Fecha de compilación:	Julio de 2026
Estructurador:	SECRETARIA ADMINISTRATIVA
Asunto:	ESTUDIOS PREVIOS PARA CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Municipio de Florencia Caquetá como entidad territorial y por ende persona jurídica, de derecho público, que compone la división político-administrativa del Estado, que goza de autonomía en la gestión de sus intereses tiene como una de sus principales funciones garantizar la aplicación de lo estipulado en la Constitución Política de Colombia, en su artículo 2º que establece: "son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...) Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Que de conformidad con el inciso segundo de los artículos 113 y 288 de la Constitución Política, los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que el artículo 6 de la ley 489 de 1998 prescribe: "*...Artículo 6° Principio de Coordinación: En virtud del principio de Coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deberán garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los organismos dependencias y entidades titulares".*

Que los artículos 209 a 211 de la Constitución Política contemplan la figura jurídica de la Función Administrativa, la cual de manera precisa debe ser desarrollada con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Así mismo, dichas disposiciones constitucionales determinan que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, a la vez que las actividades de las autoridades públicas deben ser coordinadas con la finalidad de hacer realidad el cumplimiento de los fines del Estado

Que de conformidad con el artículo 40 de la ley 80 de 1993 "*...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...*"

Que la Administración Municipal a través de Plan de Desarrollo Hagamos Grande a Florencia 2024-2027 dentro de la **"LÍNEA ESTRATÉGICA DESARROLLO HUMANO"** Según Informe de la Secretaría de Inclusión y Reconciliación Social del municipio de Florencia, con respecto a los adultos mayores El 21.1% de las personas mayores registradas en el Sisbén no están afiliadas a ninguna EPS, a pesar de que el 39.8% trabajan, solo el

15% se encuentran afiliadas al régimen contributivo de lo que se puede concluir que la mayoría de estas personas son trabajadores informales, el 57.2% pertenece a una EPS subsidiada y el 3.5% está en regímenes especiales, los Centros Vida y los Centros del Bienestar del Anciano del municipio, generan para el adulto mayor un clima de acogimiento y de escucha, alimentación adecuada, motivación a realizar actividad física y participar activamente en su comunidad, estos forman un estilo de vida saludable y una mejor calidad de vida para el adulto mayor, el municipio de Florencia cuenta con dos centros de bienestar para personas mayores, San Vicente de Paul beneficia a 50 hombres y en San Judas Tadeo se atienden a 40 mujeres, para un total de 90 personas en el alto grado de vulnerabilidad y 4 Centros Vidas, para una capacidad de 300 adultos mayores, a través del programa" Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar" el municipio de Florencia a través de los centros vida puede garantizar el Servicio de atención y protección integral al adulto mayor, como ese mandato constitucional que crea la obligación al Estado, a la sociedad y a la familia de protección y asistencia de las personas de la tercera edad. (Art. 46 CP).

Que la **FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES)** identificada con **Nit.** 900.582.157-9, solicita el bien inmueble predio ubicado en la ruta 65 a 300 metros de la entrada sobre margen izquierda urbanización la Gloria con dirección DG 7 A # 26 - 232 barrio La Gloria del Municipio de Florencia Caquetá, con ficha catastral No. 01-02-00-00-0182-0005-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 420-135537, en calidad de comodato para la atención integral de los adultos mayores beneficiarios del programa Centro Vida conforme a la Resolución N°0024 del 2017, derivado del CONVENIO DE ASOCIACIÓN N°20260002 de fecha 03 de marzo de 2026 celebrado con el Municipio de Florencia. Siendo el presente contrato un instrumento legal accesorio del Convenio de referido.

Por lo anterior se hace necesario hacer acotaciones respecto a los diferentes sustentos normativos que permiten describir de manera detallada la procedencia de la suscripción del contrato de comodato de acuerdo a la necesidad a suplir del ente territorial.

Que los centros de vida del adulto mayor (CV) en Colombia juegan un papel crucial en el cumplimiento de las normativas y leyes establecidas para garantizar el bienestar y la dignidad de esta población vulnerable. Estos centros están regidos por disposiciones legales que buscan proteger los derechos de los adultos mayores, asegurando su acceso a servicios de salud, alimentación, recreación y atención integral. Además, cumplen con normativas que regulan su funcionamiento, garantizando condiciones adecuadas de infraestructura, personal capacitado y protocolos de atención. En este sentido, la importancia normativa y legal de estos centros radica en su contribución a asegurar el respeto y la calidad de vida de los adultos mayores, así como en promover una sociedad inclusiva y solidaria.

Que es deber del Estado proteger y asistir a las personas mayores que se encuentran en estado de vulnerabilidad; para concurrir a la protección y asistencia de las mismas y garantizar los servicios de seguridad social integral, y un complemento alimenticio; resaltando que el envejecimiento poblacional no constituye en modo alguno un problema de salud, sino un logro de la humanidad, en el cual mucho ha tenido que ver el desarrollo científico-técnico logrado. Sin embargo, con el envejecimiento cambia el patrón de presentación de las enfermedades, y comienzan a aumentar el grupo de enfermedades crónicas no trasmisibles, que afectan de forma directa a las personas mayores deteriorando su calidad de vida, y, por ende, reduciendo las oportunidades de seguir siendo productivos para la familia y la comunidad, así como aumentando sus niveles de dependencia en todos los niveles.

