



**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 1 de 11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

**Área solicitante: GRUPO ADMINISTRATIVO – REGIONAL ANTIOQUIA**

**Responsable del área solicitante: HILDA NORA ECHEVERRI ECHEVERRI**

**Objeto:** “ENTREGAR POR PARTE DEL COMODANTE DE FORMA REAL Y MATERIAL AL COMODATARIO A TÍTULO DE COMODATO, PARA SU USO GRATUITO Y CON CARGO A RESTITUIR EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 15-142 DEL MUNICIPIO DE EBÉJICO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 0290001165 DE LA OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOPETRÁN, CON UN ÁREA TOTAL DE 3.208 MTRS2”.

**1. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.**

**1.1 Justificación:**

El ICBF es un establecimiento público descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, creado mediante la Ley 75 de 1968 y su Decreto Reglamentario 2388 de 1979, adscrito al ministerio de igualdad y equidad, que tiene por objeto propender y fortalecer la integración y desarrollo armónico de la familia, proteger a los niños, niñas y adolescentes y garantizarles sus derechos.

De conformidad con el artículo décimo tercero de la Resolución No. 1616 de 2006, modificada por la Resolución 2859 de 2013 y la 577 de 2015, son funciones del grupo administrativo de la regional Antioquia, de conformidad con las instrucciones y lineamientos impartidos por la Dirección Administrativa, entre otras, las siguientes:

1. Controlar la aplicación y verificar el cumplimiento de las normas que regulan la administración de los recursos físicos de la entidad.
2. Coordinar y controlar los procesos, procedimientos y actividades de adquisición, almacenamiento suministro, control, mantenimiento, conservación y seguridad de los bienes muebles e inmuebles de la Dirección Regional y de los Centros Zonales.
3. Administrar los bienes inmuebles y elementos devolutivos al servicio de la Dirección Regional, los Centros Zonales y otras unidades administrativas: mantener actualizados los inventarios y conciliar con Contabilidad los rubros de propiedades, planta y equipo.
4. Coordinar y controlar la prestación de los servicios de apoyo requeridos para el funcionamiento de la Dirección Regional y sus Centros Zonales, como transporte, aseo, cafetería, mantenimiento, correspondencia, archivo y celaduría, entre otros.
5. Organizar y administrar la información del área, requerida para el desarrollo de la gestión institucional.
6. Brindar asesoría a las demás dependencias en el manejo de los asuntos administrativos de la entidad.

**Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!**



**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 2 de 11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

En virtud de lo anterior, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ostenta el derecho real de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 029-0001165 ubicado en la carrera 11 n° 15-142 del municipio de Ebéjico, la actualidad el ICBF no requiere el inmueble para sus servicios directos y **CORPORACIÓN COLOMBIA AVANZA**, solicita en comodato el inmueble, para atender integralmente a la primera infancia en el marco de la estrategia de “Cero a siempre” de conformidad con las directrices, lineamientos y estándares establecidos por el ICBF, por lo que es conveniente entregar al operador, el bien inmueble en calidad de comodato quien si lo requiere para la ejecución de programas con perspectiva social teniendo como foco de atención la primera infancia del municipio de ubicación del inmueble.

El bien inmueble objeto indicado anteriormente será destinado exclusivamente por el comodatario para el funcionamiento del del programa contratado con el ICBF, por lo tanto, es conveniente entregar de este inmueble en comodato.

En el Municipio se evidencia una carencia de infraestructura para el desarrollo de proyectos con objetivos sociales, por lo tanto, desde el escenario del Sistema Nacional de Bienestar Familiar se justifica la realización de actos jurídicos con el firme propósito de implementar el principio de colaboración armónica de la administración pública para el desarrollo y ejecución de políticas públicas en donde tendrá como beneficiarios la primera infancia de este Municipio.

El Sistema Nacional de Bienestar Familiar es el conjunto de agentes, instancias de coordinación y articulación y de relaciones existentes entre éstos, para dar cumplimiento a la protección integral de la primera infancia en los ámbitos nacional, departamental, distrital y municipal.

