Estudio Previo No: 25CD173H2450

ORGANISMO: Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos
DEPENDENCIA: Dirección Bienes y Seguros

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

1.1. Datos Generales del proceso que se pretende adelantar

MODALIDAD CONTRACTUAL: Contrato de comodato.

OBJETO: Entregar a título de comodato al municipio de Concordia, el inmueble propiedad del Departamento de Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria número 005-29464.

PRESUPUESTO (VALOR): Por tratarse de un comodato o préstamo de uso, el contrato se suscribe a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal. No obstante, si bien el presente contrato de comodato no afecta el presupuesto de las entidades estatales que lo suscriben, para efectos fiscales se toma el valor contable del inmueble registrado en el SAP la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L ($ 1.800.000).**

PLAZO: El presente contrato de comodato tendrá una duración de Cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 38 de la ley 9 de 1989.

1.2. Descripción de la Necesidad

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1082 de 2015, modificado por el artículo 1 del decreto 399 de 2021, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo y al Plan de Acción de la Entidad.

El Departamento de Antioquia es propietario de un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 005-29464, ubicado en el corregimiento la Cámara, Vereda el León, del Municipio de Salgar.

Este inmueble fue entregado mediante Contrato de comodato No. 2021-CD-14-0012, al municipio de Concordia, para destinarlo exclusivamente para la sede de la Junta de Acción Comunal de la vereda Morelia, para desarrollar las actividades propias de dicha Corporación en beneficio de la comunidad.

Dicho contrato tiene un plazo que termina el próximo 26 de mayo del 2026, fecha que está comprendida dentro de la vigencia de la ley de garantías electorales, entre el 8 de noviembre de 2025 hasta el 21 de junio de 2026, con ocasión de las elecciones al Congreso de la República y Presidenciales del año 2026 impidiendo que cuando se termine el plazo del contrato se pueda realizar un nuevo contrato, por lo que la señora alcaldesa municipal, mediante oficio número 2025010465630, del 05 de septiembre

de 2025, solicita la celebración de un nuevo contrato de comodato, con el fin de dar continuidad a las actividades de dicha Corporación, los cuales han venido contribuyendo positivamente en el desarrollo comunitario del municipio.

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993, señala que las entidades estatales podrán celebrar los contratos descritos en el derecho privado o en disposiciones especiales, como lo es el artículo 38 de la Ley 9ª de 1989, que consagra:

> *"... Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas; sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables."*

El contrato de comodato o préstamo de uso encuentra su definición legal en el artículo 2200 del Código Civil Colombiano y actuando bajo el principio de colaboración armónica establecido en el artículo 113 superior y los principios que guían la función pública consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que buscan unir esfuerzos para el logro de los fines del Estado, el Departamento de Antioquia no es ajeno a tales principios y por consiguiente coopera con las demás entidades estatales, instituciones, corporaciones, fundaciones, asociaciones sin ánimo de lucro cuyo objeto sea de interés colectivo.

Así mismo el Consejo de Estado en concepto con Rad. No. 1510 del 24 de julio de 2003, ha manifestado que:

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

Con respecto a las exigencias que se presentan en el contrato de Comodato el artículo 38 de la Ley 9° de 1989, sólo establece limitaciones en cuanto al tiempo de duración, el tipo de personas con las que es viable la celebración de contratos de comodato por parte de las entidades estatales y la obligación de devolver el bien al término del contrato, por tanto, debido a que la propiedad pública y la naturaleza del bien, permanecen inmutables, no se podrán establecer otras limitaciones.

La Constitución Política en su artículo 209, inciso 2, establece que:

> *"Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado".*

Así mismo, según los principios de la función administrativa y en especial los señalados en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, de coordinación, concurrencia, subsidiariedad y colaboración, se dicta el deber a las autoridades públicas de garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines del Estado y, en consecuencia, les impone el deber de la colaboración entre estas para facilitar el ejercicio de las mismas.

