## ESTUDIOS PREVIOS COMODATO

| OBJETO CONTRATO |
|---|
| CONTRATO DE COMODATO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NORCASIA - CALDAS, EN CALIDAD DE COMODANTE, Y LA INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR COLEGIO INTEGRADO NACIONAL ORIENTE DE CALDAS -IES CINOC-, EN CALIDAD DE COMODATARIO, DEL SEGUNDO PISO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "PLAZA DE MERCADO". |

| 1. MARCO LEGAL |
|---|
| El artículo 25 de la Ley 80 de 1993 establece en sus numerales 7 y 12 que los ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS estarán conformados por documentos definitivos que sirvan de soporte para la contratación. En desarrollo de lo anterior, el artículo 2.2.1.1.2.1.1.del Decreto 1082 de 2015 determinar los elementos mínimos que debe contener este documento, de manera que permitan valorar adecuadamente el alcance requerido por la entidad. |

| 2. NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN |
|---|
| Desde el constituyente de 1991, se fundamentan las razones de la existencia de nuestro Estado y la esencia de este, sobre todo, por el servicio prestado a sus asociados en relación con la prevalencia del interés general para la organización de sus procesos a través de sus entidades territoriales, en ese orden, el artículo 1 de la carta política refiere:<br><br>*"Colombia es un Estado Social de Derecho, el cual está organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y la prevalencia del interés general."*<br><br>De acuerdo con lo anterior, no es desacertado aseverar que los mandatarios son llamados a proporcionar los escenarios en los cuales las personas puedan acceder a bienes o servicios que de una u otra manera redunden en bienestar y mejoramiento de su calidad de vida. En esta oferta institucional pueden coadyuvar entidades públicas, asociaciones, corporaciones, fundaciones, en fin, personas jurídicas sin ánimo de lucro. En este contexto, también se evidencia el desarrollo social y comunitario dentro de un estado social de derecho como el nuestro. Es entonces importantes inferir que lo dicho anteriormente va encaminado a la ejecución de esos fines esenciales del Estado enmarcados en la Constitución Política, como lo describe su artículo 2, así:<br><br>*"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.*

*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."*

Adicionalmente, se establece que el Alcalde como jefe de la administración local y representante del municipio (art. 314), es la autoridad pública encargada de asegurar el cumplimiento de diferentes competencias y la prestación de los servicios a cargo de la entidad territorial (art. 315-4), encontrándose dentro de sus funciones la construcción de las obras que demande el progreso local (art. 311), velar por la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular (CP art. 82), igualmente la prestación de los servicios públicos de salud y saneamiento básico (art. 49), concretándose esta competencia en la ejecución de acciones de salud pública en la promoción y prevención dirigidas a la población de su jurisdicción[1].

La Corte Constitucional a través de sus jurisprudencias, ha reconocido y desarrollado un derecho fundamental denominado "derecho a la educación", reconociéndola con una doble condición, una de derecho y otra de servicio público, que busca garantizar el a acceso de los ciudadanos al conocimiento, a la ciencia y a los demás bienes y valores culturales. En cuanto a la calidad de servicio público, la educación exige del Estado unas actuaciones concretas, relacionadas con la garantía de su prestación eficiente y continua, en cumplimiento de los principios de universalidad, solidaridad y redistribución de los recursos en la población económicamente vulnerable.

A su vez, por mantener una estrecha relación con otros derechos reconocidos en la Constitución, como el derecho a la vida, a la integridad personal y a la igualdad, el derecho a la educación se manifiesta en decisiones que otorgan una protección especial a las personas que requieren acceder a este servicio. Se ha reconocido que cada individuo necesita el cumplimiento de un mínimo de condiciones para garantizar un acceso adecuado a la educación.

Ahora bien, los lineamientos para la celebración de contratos entre entidades estatales, personas sin ánimo de lucro y particulares, se involucra dentro de la contratación a una entidad pública, son trazados desde el mismo ordenamiento jurídico colombiano, empezando por la Ley 80 de 1993, que en el artículo 40 reseña que las entidades estatales podrán celebrar contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

Que de conformidad con el inciso dos del artículo 13 de la misma Ley 80 de 1993, prescribe que, en lo no regulado por dicha ley, se acudirá a la legislación comercial y civil.