Que la población adulta y anciana del municipio de Florencia se encuentra desamparada y la mayoría no tiene la oportunidad de asistir a los centros de vida para recibir los beneficios que brinda el estado por carecer de ingresos fijos, presentan altos índices de analfabetismo, y desnutrición la mayoría viven en los barrios periféricos y se encuentran en los niveles I y II del Sisbén algunos viven en condiciones precarias con familiares.

Que la Ley 100 de 1993: en el Libro Cuarto de Los Servicios Sociales Complementarios, Artículo 262 establece: "El Estado a través de sus autoridades y entidades, y con la participación de la comunidad y organizaciones no gubernamentales prestarán servicios sociales para la tercera edad conforme a lo establecido en los siguientes literales: b) En materia de cultura, recreación y turismo, las entidades de cultura, recreación, deporte y turismo que reciban recursos del Estado deberán definir e implantar planes de servicios y descuentos especiales para personas de la tercera edad"

Que la Ley 1251 de 2008, artículo 5 establece que el "Estado, brindará especial protección a los adultos mayores que en virtud a su condición económica, física o mental se encuentran marginados y bajo circunstancias de debilidad y vulnerabilidad manifiesta, dando con ello aplicación al Estado Social de Derecho. Para tal efecto, se crearán planes, programas y acciones que promuevan condiciones de igualdad real y efectiva, así como el cumplimiento de los derechos consagrados para los adultos mayores en la Declaración de los Derechos del Hombre y Humanos de 1948, los consagrados en la Constitución Nacional y demás reconocidos por Colombia en Convenios o Tratados Internacionales."

Que los adultos mayores por su estado de vulnerabilidad y por las afectaciones de violencia intrafamiliar, debido al abandono social y familiar, requieren una atención inmediata, donde se les garantice el derecho a la alimentación, y demás medios para su mantenimiento físico, psicológico, espiritual, moral, cultural y social. Según la Ley 1850 de 2017, articulo 9 que adiciona un artículo 34ª a la ley 1251 de 2008, inciso segundo, señala que "Los alimentos comprenden lo imprescindible para la nutrición, habitación, vestuario, afiliación al sistema general de seguridad social en salud, recreación y cultura, participación y, en general, todo lo que es necesario para el soporte emocional y la vida autónoma y digna de las personas adultas mayores."

Atendiendo al sentido propio de la presente justificación, es preciso y necesario, establecer los bienes sobre los cuales recae el contrato de comodato, para lo cual, en primer lugar, debe conceptuarse la clasificación de los bienes cuya titularidad pertenece al Estado. Tal clasificación es necesaria, porque a pesar de tener la misma naturaleza en el sentido de que se encuentran en cabeza o a cargo del Estado, se requiere para distinguir entre ellos sus diferencias en cuanto a su destinación, utilización y, sobre todo, en cuanto a la regulación jurídica que le es propia a cada uno. Sobre el concepto de BIENES DE DOMINIO PÚBLICO: Consejo de Estado, Sección Primera, sentencia de 12 de noviembre de 2009, Rad. 50001-23-31-000-2005-00213-01(AP). M.P. MARCO ANTONIO VELILLA MORENO "De los artículos 63, 72, 82, 102 y 332 de la Constitución Política se deduce que se consideran bienes de dominio público los destinados al desarrollo o cumplimiento de las funciones públicas del Estado o los que están afectados al uso común.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 674 del Código Civil se llaman "Bienes de la Unión" aquellos cuyo dominio pertenece a la República y se clasifican en bienes patrimoniales o fiscales y en bienes de uso público.

Los bienes patrimoniales o fiscales, también conocidos como propiamente estatales, pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y de manera general están destinados a la prestación de las funciones públicas o de servicios públicos, su dominio corresponde al Estado, "pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes", es decir el Estado los posee y los administra de manera similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.

Por su parte, los bienes de uso público universal, igualmente conocidos como bienes públicos del territorio, son aquellos cuyo dominio resulta también del Estado, pero su uso pertenece a todos los habitantes del territorio y están a su servicio permanente. Como ejemplo de ello se relacionan las calles, plazas, parques, puentes, caminos, ejidos, etc. A partir de tales características se impone que ninguna entidad estatal tiene sobre ellos la titularidad de dominio equivalente a la de un particular, por estar destinados al servicio de todos los habitantes. Sobre ellos el Estado ejerce básicamente derechos de administración y de policía, con miras a garantizar y proteger su uso y goce común, por motivos de interés general".