Del mismo modo en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, prevé, 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.

1.3. Ubicación del proceso en la estructura del Plan de Desarrollo Departamental

No aplica, ya que este proceso contractual no se ubica en el Plan de Desarrollo del Departamento, por tratarse de un contrato de comodato que no corresponde a un proyecto de inversión y no compromete el presupuesto del Departamento de Antioquia.

1.4. Competencia del organismo para adelantar el proceso

Mediante Decreto Departamental No. D 2025070000089 del 3 de enero de 2025, modificado por el Decreto 2025070002693 del 17 de junio de 2025, el Señor Gobernador del Departamento de Antioquia, delegó la función para adelantar todas las actividades precontractuales, contractuales y poscontractuales necesarias para el cumplimiento de los fines del Departamento de Antioquia, así como la función para ordenar el gasto, expedir los actos administrativos relativos a la actividad contractual y celebrar contratos o convenios sin consideración a la cuantía en cada uno de los Secretarios de Despacho Misionales y de Apoyo Transversal, Directores de los Departamentos Administrativos, Gerente de Auditoría Interna y Jefe de Oficina Privada, con relación a su misión, objetivos y funciones establecidos en el Decreto con fuerza de Ordenanza N° 2024070003913 del 5 de septiembre de 2024 y las demás normas que lo modifiquen, reglamenten, adicionen o complementen..

Así, el artículo 181 del Decreto con fuerza de Ordenanza 2024070003913 del 05 de septiembre de 2024 *"Por el cual se determina la Estructura Administrativa de la Administración departamental, se definen las funciones de sus organismos y dependencias y se dictan otras disposiciones"*, establece como función de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos, entre otras, *"Administrar y asegurar los bienes muebles e inmuebles, con el fin de proteger los intereses patrimoniales del departamento"*.

Con base en la estructura orgánica de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos definida en el artículo 179 del citado Decreto, la Subsecretaría de Servicios Administrativos cuenta con la función, entre otras, de *"garantizar la gestión integral de los bienes muebles e inmuebles de la Gobernación de Antioquia"*. Por su parte, la Dirección de Bienes y Seguros, adscrita a dicha Subsecretaría, cuenta entre otras, con las funciones de *"Administrar, vigilar y controlar los bienes muebles e inmuebles propiedad del departamento, al igual que el aseguramiento de los bienes e intereses, con el fin de proteger el patrimonio del Departamento de Antioquia"*.

En ese orden, le asiste a la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos la competencia para adelantar el presente proceso.

1.5. La forma de satisfacer la necesidad

El Departamento de Antioquia actuando bajo el principio de colaboración armónica establecido en artículos 113 y 209 de la Constitución Política, considera importante, brindar apoyo al Municipio de Concordia, permitiendo el uso y goce a título de comodato de un inmueble propiedad del Departamento de Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 005-29464, ubicado en el corregimiento la Cámara, Vereda el León, del municipio de Salgar.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. Objeto

Entregar a título de comodato al municipio de Concordia, Antioquia bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 005-29464 propiedad del Departamento de Antioquia.

2.1.1 Alcance del Objeto Contractual

El alcance del objeto contractual define la entrega en comodato de un inmueble propiedad del Departamento de Antioquia, descrito en las especificaciones técnicas del presente estudio, para que, en él, siga la sede de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Morelia, para desarrollar las actividades propias de dicha Corporación en beneficio de la comunidad.

La duración del contrato será por el término de Cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

El comodatario deberá efectuar el mantenimiento, las reparaciones y las adecuaciones que requiera el bien inmueble para el fin propuesto, bajo su propio costo, sin que sea objeto de devoluciones o reconocimiento de mejoras, así como ejercer custodia de este asumiendo los costos necesarios para ello.

2.2. Especificaciones técnicas

El inmueble a entregar en comodato al Municipio de Concordia, fue adquirido por el Departamento de Antioquia, mediante Escritura Pública número. 435 del 18 de diciembre de 1987, de la Notaría Única de Concordia, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 005-29464, ubicado en el corregimiento la Cámara, vereda El León, del Municipio de Salgar.

