Alcaldía Municipal
Garzón

LISTA DE CHEQUEO CONTRATACIÓN DIRECTA DE COMODATO

Numero Estudio Previo: 000612

Tipo de Contrato: _____

Tipo de Proponente: Natural ___ Jurídica___

N°	DOCUMENTO - REQUISITO	Cumple	N/A
1	Certificado de Disponibilidad Presupuestal (Si Aplica)		
2	Concepto de viabilidad de Inversión (Si Aplica)		
3	Certificado Banco de Proyectos (Si Aplica)		
5	Estudios previos		
6	Certificado de Libertad y Tradición (Si Aplica) ✓		
7	Escritura del Inmueble o documento que certifique la propiedad o posesión del mismo. ✓		
8	Tarjeta de Propiedad del bien mueble (Si Aplica)		
9	Propuesta		
10	Certificado Existencia y Representación Legal (Para personas jurídicas) o matrícula mercantil (Personas naturales)		
11	Formato Único de Hoja de Vida (Departamento Administrativo de la Función Pública) SIGEP II (Para personas naturales)	—	
12	Declaración de bienes y renta y conflictos de interés - Aplicativo por la Integridad Pública - Departamento Administrativo de la Función Pública (Para personas naturales) RL	—	
13	Anexo No. 1 – Declaración Decreto 1070 de mayo 28/2013 – DIAN (Si Aplica)		
14	Copia cédula de ciudadanía legible		
15	Consulta Situación Militar a través del Enlace: https://www.libretamilitar.mil.co (Menores de 50 años) legible		
16	Copia del RUT con fecha de actualización mínimo en FEBRERO de 2019		
17	Certificado de antecedentes fiscales (Contraloría) con fecha de expedición. No superior a 30 días calendario ✓		
18	Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría) con fecha de expedición. No superior a 30 días calendario ✓		
19	Certificado de antecedentes judiciales (Policía) con fecha de expedición. No superior a 30 días calendario ✓		
20	Certificado Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas (SRNMC) con fecha de expedición. No superior a 30 días calendario ✓		
21	Certificado del registro de deudores alimentarios morosos – REDAM. No superior a 30 días calendario		
22	Anexo No. 2 - Manifestación de no encontrarse incurso en conflictos de interés ✓		
23	Anexo No. 3 - Manifestación de no encontrarse en ninguna inhabilidad e incompatibilidad ✓		
24	Anexo No. 4 - Autorización y copia de la consulta de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de edad, para quienes prestaran servicios que involucren una relación directa y habitual con menores (Ley 1918 de 2018) ✓		
25	Certificación de afiliación como independiente a Salud y Pensión – Activo Cotizante o última planilla de pago de salud y pensión y de aportes parafiscales (si está obligado a ello)		
26	Paz y Salvo Municipal. No superior a 30 días calendario RL ✓		
27	Pantallazo del perfil como proveedor del Secop II ✓ ASO		

Si ____ No ____

Cumple

NOMBRE Y FIRMA DEL ABOGADO DEPENDENCIA ORIGINADORA DE LA NECESIDAD

Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
Fax: 833 39 43
juridica@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co

Departamento Administrativo
Jurídico

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

No. 000512	FECHA: 26 AGO 2026	PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

GENERALIDADES PROCESO DE CONTRATACION				
ENTIDAD:	MUNICIPIO DE GARZON HUILA			
DEPENDENCIA GENERADORA DE LA NECESIDAD:	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO.			
RESPONSABLE:	CRISTIAN ANDRÉS RUIZ MORALES.			
PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:	El plazo de ejecución del Contrato será de SESENTA (60) MESES contados a partir de la fecha de inicio de ejecución establecida en plataforma previo perfeccionamiento de este sin perjuicio de que el plazo aquí establecido pueda ser prorrogado por acuerdo escrito de las partes, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley.			
OBJETO:	ENTREGAR EN COMODATO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN, EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GARZÓN UBICADO EN LA CARRERA 11 No. 6-58, MUNICIPIO DE GARZÓN, HUILA, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 202-86561, PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ORGANIZACIÓN COMUNAL.			
VALOR DEL CONTRATO:	El comodato es esencialmente gratuito, no obstante, para efectos legales y fiscales a que haya lugar, el valor de los bienes objeto del presente contrato, asciende a la suma de SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($766.293.000)			
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**RUBRO**	**FUENTE**	**PRESUPUESTO**	**CDP**
	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONCEPTO DEL GASTO:	NO APLICA			
PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:	CÓDIGO UNSPSC- 95121500 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS COMERCIALES Y DE ENTRETENIMIENTO 80131500 - ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES.			
RELACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO	202500000040337 FORTALECIMIENTO AL PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA, RESPETO A LA DIVERSIDAD Y DE CREENCIAS AL IGUAL QUE LA PROMOCION AL RESPETO POR LOS DERECHOS HUMANOS PARA LA VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE GARZON			
	EJE ESTRATEGICO: N/A			
	SECTOR: N/A			
	PROGRAMA: 4502 FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO PARA EL RESPETO Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS			
	PRODUCTO: N/A			
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE COMODATO			

LUGAR DE EJECUCIÓN:	MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA					
ANTICIPO:	**SI**		**NO**	**X**	**PORCENTAJE %**	
MODO DE SEGUIMIENTO:	**INTERVENTORÍA**				**SUPERVISIÓN**	**X**

1. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La Constitución Política prevé en el artículo 2 como fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.".

De igual manera, en virtud del artículo 311 se menciona que "al Municipio, como entidad fundamental de la división político 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."

La Constitución Política en los artículos 314 y 315 y el literal b de numeral 3 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 autoriza la ordenación de gastos y además otorga competencia para dirigir las licitaciones o concursos y para celebrar contratos estatales respectivamente.
conformidad con los postulados definidos en el numeral y del artículo 25 de la ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante, señalar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, por lo que se analizará o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según sea el caso. El mismo en el numeral 12 establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato.

La actividad de las entidades públicas debe estar enmarcada dentro de los principios que orientan la función administrativa señalados en el artículo 209 de la Constitución Política y ajustada a los parámetros establecidos en la normatividad vigente, siendo la celebración y ejecución de los contratos, un instrumento a través del cual las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

El Municipio de Garzón Huila, posee dentro de su estructura orgánica administrativa la Secretaría General y de Gobierno, la cual cumple dentro de sus funciones el apoyar, fortalecer, dirigir y coordinar las políticas que adopte la Administración en materia de funcionamiento y de bienestar social en cada una de las esferas del ente territorial.

Es así, que forma parte de las funciones de la Secretaría General y de Gobierno, dirigir, coordinar y llevar a cabo los procesos de adquisición de bienes y servicios que requieran las dependencias para su normal funcionamiento; igualmente es su deber garantizar y velar por el funcionamiento óptimo de actividades administrativas que adelante la Entidad.

Que el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, destaca el deber de las autoridades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y la función pública al servicio de los ciudadanos, de la siguiente manera: *"ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante*

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

Que el artículo 6 de la ley 489 de 1998, establece que:

> *"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".*

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. 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…".*

Que 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*".

Que el municipio de Garzón Huila, propende por el fortalecimiento social a través de la seguridad y participación de las organizaciones comunitarias, en especial las Juntas de Acción Comunal como máxima agremiación de las diferentes veredas, barrios y comunidades del municipio, impulsando a través de ellas el fortalecimiento de convivencia ciudadana, así como a través de ellas fomentar la participación en actividades deportivas y recreativas, culturales, artesanales, que permitan mejorar las condiciones de salud de los habitantes del pueblo y masificar la participación de la comunidad en los programas, impactando a la comunidad desde sus mismos núcleos y haciendo participes estas organizaciones de los programas deportivos y recreativos.

Que el Fomento de la Participación Ciudadana y Fortalecimiento del Tejido Social: Las Juntas de Acción Comunal son organizaciones de base que representan a la comunidad y promueven la participación activa de los ciudadanos en la

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

toma de decisiones que afectan su entorno. A través del futuro comodato, se busca fortalecer la capacidad organizativa y de gestión de estas juntas, promoviendo la cohesión social y la integración comunitaria mediante actividades que involucren a todos los grupos poblacionales.

Es importante también aportar al desarrollo de las comunidades a través de unos procesos de cambio y en especial los relevos generacionales permitiendo a que diferentes actores de la comunidad como los son los jóvenes, grupos poblaciones diversos, y demás actores de la comunidad; fomentando la inclusión y la participación de todos los actores y logrando así un bienestar mayor para la comunidad permitiendo a todos ser parte de la toma de decisiones que favorezcan a la comunidad y que se puedan unir en pro de ella, por eso a través del contrato de comodato se busca apoyar estos cambios generacionales, vinculando a las comunidad y superando todas las diferencias entre sus miembros.

Dentro de la estructura organizacional de la Secretaría General y de Gobierno tiene, entre otras, como funciones es: Dirigir, controlar y velar por el cumplimiento de la misión de la Secretaria, ***en especial coordinar políticas de desarrollo comunitario, de las juntas de acción comunal y demás organizaciones sociales y comunitaria del Municipio, en concordancia con los planes de desarrollo y las políticas trazadas con el propósito de alcanzar la misión establecida.***

Que la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN – ASOJUNTAS, desde la vigencia 2017, ha venido desarrollando actividades en la CASA CAMPESINA, ubicada en la Carrera 11 No. 6-38 del municipio de Garzón, escenario en el cual ha adelantado actividades y programas orientados al interés público y al fortalecimiento de la organización comunal.

En desarrollo de su objeto y naturaleza organizacional, ASOJUNTAS ha promovido, entre otras actividades, capacitaciones dirigidas a los dignatarios de las Juntas de Acción Comunal, espacios de articulación e interlocución de las comunidades ante las diferentes entidades del Estado para la identificación y gestión de necesidades relacionadas con el desarrollo social, así como acciones encaminadas al fortalecimiento de la integración y articulación entre las diferentes Juntas de Acción Comunal del municipio, y al fomento de actividades de integración y aprovechamiento del tiempo libre.

Que el Plan Municipal de Desarrollo "GARZÓN ADELANTE 2024–2027", como instrumento de planeación y política pública orientador de las acciones de la Administración Municipal, establece como propósito promover el desarrollo integral del municipio, mediante la articulación de acciones encaminadas al fortalecimiento de la participación ciudadana, la integración comunitaria y el desarrollo social, en concordancia con las necesidades de las comunidades y con los principios de eficiencia, coordinación, participación y garantía del interés general.

