1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA UNIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

1.1. COMPETENCIA

El artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece que son fines del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

A su vez el artículo 311 Superior dispone:

> *Al municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.*

En igual sentido, la Carta Política dispone que las autoridades de la República están establecidas para proteger a todas las personas que habiten el territorio colombiano, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, asegurando condiciones de seguridad pública y convivencia ciudadana.

Ahora, los bienes inmuebles de dominio de las entidades públicas y que su uso no le corresponde a la comunidad, según lo preceptuado por artículo 674 del Código Civil, pueden ser utilizados por estos de similar manera que los particulares utilizan su propiedad privada, la clasificación de los bienes estatales nos la da este mismo artículo 674 C.C., como bienes de uso público y bienes fiscales, definiendo como bienes de uso público a aquellos que son del Estado pero su uso pertenece a los habitantes en general de una comunidad, como las calles, parques, puentes, plazas, entre otros, y clasifica los bienes fiscales como aquellos que son responsabilidad del Estado, es decir están en cabeza del Estado, pero su uso no pertenece a la comunidad, tales como: edificios, terrenos, casas, fincas entre otros (sentencia T-314/12).

Entre las características de los bienes fiscales se encuentran:

a) Inalienabilidad
b) inembargabilidad
c) Imprescriptibilidad

Estas características conforman una garantía y protección para los bienes estatales, dado que conlleva a cumplir con el fin del dominio público impulsado por la normativa y la Ley que impone el deber al Estado de velar por la integridad del patrimonio público.

El artículo 38 de La Ley 9 de 1989 estipula:

> *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.

Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente ley.

El comodato o préstamo de uso, lo define el Código Civil en el artículo 2200 como aquél en que 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 crea obligaciones para el comodatario, como la de conservar y usar la cosa de acuerdo con los términos convenidos en el contrato, y en caso de no haberse pactado éste, a darle el uso ordinario que corresponda a esta clase de cosas y además restituir la cosa al expirar el tiempo acordado, y si no se indicó plazo se entiende que debe hacerse una vez concluya el uso.

Que, en consonancia con lo anterior, el artículo 141 de la ley 136 de 1994 establece:

(...) Vinculación al desarrollo municipal. Las organizaciones comunitarias, cívicas, profesionales, juveniles, sindicales, benéficas o de utilidad común no gubernamental, sin ánimo de lucro y constituida con arreglo a la ley, podrán • vincularse al desarrollo y mejoramiento municipal mediante su participación en el ejercicio de las funciones, la prestación de servicios o la ejecución de obras públicas a cargo de la administración central o descentralizada. Parágrafo. Los contratos o convenios que se celebren en desarrollo del artículo anterior se sujetarán a lo dispuesto por los artículos 375 a 378 del Decreto 1333 de 1986 y la Ley 80 de 1993 (...).

Que mediante Decreto 112 del 28 de octubre de 2025 el Alcalde municipal delegó en los secretarios de despacho y directores de departamento administrativo, el proceso de contratación en lo que se refiere a la administración del gasto.

Que se delegó en el Secretario de Servicios Administrativos mediante Decreto 112 del 28 de octubre de 2025, lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO: *Deléguese en los (a) secretarios (as) de despacho, incluyendo al Director (a) Administrativo de Planeación el proceso de contratación en lo que se refiere a la ordenación y administración del gasto, y la gestión administrativa y técnica de todas las etapas del proceso de contratación además de la designación de supervisor de requerirse, para el seguimiento de los procesos contractuales de todas sus modalidades y regímenes especiales de la contratación estatal excepto los convenios de interés público y social o aquellos que por expreso mandato legal no puedan ser delegados independientemente de la cuantía del contrato, ello según la normatividad vigente en la materia. Lo anterior, sin perjuicio de lo expresamente delegado a algunas unidades ejecutoras.*

1.2. NECESIDAD ESPECÍFICA

La primera infancia constituye una etapa fundamental para el desarrollo integral de los niños, en la cual se establecen las bases para su desarrollo cognitivo, emocional y social. En atención a la especial protección que el ordenamiento jurídico colombiano reconoce a esta población, corresponde al Estado,

en concurrencia con la familia y la sociedad, adoptar las medidas necesarias para garantizar el ejercicio efectivo de sus derechos y promover condiciones adecuadas para su desarrollo integral.