En igual sentido, desde el Título XXIX del Código Civil colombiano a partir del artículo 2200, se reseña lo siguiente a propósito del contrato de comodato:

"*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*

[1] Ley 715 de 2001, art. 46SE

*de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa*".

A su vez, el artículo 2205 del Código Civil, en lo relativo al plazo para la restitución del bien prestado, establece lo siguiente:

*"El comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que haya sido prestada.*

*Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado en tres casos:*

1. *Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse.*
2. *Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa.*
3. *Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."*

De acuerdo con esta normativa, el bien se deberá devolver de acuerdo con el plazo previsto entre las partes o cuando ya se terminó de utilizar el bien, cuando el plazo para la restitución no haya sido previsto inicialmente.

De conformidad con el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con los artículos 3 y 32 de la Ley 80 de 1993, es viable que, en ejercicio de su autonomía y en cumplimiento de sus fines, las entidades estatales celebren el contrato de comodato para el manejo de sus bienes inmuebles, respetando su naturaleza y bajo dos precisos límites a saber:

a) En relación con el sujeto, esto es, solo podrán hacerlo con otras entidades públicas o personas de derecho privado sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, siendo necesario atender a lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política y en el Decreto 092 de 2017, que refieren que estos contratos/convenios serán con el fin de impulsar y apoyar programas y actividades de interés público.
b) En relación con el plazo, estos, solo se podrán contratar por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Conforme a lo anterior, en virtud que, la normativa del Sistema de Compra Pública no define un término por el cual rige la renovación del contrato de comodato se deberá acudir a la legislación civil o comercial que regula el tema.

Bajo este contexto, la Administración Municipal requiere realizar el CONTRATO DE COMODATO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NORCASIA - CALDAS, EN CALIDAD DE COMODANTE, Y LA INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR COLEGIO INTEGRADO NACIONAL ORIENTE DE CALDAS -IES CINOC-, EN CALIDAD DE COMODATARIO, DEL SEGUNDO PISO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "PLAZA DE MERCADO", el cual será utilizado con el propósito de desarrollar actividades académicas, investigativas y de extensión, conforme a los lineamientos de sus programas de educación superior.

Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 002 de 2024, "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Norcasia

2024-2027 "Unidos por Norcasia" y se dictan otras disposiciones", que incluye la línea estratégica No. 2 relacionada con el ámbito educativo. En esta se establece un programa orientado a garantizar el acceso equitativo a una educación de calidad para todos los habitantes, promoviendo la inclusión, la equidad y el desarrollo integral. Asimismo, se contempla el fortalecimiento de la infraestructura educativa, con el propósito de mejorar la calidad de la enseñanza y el aprendizaje.

Por su parte, la Institución de Educación Superior Colegio Integrado Nacional Oriente de Caldas -IES CINOC-, se ha distinguido a lo largo del tiempo, por su labor al servicio de la educación, ofreciendo una enseñanza personalizada y respaldada por metodologías pedagógicas orientadas a dicho fin. En su labor formativa de técnicos y tecnólogos, la institución tiene el deber de garantizar a todos sus estudiantes un proceso educativo que les brinde experiencias significativas, encaminadas a satisfacer tanto sus necesidades básicas de aprendizaje como su desarrollo social. Esta propuesta, en consecuencia, busca promover espacios de práctica que contribuyan a la adquisición de experiencia profesional.

En ese sentido, y ante la evidente necesidad de la IES CINOC de contar con un inmueble en condiciones aptas para adelantar actividades académicas, administrativas y de extensión, propias de la educación superior y en beneficio de la comunidad del municipio de Norcasia y sus alrededores, se considera que la celebración del contrato de comodato se ajusta al deber constitucional del Estado de promover el acceso a la educación superior, conforme a sus fines esenciales.

Adicionalmente, el Municipio de Norcasia tiene como propósito adelantar gestiones orientadas al mejoramiento en la calidad educativa ofrecida a la comunidad, así como cooperar con las diferentes instituciones en los proyectos que se desarrollen con este objetivo. Cabe señalar que el Municipio dispone de una infraestructura en la que anteriormente funcionaba una institución educativa, actualmente sin una destinación específica. En este contexto, el otorgamiento del bien en comodato permite su aprovechamiento efectivo, dirigido al fortalecimiento de la educación superior de la región.

