ALCALDÍA DE
PUERTO ASÍS

ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y DE OPORTUNIDAD

CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL MUNCIPIO DE PUERTO ASIS Y LA FUNDACIÓN FRATERNIDAD

Puerto Asís, 19 de noviembre de 2025

Doctor:
JORGE HERLINTO GARCIA LOPEZ
Alcalde Municipal de Puerto Asís

Cordial saludo:

Dando cumplimiento a lo determinado en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015 "*Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional*", se procede a elaborar el estudio previo que sirven de soporte para adelantar el proceso de contratación directa con el objeto "*ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A LA FUNDACION FRATERNIDAD, LAS INSTALACIONES DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CDI CASITA FELIZ*".

DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo con el significado establecido en los pliegos de condiciones. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Definiciones	
Contrato de comodato	Es el presente acuerdo de voluntades
Entidad Estatal Contratante o Comodante	Municipio de Puerto Asís
Contratista o Comodatario	FUNDACION FRATERNIDAD

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

De conformidad con el Articulo 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 (...)

La Constitución Política prevé en el artículo 2° como fines 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"*

El artículo 209 de la Constitución Política establece que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

Que el artículo 311 de la Carta Política consagra que *"Al Municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del estado le corresponde prestar servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus asociados y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes de la República."*

Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 315 numeral 3 de la Constitución Política y articulo 91, literal D, numeral 1 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, es deber del alcalde dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, reza sobre los fines de la contratación estatal: "*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.*

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

Que el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, preceptúa sobre la normatividad aplicable a los contratos estatales, lo siguiente:

> *"Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley.*
>
> *Los contratos celebrados en el exterior se podrán regir en su ejecución por las reglas del país en donde se hayan suscrito, a menos que deban cumplirse en Colombia".*

Que el articulo 32 ibídem señala que "*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, (...)"*

Asimismo, el artículo 40 de la norma en cita a la postre reza:

> *"Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*
> *Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.*

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración (...)".

Visto lo anterior, como el contrato de comodato no se encuentra expresamente enunciado en la ley 80 de 1993, y cómo las disposiciones esenciales a aplicar al mismo son del ordenamiento civil colombiano, se efectúa el análisis de este.

Que el Artículo 2200 del Código Civil Colombiano, define el contrato de comodato como: *"El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".*

Que el artículo 38 de la Ley 9ª de 1.989, el cual reza *"(...) 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 consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, que NO se transfiere el dominio, que EL COMODATARIO debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los términos estipulados en el mismo, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato y que existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

No obstante, las obligaciones particulares acordadas por las partes intervinientes son aplicables los artículos 2201 al 2207 del Código Civil, los cuales contemplan los derechos del comodante, las responsabilidades del comodatario en el cuidado de las cosas prestadas, los límites a la responsabilidad por beneficio mutuo del comodato, el término para la restitución de las cosas prestadas, la persona a quien se restituyan las cosas y la improcedencia del derecho de retención.

En relación con la celebración de contratos de comodato, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, señaló lo siguiente: "(...) Las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien (...)".

De conformidad con la Sentencia del treinta (30) de julio (07) de dos mil ocho (2008), radicación número: 25000-23-31-000-1996-02562-01(15466), MP Ramiro Saavedra Becerra, en la cual el Consejo de Estado expresó: "(...) 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 (...)". Encuentra entonces la Sala que el negocio jurídico denominado comodato debe someterse también a las normas que han reglamentado el citado Artículo 355, como lo es el Decreto 777 de 1992, (...)".

Entre los bienes muebles e inmuebles propiedad de La Alcaldía de Puerto Asís se encuentran algunos que no son usados directamente por la entidad para la prestación de todos los servicios que

tiene la Alcaldía, los cuales generan gastos administrativos, pérdida de valor patrimonial por el deterioro que sufren al estar sin uso, desgaste administrativo al tener la necesidad de conservar la titularidad del dominio evitando futuras invasiones por parte de terceros, por lo que ante estas situaciones, dichos bienes pueden ser utilizados para la ampliación de la atención de la comunidad, contribuyendo de esta manera al cumplimiento de los objetivos misionales y los fines esenciales del Estado, hechos que justifican su entrega bajo la modalidad de comodato a terceras personas que contribuyan a la atención y solución a la problemática social, así como también se busca garantizar la efectividad del cumplimiento de los mandatos legales y sociales por parte de la Alcaldía de Puerto Asís.