En este sentido, el artículo 44 de la Constitución Política establece, entre otros, los derechos fundamentales de los niños a la vida, la integridad física, la salud, la alimentación equilibrada, el cuidado, el amor, la educación, la cultura y la recreación, disponiendo además que los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás. De igual manera, impone a la familia, la sociedad y el Estado el deber de asistirlos y protegerlos para garantizar su desarrollo armónico e integral.

En concordancia con lo anterior, el artículo 29 de la Ley 1098 de 2006 Código de la Infancia y la Adolescencia reconoce el derecho al desarrollo integral en la primera infancia y señala que esta comprende el periodo de cero (0) a seis (6) años, etapa en la cual se establecen las bases para el desarrollo cognitivo, emocional y social del ser humano. Así mismo, reconoce como derechos impostergables de la primera infancia, entre otros, la atención en salud y nutrición, la protección contra los peligros físicos y la educación inicial.

Por lo anterior, el Municipio de Copacabana, en cumplimiento de sus responsabilidades frente a la garantía y protección de los derechos de los niños de su territorio, requiere disponer de espacios físicos adecuados que permitan el desarrollo de las actividades propias de los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, garantizando condiciones apropiadas de seguridad, bienestar, salubridad, accesibilidad y funcionalidad para la atención de la población beneficiaria. Precisando que dichos inmuebles históricamente se han implementado para la atención de la primera infancia en el territorio.

En este marco, los Centros de Desarrollo Infantil – CDI constituyen espacios destinados a brindar atención integral a los niños de primera infancia, mediante acciones orientadas a la educación inicial, el cuidado, la nutrición, la promoción de la salud, la protección de sus derechos y el fortalecimiento de su desarrollo integral, de conformidad con los lineamientos establecidos para la atención de esta población.

Por lo anterior, el Municipio de Copacabana, en cumplimiento de sus responsabilidades frente a la garantía y protección de los derechos de los niños de su territorio, requiere disponer de espacios físicos adecuados que permitan el desarrollo de las actividades propias de los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, garantizando condiciones apropiadas de seguridad, bienestar, salubridad, accesibilidad y funcionalidad para la atención de la población beneficiaria.

En consecuencia, se hace necesario formalizar la entrega en calidad de comodato de tres (3) bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Copacabana destinados al funcionamiento de los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, con el propósito de garantizar la disponibilidad, continuidad y adecuada utilización de dichos espacios para el desarrollo de las actividades de atención integral a la primera infancia.

La celebración del contrato de comodato permitirá que los inmuebles municipales sean destinados específicamente al cumplimiento de una finalidad de interés general y social, relacionada con la atención integral de niños de primera infancia, asegurando que los bienes cumplan una función acorde con su naturaleza y con los fines constitucionales y legales de protección especial de esta población.

De esta manera, la necesidad contractual se encuentra directamente relacionada con la obligación de garantizar condiciones materiales adecuadas para la prestación de los servicios dirigidos a la primera infancia y con el interés del Municipio de Copacabana de disponer sus bienes inmuebles para una

finalidad social que contribuya a la protección, cuidado y desarrollo integral de los niños beneficiarios de los Centros de Desarrollo Infantil.

Crecimiento físico

Los primeros años son críticos para el desarrollo físico. Durante este tiempo, los niños experimentan un rápido crecimiento en términos de estatura y peso, así como el desarrollo de habilidades motoras fundamentales. La nutrición adecuada es esencial para garantizar que el cuerpo del niño reciba los nutrientes necesarios. Una dieta equilibrada, rica en vitaminas y minerales, es clave para fomentar un crecimiento saludable y prevenir posibles deficiencias que pueden afectar su desarrollo físico a largo plazo.