Por lo anterior, se considera necesario y oportuno celebrar un contrato de comodato con una institución de educación superior debidamente legalizada y constituida, con el propósito de contribuir al acceso a la educación de quienes así lo requieran. Esta actuación además, permite materializar los fines esenciales del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política, así dar aplicación a los principios de coordinación y colaboración interadministrativa establecidos en el artículo 209 de la misma y en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998.

## 3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO

1. Utilizar el inmueble única y exclusivamente para fines relacionados con desarrollar actividades académicas, investigativas y de extensión, conforme a los lineamientos de los programas de educación superior de la IES CINOC. En este sentido le está

prohibido expresamente, utilizar el bien inmueble en otra actividad diferente a la específica.

2. Informar y solicitar autorización previa y escrita del COMODANTE para realizar cualquier tipo de adecuación, modificación o mejora al inmueble objeto de comodato.
3. Restituir el inmueble al COMODANTE en un término máximo de 3 meses en caso de terminación anticipada del contrato por incumplimiento o por requerimiento debidamente motivado del COMODANTE.
4. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes y velar por el correcto uso de los mismos, poniendo a disposición toda la experiencia y cuidado en su conservación.
5. Restituir al COMODANTE el bien objeto de este contrato en perfecto estado en que fue recibido, al término del plazo acordado.
6. Tomar medidas de seguridad para la conservación del bien objeto del presente comodato.
7. Administrar y organizar por su cuenta, riesgo y bajo su responsabilidad los programas que se desarrollarán en el bien inmueble entregado en COMODATO.
8. Realizar los mantenimientos en forma concertada con el COMODANTE y previo visto bueno por escrito de este, evitando deterioro del bien inmueble dado en COMODATO, comprometiéndose a su devolución en buenas condiciones, al término del presente contrato.
9. No realizar actividades ilegales con el predio objeto del presente comodato.
10. Responder por los daños que se ocasionen en el bien inmueble que se recibe y acarrear con los gastos de mantenimiento, que sean necesarios.
11. Hacerse cargo por su cuenta y riesgo de la custodia del bien inmueble entregado en comodato.
12. Responder por la totalidad de los daños y perjuicios que se causen a terceros por el uso del bien inmueble entregado en comodato exceptuando los daños de fuerza mayor o caso fortuito que serán responsabilidad del municipio. En consecuencia, mantendrá indemne al Municipio de Norcasia Caldas de los daños que se llegaren a presentar en razón a la administración, uso, cuidado, operación del predio entregado en comodato y por la ejecución del contrato, sea operado directamente o a través de terceros.
13. Asumir por su propia cuenta las reparaciones que requieran las instalaciones entregadas en comodato.
14. Abstenerse de vender, transferir o ceder a cualquiera el título del bien inmueble entregado en comodato.
15. Abstenerse de subarrendar el inmueble ni cederlo por ninguna causa del presente contrato, ni ceder el goce y disfrute del inmueble.
16. Permitir y facilitar al supervisor del contrato las visitas y requerimientos con el fin de verificar el estado del bien inmueble.
17. Proveer por la conservación y el buen uso del bien inmueble objeto del comodato, para restituirlo a la finalización del contrato en las mismas condiciones que le fue entregado, salvo el deterioro normal por el uso legítimo del mismo.

18. Restituir mediante acta el bien objeto del comodato en el tiempo convenido.
19. Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establece el Artículo 2200 al 2220 de C.C y demás normas concordantes del caso.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del COMODATARIO que se señalen en el presente contrato, dará derecho al COMODANTE para terminar unilateralmente el mismo, e iniciar la restitución en un término no mayor a 3 meses del bien inmueble objeto del presente comodato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. INCUMPLIMIENTOS LEVES**: Se entiende por incumplimiento leve aquel que no comprometa la integridad, destino, disponibilidad o conservación del bien objeto del comodato, ni impida el desarrollo de las actividades académicas, investigativas y de extensión asociado al contrato.

Frente a estos incumplimientos, el COMODANTE otorgará al COMODATARIO un plazo razonable de hasta treinta (30) días hábiles para su subsanación, previa comunicación escrita con indicación clara del hecho y del correctivo requerido. Solo en caso de incumplimientos reiterados no subsanados, o cuando un incumplimiento leve derive en un efecto grave, podrá configurarse causa válida para la terminación anticipada del contrato.