En este sentido, la Alcaldía de Puerto Asís debe prestar apoyo a las entidades que participan en el proceso estatal y de participación ciudadana en aras de lograr el bienestar económico, social y sicológico de amplios sectores de la población colombiana frente a la problemática que enfrenta nuestra sociedad, lo que se materializa en la entrega de bienes muebles e inmuebles para la ejecución de diversos proyectos que beneficien a la comunidad y permita ampliar el acceso a los diferentes programas y modalidades de los servicios prestados por mandato constitucional.

En este contexto, se tiene que con la entrega del bien inmueble en comodato la Alcaldía de Puerto Asís no utilizaría recursos en lo referente al pago de servicios públicos, vigilancia, mantenimiento y demás erogaciones que demande la administración del inmueble, durante el término de vigencia del contrato, pues estos correrían por parte del comodatario, logrando un ahorro por dicho concepto, así como la adecuada conservación del inmueble por parte de este.

Que el comodato como negocio jurídico por medio del cual una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie muebles o raíz, correspondiente a una de las manifestaciones y facultades de disposición de quien ostenta el dominio o propiedad, es decir, de quien ostenta la titularidad del derecho de dominio.

Por lo anteriormente expuesto, se considera viable celebrar y suscribir el Contrato de Comodato con **FUNDACION FRATERNIDAD** identificada con NIT. No. 900135278-5, para "Administrar, sostener y custodiar las instalaciones del CDI CASITA FELIZ I" con el objetivo de organizar, ejecutar y realizar actividades inherentes a las acciones propias de la razón social del comodatario y demás actividades del orden municipal, departamental y nacional que se requieran en pro del fortalecimiento de los diferentes sectores del Municipio en pro del bienestar social y satisfacer las necesidades de primera infancia a niños y niñas de sectores vulnerables del Municipio de Puerto Asís.

Que actualmente se encuentra vigente el contrato de aporte No. 86001282025, entre el **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR REGIONAL PUTUMAYO** y **FUNDACION FRATERNIDAD** identificada con NIT. No. 900135278-5, motivo por el cual se pretende celebrar contrato de comodato de bien Inmueble para que opere un programa del ICBF.

Que la **FUNDACION FRATERNIDAD**, solicita en comodato el bien inmueble donde actualmente funciona el Centro de Desarrollo Infantil "CDI CASITA FELIZ", con destino a la atención de la primera infancia en el marco de la estrategia "De cero a siempre" del Municipio de Puerto Asís, fomentando su desarrollo social, emocional, físico y cognitivo, dándole prioridad a la población procedente de familias con alta vulnerabilidad socioeconómica.

En virtud de lo anterior para la entrega de bienes en comodato, éste se considera únicamente viable en aquellos casos en donde la titularidad del derecho de dominio se encuentra en cabeza de la entidad y para este caso en particular, la Alcaldía de Puerto Asís es propietario del bien inmueble ubicado en el barrio los olivos, con dirección carrera 39 con calle 30 esquina y una superficie total aproximada de 1.600 metros cuadros, dentro del lote 1, manzana 32., el CDI ocupa aproximadamente 840 metros cuadrados, incluyendo cerramientos y espacios secundarios ubicados parcialmente dentro de la franja de protección ambiental, inmueble distinguido con escritura 548 del 17 de mayo de 2013 de la Notaria primera de Puerto Asís y matricula inmobiliaria 442-47430, el cual, por no ser necesario para el normal desarrollo de sus funciones, puede ser ofrecido en Comodato a las instituciones con las cuales tenga suscrito un contrato de aporte, con el fin de que se pueda garantizar una mejor prestación del servicio de las modalidades contratadas con las Entidades Administradoras del Servicio.

2. OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Entregar a **LA FUNDACION FRATERNIDAD**, el bien inmueble donde actualmente funciona CDI CASITA FELIZ en calidad de comodato para satisfacer las necesidades de primera infancia a niños y niñas de sectores vulnerables del Municipio, donde se garanticen sus derechos con calidad, eficiencia y oportunidad.

El bien objeto del presente contrato serán destinados exclusivamente por el COMODATARIO para atender a la primera infancia en el marco de la estrategia "De cero a siempre" de conformidad con las directrices, lineamientos y parámetros establecidos por el ICBF a través del Contrato de Aporte No. 86001282025.

Ventajas de suscripción del comodato:

1. Se reducen para la Alcaldía de Puerto Asís gastos por concepto de servicios públicos, impuestos y demás erogaciones que se presenten
2. Se disminuye el riesgo de deterioro del inmueble, pues la entidad administradora (COMODATARIO) del servicio se encargará del mantenimiento del mismo
3. En este inmueble funcionará un programa de atención a la primera infancia
4. Contribuye al proceso de atención de niños y niñas en espacio adecuados que fomentan su formación social, emocional y cognitiva.
5. El inmueble entregado se considera apto para el funcionamiento del programa.

Es importante clarificar para la suscripción del presente contrato de comodato, que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra saneado en pago de impuesto predial vigencia 2025 y servicios públicos con corte al mes de octubre de 2025 de los cursantes.

2.1. OBJETO:

Entregar a título de comodato o préstamo de uso al comodatario, las instalaciones del bien inmueble denominado "*CDI CASITA FELIZ* " ubicado en la Vereda Cocayá, en Barrio los Olivos, Carrera 39 con calle 30 esquina, con una superficie total aproximada de 1.600 metros en el municipio de Puerto Asís, departamento del Putumayo Municipio de Puerto Asís, el cual contiene:

La infraestructura corresponde a la siguiente descripción:

El Centro de Desarrollo Infantil CDI Casita Feliz I se encuentra ubicado en el barrio Los Olivos, zona urbana del municipio de Puerto Asís. Su infraestructura es propia y fue construida en el año 2022. Cuenta con una planta física amplia, organizada y funcional, distribuida estratégicamente para garantizar la adecuada atención integral de los niños y niñas.

La planta física dispone de 10 salones pedagógicos, destinados al desarrollo formativo según grupos de edad, identificados como: Caminadores A, Caminadores B, Párvulos A, Párvulos B, Párvulos C, Prejardín A, Prejardín B, Prejardín C, Jardín A y Jardín B. Dentro de las salas destinadas a los niveles de Caminadores y Párvulos se cuenta con baños, duchas y lavamanos adecuados para la atención de los niños y niñas.

En el área central se encuentra el parque infantil, el cual constituye la única dotación entregada en comodato. Este espacio se complementa con zonas verdes destinadas a actividades recreativas y de esparcimiento, junto con un pasillo perimetral que facilita la circulación interna hacia los diferentes ambientes institucionales.

El CDI dispone de diversos espacios de apoyo logístico para el adecuado desarrollo del servicio, entre los que se encuentran: cocina, que incluye despensa diaria, despensa semanal y área de gas; comedor, el cual cuenta con baño para personas con discapacidad y baños independientes para niños y niñas; cuarto de aseo, cuarto eléctrico y cuarto de lavandería. Asimismo, se cuenta con unidades sanitarias adicionales para uso de la comunidad educativa, incluyendo baños para el talento humano y dos baterías sanitarias que integran baños, duchas y lavamanos para los demás niveles anteriormente mencionados.

