir de la suscripción del acta de inicio, acta de entrega y ejecución del contrato en la plataforma del SECOP II, no obstante, el Municipio podrá pedir el inmueble en cualquier momento o dar por terminado el contrato de manera unilateral, dado que se constituye comodato precario. (Artículo 2219 Código Civil.). El presente Contrato NO podrá prorrogarse Automáticamente y solo procede a voluntad de las partes por mutuo acuerdo.

3.5 FUENTES DE CONSULTA: Las fuentes de consulta para la determinación e identificación del predio son las siguientes:

- La escritura pública número 179 del 24 de junio de 1958 de la Notaria Primera de Bello.

- Matrícula inmobiliaria No. 01N- 5077473 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín. Zona — Norte. Ficha catastral No. 3242106 que emite catastro departamental, no obstante, de lo anterior y por ser la ficha catastral de la Gobernación la fuente más actualizada se tomara la información allí depositada para la realización del contrato de comodato que se desprende del presente estudio. Cabe anotar que esta información es corroborada por el director de catastro municipal mediante certificación en cuanto a los avalúos del predio y matrícula del predio.

Ficha Predial	3242106
Matricula Inmobiliaria	01N- 5077473
Dirección	Diagonal 56 #46-16
Sector.	1
Código de zona.	1312
Área Total a entregar	3300

3.6 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE: Al presente proceso de contratación le son aplicables los principios de la constitución política, en especial los Artículos 2, 38, 44, 355; la ley 9 de 1989, en su artículo 38, la ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015, el articulo 2200 y siguientes del código civil y demás normas legales vigentes que regulen la materia.

Con base en la Ley 80 de 1993 el artículo 3 dentro de los fines de la contratación Estatal se busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados

que colaboran para la consecución de dichos fines.

Igualmente el artículo 13 de la Ley 80 nos establece que la normatividad aplicable a los contratos estatales que se celebran con las entidades que se describen en el artículo 2 de la misma Ley se regirán por normas entre otras las civiles, como es el caso del Comodato de Comodato que hoy nos ocupa con ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP. Igualmente, Concordante con el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, se indica que las normas aplicables a esta modalidad de contratación como es el Comodato se hacen con base a las normas civiles que nos rigen, celebrándose bajo la autonomía y en cumplimiento de los fines estatales.

La ley 9 de 1989 en su artículo 38, señala claramente la viabilidad jurídica de este tipo de contrato y los límites que se deben tener en cuenta al momento de su celebración. "*Articulo 38. Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles si no únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no aporten 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 (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 las presente ley*".

El contrato de comodato o préstamo de uso, se interpreta según el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual se entrega en forma gratuita un bien mueble o inmueble para que se haga uso de él, el cual debe ser restituido en las misma condiciones iniciales después de terminar el empleo, de tal forma que el contrato se perfecciona solamente con la tradición de la cosa.

De la anterior apreciación y conforme al artículo 2200 del Código Civil Colombiano, el contrato de comodato se resume en tres características esenciales: Es gratuito, se perfecciona con la entrega del bien, y se da la obligación de restituir el bien al terminar el plazo pactado.

El Código Civil Colombiano establece un marco normativo donde establece las limitaciones, responsabilidades y prohibiciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento.

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en forma sucinta ha manifestado frente al Contrato de Comodato lo siguiente: … *desde sus orígenes el contrato de comodato tuvo por objeto la transferencia del derecho al uso y goce del bien al comodatario…de conformidad con la legislación vigente, ha sido utilizada como un instrumento de cooperación entre las diferentes autoridades públicas (…) como un instrumento para impulsar programas de interés público desarrollados por personas naturales o jurídicas sin ánimo de lucro (…).*

Igualmente y no menos importante la misma Sala de Consulta Civil del Consejo de Estado ha referido en relación al Contrato de Comodato celebrado con entidades privadas sin ánimo de lucro lo siguiente: "*Cuando el contrato de comodato se celebre entre una entidad estatal y una entidad privada sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, se requiere que los programas que se pretendan fomentar con dicho contrato, tengan una relación de medio a fin con los planes y programas de la entidad*

comodante, acorde con lo previsto en el artículo 355 de la Constitución Política y los decretos 777 de 1992 y 1403 de 1992."

Se considera que la contraprestación que recibe la Administración Municipal por parte del contratista, advirtiendo que el contrato de Comodato es un contrato gratuito, el Municipio recibe del comodatario los servicios, es decir coadyuva en la prestación de un servicio en cumplimiento de los fines del Estado en cuanto a la protección constitucional y legal sobre la primera infancia y en el cumplimiento de los fines misionales de la Administración Municipal como el cumplimiento del plan de Desarrollo que establece la ruta de navegación de toda administración municipal.

