ESTUDIOS PREVIOS PARA ENTREGAR A TITULO DE COMODATO (PRESTAMO DE USO) DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

De conformidad con los principios generales de la contratación y de acuerdo con lo prescrito por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto reglamentario 1082 de 2015 art. 2.2.1.2.1.4.4., procede el municipio de Valledupar a elaborar los correspondientes estudios previos que soportan el presente proceso de contratación.

Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos / Plan Anual de adquisición de Bines y Servicios:	N/A
Fecha de elaboración del estudio previo:	Enero de 2026
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo :	**GUIDO ANDRES CASTILLA GONZALEZ**
Dependencia solicitante:	SECRETARÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.
Tipo de Contrato:	COMODATO
Código UNSPCS:	80131801

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que Colombia como Estado social de derecho, con autonomía administrativa y financiera de sus entidades territoriales, basada en la participación democrática y pluralista de sus habitantes y fundada en la dignidad humana, en el trabajo y en la prevalencia del interés general[1], busca entre sus fines servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución[2], a través de la atención oportuna, eficiente y eficaz de cada uno de los funcionarios públicos.

La Constitución Política de Colombia establece en su Artículo 209, 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. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que es atribución del alcalde Municipal, dirigir la acción Administrativa del Municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo[3], aspectos retomados en el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, de igual forma se establece la función de representar judicial y extrajudicialmente.

Que en el marco Constitucional consagra, la planeación en los organismos del Estado[4], en armonía con la Ley 152 de 1994, y los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1.993, Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, conforman el cuerpo normativo que obliga a los servidores públicos a someter la contratación pública a requisitos de planificación que permitan el adecuado manejo del gasto público, y de otro lado, la satisfacción de las

[1] Artículo 1 Constitución Política de Colombia
[2] Artículo 2 Constitución Política de Colombia
[3] Numeral 3 del Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia
[4] Artículo 339 Constitución Política de Colombia

necesidades públicas y con ello el adecuado funcionamiento de los servicios públicos inmersos dentro de la administración estatal.

Que el artículo 2 de la ley 80 de 1993 y la ley orgánica de presupuesto en su artículo 352 de la C. Pol, le otorga al Municipio de Valledupar, la capacidad para contratar en los contratos estatales, así mismo mediante el artículo 11 de la ley 80 de 1993, establece que hay una competencia en cabeza del jefe o representante legal de la entidad o en quien hubiese delegado para tal efecto.

De otra parte, y según lo señalado en el manual de funciones de la entidad, corresponde como propósito principal a la Secretaría General proyectar, dirigir, implementar y controlar las políticas concernientes a los bienes públicos, fiscales y de uso público y dado lo anterior es de la esfera de funciones de esta sectorial, adelantar los estudios que precedan para dar en uso a través de la figura COMODATO un bien de propiedad del Municipio de Valledupar para la consecución de labores administrativas a entidades públicas, teniendo en cuenta la colaboración armónica para el cumplimiento de los fines del Estado.

Que la Alcaldía de Valledupar, tiene la propiedad del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. **190-112811 Referencia Catastral: 20001010600000251029400000000,** cuyas especificaciones técnicas y de infraestructura se ajusta las necesidades que requiere un organismo de socorro para la buena prestación del servicio.

Que, a través de mesa de oficio de fecha 29/01/2026, se solicita por parte del Cuerpo de Bomberos de Valledupar, la asignación y entrega de la Estación de Bomberos del Norte, ubicada en la carrera 23 sobre la Avenida Martín Elías. Esta sede es estratégica para garantizar la cobertura oportuna y reducir los tiempos de respuesta en cumplimiento de la Ley 1575 de 2012 y el principio de eficiencia en la gestión del riesgo.
El Cuerpo de Bomberos de Valledupar cumple una función social de alto impacto y de interés general, al constituirse como un organismo de socorro fundamental para la gestión del riesgo de desastres en el municipio. Para el cumplimiento efectivo de sus funciones operativas, administrativas y de capacitación, resulta indispensable contar con un espacio físico idóneo que permita el funcionamiento permanente, organizado y eficiente de la institución.

La figura del comodato permite que el bien inmueble conserve su naturaleza jurídica y titularidad, al tiempo que se optimiza su uso en beneficio de la comunidad, asegurando que el inmueble sea destinado exclusivamente al desarrollo de actividades propias del servicio bomberil. De esta manera, se promueve el principio de función social de los bienes públicos y se contribuye al fortalecimiento institucional del Cuerpo de Bomberos sin generar erogaciones adicionales por concepto de adquisición o arrendamiento de inmueble.

De conformidad con lo dispuesto en la **Ley 1575 de 2012**, "por medio de la cual se establece la Ley General de Bomberos de Colombia", el servicio público esencial de bomberos es una responsabilidad compartida entre la Nación y las entidades territoriales, correspondiendo a los

municipios, entre otras obligaciones, **garantizar su prestación eficiente, continua y oportuna** dentro de su jurisdicción. En particular, el artículo 2° de la citada ley reconoce el carácter esencial del servicio bomberil, mientras que los artículos 3° y 14 establecen el deber de los entes territoriales de apoyar administrativa, técnica y financieramente a los cuerpos de bomberos legalmente constituidos.