La infraestructura incorpora también áreas administrativas y de apoyo, tales como: oficina de coordinación, oficina de apoyo psicosocial, oficina de nutrición y archivo/bodega. El diseño contempla corredores amplios que rodean el área central, facilitando la circulación segura entre los diferentes espacios del CDI.
Para su uso gratuito y con cargo a restituir los bienes que se mencionan a continuación:

Identificación	Matrícula inmobiliaria	Linderos	Unidad	Cantidad
Predio denominado CASITA FELIZ	442-47430	Al oriente 40 metros lineales con carera 26, al occidente 40 metros lineales con carrera 25, al norte 80 metros lineales con calle 36 y al sur 80 metros	Predio	1 (uno)

		lineales con calle 35		

La infraestructura corresponde a la siguiente descripción:

EDIFICACIÓN	GESTIÓN // COOPERANTE COLABORADOR	AÑO CONSTRUCCION
10 salones pedagógicos	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Cocina	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Comedor	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
baterías Sanitarias	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Oficinas administrativas	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Zonas Verdes	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Parque Infantil (Dotación)	Dotación GeoPark	2022
Bodega	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Cuarto de Aseo	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022

2.2. ALCANCE DEL OBJETO:

El bien inmueble dado en comodato será de disposición exclusiva del COMODANTE, y se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias.

La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato, el valor de adquisición o valor comercial del mismo, documento que hará parte integrante del presente contrato.

El COMODANTE garantiza que al momento de la entrega del bien objeto del presente contrato, se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.

CLASIFICACIÓN UNSPSC: De acuerdo al objeto contractual, se clasifica en el siguiente código o sistema estándar de codificación de Bienes y servicios:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
93000000	**93140000**	**93141500**	**93141501**	**Servicios de política social**

2.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El contrato a celebrar el resultado del presente proceso será de COMODATO.

3. ANALISIS LEGAL:

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

El comodato o préstamo de uso es el contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella, con la obligación de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato solo se perfecciona con la entrega con la cosa física.

Que el artículo 32 de la ley 80 de 1993 ibidem señala que "*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, (...)*"

Asimismo, el artículo 40 de la norma en cita a la postre reza:

> *"Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*
> *Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.*
>
> *En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración (...)".*

Visto lo anterior, como el contrato de comodato no se encuentra expresamente enunciado en la ley 80 de 1993, y cómo las disposiciones esenciales a aplicar al mismo son del ordenamiento civil colombiano, se efectúa el análisis de este.

Que el Artículo 2200 del Código Civil Colombiano, define el contrato de comodato como: "El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".

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 se proporciona 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.

Que el artículo 38 de la Ley 9ª de 1.989, el cual reza *"(...) 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 consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, que NO se transfiere el dominio, que EL COMODATARIO debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los

términos estipulados en el mismo, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato y que existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

No obstante, las obligaciones particulares acordadas por las partes intervinientes son aplicables los artículos 2201 al 2207 del Código Civil, los cuales contemplan los derechos del comodante, las responsabilidades del comodatario en el cuidado de las cosas prestadas, los límites a la responsabilidad por beneficio mutuo del comodato, el término para la restitución de las cosas prestadas, la persona a quien se restituyan las cosas y la improcedencia del derecho de retención.

Que respecto de las obligaciones y responsabilidades que se deriven para el comodatario, el Consejo de Estado en Concepto No 1510 de 2003, ha señalado lo siguiente:

> "Debe precisarse que las obligaciones que surgen para el comodatario se limitan a las siguientes:
>
> *a) Usar el bien en los términos y condiciones convenientes en el contrato, b) garantizar su conservación y, c) restituir el bien mueble o raíz al vencimiento del término pactado. De lo anterior se desprende para el comodatario la obligación de asumir ciertas cargas inherentes (según el respectivo contrato), tales como, el mantenimiento del bien, la obtención de los seguros requeridos para amparar los bienes adecuadamente, asumir el costo de la vigilancia del mismo y, en general, los costos de administración para garantizar El uso adecuado del bien."*

Mediante sentencia de treinta (30) de julio de dos mil ocho (2008), radicación número: 25000-23-31-000-1996-02562-01(15466), MP. RAMIRO SAAVEDRA BECERRA, el Consejo de Estado expresó: "(...) 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, (...) Encuentra entonces la Sala que el negocio jurídico denominado comodato debe someterse también a las normas que han reglamentado el citado artículo 355, como lo es el decreto 777 de 1992, (...)"