## 4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODANTE

1. Exigir al COMODATARIO el uso y mantenimiento correctivo del desgaste normal del bien inmueble entregado en COMODATO, velando por que se conserve perfectamente, permitiéndole el normal desarrollo del objeto para el cual fue entregado.
2. Respetar el uso de los bienes dados al COMODATARIO durante la ejecución del contrato.
3. Entregar los bienes al COMODATARIO por medio de actas únicas de entrega firmadas por las partes.
4. Designar un supervisor del contrato encargado de verificar el estado del bien y el cumplimiento de las obligaciones del COMODATARIO, dejando constancia en actas de visita.
5. Entregar el inmueble con un informe técnico del estado físico del mismo, firmado por ambas partes al momento de la entrega.

## 5. PLAZO DE EJECUCIÓN

EL CONTRATO TENDRÁ UN PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL DE CINCO (5) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA DEL BIEN OBJETO DEL COMODATO. EL PLAZO AQUÍ SEÑALADO PODRÁ SER PRORROGADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

## 6. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución del presente comodato es el Municipio de Norcasia.

## 7. FORMA DE PAGO

**GRATUIDAD:** El presente contrato de comodato es gratuito, por lo tanto, el COMODATARIO no contrae para el COMODANTE obligación alguna por el uso del inmueble.

## 8. MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRACTUAL Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Contratación Directa**

**Causal: Contrato de comodato bienes muebles.**

E artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que contempla las modalidades de contratación, señala en su numeral 4 la contratación directa para los contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, conforme a lo dispuesto en la ley o sus reglamentos.

El contrato de comodato se encuentra regulado en el título XXIX del Libro Cuarto del Código Civil Colombiano y tiene las siguientes características: a) Es real: si no hay entrega no puede hablarse de comodato; b) Es un contrato gratuito: el comodante no recibe retribución alguna; c) Es unilateral: perfeccionado el contrato surgen obligaciones para el comodatario; d) Es principal: no necesita de otro acto jurídico para existir, y e) Es nominado: está plenamente definido en el régimen civil.

El código Civil Colombiano señala en su Artículo 2200: "*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 la lectura del artículo 2200 del Código Civil Colombiano se desprende como característica de la esencia del contrato "la gratuidad" en el uso de los bienes objeto del comodato.

La Ley 9 de 1989, establece en su Artículo 38°: "*Las entidades públicas no podrán dar*

*en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus actividades 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…"*

En este sentido, se evidencia la existencia de dos límites a saber, frente al contrato de comodato: a) En relación con el sujeto, en razón a que solo podrán hacerlo con otras entidades públicas o personas de derecho privado sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, cuando sea con el fin de impulsar y apoyar programas y actividades de interés público; b) En relación con el plazo, estos, solo se podrán contratar por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

A su vez, se tiene que el comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios del uso y disfrute del bien, en tanto que mediante este se transfiere temporalmente la posesión de una cosa para su uso, con la obligación de restituirla en el mismo estado, sin que ello implique una transferencia del dominio ni medie remuneración alguna.

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.

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 335 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017.

El Consejo de Estado, en sentencia proferida el 30 de julio de 2008, a propósito de una acción de controversias contractuales expuso lo siguiente respecto del contrato de comodato:[2]

"Es por tanto (contrato de comodato) *un negocio jurídico por medio del cual el titular del derecho de dominio de un bien, traslada a otro alguna de las facultades que se desprenden de ese principal derecho real, cuales son el uso y disfrute del mismo.* ***Es de la esencia del comodato según lo previsto en el artículo 2200 citado, que dichas facultades se otorguen sin contraprestación económica, esto es, en forma gratuita; de manera que, si el comodatario adquiere una prestación correlativa de este tipo, se desnaturaliza el negocio jurídico.*** *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. Si bien es cierto que la citada ley 9 de 1989 no alude expresamente las empresas industriales y comerciales del estado, como lo es la entidad aquí demandada, cabe tener en cuenta que las mismas son entidades públicas quienes, por tanto, están sometidas a los fundamentos y condiciones que tales normas regula, respecto del comodato.* ***Mediante de la lectura del citado artículo 38 se deduce la consagración de una prohibición***

[2] Consejo de Estado, Sección Tercera. Sentencia del 30 de julio de 2008. Expediente: 25000-23-31-000-1996-02562-01 (15466). CP: Ramiro Saavedra Becerra.