Así mismo, la Ley 1575 de 2012 dispone que los municipios deben **proveer los medios necesarios para el adecuado funcionamiento de los cuerpos de bomberos**, lo cual incluye la disponibilidad de infraestructura física que permita el desarrollo de sus funciones operativas, administrativas y de capacitación. En este sentido, la entrega del bien inmueble en comodato constituye un mecanismo jurídico idóneo para cumplir con dichas obligaciones legales, sin que ello implique la transferencia de la propiedad del bien.

Adicionalmente, la utilización de la figura del comodato permite asegurar que el inmueble sea destinado exclusivamente al cumplimiento de fines de interés general, en concordancia con el **principio de función social de la propiedad** consagrado en el artículo 58 de la Constitución Política, así como con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que rigen la gestión administrativa.

En consecuencia, la entrega en comodato del bien inmueble al Cuerpo de Bomberos de Valledupar se encuentra debidamente justificada desde el punto de vista legal, técnico y social, al contribuir al fortalecimiento institucional del organismo de socorro, mejorar la capacidad de respuesta ante emergencias y garantizar la protección de la vida, los bienes y el entorno de la comunidad, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Que conforme con lo anterior, se considera viable la suscripción del contrato de comodato, teniendo en cuenta que, es compatible con la naturaleza y fines del ICBF y la Alcaldía Municipal de Valledupar, ya que busca garantizar la protección de derechos de la infancia mediante la utilización de bienes públicos para servicios sociales, sin generar en ningún caso transferencia de propiedad ni afectar la propiedad del bien.

El municipio de Valledupar, atendiendo a las obligaciones que a este ente le asisten por mandato de la Constitución Nacional; le es necesario contribuir de manera estricta con el desarrollo del municipio, atendiendo a los postulados previstos en la ley 1448 de 2011; así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027; en igual sentido la figura del comodato es un instrumento de cooperación entre las diferentes actores sociales para impulsar programas de interés público desarrollados por personas naturales o jurídicas sin ánimo de lucro.

Por lo ya explicado, el Municipio de Valledupar, considera necesario la suscripción de un contrato de comodato, para la operación del cuerpo de bomberos de Valledupar.

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

2.1 Objeto

ENTREGAR A TITULO DE COMODATO (PRESTAMO DE USO) AL CUERPO DE BOMBEROS DE VALLEDUPAR, LA ESTACION DE BOMBEROS DEL NORTE UBICADO EN LA CARRERA 23 SOBRE LA AVENIDA MARTIN ELIAS.

2.2 Alcance del objeto contractual

La celebración del contrato de comodato implica la transferencia del derecho de uso y goce de los inmuebles que se describe, por parte de EL COMODATARIO Cuyo ejercicio conlleva derecho de éste de servirse del bien y percibir los frutos naturales o civiles que se generen durante el mismo, en forma gratuita. El bien inmueble se ubican en las diferentes comunas del municipio de Valledupar y sus Áreas de extensión y linderos se encuentran descritos en las escrituras publicas relacionadas en los certificados de tradición y libertad.

2.3 CODIGO UNSPSC.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUTO
80131801	80	13	18	Administración de propiedades

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.1. DEL COMODATARIO- CUERPO DE BOMBEROS DE VALLEDUPAR

EL COMODATARIO Tendrá entre otras, las siguientes obligaciones: 1) Suscribir el acta de entrega material del inmueble. 2) Usar el bien inmueble objeto de comodato, para el cumplimiento de sus fines y además como colaborador de la Administración Municipal en el cumplimiento de su misión. 3) Garantizar la conservación del espacio reportando a la administración las reparaciones y mantenimientos preventivo y correctivos que periódicamente deban realizárseles. 4) Permitir las inspecciones del supervisor cuando este lo estime conveniente, sobre el estado de la conservación del inmueble, previo aviso de por lo menos un día hábil. 5) Restituir el inmueble al vencimiento del plazo de la ejecución del contrato, en caso de que éste no se renueve. 6) No acceder a peticiones o amenaza de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que hagan u omitan alguna conducta. 7) Reportar al Municipio cualquier situación que se presente frente a los servicios públicos (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural). 8) Acatar las instrucciones que el municipio imparta a través del supervisor del contrato.

3.2. DEL COMODANTE- MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

El COMODANTE, tendrá entre otras las siguientes obligaciones. 1) Hacer entrega material del bien inmueble mediante acta donde además se detalle prestar la colaboración que requiera para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones y se relacione el inventario de bienes muebles que se encuentran en el inmueble objeto del comodato (si aplica). 2) Vigilar las condiciones de conservación en que se mantiene el inmueble. 3) Formular por escrito las observaciones que se hagan a EL COMODATARIO. 4) Vigilar que el COMODATARIO haga el pago de los servicios públicos domiciliarios del predio. 5) Asumir el costo de la vigilancia del inmueble durante el término de seis (6) meses, contados a partir de la entrega material del inmueble mediante acta. 6) Realizar y mantener al día el pago de los servicios públicos domiciliarios (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural).