Área de Terreno:	0,0095 ha (Catastral)
Área de Construcción:	0.00 m² (Catastral)

2.2.1. Adquisición de bienes

No aplica.

2.2.2. Requerimientos ambientales

No aplica.

2.2.3. Requerimientos en materia de Seguridad y Salud en el trabajo

No aplica.

2.2.4. Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos

La presente solicitud fue expuesta ante el Comité de Administración de Bienes del Departamento de Antioquia en sesión llevada a cabo el 17 de septiembre de 2025, el cual recomendó la entrega a título de comodato el inmueble propiedad del Departamento de Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria N° 005-29464, ubicado en el corregimiento la Cámara, vereda El León, del Municipio de Salgar.

Igualmente, el proceso debe ser puesto en consideración del Comité Interno de Contratación de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos, así como del Comité de Orientación y Seguimiento en Contratación del Departamento.

2.2.5. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas - UNSPSC

De acuerdo a la necesidad que se tiene de contratar el objeto ya indicado, la clasificación para el presente proceso según las Naciones Unidas es el siguiente: ***Clasificación UNSPSC: 80131801.***

Clasificación	***Segmento***	***Familia***	***Clase***	***Producto***
Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80000000	80130000	80131800	80131801

2.3. Partes

COMODANTE: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA NIT 890.900.286-0
COMODATARIO: MUNICIPIO DE CONCORDIA NIT 890.982.261-8.

2.4. Plazo

El presente contrato de comodato, se suscribirá por el término de Cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 38 de la ley 9 de 1989.

No procede prórroga automática. Cualquier adición al plazo debe constar en forma expresa por escrito.

2.5. Lugar de ejecución y entrega

El inmueble entregado en comodato se encuentra ubicado en el corregimiento la Cámara, vereda El León, del Municipio de Salgar. por lo tanto, este será el lugar de ejecución del contrato.

2.6. Identificación del contrato que se pretende celebrar

Dada la naturaleza y el objeto a desarrollar, se trata de un Contrato de Comodato.

2.7. Obligaciones de las Partes

En desarrollo del objeto del contrato, las partes deberán cumplir las siguientes obligaciones específicas, sin perjuicio de aquellas que se desprenden del texto de este o que estén reguladas en disposiciones legales vigentes.

2.7.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES:

a) Suscribir el contrato y el acta de inicio oportunamente.
b) Suscribir las actas de suspensión, modificaciones, terminación y, en general, las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo acta de liquidación.
c) Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato.
d) Brindar la información que se requiera.
e) Coordinar conjuntamente, la realización de inspecciones técnicas y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.
f) Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato.
g) Mantener un flujo constante de la información necesaria durante ejecución y liquidación del contrato.
h) Informar cualquier inhabilidad sobreviniente que se presente durante la ejecución del contrato.
i) Mantener la confidencialidad de información sujeta a reserva legal, para lo cual la parte interesada comunicará a la otra la información suministrada que tiene carácter de confidencial.
j) Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.
k) Las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales.

Obligaciones de comodatario.

a) Adelantar oportunamente los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para la ejecución del contrato.
b) Recibir el Bien inmueble objeto del contrato de comodato, en el estado en que se encuentran, mediante acta que suscribirá el supervisor y el representante del comodatario o la persona que éste designe. En dicha acta se consignará en detalle las características del bien inmuebles, su identificación y estado actual.
c) No variar la destinación, ni el uso propuesto para bien inmueble dado en comodato y supervisar su correcta utilización.
d) Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien inmueble dado en comodato recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos. El comodatario se obliga a responder aun por caso fortuito de conformidad con lo previsto en el artículo 2203 del Código Civil Colombiano.