Que, a la vez, dicho comodato garantiza el cumplimiento de las metas del plan municipal de desarrollo "GARZON ADELANTE 2024-2027":

RELACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO	202500000040337 FORTALECIMIENTO AL PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA, RESPETO A LA DIVERSIDAD Y DE CREENCIAS AL IGUAL QUE LA PROMOCION AL RESPETO POR LOS DERECHOS HUMANOS PARA LA VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE GARZON
	EJE ESTRATEGICO: N/A
	SECTOR: N/A

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

	PROGRAMA: 4502 FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO PARA EL RESPETO Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS
	PRODUCTO: N/A

De conformidad con la solicitud presentada por la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN, la organización ha solicitado la entrega en comodato de la denominada CASA CAMPESINA para continuar desarrollando actividades relacionadas con la organización comunal del municipio. En dicha solicitud se indica que realiza capacitaciones a dignatarios comunales, acompañamiento a procesos de elección de juntas de acción comunal, interlocución de comunidades ante el Estado, apoyo a organizaciones comunitarias y actividades orientadas al desarrollo local.

La documentación aportada acredita que la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN cuenta con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 000938 del 19 de junio de 1974. Asimismo, la Resolución No. 1741 de 2022 reconoció, entre otros dignatarios, a ALFREDO GUAYAN CAVIEDES como presidente y representante de la organización para el período señalado en dicho acto, y la certificación expedida por el secretario general de ASOJUNTAS el 28 de julio de 2026 manifiesta que dicho reconocimiento se encuentra vigente hasta el 30 de agosto de 2026.

Por otra parte, los documentos de propiedad aportados acreditan que mediante Resolución No. 379 del 25 de abril de 2025 el Municipio de Garzón declaró el dominio pleno sobre un bien baldío urbano, posteriormente inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 202-86561 a nombre del MUNICIPIO DE GARZÓN. El Certificado de Tradición y Libertad describe el inmueble como predio urbano ubicado en la Carrera 11 No. 6-58, con un área de 1.550,6 m².

Que la entidad a través de la SECRETARIA DE INFRASESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS, realizo el respectivo inventario del bien inmueble en las siguientes condiciones:

En cumplimiento a la solicitud realizada mediante **OF. SGG-0412-2026** por la Secretaría General y de Gobierno referente a la visita técnica e inventario del bien inmueble "Casa Campesina", se presenta a continuación el informe detallado de las instalaciones para fines del contrato de comodato con ASOJUNTAS.

1. **Identificación y ubicación del inmueble.**

- **Dirección:** Carrera 11 No. 6-58, Barrio El Rosario, municipio de Garzón (Huila).
- **Matrícula Inmobiliaria:** 202-86561.
- **Código Catastral:** 41298010200000006000 1000000000.
- **Coordenadas Geográficas (WGS 84):** N 2°11´50" - W 75°37´45".
- **Área Total:** 1.550,6 m².

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

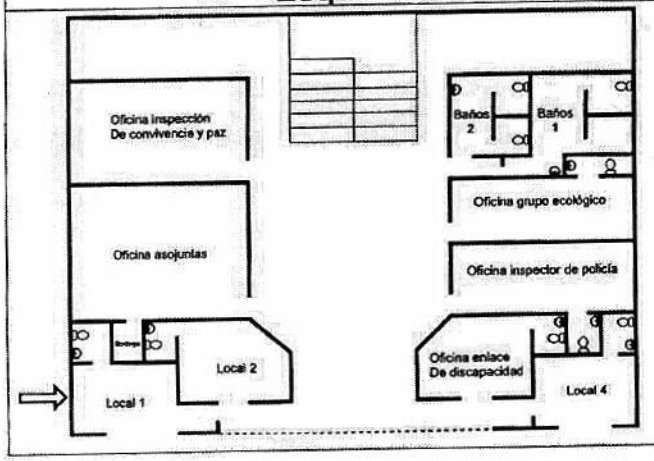
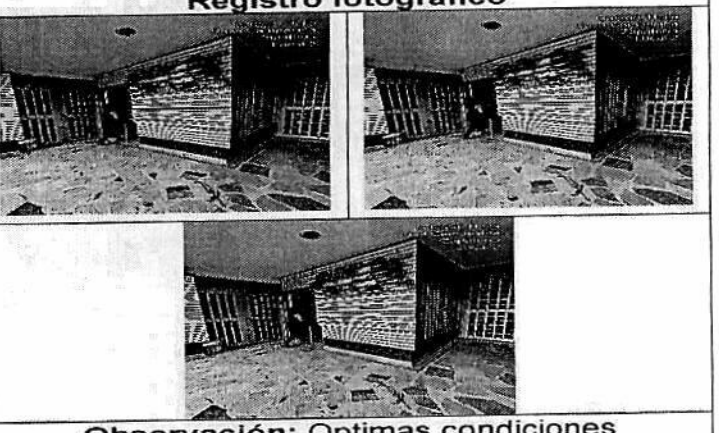


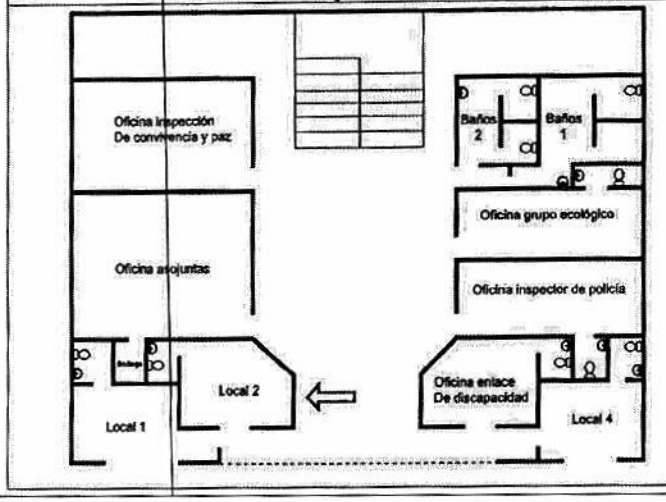
2. Inventario y estado de las instalaciones.

Una vez realizada la visita técnica de inspección, se verificó que la totalidad de las áreas que conforman el inmueble, cuentan con sus respectivas puertas de acceso, las cuales se encuentran en adecuadas condiciones de conservación, funcionamiento y operatividad. Asimismo, se constató que todas las áreas presentan pisos enchapados en buen estado de conservación, sin evidenciarse deterioros, desprendimientos o afectaciones que comprometan su funcionalidad y condiciones de uso. De igual manera, la totalidad de las baterías sanitarias, comprendidas por sanitarios, lavamanos y una ducha, ubicadas al interior del inmueble, se encuentran en perfectas condiciones de funcionamiento y operatividad, garantizando condiciones adecuadas de higiene, salubridad y habitabilidad.

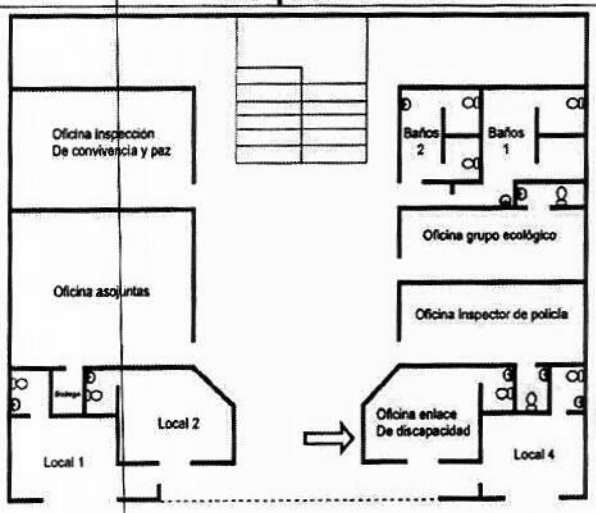
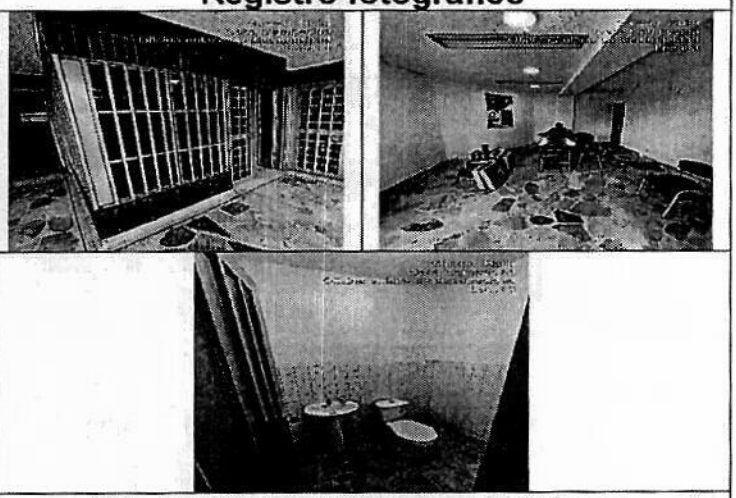
GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

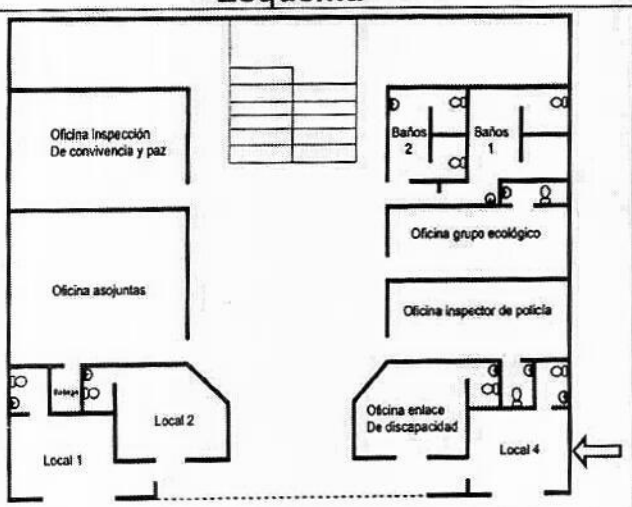
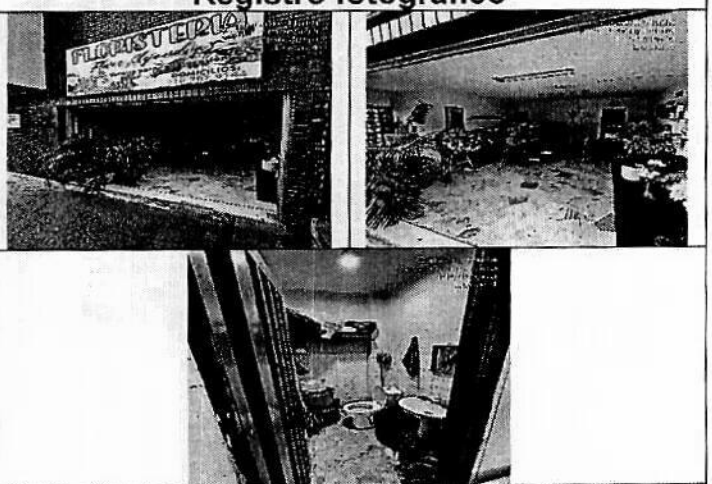
- **Primer piso**