Desarrollo emocional

El desarrollo emocional en la infancia temprana es igual de crucial. Los niños aprenden a reconocer sus propias emociones y las de los demás en esta etapa inicial. Las interacciones con sus padres y cuidadores juegan un papel vital en este proceso. Un entorno de apoyo y afecto les ayuda a desarrollar la autoestima y la confianza. Además, la manera en que los cuidadores manejan las emociones y enseñan la empatía influye en cómo los niños aprenderán a relacionarse con sus pares en el futuro. La estabilidad emocional en los primeros años promueve una mayor capacidad de resiliencia ante las dificultades de la vida.

Desarrollo cognitivo

Desde un punto de vista cognitivo, los primeros años son una fase de exploración y aprendizaje constante. Los niños están naturalmente curiosos y desean comprender el mundo que les rodea. Las experiencias sensoriales y las interacciones sociales son fundamentales para el desarrollo cognitivo.

Actividades simples como jugar, leer cuentos o hacer preguntas estimulan su pensamiento crítico y habilidades de resolución de problemas. La estimulación temprana conjugada con experiencias ricas y variadas potencia el aprendizaje de habilidades lingüísticas y la capacidad de atención.

Con lo anterior se estaría dando cumplimiento a los derechos fundamentales de ellos, como lo ordena nuestra Constitución Política:

> "***Artículo 67****. La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura. La educación formará al colombiano en el respeto a los derechos humanos, a la paz y a la democracia; y en la práctica del trabajo y la recreación, para el mejoramiento cultural. científico, tecnológico y para la protección del ambiente. (..) Corresponde al Estado regular y ejercer"*

Para lograr el fin anteriormente descrito, la administración municipal de Copacabana a través de las Secretarias de Desarrollo y Bienestar Social y de la Secretaria de Servicios Administrativos, va acorde a los parámetros establecidos en la legislación vigente, y en el Plan de Desarrollo 2024-2027, "SOMOS UN NUEVO AIRE" entregar en comodato a la CORPORACIÓN ARCA los bienes muebles de los bienes inmuebles que se describirán a continuación:

- El **CDI CAMPANITAS,** ubicado la CR 87 N° 39-02, con matrícula N° 012- 41649, con cédula catastral N° 05212010000230031000200000000, inmueble que actualmente se encuentra en perfectas condiciones y consta de una edificación especificada así:

1. Estructura en bloque, MUROS: muros pintados de blanco muy deteriorada: techo madera conservación: regular, lámparas en tubos led.
2. Acabados Principales Fachadas: regular cubrimiento de MUROS: con cubrimiento PISOS baldosa común con pintas blancas, conservación: Regular.
3. Baño tamaño: puerta de entrada en madera, pintada de color azul, cerradura en mal estado, baños en el 1 nivel cuenta 6 sanitarios de los cuales 5 no tienen tapa en el tanque y de los 6 ninguno tapas para sanitario, 1 uno está fuera de servicio y no todos son funcionales y lava manos pequeños enchapes: con cubrimiento mobiliario.
4. Un corredor enchapado en baldosa azul.
5. Cuenta con una poceta pequeña enchapada en baldosín para lavar los traperos, funcional.
6. Una alúa múltiple amplia con buena iluminación, piso laminado de madera.
7. En el segundo nivel cuenta con un aula de juego.
8. Áreas de juego.