4. **VALOR:** El contrato para celebrar es de aquellos que el Código Civil en su artículo 1500 denomina gratuitos, por lo que no hay erogación alguna por parte del COMODATARIO y el MUNICIPIO sólo se obliga a conceder el uso y goce del bien

5. **PLAZO:** El plazo de ejecución del Contrato es de un (01) mes, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

6. **REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales a que hubiera lugar, el presente comodato se entiende perfeccionado a partir de la aceptación electrónica del mismo por las partes en la plataforma virtual del Secop II, para su ejecución se requiere la suscripción del acta de entrega.

7. **INDEMNIDAD:** El COMODATARIO se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El COMODATARIO se obliga a mantener indemne a la ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato.

El COMODATARIO mantendrá indemne a la ENTIDAD ESTATAL -COMODANTE por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el COMODATARIO asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

8. DESTINACIÓN Y USO AUTORIZADO DEL BIEN

El bien objeto del presente contrato será destinado por el COMODATARIO de manera exclusiva, para para el funcionamiento del programa de atención a la primera infancia por parte de la **FUNDACION FRATERNIDAD** identificada con NIT. No. 813010867-0, con el único objetivo de contribuir a mejorar la calidad de vida de los mismos residentes en el municipio de Puerto Asís.

PARÁGRAFO 1: El COMODATARIO no podrá variar la destinación ni la vocación del inmueble entregado en comodato. Si el inmueble se destina a una actividad diferente a lo estipulado en este contrato, dicha situación constituirá una justa causa para darlo por terminado e iniciar el proceso de restitución de este.

PARAGRAFO 2: Al COMODATARIO le queda rotundamente prohibido ejecutar cualquier tipo de mejora en el inmueble sin previa autorización por escrito de parte del comodante.

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: además de las obligaciones contempladas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil Colombiano, las partes se obligan a:

9.1. COMPROMISOS CONJUNTOS: Los compromisos que se adquieren entre las partes son los siguientes:

a) Colaborar recíprocamente para el normal desarrollo del contrato de comodato
b) Supervisar y controlar la ejecución del contrato de comodato.
c) Aportar la información técnica disponible y la experiencia institucional requeridas para el desarrollo del objeto del contrato.
d) Las demás acordadas expresamente por las partes

9.2. OBLIGACIONES PARTICULARES DEL COMODATARIO: El contratista se obliga a cumplir las siguientes obligaciones además de las demás obligaciones que les corresponden conforme a la naturaleza y esencia del contrato:

1. Recibir los bienes objeto de presente contrato, a título de comodatario.
2. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato o el Municipio de Puerto Asís y permitirle la inspección de los bienes objeto del comodato de manera fácil y expedita.
3. Utilizar los bienes dados en comodato únicamente para los fines previstos en el presente proceso contractual en forma adecuada conforme a su naturaleza.

4. Asumir el pago de los servicios públicos, tasas, contribuciones, impuestos, expensas comunes de administración y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato.
5. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al COMODANTE de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna (Artículo 2203 del Código Civil).
6. Responder por cualquier deterioro del bien, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien que se entrega en comodato.
7. Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibió, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.
8. Solicitar al COMODANTE autorización para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna al Contratista por parte del COMODANTE.
9. Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien.
10. Vigilar y custodiar los bienes muebles e inmueble entregado a título de comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, dar aviso inmediato al COMODANTE y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del Comodatario y del COMDODANTE.
11. Asumir el correcto funcionamiento, mantenimiento, preservación, conservación y destinación del bien.
12. A tener el debido cuidado y mantenimiento técnico y general, o en todo caso el pertinente, de los bienes recibidos.
13. Asumir la responsabilidad por los daños, deterioros y pérdida que sufran tales bienes.
14. Asumir los gastos necesarios para su conservación y/o optimización que se requiera de los bienes.
15. Darle a los bienes el uso que les es natural y el uso exclusivo de lo encomendado y estipulado en este documento, o en todo caso el fijado por la ley o por la naturaleza de la actividad o prestación de servicios que se desarrollen.
16. A partir de la fecha de entrega asume plenamente todos los deberes de conservación, puesta en funcionamiento, vigilancia y adecuada operación, garantizando su adecuada preservación y utilidad.
17. Llevar control de la salida y entrega de los bienes muebles identificando con datos personales del usuario, número de cédula, dirección, correo electrónico, celular; tiempo de préstamo, esta información que debe estar disponible en cualquier momento al COMODANTE.
18. Actualizar anualmente la documentación del representante legal en calidad de Comodatario.
19. A darle a los bienes el uso que les es natural y el uso exclusivo al funcionamiento de CDI CASITA FELIZ y estipulado en este documento, o en todo caso el fijado por la ley o por la naturaleza de la actividad o prestación de servicios que se desarrollen