Local comercial 1	
Cuenta con baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Optimas condiciones

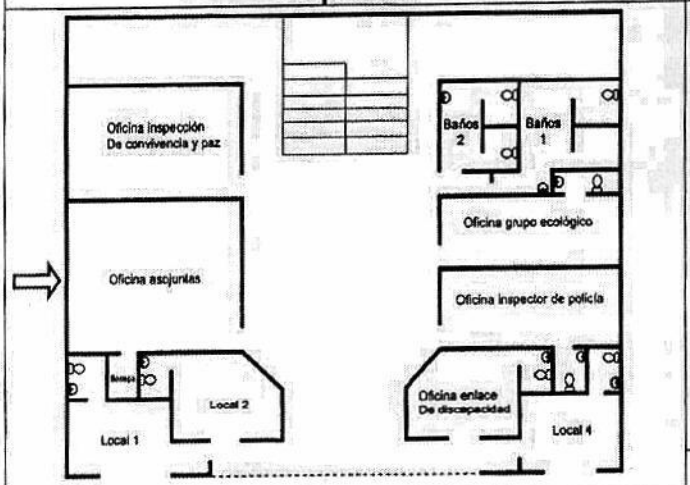
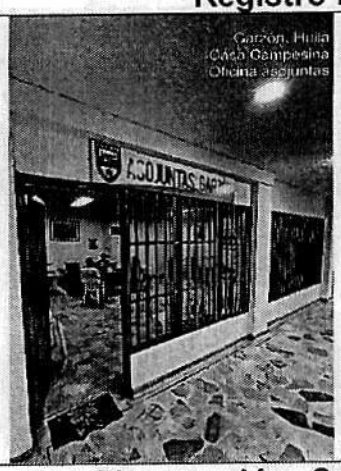
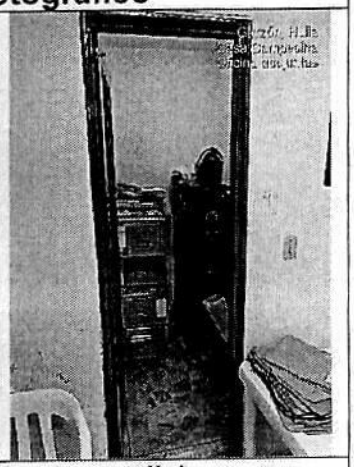
Local comercial 2	
Cuenta con baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: El lavamanos no presenta griferia y el sanitario no presenta la tapa.

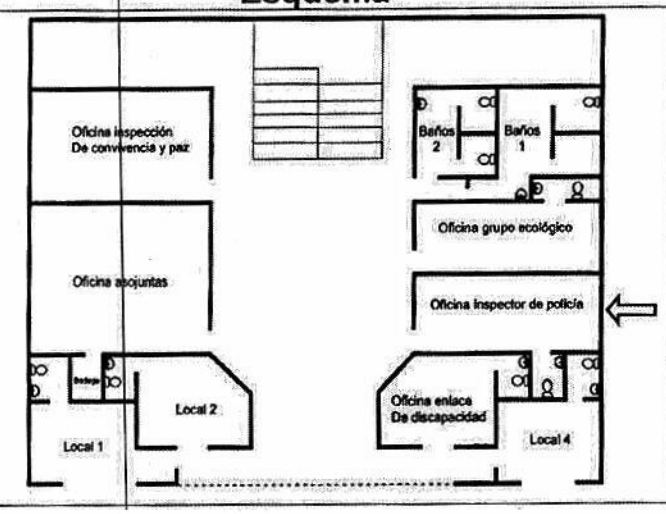
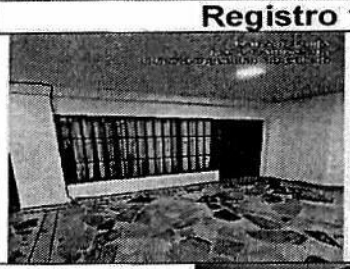
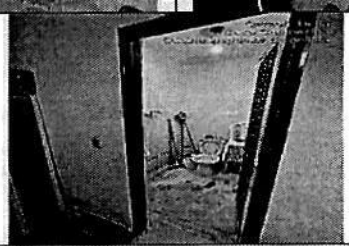
GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

Local comercial 3 (Oficina Enlace de Discapacidad)	
Cuenta con baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Optimas condiciones

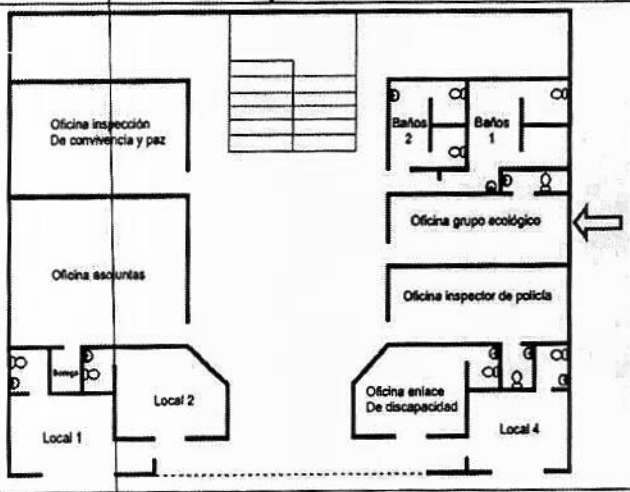
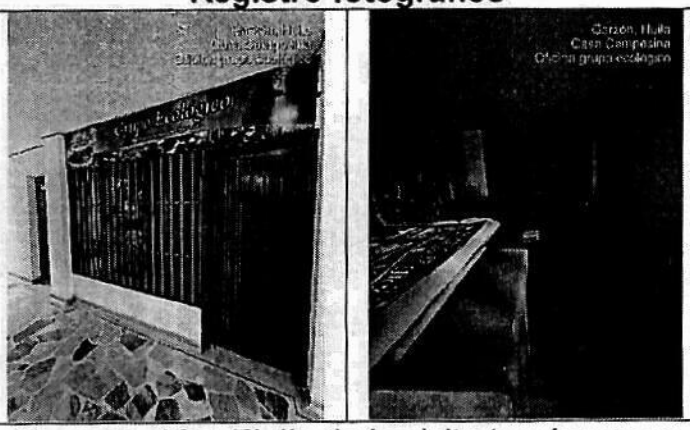
Local comercial 4	
Cuenta con baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Optimas condiciones

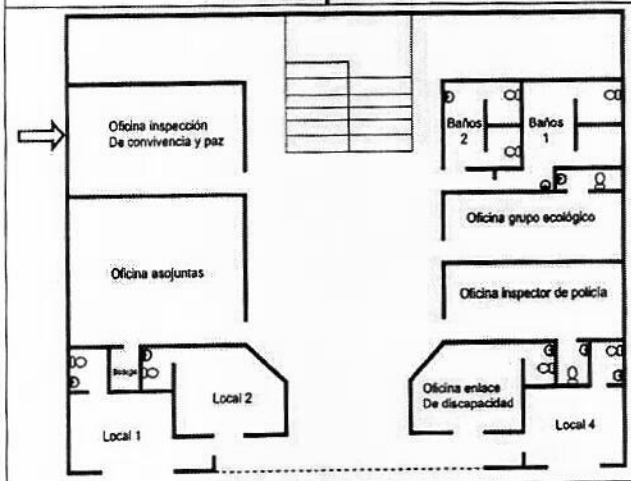
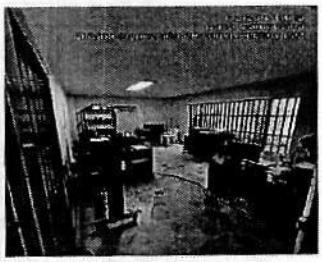
GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

Oficina de ASOJUNTAS	
Cuenta con un espacio (bodega) para archivo.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	 
	Observación: Optimas condiciones

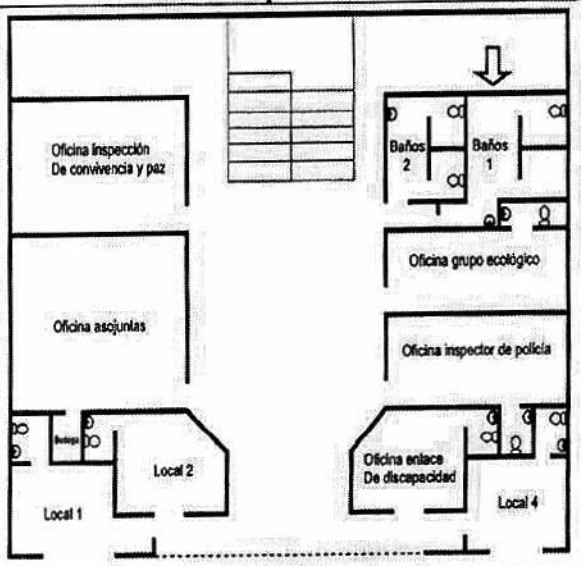
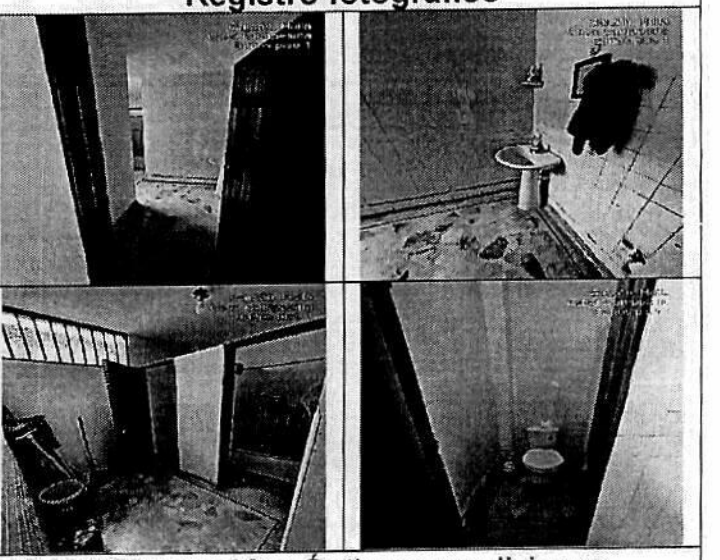
Oficina Inspector de Policía	
Cuenta con un baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	  
	Observación: Óptimas condiciones