e) Efectuar el mantenimiento, las reparaciones y las adecuaciones que requiera el inmueble para el fin propuesto, bajo su propio costo, sin que sea objeto de devoluciones o reconocimiento de mejoras, así como ejercer custodia de este asumiendo los costos necesarios para ello.
f) Permitir, por parte del COMODANTE, la revisión del bien inmueble dado en calidad de comodato y atender las peticiones y/o consultas que le haga el supervisor designado para el contrato por el COMODANTE, a fin de verificar el estado de los mismos, al inicio de la ejecución del contrato, durante y a la finalización del contrato.
g) Elaborar y enviar de forma trimestral informes en el que se indique el uso y destinación del bien inmueble dado en comodato, las reparaciones, mejoras o mantenimientos efectuados al mismo y las demás observaciones que el **COMODANTE** deba conocer; dicho informe deberá estar suscrito por el representante legal de la entidad o el supervisor si los hubiere, y deberá ser enviado al supervisor del contrato junto con registro fotográfico y el certificado de paz y salvo de seguridad social y aportes a parafiscales suscrito por el revisor fiscal o contador, con copia de la tarjeta profesional y el certificado de la Junta Central de Contadores vigente, al correo electrónico que disponga el supervisor.
h) Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas necesarias o cualquier inversión que considere necesaria para desarrollar las actividades propias de la Entidad, previa autorización del Comodante.
i) Cumplir las indicaciones, recomendaciones y sugerencias que le haga el supervisor del contrato.
j) Informar al **COMODANTE** en forma inmediata y por el medio más expedito, los deterioros que sufra el inmueble entregado en comodato y las causas de éstos.
k) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
l) Responder por los daños que el bien cause a terceros cuando éstos sucedan por causas directamente derivadas de la actividad que desarrolla el **COMODATARIO** con el bien y no sean por fuerza mayor o caso fortuito.
m) Asumir el pago de todos los gastos que demande la actividad propia del giro ordinario de sus actividades, tales como salarios, prestaciones sociales, equipamiento, y demás que considere necesarios para su normal operación.
n) Cumplir oportunamente con el pago de servicios públicos y conceptos asociados a estos.
o) Garantizar la implementación de las medidas necesarias para prevenir la ocurrencia de posibles accidentes no sólo para sus empleados y/o trabajadores, sino para la comunidad en general.
p) Abstenerse de ejecutar en el bien inmueble dado en calidad de comodato actividades ilícitas o almacenar armas sin salvoconducto o de tenencia regulada o restringida, explosivos o elementos que de alguna manera generen riesgo para la comunidad y que puedan llevar a la extinción de dominio del bien.
q) No extenderse más allá de los límites señalados ni ocupar un área mayor a la claramente señalada.
r) No arrendar el inmueble objeto del comodato.
s) No ceder sin autorización del **COMODANTE,** el contrato de comodato.
t) Restituir el bien inmueble dado en comodato en el mismo estado de conservación que lo recibió, dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del contrato de comodato o a la fecha de solicitud de entrega que formule **EL COMODANTE,** salvo el deterioro causado por el uso normal, y las mejoras referidas, a paz y salvo por concepto de impuestos a que hubiere lugar, servicios públicos y demás gastos a los que se obliga en virtud del presente contrato.
u) Aprobar en SECOP II el contrato dentro de los tres (3) días siguientes a la publicación de este por parte del Departamento.

v) Asumir el pago del impuesto predial del inmueble objeto del contrato de comodato, a partir del año 2026 y hasta la finalización del contrato de comodato.
w) Enviar a la Dirección de Bienes y Seguros, copia del comprobante de pago del impuesto predial del inmueble objeto del contrato de comodato.
x) Las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales, aplicables al contrato de comodato.