Que el Contrato de Comodato se regirá por las disposiciones legales aplicables a la materia de qué trata el presente acto jurídico, obligaciones y derechos contemplados en el Título XXIX del Código Civil, la Ley 9 de 1989, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Que el Código Civil en su artículo 2200, define el contrato de comodato así: "*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 según el "MANUAL DE MANEJO Y CONTROL ADMINSTRATIVO DE RECURSOS FÍSICOS" el Contrato de Comodato estará a cargo de la secretaría Administrativa como la encargada de administrar los recursos físicos, controlar y evaluar las actividades relacionadas con la administración de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Entidad Territorial.

Que, en el Manual de Manejo y Control Administrativo de Recursos Físicos, A1.M01 en el registro de contrato de comodatos establece que La Secretaria Administrativa, a través del Asesor de Bienes y Servicios, realiza el registro de comodatos de bienes muebles, y formará los siguientes expedientes:

Contrato de Comodato, documento de entrada donde consta ingreso del bien al Almacén, actas de entrega, fotocopia documento RUT del comodante, fotocopia documento identidad del representante legal comodante, relación detallada de los bienes, deben relacionarse todos los bienes en el contrato de comodato, tener definido el tiempo que se le va a entregar el bien mueble en comodato.

Que el Municipio de Florencia cuenta con un bien fiscal inmueble ubicado en la ruta 65 a 300 metros de la entrada sobre margen izquierda urbanización la Gloria con dirección Dg 7 A # 26 - 232 barrio la Gloria, con ficha catastral No. 01-02-00-00-0182-0005-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 420-135537, de propiedad del Municipio de Florencia; el cual según visita técnica de inspección ocular cuenta con"*...una rampa de acceso en los dos sentidos, muros en ladrillo revocado, estucado y pintado, pisos en mármol, una unidad sanitaria principal para hombre y mujer en perfecto estado, salones y oficinas, cocina con mesón en concreto enchapada, comedor amplio y baños de uso administrativo. Cuenta con una zona verde, con ingreso principal para usuarios y personal, en la parte trasera del predio está habilitado un portón utilizado como zona de cargue y descargue,*

en general los espacios están en buenas condiciones igual que la fachada, en materia de acabados y tiene los servicios básicos de energía, hidráulicos y sanitarios funcionando."; predio que se ha dispuesto entregar bajo la figura de contrato de comodato a FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES), dado el convenio de asociación N°20260002 del 03 de marzo de 2026 suscrito entre el Municipio de Florencia y la referida Corporación, cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, LOGÍSTICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ATENCIÓN INTEGRAL A LOS ADULTOS MAYORES, CON SOPORTE NUTRICIONAL, ACTIVIDADES EDUCATIVAS, RECREATIVAS, CULTURALES Y OCUPACIONALES EN LOS CENTROS VIDA DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA CAQUETÁ".

Que el comodato es un mecanismo legítimo para permitir el uso de bienes fiscales por parte de entidades sin ánimo de lucro, siempre que se acredite que dicho uso persigue un fin de interés público y se justifique su conveniencia y necesidad, pues al tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, el Municipio de Florencia tiene la competencia legal para entregar bienes en comodato a entidades sin ánimo de lucro como FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES), siempre que no repartan utilidades entre sus asociados y que su objeto guarde relación con actividades de interés social. FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES), cumple con estos criterios, tal como se evidencia en el convenio de asociación con el Municipio de Florencia y sus estatutos.

De otro lado, en virtud del principio de prevalencia del interés general consagrado en el artículo 1 de la Constitución Política, el comodato se constituye en una herramienta idónea para brindar especial protección a los adultos mayores que en virtud a su condición económica, física o mental se encuentran marginados y bajo circunstancias de debilidad y vulnerabilidad manifiesta, dando con ello aplicación al Estado Social de Derecho, garantizando la atención integral y a la dignidad en la vejez conforme a la Ley 2055 de 2020, Ley 1850 de 2017 y el artículo 13 CP.

Basados en los Lineamientos de la ley 1315 del 2009, los Centro de Bienestar son instituciones de protección destinadas al ofrecimiento de servicios de hospedaje, de bienestar social y cuidado integral de manera permanente o temporal a las personas mayores.

Por lo anterior, se hace necesario aunar esfuerzos y entregar el bien fiscal inmueble antes descrito en calidad de COMODATO a la FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES) específicamente para garantizar el servicio de atención integral a los adultos mayores, con soporte nutricional, actividades educativas, recreativas, culturales y ocupacionales en los centros vida del municipio de Florencia Caquetá para el funcionamiento del CENTRO VIDA LA GLORIA del Municipio de Florencia, se justifica en responsabilidad social, dado que el gobierno local tiene el deber social de atender a los sectores más vulnerables de la sociedad, para este caso los adultos mayores, prioritariamente los de familias con alta vulnerabilidad socioeconómica.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 Objeto:

Entregar a título de COMODATO a la FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES), el inmueble ubicado en la urbanización la Gloria con dirección Dg 7 A # 26 - 232, del Municipio de Florencia Caquetá, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 420 –135537.