- Bien inmueble del **C.D.I. SOÑADORES**, el cual está ubicado la Cll 57a N° 59-10, barrio Villanueva con matrícula N° 012-16352, ficha catastral 8125604, cédula catastral N° 212-1-001-024-0008-00011-00000-00000, inmueble que actualmente se encuentra en perfectas condiciones y consta de una edificación especificada así

1. Estructura ladrillo, bloque, MUROS: muros pintados de amarillo, muy deteriorada: techo de en tablilla conservación: buena., con iluminación de lámparas de tubo led Nueve (9) en total.
2. Acabados Principales Fachadas: regular cubrimiento de MUROS: con cubrimiento PISOS: baldosa común de color rojo, conservación: Regular
3. Comedor de estructura de ladrillos, con muros pintados de blanco y azul, cuenta con dos (2) ventanas medianas de alumno con vidrios completos y con reja. Tiene un armario de madera para guardar los alimentos y un estante para guardar implementos de manualidades y otros.
4. Cuenta con escalas de cemento y granito para subir a la segunda planta.
5. Puertas metálicas
6. **Cuarto útil:** El cual cuenta con puerta de ingreso metálica, con chapa en buen estado.
7. **Aula Múltiple:** Amplia de baldosa común de color roja, en las paredes se visualiza desprendimiento de la pintura a causa de posible humedad.
8. **Baños Niños:** Puerta metálicas en regular estado, pintada de color café, presenta oxido, sanitarios sin tapas y lavamanos en mal estado no muy funcional. Los baños de los niños son en acero y se encuentran en partes con oxido, la alucinación regular.
9. **Baños adultos:** Un (1) con puerta de aluminio, sanitario sin tapa, lavamanos funcional.
10. **Oficinas:** pintada de blanco cuenta con lámparas.

- Bien inmueble del **CDI SUEÑOS DE COPACABANA** ubicado la Cra 50 N°47a-33, (dentro de las instalaciones de la Escuela Camilo torres) con matrícula N° 012-66625, con cédula catastral N° 05212010000110011000100000000, inmueble que actualmente se encuentra en perfectas condiciones v consta de una edificación especificada así

1. Estructura ladrillo, bloque, MUROS: muros pintados de blanco, muy deteriorada: techo tablilla conservación; buena, con iluminación de lámparas de tubo led Nueve (9) e cuenta con un corredor amplio. Abrir.

2. **Acabados Principales Fachadas**: regular cubrimiento de MUROS: con cubrimiento baldosa común de color rojo, conservación: Regular.

3. **Cocina Principal:** de estructura de ladrillos, muros pintados de blanco, cuenta con ventana mediana con vidrios completos y reja y parte con enchape en baldosa blanco (1) estufa de aluminio de 4 puestos, la cual en la parte inferior cuenta con gabinetes.

4. **Piso:** en baldosa común.

5. **Comedores:** Dos (2) comedore Amplios, puerta de ingreso de madera pinta de blanco ventanas a un costado de la pared con vidrios y rejas de hierro.

6. **Aulas:** dos (2) aulas amplias con puertas de ingreso de madera, con chapa en buen estado.

7. **Aula Múltiple:** Amplia de baldosa común de color roja, en las paredes se visu desprendimiento de la pintura a causa de posible humedad.

8. **Baños Niños:** seis (6) baños no todos cuentan con tapas, pero son funcionales, cina lavamanos de los cuales cuatro (4) so funcionales.

Todo ello de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política que estipula:

(...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio (...).

La necesidad planteada en el numeral anterior, hace que, para poder cumplir en sus funciones misionales y administrativas, el municipio de Copacabana requiere efectuar el siguiente comodato, de acuerdo con el decreto 1082 de 2015, normas afines y concordantes.

1.3. CONVENIENCIA

De conformidad con los principios de coordinación, colaboración y concurrencia que orientan la función administrativa, las autoridades y entidades públicas deben procurar la articulación de sus actuaciones para el cumplimiento de los fines estatales y la satisfacción de las necesidades de interés general. En este sentido, los artículos 113 y 288 de la Constitución Política establecen, respectivamente, que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines, y que las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales deben ser ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

De igual manera, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 establece el deber de las autoridades administrativas de garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones y prestar su colaboración a las demás entidades y organismos para facilitar el cumplimiento de sus cometidos. Estos principios encuentran igualmente desarrollo en el concepto 192241 de 2021 del Departamento Administrativo de la Función Pública, en relación con el principio de coordinación y colaboración administrativa.