2.7.3 OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

a) Entregar el bien inmueble objeto del presente contrato de comodato en las condiciones pactadas mediante acta, en forma real y oportuna.
b) Ejercer seguimiento, control, vigilancia, verificación y asesoría al contrato por medio de la supervisión, de acuerdo con la Ley 80 de 1993.
c) Conservar sobre el bien inmueble dado en calidad de comodato, el derecho real de dominio, pero no en su ejercicio y disfrute, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.
d) Vigilar que no se modifique la destinación para la cual se entrega el bien inmueble objeto del presente contrato de comodato.
e) Requerir al comodatario para que se efectúe la entrega del bien inmueble objeto del presente contrato de comodato, cuando termine el plazo y no haya voluntad de prorrogarlo o renovarlo por las partes.
f) Realizar en cualquier tiempo inspecciones al bien inmueble objeto del presente contrato de comodato para constatar el uso, el estado y conservación de este u otras circunstancias que sean de su interés.
g) Efectuar la supervisión del contrato, la cual será designada por el ordenador del gasto, es decir, la Secretaria de Talento Humano y Servicios Administrativos.
h) Las demás obligaciones propias de los comodantes, de acuerdo con las disposiciones legales.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

La Constitución Política de Colombia en el artículo 2 establece que:

> *"Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución", lo anterior en concordancia con los artículos 113 y 209 de la misma norma.*

La Ley 80 de 1993 en desarrollo de los mandatos constitucionales señala en el artículo 3 que:

> *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".*

Pese a que el contrato de comodato no se encuentra taxativamente enunciado en la Ley 1150 de 2007, el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, prevé que las entidades estatales podrán celebrar los contratos previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales.

En ese orden, el contrato por celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual:

> *"... una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso y el cual se perfecciona con la tradición de la cosa".*

De acuerdo con la legislación civil, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, se perfecciona con la entrega del bien al comodatario y la restitución del bien debe darse una vez termine el plazo pactado. Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2202 y ss., del Código Civil, sobre limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto de los bienes dados en comodato.

Por su parte, el artículo 38 de la Ley 9ª de 1999 orienta la entrega a título de comodato de bienes inmuebles propiedad de entidades públicas, así:

> *"... 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."*

En ese sentido, actuando bajo los principios ya mencionados, se busca unir esfuerzos para el logro de los fines del Estado, por lo que el Departamento de Antioquia no es ajeno a tales principios y por consiguiente coopera con las demás entidades estatales, instituciones, corporaciones fundaciones, asociaciones sin ánimo de lucro cuyo objeto sea de interés colectivo.

Asimismo, según los principios de la función administrativa y en especial los señalados en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, de coordinación, concurrencia, subsidiariedad y colaboración, se dicta el deber a las autoridades públicas de garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines del Estado y, en consecuencia, les impone el deber de la colaboración entre estas para facilitar el ejercicio de las mismas.

Ahora bien, la modalidad de selección corresponde a la contratación directa, específicamente la consagrada en el literal c) del numeral 4) del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, disposición reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Nacional 1082 de 2015, el cual establece que la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

> *"(...) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos".*

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y

LOS RUBROS QUE LO COMPONEN

4.1 Análisis del sector

Anexo No. 1 "Análisis del sector".

4.2. Presupuesto oficial

Por tratarse de un comodato o préstamo de uso, el contrato se suscribe a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal. No obstante, si bien el presente contrato de comodato no afecta el presupuesto de las entidades estatales que lo suscriben, para efectos fiscales se toma el valor contable del inmueble registrado en el SAP la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L ($ 1.800.000).**

4.3. Forma de pago de los recursos

No aplica por tratarse de un contrato de comodato que tiene como elemento esencial la gratuidad.

4.4. Número de registro en el Banco de Proyectos, Rubro Presupuestal, Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Vigencia futura

No aplica ya que el Departamento de Antioquia no invertirá recursos en este contrato.