2.1.1 Especificaciones del Inmueble

El bien inmuebles que será entregado a título de comodato es el descrito a continuación:

Características	Descripción
Destinación	Prestar el servicio de atención integral a los adultos mayores, con soporte nutricional, actividades educativas, recreativas, culturales y ocupacionales en los centros vida del municipio de Florencia Caquetá".
Ubicación:	DG 7 A # 26 - 232 barrio la Gloria según ficha catastral
Matricula Inmobiliaria	420 –135537
Tipo de predio:	Urbano
Código catastral:	N°*01-02-00-00-0182-0005-0-00-00-0000*

2.1.1.1 Entrega del bien

La entrega del bien inmueble objeto de este contrato se efectuará dentro de los treinta (30), días hábiles siguientes a la fecha de suscripción, diligencia de la cual se elabora un acta en la que se describirá detalladamente el estado de estos y sus características. El acta a que se hace referencia será suscrita por el comodante y comodatario.

2.1.2 CLASIFICACIÓN CODIGO UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC				NOMBRE DEL PRODUCTO
Segmento	Familia	Clase	Producto	
80	13	18	01	Administración de propiedades

2.1.3 Alcance del Objeto

El objeto del contrato garantiza la entrega bajo la figura de Contrato de Comodato el bien inmueble predio ubicado en la ruta 65 a 300 metros de la entrada sobre margen izquierda urbanización la Gloria con dirección Dg 7 A # 26 - 232, con ficha catastral No. 01-02-00-00-0182-0005-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 420-135537, de propiedad del Municipio de Florencia a la FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES), dado el Convenio de Asociación No. 20260002 del 03 de marzo de 2026 suscrito entre el municipio de Florencia Caquetá y la referida Corporación, cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, LOGÍSTICOS, ADMINISTRATIVOS Y

FINANCIEROS PARA PRESTAR EL SERVICIO DE ATENCIÓN INTEGRAL A LOS ADULTOS MAYORES, CON SOPORTE NUTRICIONAL, ACTIVIDADES EDUCATIVAS, RECREATIVAS, CULTURALES Y OCUPACIONALES EN LOS CENTROS VIDA DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA CAQUETÁ". Para el funcionamiento del CENTRO DE VIDA LA GLORIA.

2.1.4 Destinación y uso autorizado del bien

El bien objeto del presente contrato será destinado por el COMODATARIO de manera exclusiva para el funcionamiento del Centro Vida la Gloria, con la finalidad de prestar el servicio de atención integral a los adultos mayores, con soporte nutricional, actividades educativas, recreativas, culturales y ocupacionales en los centros vida del municipio de Florencia Caquetá.

2.1.5 Obligaciones del Comodatario

EL COMODATARIO se obliga para con el **COMODANTE,** en general, a cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y, en especial, a: **1.** Recibir en calidad de COMODATO el bien inmueble objeto del presente contrato. **2.** Utilizar el bien dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado. Destinar el bien materia de este contrato al uso exclusivo para el cual será entregado. **3.** Asumir el pago de valorización, predial, tasas, contribuciones, impuestos, servicios públicos a que haya lugar (agua, luz, teléfono, internet, alcantarillado) y demás gastos que ocasione o cualquier otro impuesto. **4.** Suscribir el acta de recibo del bien objeto del presente contrato. **5.** Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien objeto del presente contrato, en consecuencia, deberá realizar las reparaciones indispensables para su conservación. **6.** Restituir el bien una vez vencido el plazo de ejecución del presente contrato, en las mismas condiciones a la entrega del mismo y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorización, etc. **7.** Solicitar autorización previa al COMODANTE, para realizar cualquier tipo de mejoras al bien y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el COMODATARIO. En caso de que se realicen sin dicha autorización, estas no darán lugar a indemnización por parte del Municipio de Florencia. **8.** Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien. **9.** No subarrendar o disponer a ningún título el bien objeto del presente contrato, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización, escrita y expresa del COMODANTE. **10.** Restituir el inmueble objeto de este contrato, en las mismas condiciones en que lo recibió o en mejores condiciones en que lo recibió, al finalizar el período del comodato, esto incluye: Pintura: El inmueble deberá ser entregado con la pintura en buen estado, sin manchas, rayones o desgaste excesivo. En Caso de ser necesario, el COMODATARIO deberá pintar las áreas afectadas para asegurar una apariencia uniforme y adecuada. Conservación general: El inmueble deberá ser entregado limpio y libre de basuras o escombros. Todas las instalaciones y elemento del inmueble (puertas, ventanas, pisos, techos, baños, cocina, etc.) deberán estar en perfecto estado de funcionamiento y conservación sin daños o deterioros más allá del desgaste normal por el uso. Libre de gravámenes: El inmueble deberá ser entregado libre de todo gravamen o afectación, deuda o reclamación de cualquier naturaleza. **11.** Vigilar y custodiar el bien inmueble objeto del presente contrato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros, y en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso al COMODANTE. **12.** Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.