***respecto de la celebración de contratos de comodato con personas distintas de las allí señaladas y una condición legal esencial para que los contratos que estaban en curso a la fecha de entrada en vigencia de dicha ley con personas distintas a la referidas en la norma pudiesen continuar.*** *Así, la ley 1989 dispuso una condición para la prórroga de los contratos de comodato suscritos con sujetos ajenas a "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 mismo, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores", y fue que se renegociaran para limitar su término a 3 años renovables, contados a partir de la promulgación de la ley.* ***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 (artículo 355 CP)*** *y,* ***por ende, debe tener por causa el impulso de programas y actividades de interés público. Encuentra entonces la sala de 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.* ***En efecto, el comodato ha sido utilizado como instrumento de cooperación entre las entidades públicas, entre estas y los sujetos de derecho privado, para impulsar programas de interés público desarrollados, generalmente, por sujetos sin ánimos de lucro.*** *Resulta pertinente tener en cuenta lo expresado por la Sala respecto de los elementos y características del comodato, en particular del requisito esencial relativo a la tradición del derecho de uso del bien y de la importancia de su prueba".* (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Por su parte, el Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección "A", en sentencia del 09 de abril de 2014, proferida dentro del radicado 85001-23-31-000-2000-00178-01(23040), con ponencia del magistrado Carlos Alberto Zambrano Barrera, se refirió a las características del contrato de comodato, destacando entre otros aspectos, su naturaleza jurídica, elementos esenciales y régimen aplicable:

*"****Mediante el contrato de comodato se traslada el uso y disfrute de un bien, de manera gratuita, con el consiguiente derecho del comodatario que lo recibe de percibir los 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.*** *Se trata de un negocio jurídico tipificado y disciplinado en la legislación civil en cuanto a sus elementos, efectos, derechos y obligaciones entre las partes, que tiene por características el ser real (art. 1500 C.C.), bilateral (art. 1496 C.C.), principal (art. 1499 C.C.), nominado, intuitu personae y* ***esencialmente gratuito (art. 1497 C.C.) so pena de conversión en otro negocio jurídico.*** *En virtud de este negocio jurídico, surgen las siguientes obligaciones a cargo del comodatario: i) usar la cosa únicamente para el uso convenido o, a falta de éste, para el uso ordinario propio de su clase, so pena de reparar todo perjuicio y restituir en forma inmediata el bien (art. 2002 del C.C.); ii) emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responder, si el comodato se hubiere acordado en pro del comodatario, hasta de culpa levísima, si lo fuere de ambas partes, de culpa grave y, si del comodante, de culpa lata, por todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa (arts. 2003 y 2004 del C.C.); iii)*

*responder del caso fortuito, cuando empleó la cosa en un uso indebido o demoró su restitución, a menos que se acredite que el deterioro o pérdida hubiera sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora, así como cuando éste ha sobrevenido por culpa suya, o cuando, en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la propia, prefirió deliberadamente la suya y cuando expresamente se ha hecho responsable del caso fortuito (art. 2003 del C.C.); y iv) restituir la cosa prestada en el tiempo convenido o, a falta de convención, después de su uso, restitución que podrá exigirse aún antes de tiempo si muere el comodatario, o le sobreviene al comodante una obligación imprevista y urgente de la cosa, o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa (art. 2005 del C.C.).”* (Subrayado y negrilla fuera de texto).

En igual sentido se ha pronunciado la Sala de Consulta y Servicio Civil de Consejo de Estado en concepto 416 de 1991, 504 de 1993; 726 de 1995; 994 de 1997; 962 de 1997, 1017 de 1997, 1078 de 1998 y 1129 de 1998; y la Sala en la sentencia 30232 del 4 de diciembre del 2006 y en la sentencia 15898 de 1 de marzo del 2006.

Adicionalmente, la Sala de Consulta y Servicio Civil de Consejo de Estado en concepto 1129 del 16 de septiembre de 1998, expresó:

> “***las entidades públicas pueden celebrar contratos de comodato con las entidades públicas o con entidades privadas sin ánimo 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 sujetaran a los requisitos y formalidades que exigen la ley para 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. Ahora bien, las normas de contratación vigentes, como las contenidas en la ley 80 de 1993, prevén requisitos de existencia, validez y ejecución del contrato estatal que debe cumplirse, sin perjuicio de que se pueda acudir a lo previsto en el código civil respecto del contenido del contrato de comodato, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 13 de dicha ley*”.

