CONTRATO DE COMODATO No. 20260004

INFORMACIÓN GENERAL				
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE FLORENCIA			
NIT:	800.095.728-2			
CONTRATISTA:	**FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES)**			
IDENTIFICACIÓN:	TIPO DE DOCUMENTO	**NIT**	No. Documento	900.582.157-9
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.			
VALOR:	El presente contrato es de carácter GRATUITO			
PLAZO:	El plazo de ejecución del contrato de comodato será 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.			

Entre los suscritos a saber: **EL MUNICIPIO DE FLORENCIA**, identificado con NIT No. 800.095.728-2, representado por **ANGELA PATRICIA CALDERON ROJAS** identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.613.703 expedida en Florencia – Caquetá, actuando como Jefe de Oficina Asesora Jurídica con funciones delegadas para contratar, de conformidad con la Resolución No. 1000-79-001701 del 31 de diciembre de 2025, por un lado y por el otro **FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES)** identificado con NIT No. 900.582.157-9 representada legalmente por KELLY ALEJANDRA CUBILLOS RAMIREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.117.526.834 expedida en Florencia (Caquetá), actuando contratista, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

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 Secretaría 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.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes.

CLAUSULAS

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES

Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

CLÁUSULA 2. 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.

CLÁUSULA 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.

3.1 Especificaciones del Inmueble

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*

CLÁUSULA 4. DESTINACIÓN

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.

CLÁUSULA 5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato que se derive del presente proceso se denominará Contrato de Comodato.

CLÁUSULA 6. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato de comodato será 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.

CLÁUSULA 7. VALOR DEL CONTRATO

El COMODATO es esencialmente gratuito.

GRATUIDAD DEL CONTRATO – El presente contrato de comodato se desarrollará sin ningún tipo de contraprestación económica a favor del comodatario, pues es a título gratuito y por ello el Municipio de Florencia no contrae obligación alguna de pago por el uso de los espacios objeto del contrato.

CLÁUSULA 8. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

No aplica para el presente contrato.

CLÁUSULA 9. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

No aplica para el presente contrato.

CLÁUSULA 10. FORMA DE PAGO

Es un contrato gratuito: el Comodante no recibe retribución alguna. - Título XXIX del Libro Cuarto, del Código Civil Colombiano.

CLÁUSULA 11. OBLIGACIONES GENERALES 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 degaste 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. El COMODATARIO será responsable del bien inmueble y del pago de servicios públicos hasta que se efectúe la liquidación del contrato de comodato suscrito. **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.

CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO

No Aplica

CLÁUSULA 13. OBLIGACIONES DEL COMODANTE (MUNICIPIO DE FLORENCIA)

El Municipio de Florencia quien será comodante en desarrollo y cumplimiento del presente contrato de comodato se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

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 varíe la destinación de los bienes y requerir al COMODATARIO para que se verifique la entrega de los mismo 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.

CLÁUSULA 14. DECLARACIONES DEL COMODANTE

El COMODANTE hace las siguientes declaraciones:

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 mismo y su uso en la forma estipulada en el contrato.
5. Entregar al COMODATARIO la documentación correspondiente al bien para su normal y legal utilización.

CLÁUSULA 15. DERECHOS DEL COMODANTE

1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA 16. PROCEDIMIENTO EN CASO DE PÉRDIDA Y/O DAÑOS DE LOS BIENES PRESTADOS

En caso de pérdidas y/o daños a los bienes, se procederá así:

1. El COMODATARIO comunicará por escrito a más tardar dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la ocurrencia de la pérdida o daño, tal circunstancia será informada por escrito al COMODANTE.
2. EL COMODATARIO, deberá demostrar la ocurrencia de la pérdida o daño, con base en el inventario de bienes o el comprobante de egresos de materiales, así como su cuantía, y la respectiva denuncia penal, si fuere el caso, dentro de los (30) días siguientes a la comunicación de la pérdida o daño de los bienes, momento en el cual se entiende formalizada la reclamación.
3. Una vez formalizada la reclamación, el comodatario, tendrá ocho (8) días contados a partir de dicha formalización para que pruebe la existencia de circunstancias que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, conforme a lo dispuesto en el código civil. En caso contrario, deberá reponer o reparar el bien perdido o dañado por otro de las mismas características o calidades, en un término no superior a treinta días (30) contados a partir del vencimiento del termino para exonerar su responsabilidad. Caso contrario se dará por terminado el contrato de comodato y se haría efectiva la póliza de cumplimiento constituida a favor del COMODANTE.
4. No obstante, lo anterior; el COMODATARIO responderá conforme el Código Civil.

CLÁUSULA 17. ESTADO DE LOS BIENES

Las partes manifiestan de común acuerdo que al momento de firmarse el presente contrato el bien se encuentra en perfecto estado de conservación y de funcionamiento.

CLÁUSULA 18. ADMINISTRACIÓN

El manejo y administración de los bienes estará a cargo del COMODATARIO.