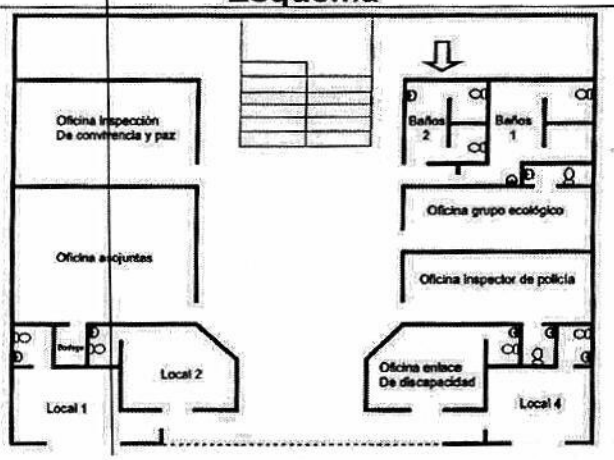
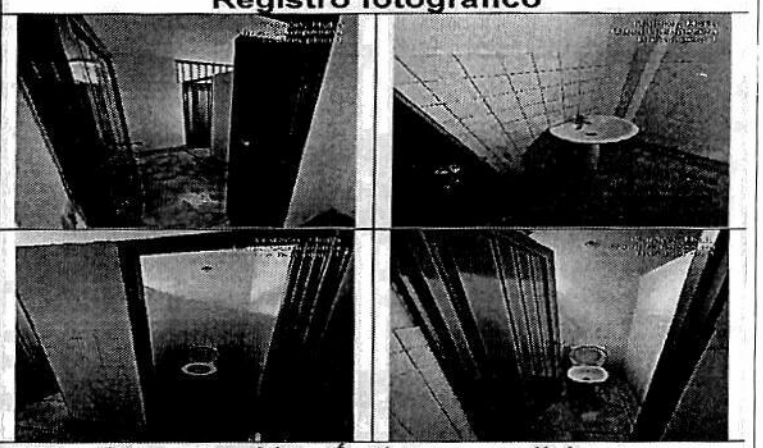
GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

Oficina Grupo Ecológico de Garzón	
Cuenta con un baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	 **Observación:** El dia de la visita tecnica no se pudo ingresar a la oficina.

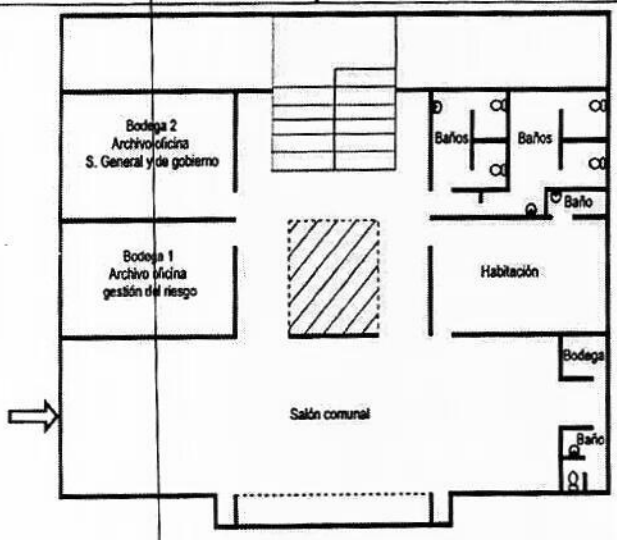
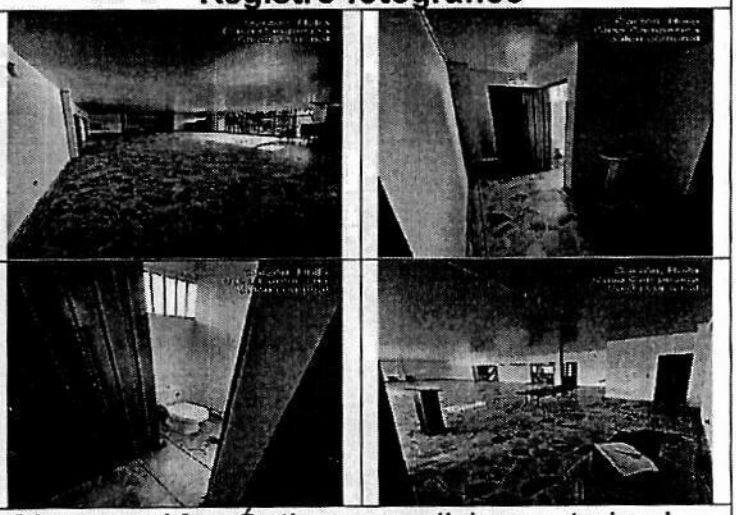
Oficina de Inspección de Convivencia y Paz.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	 **Observación:** Optimas condiciones

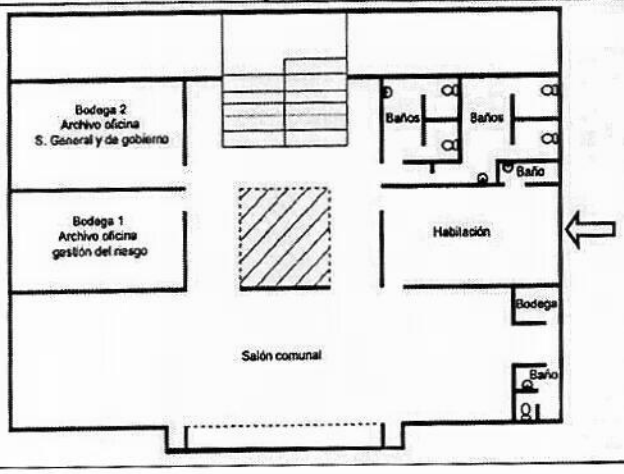
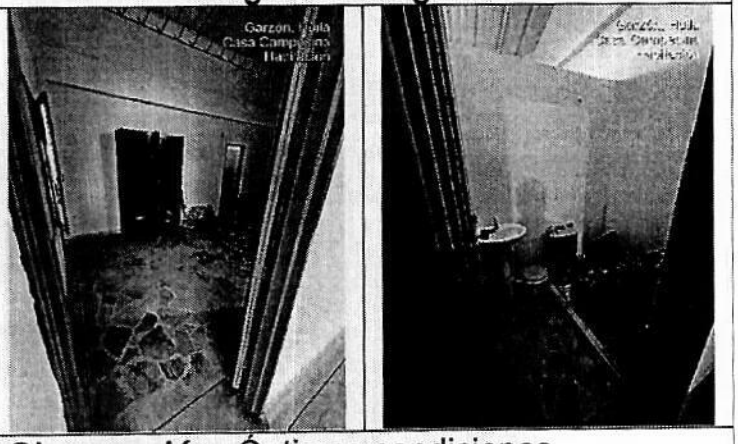
GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

Baterías Sanitarias	
Área 1 (Uso funcionarios ASOJUNTAS): Dotada de sanitario, lavamanos y ducha.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Óptimas condiciones

Baterías Sanitarias	
Área 2 (Uso público): Dotada de dos sanitarios y un lavamanos.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Óptimas condiciones

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

Salón Comunal	
Cuenta con una bodega para sonido/protocolo y un baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	 **Observación:** Óptimas condiciones, toda el área cuenta con cielo raso en PVC.

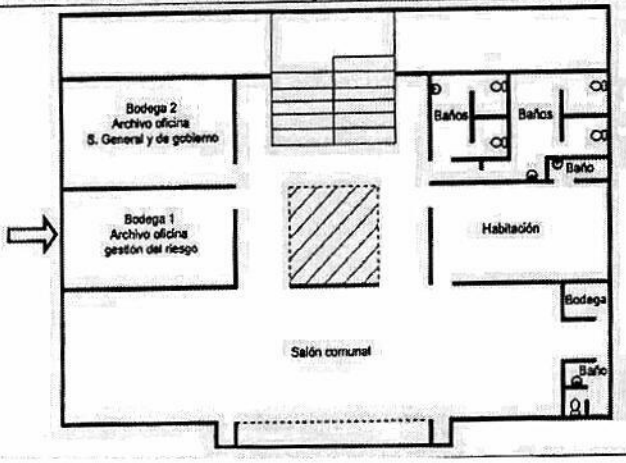
Habitación	
Para uso eventual exclusivo para presidentes de junta, cuenta con área independiente con lavamanos.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	 **Observación:** Óptimas condiciones

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

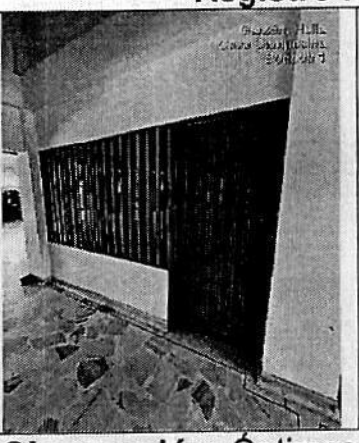
Bodegas

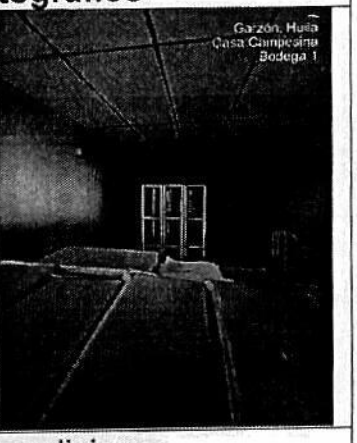
Bodega 1 (Archivo Oficina de Riesgos).