En cuanto al comodato el inmueble le genera al ICBF gastos de servicios públicos e impuestos, está expuesto a deterioro, el comodatario va a intervenir recursos en la adecuación y mantenimiento del inmueble, en este predio se vienen desarrollando los programas del ICBF que tiene relación con:

- Lograr la protección integral de la primera infancia, y promover el fortalecimiento familiar, a través de una respuesta articulada y oportuna del Estado bajo el principio de corresponsabilidad con la familia y la sociedad.
- Promover la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de políticas de primera infancia, y de fortalecimiento familiar en los ámbitos nacional y territorial con enfoque diferencial.
- Lograr que la primera infancia, y el fortalecimiento familiar sean una prioridad social, política, técnica y financiera en los ámbitos nacional y territorial.
- Mejorar el ejercicio de la participación y movilización social en torno a la protección integral de la primera infancia, y al fortalecimiento familiar en los ámbitos nacional y territorial
- Evaluar y hacer seguimiento del estado de realización de los derechos de este grupo poblacional.

Nota: EL COMODATARIO deberá realizar las adecuaciones necesarias para el uso del bien, según la destinación establecida en el presente contrato. Las mejoras que se realicen al inmueble serán de propiedad del COMODANTE (ICBF) a la terminación del contrato

*Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!*



**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 3 de 11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

de comodato. En caso de que sean necesarias reparaciones o adecuaciones que implique obras civiles deberán ser consultadas al COMODANTE, quien las deberá aprobar previamente y se dejara constancia en un acta anexa al presente contrato.

**1.2 Descripción de la necesidad:**

De conformidad con el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, *“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.”* Según la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo 1998, las entidades estatales están facilitadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los límites de ley en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Las características fundamentales de este contrato son: Es real; puesto que no se perfecciona sino con la entrega de la cosa; unilateral, pues perfeccionado surgen obligaciones para el comodatario, de conservación, de uso y restitución, principalmente gratuito, puesto que el uso y goce son sin contraprestación alguna; principal, teniendo en cuenta que no necesita de otro jurídico para existir y finalmente, es un contrato nominado que está plenamente calificado y desarrollado por nuestro código civil.

Para la celebración de los contratos de comodato es necesario tener en cuenta que el ICBF puede dar en comodato bienes muebles e inmuebles cuando se trate de bienes cuyo propósito sea el de colaborar con el desarrollo de programas del instituto, donde se establezca la obligación de entregar espacios para cumplir con la finalidad del objeto. De lo contrario el bien deberá ser destinado para:

- a. Fortalecer el patrimonio para el desarrollo del objeto social mediante la venta e ingresar lo percibido para desarrollar sus programas.
- b. De acuerdo con la Ley 1450 de 2011, cederse al colector de activos públicos CISA en los términos dispuestos para ello siempre y cuando hayan sido adquiridos con cargo al Tesoro Público y que no requiera la entidad para el cumplimiento de sus funciones.

Según el análisis de utilidad del bien donde se estableció que cumple con los espacios básicos y las condiciones higiénicas sanitarias para prestar el Servicio Público de Bienestar Familiar.

El comodatario cubrirá los costos que demanda la sede en lo relacionado con el pago de servicios públicos (energía, agua potable, aseo y teléfono), impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás gastos a que haya lugar. Además, debe ostentar calidades de idoneidad para desarrollar el programa que se realizará en el bien y lo utilizará para las actividades propias de la misión institucional y de las políticas establecidas en el marco del Sistema Nacional de Bienestar Familiar.

**Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!**



**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 4 de 11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

El Comité de Gestión de Bienes del ICBF Regional Antioquia en sesión del 24 de enero de 2025, según Acta No. 1, avaló la realización del contrato de comodato solicitado por el operador.

Con la ejecución del objeto contractual que aquí se plantea, se espera que al interior del Grupo Administrativo se adelanten las actividades necesarias para el procedimiento de egreso del bien inmueble en comodato para operadores de programas del ICBF con contratos de aporte o para la ejecución de sus programas y/o actividades complementarias cuyo propósito sea el de colaborar con el desarrollo de los programas para el cumplimiento de la misión institucional.

Finalmente, con la entrega de este bien inmueble en comodato a **CORPORACIÓN COLOMBIA AVANZA** para prestar el servicio de la modalidad institucional en la unidad de servicios CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL LOS PELUCHITOS, se fortalecerá y dará aplicabilidad al desarrollo integral a este grupo poblacional, mediante la protección y garantía de sus derechos, la educación inicial, cuidado, salud, nutrición, protección y participación, con acciones que están articuladas con la Ley del Estado para el Desarrollo Integral de la Primera Infancia “De Cero a Siempre, Ley 1804 de 2016.