*"**ARTÍCULO 6.- Principio de coordinación.** 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.*

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 órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

En este contexto, el Municipio de Copacabana, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, tiene a su cargo, entre otras funciones, promover el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás competencias que le atribuyan la Constitución y la ley, de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política.

En desarrollo de dichas competencias y atendiendo a la especial protección constitucional de los niños, resulta conveniente que los bienes inmuebles de propiedad del Municipio sean destinados a una finalidad de interés general relacionada con la atención integral de la primera infancia, particularmente para el funcionamiento de los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, en los cuales se desarrollan actividades de educación inicial, cuidado, nutrición y promoción de los derechos de los niños y niñas beneficiarios.

La celebración del contrato de comodato resulta conveniente, toda vez que permite formalizar jurídicamente el uso de los referidos bienes inmuebles para el desarrollo de una actividad de interés general, sin que el Municipio de Copacabana pierda la titularidad o el derecho de dominio sobre los mismos. De esta manera, se garantiza que los inmuebles sean utilizados exclusivamente para la finalidad autorizada, bajo las condiciones y obligaciones que se establezcan en el contrato.

Así mismo, el comodato permite al Municipio establecer mecanismos de seguimiento, inspección y control respecto del uso, conservación y destinación de los bienes, así como determinar las obligaciones a cargo del comodatario relacionadas con su cuidado, mantenimiento, restitución y demás responsabilidades derivadas del uso de los inmuebles.

La entrega de los bienes en comodato a la Corporación ARCA (Operador del Programa primera Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF en el territorio) infancia del resulta igualmente conveniente en la medida en que permite disponer de infraestructura física adecuada para el desarrollo de las actividades propias de los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, favoreciendo la continuidad de la atención integral dirigida a los niños beneficiarios, de acuerdo con la finalidad social para la cual se encuentran destinados los inmuebles y con los lineamientos aplicables del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF.

En consecuencia, la celebración del contrato de comodato constituye un mecanismo jurídico y administrativo conveniente para armonizar la adecuada administración y aprovechamiento de los bienes inmuebles de propiedad municipal con el cumplimiento de una finalidad de interés general y especial protección constitucional, garantizando que estos sean destinados a la atención integral de la primera infancia, al tiempo que se salvaguarda el patrimonio público y se conservan las facultades del Municipio sobre los bienes entregados.

Por lo anterior, se considera conveniente para el Municipio de Copacabana celebrar el contrato de comodato respecto de los tres (3) bienes inmuebles anteriormente identificados, destinados al funcionamiento de los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, con la Corporación ARCA, en las condiciones establecidas en el respectivo contrato.

Por lo tanto, la celebración del presente contrato materializa los principios de eficiencia, economía y colaboración entre entidades y organizaciones que desarrollan funciones de interés público, contribuyendo al cumplimiento de los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política y a la garantía de los derechos prevalentes de los niños y las niñas consagrados en el artículo 44 de la misma.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO: ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO A LA CORPORACIÓN ARCA O A QUIEN HAGA SUS VECES EL USO Y GOCE DE TRES (3) BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COPACABANA, PARA SU DESTINACIÓN EXCLUSIVA AL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL -CDI, EN EL MUNICIPIO DE COPACABANA

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

El presente contrato comprende la entrega material, a título gratuito, del uso y goce de tres (3) bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Copacabana, los cuales están libres de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias, para su utilización exclusiva en el funcionamiento y operación de los Centros de Desarrollo Infantil (CDI), en los cuales se desarrollan las actividades de atención integral dirigidas a la primera infancia, de conformidad con los lineamientos técnicos, administrativos y operativos establecidos por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF).

Los bienes inmuebles objeto del presente contrato se identifican así:

1. CDI CAMPANITAS: inmueble ubicado en la Carrera 87 N.° 39-10, instalaciones de la Escuela Camilo Torres, identificado con matrícula inmobiliaria N.° 012-41649 y cédula catastral N.° 0212-01-0000-04-0008-0010-00-0003.