9.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS:

a) Entregar al COMODATARIO el bien dado en comodato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.

b) Permitir el uso del bien por parte del COMODATARIO para la destinación prevista.
c) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al uso, conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o comodatario.
d) Otorgar al COMODATARIO un plazo de cinco (05) días hábiles para desocupar el inmueble una vez finalizado el presente contrato.
e) El COMODANTE queda exonerado de cualquier responsabilidad por afectaciones en la prestación de los servicios ofrecidos por el COMODATARIO.
f) Asignar un supervisor(a) quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el COMODATARIO y la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
g) El COMODANTE no está obligado a reconocer o reintegrar valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que incurra el COMODATARIO para la construcción y funcionamiento del bien, ni de los bienes muebles que se adhieran al inmueble por obras constructivas, tal como mejoras útiles o suntuarias, conservación o mantenimiento, pólizas de seguros, vigilancia, daños, protección u otros conceptos.

10. DOCUMENTOS ANEXOS AL CONTRATO DE COMODATO

El comodatario deberá entregar a la Entidad Estatal los siguientes documentos

Requisito Mínimo	Forma de Acreditarlo
Hoja de Vida de la Función Pública	Documento debidamente firmado por el representante legal de la **LA FUNDACION FRATERNIDAD**
Documento de identificación del representante legal	Copia de cedula de ciudadanía del Representante legal de la **LA FUNDACION FRATERNIDAD**
Antecedentes judiciales	De conformidad al Decreto 019 de 2012 la administración Municipal realizará la verificación de los antecedentes judiciales del contratista en la página web correspondiente.
Antecedentes disciplinarios	Certificados de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, vigente de **LA FUNDACION FRATERNIDAD** y del Representante legal
Antecedentes fiscales	Certificado Responsabilidad fiscal de la contraloría, vigente, de **LA FUNDACION FRATERNIDAD** y del Representante legal
Certificado de Medidas correctivas	Que el Representante Legal no debe encontrarse vinculado en el sistema Registro Nacional de Medidas correctivas RNMC. La entidad realizara la verificación en la página web correspondiente
Libreta militar o certificación donde este definida su situación militar a excepción de los mayores de 50 años. (Hombres)	De conformidad al decreto 541 del 2020
Registro Único Tributario	Fotocopia del Registro Único Tributario expedido por la DIAN donde se puede determinar el régimen fiscal al que pertenece la **LA FUNDACION FRATERNIDAD** actualizado.
Certificado de Existencia y Representación legal	Copia del Documento

Requisito Mínimo	Forma de Acreditarlo
Certificado de afiliación a los sistemas de salud y pensiones	- Tarjeta profesional del Contador y antecedentes judiciales, disciplinarios, fiscales y certificado de medidas correctivas

11. **SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento, control y vigilancia técnica, administrativa y financiera, de la ejecución del presente contrato de comodato, estará a cargo de la Oficina De Desarrollo Municipal o quien haga sus veces, quien velará por los intereses del MUNICIPIO y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias en concordancia con el artículo 82 y 83 de la Ley 1474 de 2012; entre otras:

a) Elaborar, firmar con el COMODATARIO el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato.
b) Verificar, revisar y aprobar el cumplimiento de los requisitos y documentos de orden técnico exigidos por EL MUNICIPIO.
c) Certificar que la ejecución del contrato se realice dentro de las condiciones exigidas.
d) Exigir al COMODATARIO la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
e) Levantar y firmar las actas o constancias de cumplimiento respectivas.
f) Conceptuar y recomendar al alcalde Municipal sobre las modificaciones, adiciones, suspensiones o terminación anticipada del contrato.
g) Vigilar que se actualicen o revisen las condiciones del contrato e informar al alcalde Municipal para que se adopten las medidas necesarias.
h) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias, para lo cual, dará aviso oportuno a EL MUNICIPIO, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de incumplimiento.
i) Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión de la orden.
j) Verificar de manera mensual el estado de los bienes entregados en comodato y levantar la respectiva acta.