PARÁGRAFO: El COMODATARIO no será responsable por caso fortuito, a menos que: **a-** Haya empleado el bien en uso indebido o demore su restitución, salvo que aparezca que el deterioro o pérdida se hubiere producido de todas formas; **b-** El caso fortuito hubiere sobrevenido por culpa suya, aunque levísima; **c-** Cuando, por peligro del bien prestado o propio, haya preferido salvar el suyo; y **d-** Cuando expresamente haya aceptado la responsabilidad del caso fortuito.

2.1.6 OBLIGACIONES DEL COMODANTE (MUNICIPIO DE FLORENCIA)

1. Entregar el bien inmueble, objeto del presente contrato de comodato, en forma real y material, de manera oportuna y en buen estado
2. Permitir el uso del bien inmueble por parte del comodatario, para la destinación prevista de acuerdo a la naturaleza del contrato de comodato
3. Facilitar los medios necesarios para que el COMODATARIO, pueda cumplir con la destinación del inmueble y demás obligaciones a ellos inherentes
4. Vigilar que no se cambie la destinación de los bienes y requerir al COMODATARIO para que se verifique la entrega de los mismos y su uso en la forma estipulada en el contrato
5. Entregar al COMODATARIO la documentación perteneciente a los bienes para su normal y legal utilización.

2.2 Plazo de ejecución del contrato

El contrato derivado del presente proceso tiene un plazo de ejecución hasta el 22 de septiembre de 2026, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, siempre y cuando, exista un Convenio de Asociación o contrato vigente entre la FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACION Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES) y el Municipio de Florencia.

2.3 Lugar de ejecución

El lugar de ejecución del presente contrato será el Municipio de Florencia- Caquetá.

2.4 Identificación del contrato a celebrar

El contrato derivado del presente proceso se denominará CONTRATO DE COMODATO.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La Ley 80 de 1993 "Por la cual se expidió el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública" tiene como objetivo disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales. En su Artículo 13 señala "DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES: Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el Artículo 2º. El presente estatuto se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley".

A su vez, el Artículo 32 ibídem establece que "son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere en el presente estatuto, **previstos en el derecho**

privado o en disposiciones especiales, o **derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad** (...)"(Subrayas y negrillas por fuera del texto original).

Y a renglón seguido, a título enunciativo, define los contratos de obra, de consultoría, de prestación de servicios, Concesión y Encargos Fiduciarios y Fiducia Pública; es de aclarar que cuando el legislador determina que es "a título enunciativo" quiso decir que no sólo estos contratos definidos son los que pueden ser celebrados por las entidades estatales, sino que son aquellos de frecuente utilización y que como consecuencia, pueden suscribirse también los contratos de que trata el derecho privado y derivados a la autonomía de la voluntad.

El Artículo 40 de la norma en mención, refuerza este argumento al establecer que las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en la ley, correspondan a su esencia y naturaleza que:

"(...) 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. (...)", (subrayado y negrilla fuera del texto).

El contrato de comodato se convierte entonces en aquellos negocios jurídicos en los cuales, a pesar de que no se encuentre enunciado y definido por el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, si se encuentra tipificado y nominado por la legislación civil en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, así:

"ARTÍCULO 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO.
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 a restituir en misma especie después de terminar el uso.
Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa"

Debiendo entenderse este último vocablo "este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa" simplemente como su entrega, dado que el comodante no se desprende ni de la propiedad, ni de la posesión, permitiendo únicamente su uso.

De la regulación legal del comodato, se desprenden las siguientes características:

- **REAL**: porque si no hay entrega del bien bajo cualquiera de las formas de tradición previstas en los Artículos 754 y 756 del código civil no puede hablarse de comodato, es decir, con la entrega se perfecciona el contrato.

- **BILATERAL**: puesto que celebrado surgen obligaciones tanto como parte el comodante quien debe permitir el uso de la cosa, como para el COMODATARIO, a quién corresponde conservar, usar y restituir el bien al término del contrato.

- **GRATUITO**: Porque el uso de la cosa se proporciona sin contraprestación alguna, de lo contrario se convertirá en un contrato de arrendamiento.

- **PRINCIPAL**: Porque no necesite de otro acto jurídico para existir.

Dentro de las obligaciones que adquiere el COMODATARIO, se encuentran, por definición legal, las de conservación de la cosa, de uso con sujeción a lo convenido y de restitución, en torno al bien dado en comodato.

Ahora bien, que el comodato sea un contrato tipificado y nominado por la legislación civil, no quiere decir que sea un contrato que no deba ser celebrado con apego a las disposiciones de la ley 80 de 1993, sus modificaciones y sus decretos reglamentarios, toda vez que estas normas aplican para todos los contratos en los que por lo menos una de las otras partes sea una entidad estatal de las que trata el literal a) del Artículo 2° de la misma ley.