Esquema



Registro fotográfico



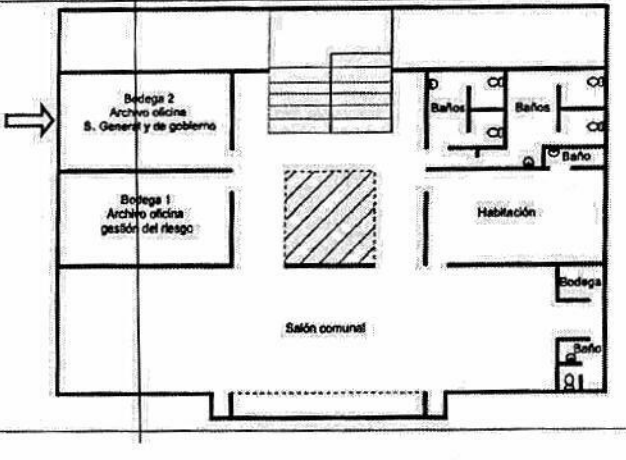


Observación: Óptimas condiciones

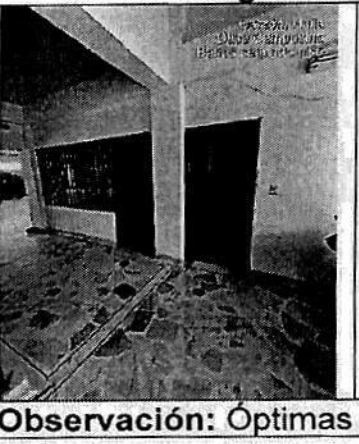
Bodegas

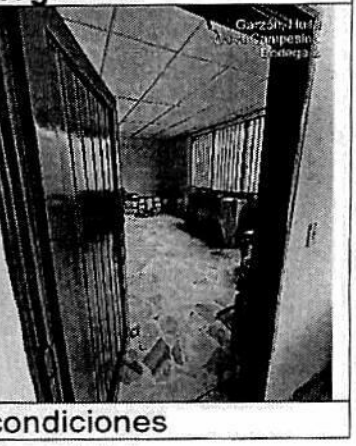
Bodega 2 (Archivo Secretaría General y de gobierno).

Esquema



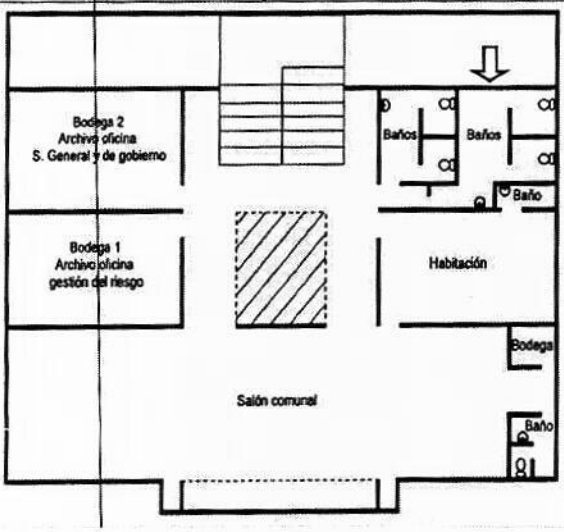
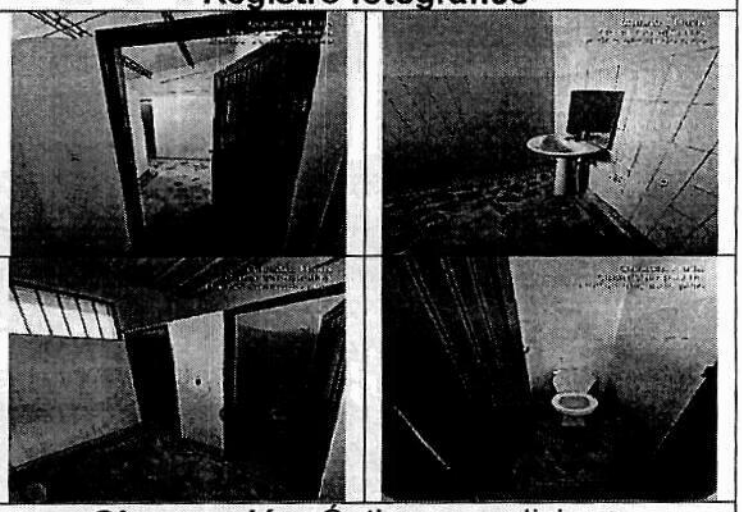
Registro fotográfico

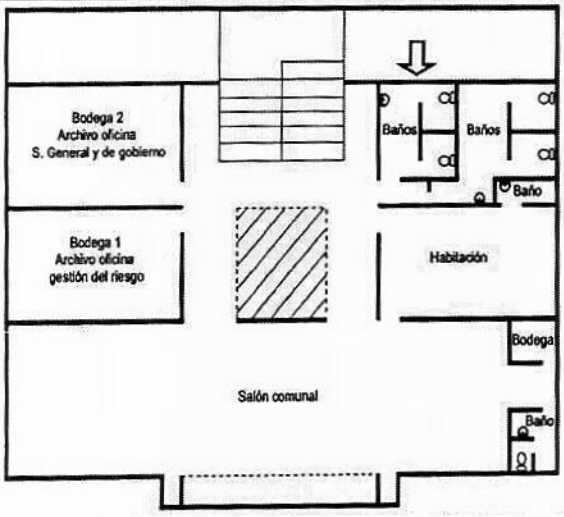
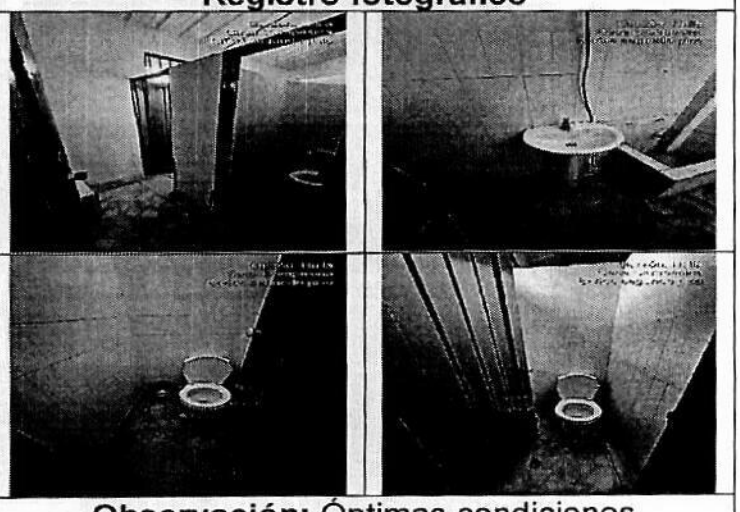




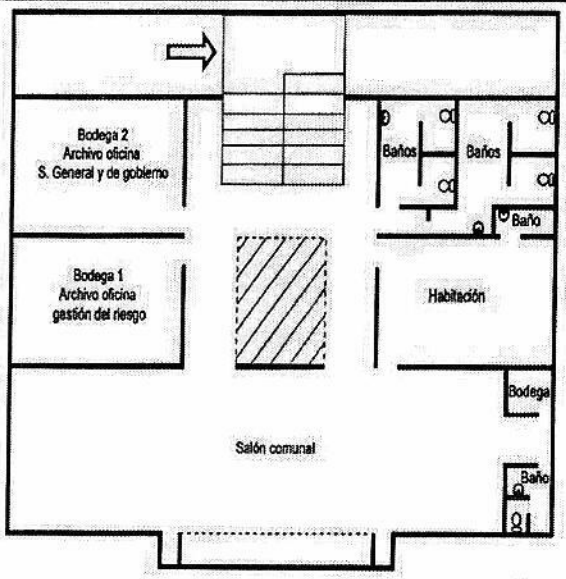
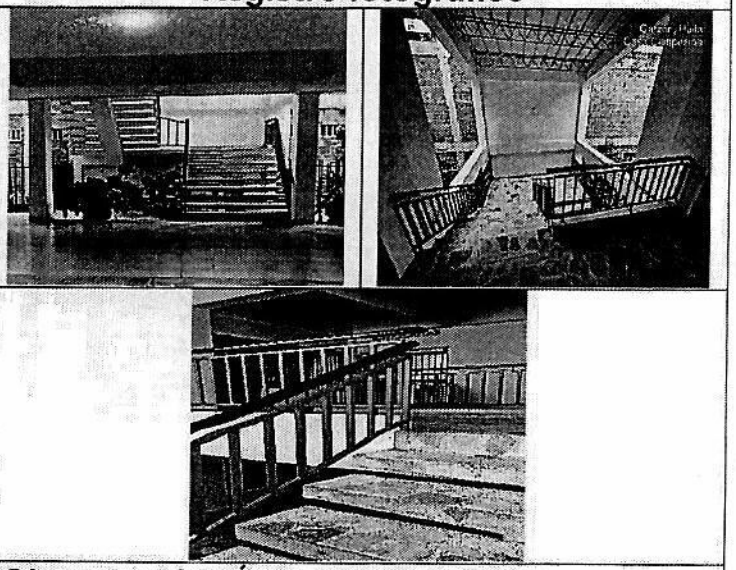
Observación: Óptimas condiciones

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

Baterías Sanitarias	
Uso público, dotada con dos sanitarios y un lavamanos.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
Observación: Óptimas condiciones	

Baterías Sanitarias	
Uso público, dotada con dos sanitarios y un lavamanos.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
Observación: Óptimas condiciones	

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

Escaleras	
Cuenta con sus respectivas barandas de seguridad	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Óptimas condiciones

3. Conclusiones y consideraciones técnicas

De acuerdo con la inspección ocular y la verificación física desarrollada en el inmueble denominado "Casa Campesina" se concluye que cuenta con las condiciones físicas y funcionales adecuadas, se concluye:

- **Condiciones de Habitabilidad y Estabilidad:** El bien inmueble se encuentra estructuralmente estable y cuenta con la dotación básica de redes hidrosanitarias, carpintería arquitectónica y cerramientos perimetrales en óptimas condiciones de funcionalidad, lo que garantiza condiciones dignas y seguras para el desarrollo de actividades administrativas, institucionales y comunitarias.
- **Recomendación de Mantenimiento Preventivo:** Se sugiere estipular dentro de las obligaciones contractuales del comodatario la realización periódica de labores de mantenimiento locativo menor, conservación de zonas comunes y preservación de la carpintería metálica y de los aparatos sanitarios, con el fin de salvaguardar el patrimonio inmobiliario del municipio de Garzón.

Que la entidad realizara la entrega del respectivo bien INMUEBLE de manera gratuita, sin ninguna limitacion, lo cual no podra cederlo, arrendarlo sin autorizacion de la entidad.

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

El respectivo bien sera utilizado para el beneficio del interes general y las funciones propias de las JUNTAS DE ACCIONA COMUNAL Y ASOJUNTAS.

Que la entidad procedió a presentar proyecto de cofinanciación a la NACION MINISTERIO DEL INTERIOR - FONDO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA, FONSECON, con el fin de estructurar y realizar la modernización del edificio municipal, mejorando el efectivo servicio público, conforme lo establece la constitución política de Colombia y la ley.