2. CDI SOÑADORES: inmueble ubicado en la Calle 57A N.° 59-10, barrio Villanueva, identificado con matrícula inmobiliaria N.° 012-16352 y cédula catastral N.° 212-1-001-024-0008-00011-00000-00000.

3. CDI SUEÑOS DE COPACABANA: inmueble ubicado en la Carrera 50 N.° 47A-33, identificado con cédula catastral N.° 05212010000110011000100000000.

3. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Los inmuebles actualmente se encuentran en perfectas condiciones y constan de unas especificadas anteriormente en el numeral 1.2 NECESIDAD ESPECÍFICA.

4. **JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN CONTRACTUAL Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a la contratación directa.

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, relativo a la normatividad aplicable a los contratos estatales preceptúa que "*Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley*."

A su vez, el artículo 32 de la ley 80 de 1993 establece. "*Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad…*

El código civil define el contrato de comodato en los siguientes términos: Articulo 2200: "aquél en que 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".

El comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios de uso y disfrute del bien, donde las partes se llaman comodante y comodatario, así las cosas de conformidad con la ley 80 de 1993, en su artículo 32, "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad…", siendo así las entidades estatales están facultadas para suscribir este tipo de contratos, regulado por el derecho privado, si y solo si se observen los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación y uso que debe dársele al bien".

El contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual está definido por el artículo 2200 del Código Civil 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…"

En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, que NO se transfiere el dominio, que EL COMODATARIO debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los términos estipulados en el mismo, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato y que existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

En virtud del 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. 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 buena administración…"

Como quiera que el contrato que se derive de este estudio previo es un contrato gratuito, que no genera compromisos presupuestales y en razón a que la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios no se ocupan de establecer la modalidad de contratación para este tipo de negocios jurídicos, se determina que es procedente la contratación directa para satisfacer la necesidad expuesta en el numeral primero de este documento.

5. NATURALEZA DEL CONTRATO.

El presente contrato es gratuito; por ello el COMODANTE no contrae obligación alguna, salvo las responsabilidades contenidas en el código civil, no obstante el mantenimiento y gastos necesarios para el uso, conservación y cuidado adecuado de los elementos entregados, corresponderá al COMODATARIO, los gastos de mantenimiento y cuidado una vez restituido el bien, estarán a cargo del COMODANTE, caso en el cual no habrá derecho a indemnización o compensación económica alguna a favor del COMODATARIO.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN

El presente Contrato es de carácter gratuito, por lo cual EL COMODATARIO, no contrae obligaciones monetarias por el uso que haga de los bienes dados en comodato, y se encuentra exento para efectos de tipo contables o fiscales.

Parágrafo Primero: VALOR DE INVENTARIO: Para efectos legales y fiscales en el inventario de bienes, se identificará detalladamente el avalúo de los bienes entregados en COMODATO.

7. ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS: De conformidad con lo estipulado en la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.5 y teniendo en cuenta que se trata de un contrato de comodato en el que no habrá afectación de recursos públicos, no se exigirá la constitución de garantías.

8. ESTIMACIÓN DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación" de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación de los riesgos previsibles en la contratación y con el fin de conocer los riesgos que afectarían el contrato que se pretende adelantar, tanto en aspectos favorables como adversos; y con el objetivo de contribuir a asegurar los fines que la entidad persigue con la contratación, se establecen los siguientes riesgos que podrían afectar el normal desarrollo de las actividades previstas en esta contratación para lo cual se adjunta MATRIZ DE RIESGOS.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN/ DOMICILIO CONTRACTUAL: Municipio de Copacabana

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del presente contrato de comodato será de **DOCE (12) MESES.**

Al término del contrato el **COMODATARIO** deberá restituir al **COMODANTE** los bienes en el lugar y la fecha que este señale.

11. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

11.1 OBLIGACIONES DEL COMODANTE: Constituyen obligaciones especiales del Comodante las siguientes:

1. Entregar al comodatario en la fecha convenido los bienes inmuebles dados en comodato en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato de comodato.

2. El comodante se obliga a impedir cualquier perturbación que pueda afectar el normal funcionamiento para el cual se destinará el bien objeto del presente comodato

3. El comodante conserva sobre el bien inmueble dado en comodato sus derechos, pero no su ejercicio en cuanto fuere incompatible con el uso autorizado al comodatario.

4. Ejercer la supervisión del contrato de comodato.

5. Suscribir el contrato de comodato.

6. Entregar los bienes inmuebles objeto del contrato de comodato al comodatario, en forma real oportuna y en perfecto estado de funcionamiento a través del Supervisor designado por la Secretaría de Servicios Administrativos, levantando el acta de entrega de bienes que deberá ser suscrita por el supervisor y el comodatario.

7. El comodante a través, de la supervisión del contrato de comodato, velará por que no se varíe la destinación del bien.

8. Requerir al comodatario a través de la supervisión del contrato, para que se verifique devolución del bien en caso de que lo requiera por finalización del contrato o cualquier otra causa legal.

9. Mantener el bien amparado en la póliza global de seguros, que cubra los riesgos de hurto, incendio, destrucción o cualquier otro riesgo inherente a la naturaleza del bien y objeto del contrato.

11.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: tendrá las siguientes obligaciones:

1. A dar a los bienes inmuebles entregado en comodato, la destinación indicada en el contrato y en la ley.

2. A mantener en perfecto estado de funcionamiento el bien inmueble entregados en calidad de comodato.

3. A informar al COMODANTE en forma oportuna cualquier anomalía o daño que se presenten el bien inmueble a fin de tomar los correctivos necesarios para su buen mantenimiento.

4. A emplear el mayor cuidado en la conservación el bien inmueble recibido en calidad de comodato haciéndose responsable de su debido mantenimiento, iluminación y de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismos, al tenor de lo establecido en el (art. 2203 del C.C.), debiendo reportar todo problema al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato.

5. A permitir por parte del COMODANTE la revisión en cualquier momento de los bienes inmuebles entregados en calidad de comodato a fin de verificar el estado de este al inicio de la ejecución del contrato y a su finalización.

6. A no permitir que terceros hagan uso del bien inmueble entregado en calidad de comodato cualquiera que sea la causa o condición o de uso.

7. A cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se deriven de manera directa o indirecta, del cumplimiento del presente comodato, al tenor de lo establecido en el contrato y en la ley.

8. Mantener indemne al municipio de cualquier reclamación que provenga de un tercero.

9. Asumir el pago de los servicios públicos, alcantarillado, energía, agua, teléfono, gas y el pago de impuesto que diera lugar al funcionamiento de la **CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL -CDI**., así como la tasa de seguridad y otras tasas relacionadas al consumo de servicios públicos.

10. Se hará cargo de las reparaciones, mantenimientos que exija el desgaste por el uso del inmueble y como consecuencia de los servicios propios. Así como, por ejemplo: (sustitución de bombillas, rotura de electrodomésticos, cerraduras, persianas, grifos, rotura de cristales etc.

11. Informar con anterioridad al COMODANTE y realizar todas las gestiones y labores necesarias para el correcto funcionamiento del bien inmueble entregado en calidad de comodato precario.

12. Informar con anterioridad al COMODANTE por escrito en el evento en que deje de ejecutar, suscribir, renovar o continuar con el convenio que le permita operar o prestar los servicios asociados a los Centros de Desarrollo Infantil – CDI con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF.

13. A mantener indemne al municipio de cualquier reclamación que provenga de un tercero.

14. A cumplir con las obligación y deberes, e igualmente, a no incurrir en las prohibiciones establecidas en la Ley 1801 de 2016 o en las normas que la modifiquen, sustituyan, reemplacen o deroguen, en lo tocante con bienes inmuebles.