12. **LUGAR EJECUCION DEL CONTRATO DE COMODATO:** Municipio de Puerto Asís, Putumayo.

13. **FORMA DE ENTREGA:** El COMODANTE hará entrega de los bienes a que se refiere el objeto al COMODATARIO, las instalaciones del bien inmueble denominado "*CDI CASITA FELIZ* " ubicado en el Barrio los Olivos, Carrera 39 con calle 30 esquina, con una superficie total aproximada de 1.600 metros en el municipio de Puerto Asís, departamento del Putumayo Municipio de Puerto Asís a la **FUNDACIÓN FRATERNIDAD** identificada con NIT. No. 900135278-5 con representante legal Lydia Gaviria Gómez, identificada con cedula de ciudadanía No. 27.355.212 de Mocoa (P), y las partes suscribirán un Acta de entrega de los bienes, en la cual se dejará constancia de sus características, el estado, y las observaciones a que haya lugar.

14. **Liquidación:** Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción del plazo de ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Si vencido el plazo señalado EL COMODATARIO no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el COMODANTE y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

15. GARANTIAS DEL CONTRATO DE COMODATO

El artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 establece: "*No obligatoriedad de garantías. "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."*

El contrato derivado del presente proceso no requiere de garantías por cuanto no representa riesgos contractuales o extracontractuales, que puedan ser cubiertos por el régimen de garantías.

16. ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONVENIO

En desarrollo de lo señalado en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, como sustento y justificación de la forma de selección adoptada para la presente contratación se procede a realizar el estudio de riesgos de la contratación, su tipificación, estimación y asignación.

A partir de la fecha de suscripción del contrato de comodato y en todas las etapas de este, la **FUNDACIÓN FRATERNIDAD** identificada con NIT. No 900135278-5 con representante legal Lydia Gaviria Gómez, identificada con cedula de ciudadanía No. 27355212 de Mocoa (P) asume los efectos de todos y cada uno de los riesgos asociados a este contrato, al igual que respecto a los que logre determinar, salvo los casos en que expresamente se ha determinado lo contrario.

En este sentido, el ejecutor asume los efectos derivados de los riesgos que se listan en el **anexo 1**, de manera general, además de los contenidos en otras cláusulas o estipulaciones del convenio, sus anexos y sus apéndices o que se deriven de la naturaleza de este convenio.

Por lo tanto, no procederán reclamaciones de la **FUNDACION FRATERNIDAD** identificada con NIT. No. 900135278-5 con representante legal Lydia Gaviria Gómez, identificada con cedula de ciudadanía No. 27.355.212 de Mocoa (P), asadas en el suceso de alguno de los riesgos asumidos y consecuentemente –el municipio no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al contratista, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el convenio.

17. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

De conformidad con el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación versión M-MACPC-014, actualizado por Colombia Compra Eficiente el 02 de mayo de 2019, literal D), ha establecido que no se efectúa para los procesos de contratación adelantados por la modalidad de contratación directa y mínima cuantía, lo siguiente: "(…) *Las Entidades Estatales que adelanten sus procesos de contratación con las ley 80 de 1993 y la Ley 1150 del 2007 no deberán hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía (…)"*

En razón a lo anterior, el presente proceso de selección no se encuentra cobijado por un acuerdo comercial.

18. PUBLICACION: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 223 del Decreto Ley 19 de 2012 en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015, la publicación de este contrato se hará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP.

Para constancia se firma en Puerto asís, a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

EIMMY JULIANA CORTÉS CHAMORRO
Coordinadora Oficina de Desarrollo Social

Proyecto y Revisó	EIMMY JULIANA CORTÉS CHAMORRO	Coordinadora Oficina de Desarrollo Social Municipal	