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

Para el caso en particular, ya que se trata de un contrato de comodato cuya modalidad de selección es directa. Adicionalmente, el bien fue adquirido por el Departamento de Antioquia por medio del número. 435 del 18 de diciembre de 1987, Notaria Única de Concordia, ha existido el vínculo contractual de comodato entre las partes, suscribiéndose el primer contrato en el año 2016 con el N° 2016-CD-14-0008, cuyo objeto es el siguiente:

> *"Entregar a título de Comodato al "Municipio de Concordia" un Inmueble propiedad del Departamento de Antioquia ubicado en el Municipio de Salgar, Vereda El León, identificado con la matrícula inmobiliaria número 004-15342"*

En vista de lo anterior, el Municipio de Concordia, solicita la entrega del Inmueble mediante contrato de comodato para que siga la Sede de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Morelia, para desarrollar las actividades propias de dicha Corporación en beneficio de la comunidad.

5.1 Requisitos Habilitantes y de Participación

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.1.1 Requisitos de Orden Jurídico

El municipio de Concordia, en su calidad de Comodatario reúne los requisitos de orden jurídico para suscribir el contrato de comodato, de acuerdo con lo siguiente:

Aporta los siguientes documentos:

- Acto administrativo de posesión de la alcaldesa municipal.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la alcaldesa municipal.
- RUT del municipio de Concordia.
- Certificado que da cuenta de que el municipio de Concordia, se encuentra al día en el pago de la Seguridad Social y Parafiscales.

Además, consultados los antecedentes, para el desarrollo del presente proceso de contratación, se verificó:

- Ausencia de antecedentes disciplinarios, según certificado de la Procuraduría General de la Nación.
- Ausencia de antecedentes de responsabilidad fiscal, según certificado de la Contraloría General de la República.
- Ausencia de medidas correctivas según consulta en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas.
- Ausencia de asuntos pendientes con las autoridades judiciales, según certificado de la Policía Nacional.
- Ausencia en el registro de deudores alimentarios morosos, según certificado del Ministerio de Tecnologías de la Información y de las Comunicaciones.
- Ausencia de inhabilidades por condenas por delitos sexuales.

5.1.2 Requisitos de Orden Técnico

El inmueble a entregar mediante contrato de Comodato se destinará exclusivamente para la Sede de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Morelia, para desarrollar las actividades propias de dicha Corporación en beneficio de la comunidad, y se suscribirá por el término de Cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Al terminar el plazo del contrato, si las partes convienen se puede proceder con la renovación de este, en caso contrario el comodatario deberá hacer entrega del inmueble.

Se contempla la posibilidad de la restitución anticipada del inmueble cuando obren cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Cuando el **COMODATARIO** destine el bien objeto de este Contrato de Comodato a usos distintos de los previstos.
- Por incumplimiento de las obligaciones del **COMODATARIO**.
- Por acuerdo entre las partes.

- En el caso de que el **COMODANTE** decida enajenar el inmueble.
- Por terminación o extinción de los servicios para el cual se ha entregado el bien.
- Por razones de necesidad, utilidad pública o conveniencia a juicio de la Administración Departamental.

El contrato de Comodato no generará ningún vínculo laboral entre el comodatario, sus empleados, trabajadores y dependientes y el comodante; sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato, a cumplir cabalmente las obligaciones derivadas del mismo. Si por cualquier razón dicho personal ya sean sus trabajadores o los propios de sus subcontratistas demandan al Departamento de Antioquia por cualquier causa, el comodatario se compromete a pagar las condenas, los costos, los gastos, los honorarios de los apoderados y las costas del proceso. Además, las partes se comprometerán a mantenerse indemnes entre sí, por reclamaciones de terceros que se relacionen con cualquier perjuicio o daño generado por causa y con ocasión de la ejecución del presente contrato.

Las controversias o diferencias que surjan con ocasión de la firma, ejecución, terminación y liquidación del contrato, serán sometidas a revisión de común acuerdo entre las partes para buscar una solución directa, dentro de un término no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte, la existencia de la(s) diferencia(s) y la(s) explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa, serán sometidas a la jurisdicción natural del contrato, previo el agotamiento de la conciliación prejudicial si es procedente.