Ha manifestado igualmente la Sala de Consulta Civil del Consejo de Estado frente a la contraprestación en el contrato de Comodato lo siguiente: *"La contraprestación que ésta garantiza será el uso y el manejo del bien dentro de las condiciones especiales que se le exijan"* y esas condiciones, reiteramos, está inmersa en el cumplimiento de los propósitos del CDI y el objeto misional, cual es propender por el bienestar de la primera infancia en el municipio de Bello.

Las anteriores manifestaciones de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado están relacionadas en los conceptos Nos. 726/95; 994/97; 1017/97; 1077/98; 1129/98. Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto No.1077 del 26 de marzo de 1998. Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto No.1077 del 26 de marzo de 1998. Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto No.994 del 19 de junio de 1997.

El cumplimiento de estos fines los cueles se detallan en este estudio previo, se dan en la identificación y manifestación de los propósitos tanto internacionales (UNICEF) como nacionales sobre el tratamiento de la primera infancia en el mundo y en especial de nuestro Municipio, la cual se rige desde el poder central y lo delega en funciones al ICBF que a su vez genera las normas reglamentarias en el desarrollo de estas directrices mediante los CDI y que hoy ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP busca desarrollar con su trabajo a la niñez de nuestro municipio bajo los parámetros y obligaciones exigidas por el ICBF.

Del texto del artículo 2200 del Código Civil se desprende como característica de la esencia el contrato "la gratuidad" en el uso de los bienes objeto del comodato esto es, tal y como expresa el profesor Bonivento Fernández, que *"el uso y goce que se proporciona es sin contraprestación. Si el comodatario por el uso se obliga a una contraprestación desaparece el contrato de comodato y se convierte en otro negocio jurídico.*

Los bienes en cabeza del municipio deben tener una finalidad social no lucrativa, es así como la institución Rogelio Arango presta un especio óptimo para el cumplimiento de la finalidad de esta contratación y entre ellas cabe señalar este tipo de contratación, como son los comodatos, máxime cuando de ello representa el cumplimiento de una obligación constitucional y legal, como es propender por los derechos de la primera infancia y proteger a un grupo social tan vulnerable como son los niños y niñas de nuestro entorno y para ello se requiere trabajar de manera mancomunada con instituciones sin ánimo de lucro que constituyan un aporte al cumplimiento de dichos fines como lo es la ASOCIACIÓN SOCIAL POPULAR ASOP.

Ahora bien, según pronunciamiento del Consejo de Estado, a juicio de la Sala, tanto la limitación prevista en la Ley 9 de 1989, respecto de las características de los comodatarios de un bien público, como la disposición constitucional prevista en el artículo 355 y los decretos reglamentarios y el deber de colaboración que, especialmente, corresponde a las personas jurídicas sin ánimo de lucro que reciben este tipo de bienes (art. 3 de la Ley 80 de 1993) permiten afirmar que la destinación que haga el comodatario del bien propiamente tal y de sus frutos, no puede apartarse de la finalidad social que tanto los bienes fiscales, como de uso público están llamados a prestar. Lo anterior sin perjuicios obviamente, en el caso de las asociaciones o fundaciones de los gastos necesarios para el sostenimiento y existencia de las mismas.

Lo anterior, fundamentado en los principios de los bienes de uso público: IMPRESCRIPTIBLES e INALIENABLES.

3.7 REQUISITOS MINIMOS.

1. Solicitud y justificación de la necesidad y uso que se dará al bien inmueble.
2. Certificación (entidad sin ánimo de lucro)
3. Representación Legal.
4. Copia del documento de identificación.
5. Copias del RUT.
6. Certificado de existencia y representación legal.
7. Boletín de responsabilidad Fiscal (Contraloría)
8. Certificado de antecedentes Disciplinarios (Procuraduría).
9. Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales (Policía).
10. Certificado Nacional de Medidas Correctivas.
11. Escritura Pública del bien inmueble.
12. Ficha Catastral del bien inmueble
13. Certificado de Registro e Instrumentos Públicos de la Matricula Inmobiliaria del bien inmueble.