En sentencia C-382 de 2000 la Corte Constitucional expreso que la delegación es:

> *“una técnica de manejo administrativo de las competencias que autoriza la Constitución en diferentes normas (artículo 211, 196 inciso 4 y 305), algunas veces de modo general otras de manera específica en virtud de la cual, se produce el traslado de competencias de un órgano que es titular de las respectivas funciones a otros, para que sean ejercidas por este, bajo su responsabilidad, dentro de los términos y condiciones que fije la ley”.*

Finalmente, se señala que, en aras de materializar los fines esenciales del Estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política, y con fundamento en los principios de coordinación y colaboración interadministrativa establecidos en el artículo 209 de la misma y en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, se busca la celebración del

contrato de comodato, mediante el cual se traslada el uso y goce del inmueble, con la obligación por parte de la entidad comodataria de restituirlo una vez concluya su utilización.

**JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:**

La Ley 9 de 1989 que dispone en su Artículo 38°: "***Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus actividades 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…"* (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Bajo este entendido y de acuerdo con lo señalado por el concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, anteriormente referenciada y, en concordancia con el artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017, se tiene que:

*"(…)* ***las entidades públicas pueden celebrar contratos de comodato con las entidades públicas o con entidades privadas sin ánimo lucro con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el plan nacional y los planes seccionales de desarrollo****. (…)".*(Subrayado y negrilla fuera de texto).

## 9. REQUISITOS LEGALES DEL PROPONENTE

9.1 El comodatario presenta RUT actualizado (Res. DIAN 139 DE 21/11/2012)
9.2 El representante legal del comodatario en mayor de edad (Anexar Fotocopia de cédula de ciudadanía)
9.3 El comodatario presenta certificado de existencia y representación legal.
9.4 El comodatario presenta antecedentes disciplinarios (verificados por la entidad)
9.5 El comodatario presenta antecedentes fiscales (verificados por la entidad)
9.6 El comodatario presenta antecedentes judiciales (verificados por la entidad)

## 10. CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 y las normas concordantes, la renovación del contrato de comodato se podrá considerar al término de los cinco (5) años iniciales, previa verificación de los siguientes criterios objetivos:

1. Cumplimiento íntegro de las obligaciones establecidas en el contrato por parte del COMODATARIO.
2. Conservación y mantenimiento adecuado del inmueble, sin afectaciones estructurales ni deterioros atribuibles al uso indebido.
3. Destinación exclusiva del inmueble a fines académicos, investigativos y de extensión, conforme a lo pactado inicialmente.
4. Presentación de informe técnico por parte del supervisor designado, certificando el buen estado del inmueble.

5. Manifestación expresa y por escrito de las partes sobre su interés de continuar con la relación contractual.
6. Verificación de que la renovación contribuye al cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

## 11. PROTOCOLO DE ENTREGA DEL INMUEBLE

Con el propósito de garantizar la adecuada protección jurídica del Municipio de Norcasia y de la IES CINOC, y de prevenir futuras reclamaciones relacionadas con el estado del inmueble, se establece el siguiente protocolo de entrega y recepción:

1. Elaboración de un acta de entrega-recepción suscrita por ambas partes, en presencia del supervisor designado.
2. Inclusión en el acta de un inventario detallado de las áreas, bienes muebles y accesorios entregados, con descripción de su estado físico.
3. Acompañamiento de un informe técnico elaborado por personal idóneo que certifique el estado estructural, eléctrico, sanitario e hidráulico del inmueble.
4. Registro fotográfico y/o audiovisual de las condiciones del inmueble al momento de la entrega y de la devolución.
5. Firma de la constancia de no tener reclamaciones pendientes al momento de la entrega del bien.

Para constancia se firma el presente estudio previo en Norcasia Caldas, el día treinta (30) de septiembre del 2025.

| PROYECTÓ | REVISIÓN | APROBÓ | |
|---|---|---|---|
| **TATIANA MARÍA HERRERA ELORZA**<br>ABOGADA CONTRATISTA | **ANGIE NATALIA HOYOS ROJAS**<br>ABOGADA CONTRATISTA OFICINA ASESORA JURÍDICA | **JORGE ANDRÉS MEJÍA ARANGO** - SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA/ | **LISETH JHOANA CONTRERAS CRUZ** - SECRETARIA SALUD Y EDUCACIÓN |
| Los arribas firmantes declaramos que hemos presentado para revisión el documento y lo encontramos ajustado en los aspectos técnicos y la normatividad aplicable y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma. | | | |