Las comunicaciones, solicitudes, notificación y en general todo hecho que las partes deben poner en conocimiento entre sí, deberán constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas cuando son entregadas personalmente o enviadas por correo certificado o electrónico al representante legal o su apoderado.

Las partes supervisarán el cumplimiento del contrato. El Departamento ejercerá la supervisión técnica, administrativa y jurídica del presente contrato para garantizar su normal desarrollo y cumplimiento, por intermedio de un supervisor designado por el ordenador del gasto.

El supervisor del Departamento deberá cumplir, entre otras, las siguientes funciones: funciones del supervisor: 1) Vigilar que se cumpla lo pactado en el contrato. 2) Suscribir las diferentes actas. 3) Hacer seguimiento y dejar constancia escrita de cómo se está ejecutando el contrato. 4) Recomendar los ajustes y modificaciones que requiera el contrato en términos de plazos, cumplimiento o cualquier otro aspecto que modifique lo pactado inicialmente, lo cual debe ser por escrito y bajo su propia responsabilidad.

5.1.3 Requisitos de Orden Financiero

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.1.4 Requisitos de Capacidad Organizacional

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.2 Criterios de Evaluación

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.2.1 Criterio de Calificación por Calidad

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.2.2 Criterio de Calificación por Precio

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

5.2.3 Estímulos e incentivos

No aplica, por tratarse de un contrato de comodato.

6. EL ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Anexo No. 2 "Matriz de riesgos".

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con el artículo 7° de la Ley 1150 y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5, del Decreto Nacional 1082 de 2015, que hace alusión a la no obligatoriedad de la existencia de garantías en la contratación directa y teniendo en cuenta la naturaleza de contrato y de las partes contratantes, no se exigen garantías.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

No aplica, en razón a que se trata de un proceso de contratación directa.

9. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYME

No aplica, en razón a que se trata de un proceso de contratación directa.

10. RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFORMÓ EL COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR DEL PROCESO CONTRACTUAL

Mediante Resolución No. 2025060948212, se designó el Comité Asesor y Evaluador y sus integrantes, así:

Rol Jurídico: Laura Elorza Restrepo / Profesional Universitaria / Dirección de Bienes y Seguros
Rol Logístico: Diana Marcela David Hincapié / Profesional Universitaria / Dirección de Bienes y Seguro
Rol Técnico: Carlos Allén Marín Giraldo / Profesional Universitario / Dirección Bienes y Seguros

11. TIPO DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

Se trata de un contrato de baja complejidad por lo tanto la supervisión es de tipo C, para lo cual se designará como supervisor un empleado público de planta adscrito a la Dirección de Bienes y Seguros, el cual debe tener conocimiento sobre el objeto del contrato y deberá realizar el seguimiento administrativo, técnico, jurídico, contable y financiero, de conformidad con las normas legales vigentes y el manual de Supervisión e Interventoría de la Gobernación de Antioquia.

12. ANEXOS

- Anexo No. 1 "Análisis del sector".
- Anexo No. 2 "Matriz de riesgos".
- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 005-29464.
- Ficha catastral Salgar N°18304172.
- Resolución de conformación del Comité Asesor y Evaluador.
- Solicitud de comodato con radicado No. 2025010465630 del 05 de septiembre de 2025.
- Acta de Comité de Administración de Bienes 09-2025.

DIANA MARCELA DAVID HINCAPIÉ
Profesional Universitaria
Dirección de Bienes y Seguros
Rol Logístico

LAURA ELORZA RESTREPO
Profesional Universitaria
Dirección de Bienes y Seguros
Rol Jurídico

CARLOS ALLÉN MARÍN GIRALDO
Profesional Universitario
Dirección de Bienes y Seguros
Rol Técnico

PEDRO PABLO AGUDELO ECHEVERRI
Director de Bienes y Seguros
Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos

Fecha de creación: *16/09/2025*
Fecha de Aprobación: *26/09/2025*