3.8 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

La modalidad será de contratación directa "CONTRATO DE COMODATO", de conformidad con el Articulo 38 de la Ley 9 de 1989 y la ley 80 de 1993 en su artículo 32. Que establece que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el régimen de la contratación estatal, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

3.9 CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto está clasificado e identificado dentro del clasificador de bienes y servicios hasta el cuarto nivel así:

GRUPOS	SEGMENTOS	FAMILIAS	CLASES	PRODUCTO	COD.
(G) TERRENOS, EDIFICIOS , ESTRUCTURAS Y VIAS	95000000	95120000	95121700	95121700	95121700

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

4.1 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

a) EL COMODATARIO recibirá el bien inmueble entregado en Comodato y suscribirá un acta de recibo y entrega la cual estará firmada por la persona delegada por la administración y por el representante legal de la Corporación o a quien ella delegue. Igualmente el comodatario empleará el mayor cuidado en la conservación de los bienes recibidos en Comodato o Préstamo de Uso, haciéndose responsable de cualquier tipo de deterioro, que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos de conformidad con la disposición contenida en el Artículo 2203 del Código Civil Colombiano.

b) EL COMODATARIO reportará al Supervisor del contrato cualquier impase, daño o irregularidad presentada en el bien inmueble entregado por el COMODANTE en COMODATO O PRÉSTAMO DE USO.

c) EL COMODATARIO permitirá al COMODANTE la revisión previa, permanente y posterior a la finalización del Comodato O Préstamo De Uso del bien inmueble que le fuera dado a dicho título.

d) EL COMODATARIO presentará un informe bimestral al supervisor del Contrato sobre el uso, estado, destino y conservación del bien.

e) EL COMODATARIO restituirá el bien inmueble dado en Comodato O Préstamo De Uso en el término establecido o a la comunicación mediante la cual el COMODANTE exija su restitución en virtud de la naturaleza del Comodato Precario.

f) EL COMODATARIO no cambiará la destinación, ni el uso y garantizara la correcta utilización del bien inmueble entregado en calidad de COMODATO PRÉSTAMO DE USO.

g) EL COMODATARIO mantendrá la custodia, guardia y conservación del bien inmueble y responderá hasta por culpa leve.

h) EL COMODATARIO responderá por los daños que terceras personas le ocasionen al bien inmueble entregado a título de Comodato O Préstamo De Uso.

i) EL COMODATARIO asumirá los gastos o erogaciones económicas que demanden las reparaciones locativas del espacio y administración al igual que el mantenimiento de las mismas.

j) EL COMODATARIO cancelará a las empresas de servicios públicos el **20%** respectivamente por las facturas que mes a mes se generen con ocasión de los servicios públicos básicos de agua, energía, gas, alcantarillado, tasa de aseo y cuotas de administración cuando a ello hubiere lugar, y deberá presentarlos cada dos meses al supervisor del contrato.

k) EL COMODATARIO Asumirá los costos de instalación y servicios, de ser necesario líneas telefónicas, internet y/u otro servicio público cuya naturaleza no sea esencial, y la factura quedará a nombre de este a fin de que el COMODANTE no realice los trámites necesarios para la liquidación o traslado de dichos servicios.

l) EL COMODATARIO otorgará póliza a favor del Municipio de Bello, mediante la cual garantice el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato y la mantendrá vigente y actualizada durante el plazo del contrato y seis meses más, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015.

m) El Comodatario reconoce que el presente contrato es un préstamo y por lo tanto no adquiere ningún derecho sobre el inmueble de propiedad del Municipio. Y las demás obligaciones que le son propias a los COMODATARIOS de conformidad con las disposiciones consagradas en el artículo 2200 y siguientes del Código Civil Colombiano. PARAGRAFO: En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo del COMODATARIO que afecte de manera grave la ejecución del COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, EL COMODANTE podrá dar por terminado el contrato y ordenará en el evento de ser procedente su liquidación en el estado en que se encuentre y consecuentemente a la restitución del inmueble.

4.2 OBLIGACIONES DEL COMODANTE (MUNICIPIO DE BELLO):

a) Entregar los bienes, objeto de contrato de comodato, en forma real, oportuna y en perfecto estado de funcionamiento a partir de la suscripción del contrato y de la firma del acta de entrega respectiva..
b) Brindar la información y documentación que el comodatario requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento del objeto.
c) Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
d) Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el comodatario en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
e) Dar respuesta oportuna a las solicitudes del comodatario, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
f) Conceder el uso y goce del bien entregado, para los fines acordados en el contrato de comodato.
g) Facilitar los medios necesarios para que el COMODATARIO, pueda cumplir con la destinación de los bienes, en tanto constituyan requisitos o trámites de Ley.
h) Vigilar que se cumpla con la destinación del bien.
i) Hacer las visitas periódicas necesarias para verificar la conservación y destinación del inmueble dado en comodato.
j) Requerir al **COMODATARIO** para que se verifique la entrega de los bienes en la forma estipulada en el contrato.
k) Las demás obligaciones propias de los comodantes de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establece el Artículo 2200 al 2220 del Código Civil y demás normas concordantes con el caso.