Que el MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA y LA NACIÓN- MINISTERIO DEL INTERIOR - FONDO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA, FONSECON, suscribió CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN No.2155 DE 2025, cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar los estudios, diseños y construcción del nuevo Centro Administrativo Municipal (CAM) de Garzón – Huila"., por VALOR TOTAL de: OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTAY TRES MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS MCTE ($8.615.393.163), incluidos todos los impuestos a que haya lugar, distribuidos de la siguiente forma: APORTE NACIÓN- MINISTERIO DEL INTERIOR - FONDO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA, FONSECON: SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($7.323.084.189), discriminados así: A. Vigencia 2025. Con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.34125 de fecha 14 de octubre de 2025 con un saldo por comprometer de MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS MCTE ($1.098.462.628), rubro presupuestal A-03-03-01-032 Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana – FONSECON. B. Vigencia 2026. Con cargo al cupo de vigencias futuras autorizadas por el Director General del Presupuesto Público Nacional, mediante radicado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público número 2-2025-009332 de fecha 14 de febrero de 2025, el cual se afectará en la suma de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE ($6.224.621.561); APORTE MUNICIPIO: MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL NOVENCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($1.292.308.974).

Que dentro de los predios de propiedad del municipio ubicado en la carrera 8 No.7-74, se encuentra pendiente la construcción del edificio municipal, lo cual la entidad requiere de manera transitoria, algunos espacios del edificio de la casa campesina, que permitan la custodia de las Bodegas archivo de riesgo y archivo de secretaria general y de gobierno, el funcionamiento de la Inspección de convivencia y paz-oficina de inspección de policía, oficina de enlace de discapacidad, oficina grupo ecológico garzón, lo cual quedara condicionado dentro del respectivo contrato de comodato.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, existe la necesidad de celebrar un contrato de comodato con la ASOCIACION MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL DE GARZON HUILA, permitiendo garantizar de colaborar entre entidades el cumplimiento misional y solidario entre las partes para la cual fueron creadas por la ley.

Cabe aclarar, que el MUNICIPIO DE GARZON HUILA, cuenta con posesión del bien inmueble, conforme a la escritura pública No. 202-86561, y certificado de libertad tradición, No Matrícula: 202-86561:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno 2026-202-1-21770

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GARZON
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 202-86561

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 14 de Agosto de 2026 a las 01:23:03 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 202 GARZON DEPTO: HUILA MUNICIPIO: GARZON VEREDA: GARZON
FECHA APERTURA: 12/05/2025 RADICACION: 2025-2425 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE 25/04/2025
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
BIEN BALDIO URBANO, CON UN AREA DE 1550,6 M2 LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA RESOLUCION 379 DEL 25-04-2025 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GARZON HUILA (ART. 8 PARAGRAFO 1 DEL ART. 16 LEY 1579 DE 2012)
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CARRERA 11 #6-58

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/05/2025 Radicación 2025-202-6-2425
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 379 DEL: 25/04/2025 ALCALDIA MUNICIPAL DE GARZON DE HUILA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LA NACION
A: MUNICIPIO DE GARZON NIT# 8911800226 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/05/2025 Radicación 2025-202-6-2425
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 379 DEL: 25/04/2025 ALCALDIA MUNICIPAL DE GARZON DE HUILA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0917 DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE GARZON NIT# 8911800226 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

Página: 2 - Turno 2026-202-1-21770

DE GARZON
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 202-86561

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 14 de Agosto de 2026 a las 01:23:03 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 126508 Impreso por: 126508
TURNO: 2026-202-1-21770 FECHA:14/08/2026
NIS: yttZRIxC4VZVxKF5zcnSNasbiAKIp70dLNTYrTfsa/b5s72tRMh93w==
Verificar en: http://10.34.0.39:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: GARZON

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Que atendiendo a las consideraciones antes anotadas y en ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes, es necesario celebrar el CONTRATO DE COMODATO de acuerdo a lo ordenado en la Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007; el Código Civil, Comercial y demás normas concordantes vigentes.

2. DESCRIPCIÓN DE LA FORMA DE SOLVENTAR LA NECESIDAD

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. 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…".*

Que 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*".

Dentro de la estructura organizacional de la Secretaría General y de Gobierno tiene, entre otras, como funciones es:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

Dirigir, controlar y velar por el cumplimiento de la misión de la secretaria general y de Gobierno, ***en especial coordinar políticas de desarrollo comunitario, de las juntas de acción comunal y demás organizaciones sociales y comunitaria del Municipio, en concordancia con los planes de desarrollo y las políticas trazadas con el propósito de alcanzar la misión establecida.***

Que la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN – ASOJUNTAS, desde la vigencia 2017, ha venido desarrollando actividades en la CASA CAMPESINA, ubicada en la Carrera 11 No. 6-38 del municipio de Garzón, escenario en el cual ha adelantado actividades y programas orientados al interés público y al fortalecimiento de la organización comunal.

En desarrollo de su objeto y naturaleza organizacional, ASOJUNTAS ha promovido, entre otras actividades, capacitaciones dirigidas a los dignatarios de las Juntas de Acción Comunal, espacios de articulación e interlocución de las comunidades ante las diferentes entidades del Estado para la identificación y gestión de necesidades relacionadas con el desarrollo social, así como acciones encaminadas al fortalecimiento de la integración y articulación entre las diferentes Juntas de Acción Comunal del municipio, y al fomento de actividades de integración y aprovechamiento del tiempo libre.

Que el Plan Municipal de Desarrollo "GARZÓN ADELANTE 2024–2027", como instrumento de planeación y política pública orientador de las acciones de la Administración Municipal, establece como propósito promover el desarrollo integral del municipio, mediante la articulación de acciones encaminadas al fortalecimiento de la participación ciudadana, la integración comunitaria y el desarrollo social, en concordancia con las necesidades de las comunidades y con los principios de eficiencia, coordinación, participación y garantía del interés general.

De conformidad con la solicitud presentada por la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN, la organización ha solicitado la entrega en comodato de la denominada CASA CAMPESINA para continuar desarrollando actividades relacionadas con la organización comunal del municipio. En dicha solicitud se indica que realiza capacitaciones a dignatarios comunales, acompañamiento a procesos de elección de juntas de acción comunal, interlocución de comunidades ante el Estado, apoyo a organizaciones comunitarias y actividades orientadas al desarrollo local.
La documentación aportada acredita que la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN cuenta con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 000938 del 19 de junio de 1974. Asimismo, la Resolución No. 1741 de 2022 reconoció, entre otros dignatarios, a ALFREDO GUAYAN CAVIEDES como presidente y representante de la organización para el período señalado en dicho acto, y la certificación expedida por el secretario general de ASOJUNTAS el 28 de julio de 2026 manifiesta que dicho reconocimiento se encuentra vigente hasta el 30 de agosto de 2026.

Por otra parte, los documentos de propiedad aportados acreditan que mediante Resolución No. 379 del 25 de abril de 2025 el Municipio de Garzón declaró el dominio pleno sobre un bien baldío urbano, posteriormente inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 202-86561 a nombre del MUNICIPIO DE GARZÓN. El Certificado de Tradición y Libertad describe el inmueble como predio urbano ubicado en la Carrera 11 No. 6-58, con un área de 1.550,6 m².

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, existe la necesidad de celebrar un contrato de comodato con ASOCIACION MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL DE GARZON HUILA, permitiendo garantizar de colaborar entre entidades el cumplimiento misional y solidario entre las partes para la cual fueron creadas por la ley.

Cabe aclarar, que el MUNICIPIO DE GARZON HUILA, cuenta con posesión del bien inmueble, conforme a la escritura pública No. 202-86561, y certificado de libertad tradición, No Matrícula: 202-86561.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. OBJETO:

ENTREGAR EN COMODATO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN, EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GARZÓN UBICADO EN LA CARRERA 11 No. 6-58, MUNICIPIO DE GARZÓN, HUILA, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 202-86561, PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ORGANIZACIÓN COMUNAL.

3.2. ALCANCE DEL OBJETO

El bien **inmuebles** que serán objeto de comodato son de **disposición** exclusiva de **(COMODANTE)** y se encuentran libres de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias, por lo tanto las partes reconocen que El bien objeto del presente contrato serán destinados por el COMODATARIO, de manera exclusiva para el funcionamiento y el desarrollo de las actividades sociales, culturales DE LA ASOCIACION MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL DE GARZON HUILA.

3.3. DESCRIPCIÓN DEL (LOS) BIEN (ES) OBJETO DE COMODATO

DIRRECION	CASA CAMPESINA CARRERA 11 No. 6-58
UBICACIÓN DEL PREDIO:	MUNICIPIO DE GARZON HUILA
ESCRITURA PUBLICA	RESOLUCIÓN NO. 379 DE 2025.
NUMERO MATRICULA	202-30135 CONFORME CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA Y CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA 202-86561 CEDULA CATASTRAL 41298010200000060001000000000
COLINDANTES DEL LOTE:	NORTE: DESDE EL PUNTO NO. 41, CON COORDENADAS N= 1801090.88m, E=4707642.64m, EN LINEA CURVA, EN SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL PUNTO 35, CON COORDENADAS N= 1801097.03m, E= 4707657.60 m, Y LUEGO ENE SENTIDO SURESTE, HASTA EL PUNTO 31, CON COORDENADAS DE 32.40 M, COLINDANDO TODO ESTE TRAYECTO CON LA CALLE 7. ORIENTE: SE CONTINÚA DESDE EL PUNTO 31, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO SUROESTE, ASANDO POR EL PUNTO 54, CON COORDENADAS N= 1801066.08 M, E= 4707655.53M, EN DISTANCIA DE 28.45M, LUEGO SE GIRA EN SENTIDO SURESTE, EN LÍNEA RECTA HASTA EL PUNTO 56, CON COORDENADAS NO=1801054.72M, E=

	4707673.19M, EN DISTANCIA DE 21.0M, COLINDANDO TODO ESTE TRAYECTO CON PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL 412980102000000060018000000000, DE PROPIEDAD DE JORGE EDUARDO GALLEGO. SE CONTINÚA DESDE EL PUNTO 56, EN SENTIDO SUROESTE, EN LÍNEA RECTA HASTA EL PUNTO 57, COORDENADAS N= 1801037.89 M, E= 4707662.37 M; EN DISTANCIA DE 20.01M, COLINDANDO CON PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL 412980102000000060014000000000, DE PROPIEDAD DE HUGO MILLER FIERRO. SUR: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO 57, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO NOROESTE, HASTA EL PUNTO 58, CON COORDENADAS N=1801049.26M, E= 4707644.71M; EN DISTANCIA DE 21.0M, COLINDANDO CON PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL 412980102000000060012000000000, DE PROPIEDAD DE PARROQUIA EL ROSARIO. SE CONTINUA DESDE EL PUNTO 58, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO NOROESTE, HASTA EL PUNTO 62, CON COORDENADAS N= 1801062.66M, E= 4707623.88M; EN DISTANCIA DE 24.78M, COLINDANDO CON PLAZOLETA DE LA IGLESIA EL ROSARIO. OCCIDENTE: SE CONTINUA DESDE EL PUNTO 62, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO NORESTE, HASTA EL PUNTO 62, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO NORESTE, HASTA EL PUNTO 41, CON EL CUAL ENCIERRA EL POLÍGONO, EN DISTANCIA DE 33.88M, COLINDANDO CON LA CARRERA 11.
VALOR CATASTRAL	SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($766.293.000)

3.4. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

Clasificación UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	Descripción
95121500	95	9512	951215	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS COMERCIALES Y DE ENTRETENIMIENTO
80131500	80	8013	801315	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

3.5. MODADLIDAD DE SELECCIÓN

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública	Selección Abreviada	Concurso de Méritos	Mínima Cuantía	Contratación Directa
					X

3.6. FUNDAMENTO JURIDICO MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección pertinente para esta contratación, corresponde a 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…*

Por otro lado, el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones), prevé: "*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*".