Adicionalmente señala el Artículo 38 de la ley 9 de 1989 lo siguiente:

Artículo 38. **Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no reportan utilidades entre sus asociados o fundadores, ni adjudiquen a sus activos en el momento de su liquidación de los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores**..."/Negrillas y subrayas por fuera de texto original/.

La celebración de contratos de comodato para los fines estipulados en la normatividad vigente puede darse, entre otras, **para la ejecución del Plan de Desarrollo, en lo concerniente a las actividades sociales**, recreativas y deportivas, siempre que en las mismas se observe el interés público como un concepto prioritario a estimar en cada caso (...) "/Negrillas y subrayas no originales/.

De las normas referidas, se puede concluir que están dadas las condiciones para celebrar un contrato de comodato sobre un bien inmueble de propiedad del Municipio de Florencia, con la FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES) por ser ésta una entidad sin ánimo de lucro cuyo objeto social que se enmarca dentro de los propósitos del Plan de Gobierno.

El contrato de comodato, es un figura que ha permitido a las diferentes entidades estatales generar ahorro en componente a gastos, tales como, costos de administración, mantenimiento, custodio y conservación de los bienes públicos; lo que evidencia algunas de las bondades de esta figura, la contraprestación que ésta garantiza, será el uso y el manejo de los bienes dentro de las condiciones especiales que se exijan y además las utilidades o beneficios que perciba solo podrá invertirse en la realización de aquellos fines para que fueran creadas y que se encuentran expresado en la ley o en los estatutos.

En este orden de ideas, por las características del contrato de comodato, ha sido utilizado como instrumento de cooperación de las diferentes entidades para impulsar programas de interés público desarrollados por personas jurídicas sin ánimo de lucro; es por ello, que con la entrega de estos bienes a las entidades autorizadas por la ley, le permite al Municipio, recibir la colaboración en la administración, cuidado y custodia de sus bienes, así como dar un uso adecuado, eficiente y eficaz de los mismos, evitando su deterioro natural, el uso indebido,

la ocupación irregular, (invasiones) de ciudadanos inescrupulosos, y lo más importante, le permite a este ente territorial cumplir con uno de los preceptos constitucionales expuestos en el Artículo 2° Constitución Política de Colombia, enmarcada dentro de los fines del estado "Servir a la Comunidad"

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

4.1 Histórico de compras de otras entidades y otros consumidores del servicio

La Secretaría Administrativa Municipal con base en los datos del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP analizó los procesos de contratación de las entidades que celebraron asociados con el objeto del presente estudio y como nuestra entidad los adquirió en el pasado.

La siguiente tabla resume los contratos identificados:

1. Datos históricos del Municipio

No. de proceso:	CD-OAJC-427-2024			
Entidad	**MUNICIPIO DE FLORENCIA**			
Objeto	ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO A LA FUNDACION PARA LA SALUD, EDUCACION Y DESARROLLO DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES), EL INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA GLORIA, DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA CAQUETÁ, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 420-116012, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO VIDA LA GLORIA, CON LA FINALIDAD PRESTAR EL SERVICIO DE ATENCIÓN INTEGRAL A LOS ADULTOS MAYORES, CON SOPORTE NUTRICIONAL, ACTIVIDADES EDUCATIVAS, RECREATIVAS, CULTURALES Y OCUPACIONALES EN LOS CENTROS VIDA DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA CAQUETÁ".			
Tipo de proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)			
Autorizaciones y Permisos	No registra			
Forma de pago	No aplica			
Plazo de ejecución	4 meses			
Inversión/Funcionamiento	N/A			
Contratista	FUNDACION PARA LA SALUD, EDUCACION Y DESARROLLO DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES)			
Cuantía del contrato	No aplica para el presente contrato.			
Multas o sanciones	N/A			
Cronograma del proceso:	Fecha de inicio	19/06/2024	Fecha Terminación	08/10/2024
Garantías	En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 77 del decreto 1510 de 2013 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del comodatario			

No. de proceso	CD-OAJC-478-2023			
Entidad	**MUNICIPIO DE FLORENCIA**			
Objeto	Entregar a título de COMODATO a CORHUELLAS, el inmueble ubicado en la ubicado en la Carrera 15 z|11C 172 D 11E K 16 11E 31 Barrio Las Torres, del Municipio de Florencia Caquetá, identificado con la Matricula Inmobiliaria *No.* 420-6872, para el funcionamiento del CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL PLEYADE DE SUEÑOS, con la finalidad de para prestar los servicios de educación inicial en el marco de la atención integral en centros de desarrollo infantil –CDI-, de conformidad con el manual operativo de la modalidad institucional, el lineamiento técnico para la atención a la primera infancia y las directrices establecidas por el ICBF, en armonía con la política de estado para el desarrollo integral de la primera infancia de cero a siempre.			
Tipo de proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)			
Autorizaciones y Permisos	No registra			
Forma de pago	No aplica			
Plazo de ejecución	61 días			
Inversión/Funcionamiento	N/A			
Contratista	CORPORACION HUELLAS DE AMOR PARA TU VIDA - CORHUELLAS			
Cuantía del contrato	No aplica para el presente contrato.			
Multas o sanciones	N/A			
Cronograma del proceso:	Fecha de inicio	31/10/2023	Fecha Terminación	31/12/2023
Garantías	En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 77 del decreto 1510 de 2013 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del comodatario			