**1.3. Ítems en el Plan de Contratación en el que se encuentra incluido el bien o servicio que se solicita: La presente contratación se encuentra en PACCO de la entidad tal y como se relaciona en la plataforma SECOP II y como lo demuestra el PACCO cargado en SECOP II la sección documentos del proceso.**

**2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.**

**2.1 Descripción del objeto:**

“ENTREGAR POR PARTE DEL COMODANTE DE FORMA REAL Y MATERIAL AL COMODATARIO A TÍTULO DE COMODATO, PARA SU USO GRATUITO Y CON CARGO A RESTITUIR EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 15-142 DEL MUNICIPIO DE EBÉJICO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 0290001165 DE LA OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOPETRÁN, CON UN ÁREA TOTAL DE 3.208 MTRS<sup>2</sup>”.

**2.2 Plazo de ejecución:**

El Plazo de ejecución del contrato, será hasta el **30 de septiembre de 2025**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

**2.3 Lugar de ejecución:**

El lugar de ejecución del contrato será *el Municipio de Ebéjico, Antioquia*

**Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!**



**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 5 de 11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

**PARAGRAFO:** Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Medellín.

**3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y MODALIDAD DE SELECCIÓN.**

**3.1 Identificación del contrato a celebrar:**

De conformidad con el objeto a contratar y lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, el contrato resultado del proceso que aquí se adelantó se denominará: CONTRATO DE COMODATO.

**3.2 Modalidad de selección:**

El Código Civil en su Título XXIX, en sus artículos 2200 a 2220 dispone sobre EL COMODATO O PRESTAMO DE USO; entre otras cosas, la definición y perfeccionamiento de este tipo de contrato, los derechos del comodante y las limitaciones del comodatario. Por su parte, el Título XIII, DE LA INTERPRETACION DE LOS CONTRATOS, en su artículo 2200 lo define como un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente el bien inmueble para que haga uso de ella, y con cargo de restituirla al terminar el uso; este contrato solo se perfecciona con la entrega física de la cosa.

Según la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, las Entidades Estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los límites de ley en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Las características fundamentales de este contrato son: Es real, puesto que no se perfecciona sino con la entrega de la cosa; unilateral, pues perfeccionado surgen obligaciones para el comodatario, de conservación de uso y restitución, principalmente gratuito, puesto que el uso y goce son sin contraprestación alguna; principal, teniendo en cuenta que no necesita de otro acto jurídico para existir y finalmente, es un contrato denominado que está plenamente calificado y desarrollado por nuestro Código Civil.

Según lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 "(...) 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 (...)" Entidades entre las que se encuentra el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Así mismo este estudio previo deberá contener los requisitos establecidos por el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del decreto 1082 de 2015:

1. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación.
2. El objeto a contratar, con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.
3. La modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos.

**Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!**



**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 6 de 11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

4. El valor estimado del contrato y la justificación de este. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. La Entidad Estatal no debe publicar las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato cuando la modalidad de selección del contratista sea un concurso de méritos. Si el contrato es de concesión, la Entidad Estatal no debe publicar el modelo financiero utilizado en su estructuración.

5. Los criterios para seleccionar la oferta más favorable.

6. El análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.

7. Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el Proceso de Contratación.

8. La indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

De conformidad con lo anterior, la modalidad de selección pertinente para contratar "ENTREGAR POR PARTE DEL COMODANTE DE FORMA REAL Y MATERIAL AL COMODATARIO A TÍTULO DE COMODATO, PARA SU USO GRATUITO Y CON CARGO A RESTITUIR EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 15-142 DEL MUNICIPIO DE EBÉJICO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 0290001165 DE LA OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOPETRÁN, CON UN ÁREA TOTAL DE 3.208 MTRS<sup>2</sup>".

corresponde a:

a) Licitación Pública \_\_\_\_\_

b) Selección Abreviada:

- I. Para la Adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes por subasta Inversa \_\_\_\_\_
- II. Para la adquisición de bienes y servicios de características Técnicas Uniformes por compra de catálogo derivado de la celebración de acuerdos marco de precios \_\_\_\_\_
- III. Para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes en bolsas de productos \_\_\_\_\_
- IV. Para la Selección Abreviada de Menor cuantía \_\_\_\_\_
- V. Prestación de servicio de salud \_\_\_\_\_
- VI. Declaratoria de desierto de la licitación. \_\_\_\_\_
- VII. Productos de origen o destinación agropecuarios \_\_\_\_\_
- VIII. Actos y contratos que tengan por objeto las actividades comerciales e industriales propias de las EICE y de las SEM \_\_\_\_\_
- IX. Para la ejecución de: protección de personas amenazadas, desmovilización e incorporación, atención a población desplazada por la violencia, protección de derechos humanos y población en alto grado de exclusión \_\_\_\_\_
- X. Contratación de bienes y servicios que se requieren para la defensa y seguridad nacional \_\_\_\_\_

c) Concurso de méritos:

- I. Abierto \_\_\_\_\_
- II. Con precalificación \_\_\_\_\_
- III. Escogencia de intermediarios de seguros \_\_\_\_\_

d) Contratación Directa:

**Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!**



**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 7 de 11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

- I. Urgencia manifiesta. \_\_\_\_
- II. Contratación de empréstitos \_\_\_\_
- III. Contratos interadministrativos \_\_\_\_
- IV. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas \_\_\_\_
- V. Encargo fiduciario \_\_\_\_
- VI. Inexistencia de pluralidad de oferentes. \_\_\_\_
- VII. Arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles. \_\_\_\_
- VIII. Prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión. \_\_\_\_
- IX. Comodato \_\_X\_\_

e) Mínima cuantía \_\_\_\_

**3.3. Código (s) UNSPSC:**

95121900

**4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL.**

NO APLICA.

**5. FUENTE DE LOS RECURSOS**

NO APLICA.

**6. JUSTIFICACIONES DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.**

NO APLICA.

**6.1 Criterios de Verificación:**

NO APLICA.

**6.2 Criterios de Ponderación:**

NO APLICA.

**6.3 Obligación en materia de Acuerdos Comerciales:**

*Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!*





**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 8 de 11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

NO APLICA.

**1. OBLIGACIONES.**

**7.1 Obligaciones del Comodatario.**

**7.1.1 Obligaciones Generales del Comodatario:**

1. Utilizar el bien inmueble dado en comodato conforme el uso legítimo autorizado.
2. Participar y apoyar al ICBF en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
3. Guardar estricta reserva sobre la información y documentos a los que tenga acceso y maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización del ICBF.
4. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de todo lo relacionado con el objeto del presente contrato.
5. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta EL ICBF a través del supervisor de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
6. Entregar al supervisor del contrato los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos cuando así se requiera.
7. Colaborar con el ICBF en el suministro y respuesta de la información correspondiente, a los requerimientos efectuados por los organismos de control del estado colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
8. Respetar la Política medio ambiental del ICBF, política que incluye todas las normas internas sobre el uso de los recursos ambientales y públicos, como el agua y la energía, racionamiento de papel, normas sobre parqueaderos y manejo de desechos residuales.

**7.1.2 Obligaciones Específicas del Contratista:**

1. Recibir en calidad de COMODATO para el desarrollo de la primera infancia el inmueble ubicado en la carrera 11 n° 15-142 del municipio de Ebéjico, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 0290001165 de la oficina de registro instrumentos públicos de Sopetrán, con un área total de 3.208 mtrs<sup>2</sup>.  
El bien inmueble en mención posee los siguientes linderos: "por el norte con la carretera de penetración a nariño; por el sur con la calle de urbanización de un lote de mayor extensión; por el oriente con un lote de mayor extensión propiedad de la parroquia de Ebéjico y por el occidente con la quebrada aguamala que lo separa de la franja de terreno del lote de mayor extensión". No obstante citarse el área y los linderos del inmueble objeto del presente contrato, este se entrega como cuerpo cierto.

*Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!*





**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 9 de 11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

2. Destinar el bien inmueble objeto del presente contrato única y exclusivamente para que en dicho espacio funcione el programa de atención a la primera infancia del Municipio de ubicación del inmueble.
3. El comodatario se obliga a reintegrar proporcionalmente o prorrateado, el valor del impuesto predial y servicios públicos, según aplique, desde la suscripción del contrato de aporte firmado con el ICBF para la vigencia actual
4. Asumir de manera directa los gastos relacionados con el pago valorización, impuesto predial, tasas, contribuciones, servicios públicos a que haya lugar (agua, luz, teléfono, internet, alcantarillado) y demás erogaciones económicas que demande el inmueble.
5. En caso de encontrarse el bien inmueble pendiente de algún pago al momento de la suscripción del presente acto jurídico por los conceptos anteriormente mencionados, serán cancelados de manera oportuna por el COMODATARIO.
6. Emplear y garantizar la mayor diligencia en la conservación del bien objeto del presente contrato, para lo cual sufragará con todos los gastos de reparación y mantenimiento locativo.
7. Los gastos de funcionamiento, adaptaciones y/o mejoras que requieran los bienes dados en comodato, serán por cuenta del COMODATARIO, previa comprobación y aceptación por parte del COMODANTE y aquella renuncia desde ya a las mismas, las que quedarán de propiedad del COMODANTE, sin que haya lugar a exigir contraprestación o indemnización alguna por este concepto.
8. Restituir al COMODANTE el inmueble dado en comodato en perfecto estado de funcionamiento, salvo el deterioro normal por el uso y el goce legítimos, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorización, etc.
9. Suscribir el acta de recibo del bien objeto del presente contrato con la respectiva relación de inventarios si la hubiere.
10. Vigilar y custodiar los bienes inmuebles objeto del presente contrato, evitando que el mismo sea invadido, ocupado, o perturbado por terceros, y en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso al Comodante.
11. Cumplir con las demás obligaciones propias del contrato de comodato, de acuerdo con la normatividad vigente.

**7.1.3 Obligaciones contractuales asociadas a los Ejes del Sistema Integrado de Gestión:**

NO APLICA

**7.2 Obligaciones del ICBF.**

**7.2.1 Obligaciones Generales del ICBF**

1. Suministrar la información que previamente requiera EL COMODATARIO en relación con el objeto del presente contrato.
2. Exigir a EL COMODATARIO la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
3. Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato.
4. Cumplir con las demás señaladas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y otras normas concordantes

**7.2.2 Obligaciones Específicas del ICBF.**

1. Entregar A TÍTULO DE COMODATO, PARA SU USO GRATUITO Y CON CARGO A RESTITUIR EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 15-142 DEL MUNICIPIO DE EBÉJICO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 0290001165 DE LA OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOPETRÁN, CON UN ÁREA TOTAL DE 3.208 MTRS<sup>2</sup>". No obstante citarse el área y los linderos del inmueble objeto del presente contrato, este se entrega como cuerpo cierto.

**Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!**



**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página **10** de  
**11**

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

2. Permitir al COMODATARIO el uso y goce pacífico de los bienes Inmuebles objeto del presente contrato durante el término de duración del presente contrato y el de sus prórrogas.
3. Suscribir el acta de entrega y recibo del bien objeto del comodato.
4. El comodante se obliga a realizar el pago del impuesto predial y solicitar al comodatario el reintegro del valor del pago proporcional o prorrateado, desde la fecha de suscripción del contrato de aporte suscrito con el ICBF, según aplique.
5. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que eventualmente sufra el bien entregado en desarrollo o con ocasión del contrato.
6. Cumplir con las demás obligaciones que tengan relación con la naturaleza del contrato

**8. FORMA DE PAGO.**

NO APLICA

**9. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA.**

**9.1 Supervisión.**

La supervisión del contrato estará a cargo del Coordinador del Grupo Administrativo de la Regional Antioquia del ICBF. En todo caso, el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando por escrito al designado, con copia a la Dirección de Contratación.

**9.2 Interventoría.**

NO APLICA

**10. ESTIMACION DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.**

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación M-ICR-01" de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación de los riesgos previsibles en la contratación.

**SE ANEXA MATRIZ DE RIESGO.**

**11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS.**

No será obligatoria la constitución de garantías, atendiendo la naturaleza del objeto del contrato.

*Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!*



**PROCESO ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**  
**FORMATO ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

F3.P5.ABS

05/04/2023

Versión 12

Página 11 de  
11

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**Fecha: 20/05/2025**

**12. VIABILIDAD DEL COMITÉ DE CONTRATACION.**

En sesión No. 73 de fecha 20 de junio de 2025, el Comité de Contratación de la Dirección Regional Antioquia se emitió concepto favorable para adelantar el proceso de contratación que aquí se relaciona.

**13. ANEXOS.**

**13.1** Manifestación de intención

**13.2** Acta del Comité de Bienes

**13.3** Acta del Comité de Contratación.

**13.4** Matriz de riesgos

**7 APROBACIONES.**

Cargo	Nombre	Firma
<b>COORDINADORA GRUPO ADMINISTRATIVO</b>	<b>HILDA NORA ECHEVERRI ECHEVERRI</b>	<i>HILDA NORA ECHEVERRI E.</i>

Elaboró: Sheili Amir Amador Ruz – Judicante Grupo Administrativo

*Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!*