15. A no realizar ningún tipo de mejora o adecuación al bien inmueble, que impliquen la ejecución de obras civiles, incluyendo el cerramiento, sin haber obtenido autorización escrita por parte del COMODANTE.

16. En caso de incumplimiento de sus obligaciones o en el evento en que el Comodatario, cambie de nombre, desaparezca, sea intervenida legalmente en cualquier forma, o cambie la destinación del bien, así como el vencimiento del contrato de comodato, el municipio recobrara plenamente el uso y goce del bien.

17. Cuidar y mantener losl bienes inmuebles entregados a título de comodato, en lo relacionado con el uso del bien en condición normal de la prestación del servicio, para el cual fue entregado, 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 y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del comodatario y del comodante.

12. SUPERVISIÓN

La Supervisión de este contrato de comodato estará a cargo del Almacenista General del Municipio de Copacabana, quien deberá informar oportunamente sobre las novedades que se presenten con el bien dado en comodato, para tal efecto **EL COMODATARIO** deberá permitir la inspección del bien por parte del Supervisor, en forma fácil y expedita.

PARAGRAFO PRIMERO: RENDICIÓN DE INVENTARIO. El Supervisor designado por **EL COMODANTE** deberá presentar un informe semestral acerca de la pérdida o daño que sufran los bienes entregados en comodato, con el fin de que EL COMODATARIO efectúe un juicio de responsabilidad y de que recaude, el valor del bien perdido o del daño ocasionado, a fin de destinarlo a la reposición del mismo.

13. RESTITUCIÓN DE LOS BIENES

Terminado el plazo pactado, y mediante requerimiento por escrito del **COMODANTE**, el **COMODATARIO** se obliga a restituir al **COMODANTE**, dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del contrato de comodato o a la fecha de solicitud de entrega que formule el **COMODANTE**, los bienes entregados en comodato, en las mismas condiciones en que los recibió, salvo el deterioro natural por el uso y el goce legítimos. En caso contrario se tomarán las medidas legales a que haya lugar.

14. ENTREGA DEL BIEN

La entrega de los bienes dados en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se relacionará en forma específica y detallada del estado actual del mismo.

15. LIQUIDACIÓN

De conformidad con el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, modificatorio del artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y 32 de la ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen o sustituyan, el contrato será objeto de liquidación. Una vez cumplidas los compromisos surgidos del contrato, las partes de común acuerdo procederán, dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la fecha de vencimiento del contrato, o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga, a la liquidación por parte de la DEPENDENCIA. En el acta se hará constar el cumplimiento de los compromisos a cargo de cada una de las partes de acuerdo con lo estipulado

en el contrato. El Acta Final de Liquidación llevará la firma de las partes y en vigencia de la garantía única de cumplimiento.

SI el **COMODATARIO** no se presenta a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a ningún acuerdo sobre el contenido de la misma, el MUNICIPIO dentro de los dos (2) meses siguientes liquidará en forma unilateral el contrato. Si vencidos los plazos anteriores no se liquida el contrato, el MUNICIPIO podrá unilateral o bilateralmente liquidar el contrato dentro de los dos (2) años siguientes.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE. A TRAVÉS DE SECOP II

ALEJANDRA VALBUENA URIBE.
SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
MUNICIPIO DE COPACABANA

ELABORÓ: *DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE. A TRAVÉS DE SECOP II*	**REVISÓ:** *DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE. A TRAVÉS DE SECOP II*	**APROBÓ:** *DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE. A TRAVÉS DE SECOP II*
Nombre y Apellido: Lina Jasbón M **Cargo: Abogada**-Contratista	**Nombre y Apellido:** Jeisson Leonardo Londoño Quiroz **Cargo:** Abogado-Contratista.	**Nombre y Apellido:** Alejandra Valbuena Uribe **Cargo:** Secretaria de Servicios Administrativos