2. Datos Históricos De Otros Municipios

No. de proceso	81000412022
Entidad	**ICBF REGIONAL ARAUCA**
Objeto	HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL AL COMODATARIO A TÍTULO DE COMODATO, PARA SU USO GRATUITO Y CON CARGO A RESTITUIR EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 18 No. 4-111 DEL SECTOR PLAYITAS DEL MUNICIPIO DE ARAUCA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, DISTINGUIDO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 410-47994 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAUCA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 2196,32 MT2 DE TERRENO Y 537 MT2 DE CONSTRUCCIÓN. PARÁGRAFO. Descripción de Linderos: Por el norte, 75,
Tipo de proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Tipo de Contrato	Comodato

Forma de pago	No aplica
Fecha de terminación del contrato	24/05/2022 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Inversión/Funcionamiento	N/A
Dirección de ejecución del contrato	CRARRERA 21 #1 -24 BARRIO FUNDADORES Arauca COLOMBIA

No. de proceso:	**CONTRATO DE COMODATO 005 DE 2016**			
Entidad	**BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ**			
Objeto	ENTREGA DE UN (01) BIEN INMUEBLE Y TREINTA Y OCHO (38) BIENES MUEBLES POR PARTE DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACA EN CALIDAD DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, A LA ASOCIACIÓN CRISTIANA DE JÓVENES - ACJ, CON EL FIN DE GARANTIZAR EL SERVICIO DE ATENCIÓN HOGAR DE PASO PARA LA UBICACIÓN INMEDIATA Y PROVISIONAL DE NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES ENTRE 0 Y 18 AÑOS DE EDAD COMO MEDIDA DE RESTABLECIMIENTO DE DERECHOS EN CUMPLIMIENTO A LA LEY DE INFANCIA Y ADOLESCENCIA 1098 DE 2006			
Tipo de proceso	Régimen Especial			
Autorizaciones y Permisos	No registra			
Forma de pago	No aplica			
Plazo de ejecución	El plazo de ejecución del objeto del contrato es de 60 meses.			
Inversión/Funcionamiento	N/A			
Contratista	ASOCIACION CRISTIANA DE JOVENES -ACJ			
Cuantía del contrato	$92,968,500			
Multas o sanciones	N/A			
Cronograma del proceso:	Fecha de inicio	25 de octubre de 2016	Fecha Terminación	25 de abril de 2019
Garantías	En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 77 del decreto 1510 de 2013 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del comodatario			

No. de proceso	**1836 de 2023**
Entidad	**ALCALDIA DE NEIVA**
Objeto	CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CDI DE IV CENTENARIO PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL DE LOS NIÑOS Y NIÑAS DE LA COMUNA SEIS (6) DEL MUNICIPIO DE NEIVA- HUILA MEDIANTE LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE DEBIDAMENTE DOTADO DE ACUERDO AL ANEXO Y UBICADO EN LA CARRERA 33 N° 30-36 B/BOSQUES DE SAN LUIS-DENOMINADO CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL IV CENTENARIO.
Tipo de proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Tipo de Contrato	Comodato
Forma de pago	No aplica

Fecha de terminación del contrato	20/12/2029 23:59:00 *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Inversión/Funcionamiento	N/A
Dirección de ejecución del contrato	Carrera 5 No. 9-74 Neiva Huila COLOMBIA

4.3 Valor estimado del contrato

Para todos los efectos legales y fiscales, este contrato no tiene valor alguno dado su naturaleza, se entiende que el presente COMODATO se celebra a título GRATUITO y en consecuencia no genera compromiso ni disposición alguna de los recursos del Municipio de Florencia.

4.4 Forma de pago

Es un contrato gratuito: el comodante no recibe retribución alguna. -título XXIX del libro Cuarto, del Código Civil colombiano.

4.5 Disponibilidad presupuestal para el contrato

GRATUIDAD DEL CONTRATO – El presente Contrato de Comodato por su naturaleza no genera ningún tipo de erogación presupuestal.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA QUE EJECUTARA EL PROYECTO

Teniendo en cuenta que lo que suscribirá es un comodato o "préstamo de uso", en la presente contratación no hay lugar a establecer criterios de selección, toda vez que se trata de una modalidad especial en la que se contrata directamente atendiendo la calidad de las partes, la gratuidad y la unilateralidad del negocio jurídico. Sin embargo, el Municipio de Florencia Caquetá, verificará la idoneidad y experiencia para el desarrollo de las actividades de la necesidad que se requiere satisfacer, se considera que la Entidad sin Ánimo de Lucro (ESAL) acredite los siguientes requisitos:

5.1 Capacidad Jurídica

La ESAL con quien se suscribe el Convenio debe presentar la siguiente documentación:

1. Oficio de intención de tomar en préstamo el bien inmueble.
2. Copia del Convenio de Asociación N°20260002 del 03 de marzo de 2026 suscrito entre el Municipio de Florencia y FUNDAFES.
3. Fotocopia de la cédula representante legal.
4. Constancia de registro en la plataforma SECOP II.
5. Rut empresa o ESAL y Rut de la representante legal.
6. Certificado de Existencia y Representación Legal.