CLÁUSULA 19. TERMINACIÓN ANTICIPADA

El COMODANTE dará por terminado anticipadamente el contrato de comodato y exigirá inmediatamente la restitución del bien los siguientes casos:

1. Si el COMODATARIO no le da al bien la destinación convenida
2. Cuando lo requiera para el cumplimiento de sus funciones o las necesidades del servicio así lo demanden
3. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del COMODATARIO
4. Cuando el COMODATARIO entre en causal de disolución o liquidación

CLÁUSULA 20. CLÁUSULA PENAL

En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del Contratista, el Municipio de Florencia recibirá una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de sanción por incumplimiento, dejando a salvo la posibilidad en cabeza del MUNICIPIO de reclamar por la vía judicial o extrajudicial, los perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato. Esta cláusula penal pecuniaria se aplicará sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en el presente documento, de conformidad con la normatividad aplicable a la materia. El Contratista autoriza expresamente al MUNICIPIO con la simple suscripción del contrato, para descontar y tomar el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria, de cualquier suma que se adeude por concepto de este contrato, sin perjuicio de hacerla efectiva a través de la garantía constituida.

CLÁUSULA 21. GARANTÍAS

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).

CLÁUSULA 22. INDEPENDENCIA DEL COMODATARIO.

EL COMODATARIO - FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES) es independiente del COMODANTE (EL MUNICIPIO DE FLORENCIA) y en consecuencia no es su representante, agente o mandatario y no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 23. INDEMNIDAD

EL COMODATARIO - FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES) mantendrá indemne al COMODANTE (MUNICIPIO DE FLORENCIA) de cualquier daño o perjuicio originado de reclamaciones de terceros que tengan como causa toda acción u omisión del COMODATARIO, subcontratista, proveedores o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios materiales y/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros durante la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 24. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

El Contratista quedará exento de toda responsabilidad por dilación u omisión en el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuando dichos eventos ocurran por causa constitutiva de fuerza mayor, debidamente comprobada, por fuera del control del Contratista y que no implique falta o negligencia de éste o de su personal. Para efectos del contrato, solamente se considerarán como causas constitutivas de fuerza mayor las que se califiquen como tales de acuerdo con la legislación colombiana. En el caso de fuerza mayor que afecte el

cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales, el Contratista no tendrá derecho a indemnización alguna del MUNICIPIO.

Los inconvenientes de fuerza mayor deberán informarse al MUNICIPIO por el medio más rápido posible, dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al momento en que hayan iniciado o se hayan presentado; dentro de los diez (10) días calendarios siguientes el Contratista suministrará al MUNICIPIO todos los detalles y documentación certificada del hecho constitutivo de fuerza mayor que se pueda requerir.

CLÁUSULA 25. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, será dirimida por vía de conciliación prejudicial; pero en todo caso y en aras de salvaguardar los intereses de la administración, esta se reserva el derecho de acudir a la jurisdicción competente.

CLÁUSULA 26. NOTIFICACIONES

EL COMODATARIO se obliga a recibir notificaciones electrónicas y autoriza la siguiente cuenta de correo electrónico, de igual manera manifiesta recibir notificaciones en las direcciones y teléfonos señalados en el presente contrato y en los documentos presentados.

MUNICIPIO DE FLORENCIA	CONTRATISTA
Dirección: Cr 12 Cll 15 Esquina Teléfono: 4366494 Correo:oficinadecontratacion@florencia-caqueta.gov.co	Dirección: Calle 27 No. 20 – 79 Barrio Acolsure Teléfono: 3152701039 Correo: fundafesfundacion@gmail.com

CLÁUSULA 27. DOCUMENTOS

Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos.
2. Documentos del bien inmueble.
3. Documentos del comodatario.
4. Contrato de aporte.
5. Resolución de justificación de la contratación directa.

CONSULTA DEL EXPEDIENTE CONTRACTUAL	
No. Proceso en el SECOP II	CD-OAJC-524-2026

CLÁUSULA 28. GRAVAMENES DE FUNCIONAMIENTO

Todos aquellos gastos que se requieran para el funcionamiento estarán a cargo de **FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES)**.

CLÁUSULA 29. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN

El presente contrato de comodato requiere para su perfeccionamiento la suscripción de las partes y la entrega del bien inmueble objeto del comodato; para su ejecución requiere suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA 30. SUPERVISION DEL CONTRATO:

La supervisión del contrato será ejercida por el **Almacenista del Municipio de Florencia** y/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.

Las funciones de supervisión o interventoría deberán realizarse conforme a lo establecido en el Estatuto General de Contratación Pública y el Manual de Contratación del Municipio.

CLÁUSULA 31. CESIÓN

El COMODATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito del COMODANTE. Si el COMODATARIO es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el COMODANTE está facultado para conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el COMODATARIO se obliga a informar oportunamente al COMODANTE de la misma y solicitar su consentimiento.

CLÁUSULA 32. LIQUIDACIÓN

No procede para el presente contrato debido a su naturaleza.

CLÁUSULA 33. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de Florencia y el domicilio contractual es Florencia, Caquetá.

CLÁUSULA 34. ADICIONES, MODIFICACIONES BILATERALES Y PRÓRROGAS.

Para efectos de cualquier adición, modificación o prórroga de este contrato deberá hacerse de común acuerdo entre las partes y siempre constará por escrito, previa justificación del Supervisor.

Este contrato se entiende firmado electrónicamente a través del usuario de cada una de las partes en el SECOP II, en el link del contrato.

Proyectó	Daniel Hernando Losada Rojas	cargo	Profesional Universitario
Revisó	Diego Fernando Ramírez Palacios	cargo	Asesor GIT Contratación
Aprobó	Ángela Patricia Calderón Rojas	cargo	Jefe Oficina Asesora Jurídica