4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y TÉRMINO DE VIGENCIA DEL MISMO.

El plazo del presente contrato será de cinco (05) años; contados a partir de la entrega del bien objeto del comodato, que se protocolizará con la suscripción del acta de entrega, entre las partes.

No obstante, lo anterior, el comodante se reserva la facultad de dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, de conformidad con las normas civiles vigentes y la facultad de pedir la devolución de los bienes dados en comodato.

4.1 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DOMICILIO CONTRACTUAL.

El lugar de ejecución del futuro de contrato será el municipio de Valledupar. Para todos los efectos derivados de la celebración, ejecución, terminación y demás, el domicilio contractual será la Municipio de Valledupar.

4.2 ENTREGA.

La entrega del bien inmueble de este contrato se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción, diligencia de la cual se elaborará un acta en la que se describirá detalladamente el estado de los mismos y sus características. El acta a que se hace referencia, será suscrita por los funcionarios designados por las partes para adelantar la supervisión del contrato, la cual deberá ser enviada al Municipio dentro de los (5) días hábiles siguientes a su suscripción.

5. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

La supervisión del contrato será ejercida por el Secretario General o la persona quien el delegue para el efecto, quien deberá: **1)** Rendir un informe trimestral en donde se haga constar el estado en que es mantenido el inmueble y el uso que el comodatario le da el mismo. **2)** exigir la reparación y mantenimiento preventivo y correctivo a lo que haya lugar. **3)** verificar que el comodatario cumpla correctamente y oportunamente con sus obligaciones. **4)** certificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del comodatario con base en sus, inspecciones o visitas. **5)** hacer los informes de supervisión que sean necesarios para la adecuada vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones del comodatario. 6) Elaborar o proyectar las actas de inicios suspensión y terminación de este contrato cuando a ello hubiere lugar. 7) conminar al contratista a cumplir el contrato en los términos pactados o sugerir su terminación unilateral de ser necesario. 8) las demás inherentes a las funciones desempeñadas.

6. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

Que el Decreto Nacional No. 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.4 hace referencia a los contratos interadministrativos indicando que: Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. modalidad de la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto." El contrato a celebrar es un contrato de comodato; definido a tenor del artículo 2200 del código Civil Colombiano, definido como: "...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...". El comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios del uso y disfrute de un bien. 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 regulando por el derecho privado, observando los limites señalados en norma especiales sobre la misma materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien. Del texto del artículo 2200 del código civil se desprende como característica de la esencia del contrato "La Gratuidad" en el uso de los bienes objeto del comodato.

7. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El artículo 6° de la Ley 489 de 1998, establece el principio de coordinación, para lo cual dicho precepto normativo señala que, *"...En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales..."* El artículo 38 de la ley 9° de

1989, establece que, *"...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..."*

8. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

No aplica.

9. SOPORTE QUE PERMITE LA ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO CONTRACTUAL.

Será obligación exclusiva del comodatario responder por los daños y accidentes que se llegaran a causar tanto a terceros como a los bienes de propiedad del Municipio de Valledupar. En el evento de realizarse alguna mejora al inmueble entregado en comodato, estas serán a cargo exclusivo del COMODATARIO. Si al momento de la finalización del contrato las mejoras que se hayan realizado no pueden ser removidas por el COMODATARIO, las partes convienen en que estas queden en propiedad del COMODANTE, sin lugar a indemnización o pago alguno por este concepto. En todo caso, previamente a la realización de cualquier mejora, deberá darse aviso al supervisor designado por el Municipio de Valledupar para su visto bueno y aprobación.

10. ANÁLISIS DE EXIGENCIAS DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADO DEL CUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO, ASÍ COMO LA PERTINENCIA DIVISIÓN DE LAS MISMAS.

Artículo 2.2.1.2.1.4.5. 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.

Así las cosas, atendiendo que el contrato a celebrar es de la naturaleza de los interadministrativos a suscribirse entre entidades del estado y que carece de cuantía, se dará aplicación a la norma en cita y no se exigirá la constitución de garantías alguna.

11. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO.

De acuerdo con la naturaleza del contrato y en atención a las disposiciones del Decreto 1082 de 2015, el municipio de Valledupar, pone de manifiesto que la presente contratación no se encuentra cobijada por tratados o acuerdos internacionales.

El presente contrato se elabora a los veintinueve (29) días del mes de enero de 2026 en el Municipio de Valledupar - Cesar.

Atentamente,

GUIDO ANDRES CASTILLA GONZALEZ
Secretario General

Proyectó: EBR – Contratista SG