7. Fotocopia de la cedula y tarjeta profesional del revisor fiscal o contador.
8. Certificado expedido por contador público declarando de estar a paz y salvo con los aportes parafiscales.
9. Certificado correspondiente al registro de deudores alimentarios.
10. Antecedentes disciplinarios.
11. Antecedentes fiscales.
12. Antecedentes judiciales.
13. Certificado de inhabilidades cometidos por delitos sexuales con menores de 18 años.
14. Certificado de medidas correctivas.
15. Paz y salvo municipal.
16. Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades

6. SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES DEL PROYECTO

Ver Anexo 1 MATRIZ DE RIESGO.

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR

El presente contrato de COMODATO NO requiere constitución de garantías por el COMODATARIO. Lo anterior en virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Único reglamentario 1082 de 2015. *"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".* En el entendido que no tiene valor alguno dado su naturaleza y en consecuencia no genera compromiso no disposición alguna de los recursos del COMODANTE (Municipio de Florencia).

8. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA.

La supervisión del CONTRATO DE COMODATO será ejercida por el Almacenista del Municipio de Florencia y/o o quien designe el ordenador del gasto o su delegado a través de la plataforma del SECOPII, de conformidad con los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación del Municipio de Florencia adoptado mediante decreto No. 00251 del 30 de junio de 2022 y la guía de supervisión de Colombia compra eficiente.

Para constancia se firma por los estructuradores;

YEFFERSON OME PERDOMO
Secretario Administrativo

Proyectó:	Isabel Huertas Bonilla	Cargo	Profesional Contratista	
Revisó:	José Alejandro Gómez Restrepo	Cargo	Almacenista general	
Revisó T/J	Daniel Hernando Losada Rojas	Cargo	Abogado Contratista Secretaria Administrativa	

ALCALDÍA DE FLORENCIA	CÓDIGO A2.P04.F12	ALCALDÍA DE FLORENCIA, CAQUETÁ	FECHA DE EMISIÓN 27/05/2022
	VERSIÓN 1.0	MATRIZ DE RIESGOS	FECHA DE ACTUALIZACIÓN
			PÁGINA: 1 de 2

MATRIZ DE RIESGO

No.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN TOTAL	PRIORIDAD	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO O CONTROL	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO			AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN TOTAL	Afecta el equilibrio económico del contrato		COMO SE REALIZA	CUANDO
1	general	Interno	Planeación	Operacional	No se especifiquen las cantidades característica s y estado de los bienes	No existe certeza de los bienes entregados en calidad de comodato a la entidad administradora	2	3	5	medio	Entidad	Verificación del inventario de Bienes entre la Entidad y los Operadores	2	1	3	no	Supervisor y Operadores	Revisión y aprobación de los estudios previos y el acta de levantamie nto del inventario	Estudios Previos.
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Establecer compromisos de las partes que no sean precisos	No se lleve a feliz término o se atrase el proyecto y afecte la debida utilización de los bienes objeto del contrato de comodato	2	3	5	medio	Entidad y Operador	Definición de los compromisos de forma colaborativa entre las partes.	2	1	3	No	Entidad y Operador	Revisión del borrador de los estudios previos y los compromis os en los planteados.	Etapa precontract ual.
3	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Perdida o daño de los bienes de la entidad	No cumplimiento de las obligaciones de salvaguardar los bienes objeto del comodato	3	4	7	Alto	Contratista	Revisión previa de la documentació n de requerimiento s para el ingreso al almacén	2	1	3	No	Supervisor del contrato	Verificación de la documenta ción y requisitos de ingreso al almacén.	Durante la ejecución del contrato.

4	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Huelgas, Bloqueos, manifestaciones, vandalismo, actos terroristas.	Afecta la ejecución del contrato.	1	3	4	Baja	Contratista - Operador	Se validará que los bienes entregados correspondan a los efectivamente entregados a efectos que el operador constituya la póliza de seguros con los amparos correspondientes.	1	1	2	No	Contratista	Validación del acta de entrega y recibo a satisfacción por parte del Operador	Durante la ejecución del Contrato de Comodato

YEFFERSON OME PERDOMO
Secretario Administrativo

Proyectó:	Isabel Huertas Bonilla	Cargo	Contratista	
Revisó T/J:	Daniel Hernando Losada Rojas	Cargo	Abogado Contratista Secretaría Administrativa	
Revisó:	José Alejandro Gómez Restrepo	Cargo	Almacenista general	