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.

Que el Decreto No.068 del 09 de abril del 2026, "POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA LA COMPETENCIA CONTRACTUAL Y LA ORDENACIÓN DEL GASTO EN LAS ETAPAS PRECONTRACTUAL, CONTRACTUAL Y POSCONTRACTUAL DEL MUNICIPIO DE GARZÓN - HUILA, EN DESARROLLO DEL MANUAL DE CONTRATACIÓN ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 067 DE 2026", establece en su artículo primero establece: "DELEGACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL GASTO EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL. Deléguese en los siguientes servidores públicos la competencia para dirigir, estructurar y aprobar la etapa precontractual de los procesos contractuales del Municipio de

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

Garzón - Huila, conforme a la naturaleza de los recursos y su destinación. Esta etapa comprenderá las actuaciones que se surtan desde la radicación del expediente contractual por parte de la dependencia en la que se genera la necesidad, y se extenderá hasta el perfeccionamiento del contrato o convenio correspondiente: ***La Secretaría General y de Gobierno*** respecto de los recursos de funcionamiento, ***así como de los contratos o convenios sin recursos*** y aquellos financiados con recursos de destinación específica que no ingresen al presupuesto".

4. DESCRIPCIÓN PRESUPUESTAL

VALOR:	**JUSTIFICACIÓN DEL PRECIO** El comodato es esencialmente gratuito, no obstante, para efectos legales y fiscales a que haya lugar, el valor de los bienes objeto del presente contrato, asciende a la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($766.293.000)**
FORMA DE PAGO:	NO APLICA
FORMA DE ENTREGA	El COMODANTE hará entrega del bien al COMODATARIO, en la CARRERA 11 No.6-58 CASA CAMPESINA a través de la **SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO** en compañía de la **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS**, las partes suscribirán un Acta de entrega de los bienes, en la cual se dejará constancia de sus características, el estado, y las observaciones a que haya lugar.
PLAZO EJECUCIÓN Y VIGENCIA:	El plazo de ejecución del Contrato será de **SESENTA (60) MESES** contados a partir de la fecha de inicio de ejecución establecida en plataforma previo perfeccionamiento de este sin perjuicio de que el plazo aquí establecido pueda ser prorrogado por acuerdo escrito de las partes, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley. Sin embargo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado en cualquier momento, previo aviso de su decisión, por lo menos con (1) mes de anticipación, y no habrá indemnización alguna. El plazo cuenta a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.
LUGAR EJECUCIÓN:	Municipio de Garzón Huila.

5. FACTOR DE SELECCIÓN OFERTA MAS FAVORABLE

De acuerdo con el Decreto 1082 de 2015, la entidad determina que el factor de selección del presente proceso es:

	FACTOR DE SELECCIÓN	Marcar X
1	Menor Precio (Bienes y servicios de condiciones técnicas uniformes y de común utilización y/o mínima cuantía)	N.A.
2	Calidad (Concurso de Méritos)	N.A
3	Ponderación Calidad y Precio	N.A
4	Ponderación Calidad y Precio con Mejor relación costo / beneficio	N.A

CRITERIOS DE SELECCIÓN O EXIGENCIAS MÍNIMAS PARA LA CONTRATACIÓN:

DOCUMENTOS HABILITANTES QUE DEBE ENTREGAR EL PROPONENTE

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

Para efectos de adelantar el proceso de contratación pertinente, la entidad verificará las condiciones del contratista a través de los siguientes documentos, que deberán ser aportados junto con la solicitud de contrato.

N°	DOCUMENTO - REQUISITO
1	Certificado de Disponibilidad Presupuestal
2	Concepto de viabilidad de Inversión
3	Certificado Banco de Proyectos (Si Aplica)
5	Estudios previos
6	Certificado de Libertad y Tradición (si aplica)
7	Escritura del inmueble o documento que certifique la propiedad o posesión del mismo.
8	Tarjeta de propiedad del bien mueble (Si aplica)
9	Propuesta
10	Certificado de Existencia y Representación Legal (para personas jurídicas) o matricula mercantil (personas naturales)
11	Formato Único de Hoja de Vida (Departamento Administrativo de la Función Pública) SIGEP II cuando aplique
12	Declaración de bienes y renta y conflictos de interés - Aplicativo por la Integridad Pública - Departamento Administrativo de la Función Pública
13	Anexo No. 1 – Declaración Decreto 1070 de mayo 28/2013 – DIAN
14	Copia cédula de ciudadanía legible
15	Consulta Situación Militar a través del Enlace: https://www.libretamilitar.mil.co (Menores de 50 años) legible
16	Copia del RUT con fecha de actualización mínimo en FEBRERO de 2019
17	Certificado de antecedentes fiscales (Contraloría) con fecha de expedición. N**o superior a 30 días calendario**
18	Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría) con fecha de expedición. N**o superior a 30 días calendario**
19	Certificado de antecedentes judiciales (Policía) con fecha de expedición. N**o superior a 30 días calendario**
20	Certificado Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas (SRNMC) con fecha de expedición. N**o superior a 30 días calendario**
21	Certificado del registro de deudores alimentarios morosos – REDAM. N**o superior a 30 días calendario**
22	Anexo No. 2 - Manifestación de no encontrarse incurso en conflictos de interés
23	Anexo No. 3 - Manifestación de no encontrarse en ninguna inhabilidad e incompatibilidad
24	Anexo No. 4 - Autorización y copia de la consulta de inhabilidades por delitos sexuales contra menores de edad, para quienes prestaran servicios que involucren una relación directa y habitual con menores (Ley 1918 de 2018)
25	Certificación de afiliación como independiente a Salud y Pensión – Activo Cotizante o última planilla de pago de salud y pensión y de aportes parafiscales (si está obligado a ello)
26	Paz y Salvo Municipal. No superior a 30 días calendario
27	Pantallazo del perfil como proveedor del Secop II

6. CONDICIONES TÉCNICAS FINANCIERAS EXIGIDAS

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

PERFIL REQUERIDO:	Ley 9 de 1989, artículo 38 establece: "*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*".
EXPERIENCIA:	No Aplica

7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1) Recibir el bien objeto del contrato de comodato y en el estado que se encuentran mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y el funcionario designado por el COMODATARIO, en la cual se consignara en detalle el bien inmueble con sus características de identificación, el estado en que se encuentra y los demás elementos que lo integran.
2) Utilizar el bien recibido dándole la destinación y uso autorizado en este contrato, exclusivamente.
3) Cuidar y mantener el bien recibido en comodato respondiendo por todo daño o deterioro que sufran los mismos, salvo los que se deriven de su uso legítimo. EL COMODATARIO se obliga a responder aún del caso fortuito de conformidad con lo previsto en el artículo 2203 del código civil.
4) Dar al bien el uso propio de su naturaleza y proveer lo necesario para su adecuado mantenimiento preventivo y correctivo, así como ejercer la custodia del mismo asumiendo los costos necesarios para ello.
5) Designar o contratar por su cuenta y riesgo, personal idóneo para las reparaciones locativas o mantenimientos preventivos y correctivos del bien objeto del comodato y dará aviso al COMODANTE de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna.
6) Hacer uso adecuado del inmueble y no ser utilizado en actividades distintas al objeto y finalidad del presente comodato.
7) En el momento en que no se desarrolle la finalidad y el objeto del presente comodato o préstamo de uso, deberá ser restituido o entregarse al Municipio.
8) Conservar por su cuenta y riesgo en perfecto estado de conservación y de la segundad los bienes objeto del contrato.
9) Presentar en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato. permitirle la inspección de los bienes objeto del comodato de manera fácil y expedita, así como presentar informe anual sobre el bien a su cargo y las novedades que al respecto se hayan presentado.
10) Adelantar los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del presente contrato.
11) Restituir el bien al término del COMODATO
12) Responder por los daños que el bien entregados causen a terceros.
13) Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato de comodato.
14) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

15) Cumplir las indicaciones recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado del control y vigilancia del presente contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.
16) Defender en todas sus actuaciones los intereses del MUNICIPIO DE GARZON según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
17) Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MUNICIPIO DE GARZON.
18) Cumplir con el objeto del contrato de comodato, con plena autonomía técnica y administrativa Y bajo su propia responsabilidad.
19) Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
20) En caso de requerir la instalación servicios adicionales estos deben quedar a nombre exclusivamente del comodatario.
21) Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibió, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.
22) Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien.
23) Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso a la Entidad Estatal contratante y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del COMODATARIO y de la Entidad Estatal contratante.
24) El COMODATARIO declara que Conoce y acepta los Documentos del Proceso, que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del MUNICIPIO DE GARZON respuesta oportuna a cada una de las solicitudes que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
25) El COMODATARIO al momento de la celebración del presente Contrato manifiesta que no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.
26) El COMODATARIO manifiesta que está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral
27) El COMODATARIO manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita, de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas
28) El COMODATARIO se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución N° 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.
29) El COMODATARIO Asume el pago de los servicios públicos, expensas comunes de administración y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato.
30) Deberá de manera transitoria, permitir el funcionamiento, acceso de los espacios donde se encuentren ubicados las Bodegas archivo de riesgo y archivo de secretaria general y de gobierno, el funcionamiento de la Inspección de convivencia y paz-oficina de inspección de policía, oficina de enlace de discapacidad, oficina grupo ecológico garzón, mientras se desarrolló las actividades de obra en la carrera 8 No.7-74. Una vez se supere la respectiva situación, la JAC, podrá disponer de los respectivos espacios en garantía del interese general.
31) Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

1) Entregar el bien objeto del presente contrato de comodato, en forma real, oportuna y en perfectas condiciones para su uso mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y EL COMODATARIO o en su defecto por el funcionario designado por este de manera escrita, así como permitir el uso de los bienes por parte del COMODATARIO, para la destinación prevista y Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del COMODATARIO.
2) El COMODANTE se obliga a recibir el bien objeto del presente contrato a la terminación del Contrato de Comodato mediante acta que suscribirán el Supervisor del Contrato y EL COMODATARIO o en su defecto por el funcionario designado por este de manera escrita en la cual se consignará en detalle del bien con sus características de identificación, en óptimas condiciones en que se encuentren y los demás elementos que los integran.
3) El COMODANTE no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido EL COMODATARIO para la operación o conservación del bien, como mantenimientos, seguros, vigilancia protección u otros conceptos
4) Suministrar la información y documentos que se encuentren en sus archivos y que EL COMODATARIO requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
5) Ejercer la supervisión del Contrato, para vigilar que se cumpla el objeto y obligaciones pactadas.
6) Responder oportunamente las solicitudes respecto al uso y administración del bien inmueble.