5. ANALISIS DE LOS RIESGOS.

El análisis de riesgos esta estrechamente ligado al contesto legal que para este caso indica nuestro Código Civil Colombiano a partir del artículo 2203 frente a las responsabilidades del comodatario, el cual establece: *"Artículo 2203 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.

El tema de fuerza mayor y caso fortuito es un concepto que data de mucho tiempo atrás en nuestra legislación, desde la Ley 95 de 1890 se ha considerado estos dos hechos de la siguiente forma:

«Se llama fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto á que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.»

El Código Civil Colombiano en el artículo 64 lo define así: *«Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.»*

De la anterior definición del Código Civil Colombiano se colige que tanto en el caso fortuito como en la fuerza mayor deben confluir dos conceptos esenciales: Que sea Imprevisible y que sea Irresistible o insuperable.

Si bien en términos generales el Caso Fortuito y la Fuerza Mayor son eximentes de responsabilidad, el artículo 2203 genera la excepción y manifiesta cuando se le indilga una responsabilidad al comodatario, por ello se hace imprescindible incluirlo dentro del cuadro Matriz del riesgo que procede.

Nro.	Etapa	Descripción (Qué y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	probabilidad	Valoración del Riesgo	categoría	Asignado a	Tratamiento y	Periodicidad
1	Ejecución	Que se le dé otra destinación	Terminación Unilateral	Puede Ocurrir (excepcional)	Medio	Riesgo medio	99% al Comodatario	Visita Periódica	Cada trimestre
2	Ejecución	Incumplimiento	No dar continuidad al objeto pactado	No ocurre Normalmente	bajo	Riesgo bajo	99% al Comodatario	Verificación de uso	Cada trimestre
3	Ejecución	Dejen invadir el predio	No dar continuidad al objeto pactado	Puede Ocurrir (excepcional)	bajo	Riesgo bajo	99% al Comodatario	Verificación de uso	Cada trimestre

4	Ejecución	Emergencia sanitaria, económica social y política	No dar continuidad al objeto del contrato-afecta la ejecución.	Puede ocurrir (excepcional) (ocasionalmente)	bajo	Riesgo bajo	99% al comodatario	Verificación de uso	Cada trimestre

6. GARANTÍAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

EL COMODATARIO a fin de garantizar el cabal cumplimiento del contrato de Comodato o Préstamo de uso constituirá POLIZA DE CUMPLIMIENTO a favor del COMODANTE sobre el diez (10%) por ciento del avaluó catastral del área del inmueble a entregar, por un término igual a la vigencia del contrato y 180 días más.
Si el bien inmueble a entregar no es la totalidad de metros descritos en la ficha catastral, la garantía se constituirá proporcional a los metros a entregar.

AREA TOTAL DEL INMUEBLE: 3.600 m2

AREA TOTAL DEL INMUEBLE A ENTREGAR: 300,80 m2

VALOR TOTAL DEL AREA DEL INMUEBLE: Novecientos Cinco Millones trescientos cuarenta y Dos mil Pesos M/L ($905.342.000)

VALOR TOTAL DEL AREA DEL INMUEBLE A ENTREGAR: Setenta y Cinco Millones Seiscientos Cuarenta Y Seis Mil Ochenta y Seis pesos M/L ($75.646.086)

10 % DEL VALOR EQUIVALENTE A ADQUIRIR LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO: Siete Millones Quinientos Sesenta y Cuatro Mil Seiscientos Ocho pesos M/L ($7.564.608)

7. SUPERVISIÓN.

La supervisión de este contrato será ejercida por la funcionaria **MARIA CAMILA MONSALVE TAMAYO**, identificada con cédula de ciudadanía número **1.020.431.746,** quien se desempeña como profesional Universitaria adscrita a la Secretaria de Inclusión Social y Participación Ciudadana del municipio de Bello, o por quien haga sus veces, para supervisar y verificar el correcto desarrollo y cumplimiento del COMODATO O PRÉSTAMO DE USO establecidas en este contrato, así como las establecidas en el ordenamiento jurídico vigente. PARÁGRAFO: La supervisora debe realizar una visita cada dos meses al Bien inmueble en el formato F40 "visita de Bienes inmuebles" y entregar un informe semestral en el formato F47 "seguimiento contratos comodato" a la Secretaría General y un informe final.

Dado en Bello, a los _____ días de _____de 2025 30 ABR 2025

MONICA P PINEDA M.

MONICA PATRICIA PINEDA MAZO.
Secretaria General.
Alcaldía de Bello.

FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CARDENAS
Secretaria de Hacienda.
Alcaldía de Bello.

Proyecto *ANGIE LORENA MURILLO SERNA- ABOGADA.*