8. SUPERVISOR

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se derive del presente proceso de selección será vigilado a través de la **SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO.**

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato ejercida por la misma entidad, para lo cual no se requiere de un conocimiento especializado.

La supervisión contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista; los supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y serán responsables de mantener informada a la entidad de los hechos o circunstancias que pueda constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

El supervisor será responsable de aceptar los servicios prestados, autorizar los pagos y responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputados en los términos previstos en el artículo 84 de la ley 1474 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos.

El supervisor adelantara las siguientes funciones:
1. Verificar que el contratista cumpla con las obligaciones descritas en el presente contrato.
2. Informar respecto a las demoras o incumplimientos del contratista.
3. Certificar respecto al cumplimiento del contratista. Dicha certificación se constituye un requisito previo para cada uno

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

de los pagos que debe realizar el Municipio de Garzón, el cual deberá ser cargado en la plataforma del SECOP II.

4. Elaborar los proyectos de acta de iniciación, suspensión, Terminación y/o liquidación en contrato
5. Verificar el pago mensual que por la Ley debe realizar el contratista sobre los aportes al Sistema de Seguridad Social (salud, Pensiones y riesgos laborales) y el pago de aportes parafiscales (SENA, ICBF, Y CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR), si está obligado a ello.
6. Enviar al Departamento Administrativo Jurídico del contrato ya ejecutado con sus respectivos pagos de Tesorería General y el informe final de ejecución firmado por el supervisor. Lo anterior para ser liquidado.

9. ANÁLISIS DEL SECTOR QUE JUSTIFICAN LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN

ESTUDIO DEL SECTOR

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y las recomendaciones de la Agencia Nacional de Contratación Pública ANCP - Colombia Compra Eficiente, a través de la Guía de Elaboración de Estudios de Sector GEES – Versión 3 de 2025, como parte del Proceso de Contratación en cumplimiento de los principios de planificación, se procede a realizar el alcance requerido de manera proporcionada teniendo en cuenta el valor, el objeto, el tipo de contrato y los riesgos identificados.

En tal sentido, el Municipio procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva del sector a partir de cinco áreas:

A. Aspectos generales del Mercado
B. Modelo de Abastecimiento Estratégico
C. Comportamiento del Gasto Histórico – Estudio de la Demanda
D. Estudio de la oferta
E. Estudio del Mercado – Presupuesto oficial

ESTUDIO DEL SECTOR:

- ✓ **RAMA: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**
- ✓ **DIVISIÓN: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**
- ✓ **GRUPO: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS**
- ✓ **ACTIVIDAD: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS**

A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

El estudio del sector correspondiente a rama económica de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**, en especial a la actividad económica de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS;** teniendo en cuenta que la actividad económica "Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados" - CIIU 6810, perteneciente a la rama de Actividades inmobiliarias, comprende aquellas operaciones que recaen directamente sobre bienes inmuebles que pertenecen al agente económico o que este tiene previamente arrendados. Su contenido económico consiste, fundamentalmente, en la gestión, disposición, explotación o aprovechamiento de inmuebles, incluyendo su compra, venta, administración, alquiler y arrendamiento, tanto respecto de inmuebles residenciales como no residenciales, terrenos, instalaciones de almacenamiento, centros comerciales y otros espacios inmobiliarios. El DANE ubica expresamente esta clase dentro de las actividades inmobiliarias ejecutadas con bienes propios o arrendados, diferenciándola de aquellas realizadas por cuenta de terceros a cambio de una comisión o

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

retribución.

La relación con la entrega en comodato de un bien inmueble se encuentra precisamente en la puesta a disposición temporal del inmueble para su utilización por un tercero. El comodato no constituye un arrendamiento, porque carece de la contraprestación económica característica de este último; sin embargo, desde la perspectiva de la naturaleza de la actividad económica, ambas figuras tienen como elemento común que el titular o legítimo tenedor del inmueble transfiere temporalmente su uso a otra persona, sin desprenderse definitivamente del bien. En el arrendamiento esa cesión de uso es onerosa; en el comodato es gratuita. Por tanto, la proximidad entre el comodato inmobiliario y las actividades comprendidas en el CIIU 6810 no deriva de una identidad jurídica entre ambas figuras, sino de que las dos recaen sobre la administración y disposición del uso de bienes inmuebles propios o arrendados.

Así, aunque la descripción oficial del CIIU 6810 no menciona expresamente el comodato, existe una relación material clara: entregar un inmueble en comodato supone ejercer una facultad de administración y aprovechamiento sobre ese activo inmobiliario, permitiendo que un tercero lo utilice durante determinado período y bajo la obligación de restituirlo. La diferencia fundamental es que el CIIU menciona expresamente modalidades económicamente onerosas como el alquiler y el arrendamiento, mientras que el comodato constituye una cesión gratuita de uso; no obstante, en ambos casos la operación económica tiene como centro el mismo activo (el bien inmueble) y la atribución temporal de su utilización a un tercero. Por ello, la conexión del comodato con esta actividad económica debe entenderse por afinidad material y funcional con la gestión de bienes inmuebles, y no afirmando que el comodato esté expresamente comprendido o equiparado al arrendamiento dentro de la clasificación CIIU.

Dicho esto, la Alcaldía del Municipio de Garzón requiere celebrar el contrato de comodato porque la destinación temporal del inmueble municipal ubicado en la Carrera 11 No. 6-58, identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-86561, permite poner un activo de propiedad del Municipio al servicio de una finalidad de interés colectivo, específicamente el desarrollo de las actividades propias de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal de Garzón. La organización comunal cumple una función directamente vinculada con la participación ciudadana, la gestión comunitaria y el desarrollo territorial. La Ley 2166 de 2021 concibe la acción comunal como una expresión social organizada orientada al desarrollo integral, sostenible y sustentable de las comunidades y reconoce a las asociaciones de juntas de acción comunal como organismos comunales de segundo grado, con la misma naturaleza jurídica de las juntas de acción comunal.

La disponibilidad de un espacio físico constituye, en este contexto, un medio para que la Asociación pueda desarrollar de manera permanente sus actividades administrativas, organizativas, participativas y comunitarias, reunir a sus organismos afiliados, adelantar procesos de coordinación y planeación comunal y servir como escenario de articulación entre las organizaciones comunitarias y la administración municipal. Esta destinación guarda correspondencia con la propia Ley 2166 de 2021, que promueve el fortalecimiento de las organizaciones comunales y prevé la articulación de sus planes estratégicos de desarrollo con los planes de desarrollo de las entidades territoriales. De esta manera, la utilización del inmueble no se plantea como el otorgamiento de un beneficio patrimonial particular, sino como la afectación temporal de un activo municipal al fortalecimiento de una organización cuya actividad se encuentra orientada al interés general y al desarrollo de las comunidades del municipio.

El comodato resulta adecuado para materializar esa finalidad porque permite entregar gratuitamente el uso del inmueble sin que el Municipio pierda su titularidad. No se transfiere el dominio ni se dispone definitivamente del patrimonio público; únicamente se habilita su utilización durante un período determinado y para una destinación específica, con obligación de restitución. Además, existe una habilitación legal expresa particularmente relevante: el artículo 38 de la Ley 9 de 1989

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

permite que las entidades públicas entreguen sus inmuebles en comodato, entre otros sujetos, a juntas de acción comunal y a asociaciones que no distribuyan utilidades entre sus miembros, por un término máximo de cinco años, renovables. La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente reiteró esta regla recientemente en el Concepto C-861 de 2026.

Hay, sin embargo, una precisión importante: no puede afirmarse que el Municipio esté jurídicamente obligado a entregar ese inmueble específicamente a la Asociación. La celebración del comodato debe derivarse de una decisión administrativa justificada en la conveniencia de destinar ese bien al cumplimiento de la finalidad comunal señalada. Una vez adoptada esa decisión, sí resulta necesario instrumentarla mediante un contrato que delimite la destinación del inmueble, su término, condiciones de conservación, responsabilidades, servicios públicos, mejoras, prohibiciones de utilización para fines diferentes y obligación de restitución. Tratándose de una entidad estatal, el contrato debe constar por escrito conforme a los artículos 39 y 41 de la Ley 80 de 1993.

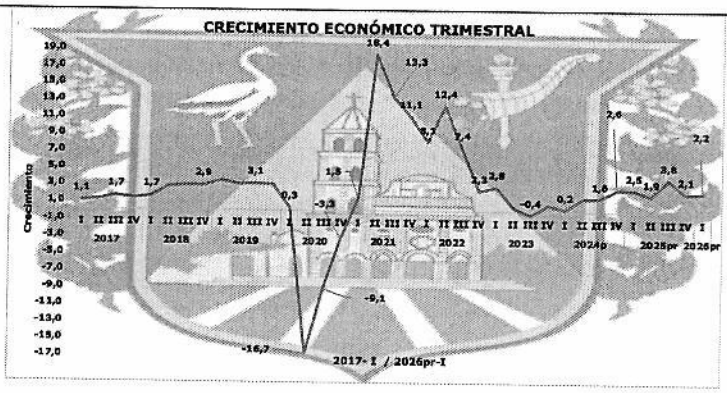
Así, la razón sustancial para celebrar el comodato puede sintetizarse en que el Municipio dispone de un inmueble de su propiedad cuyo uso puede ser destinado al fortalecimiento de la organización comunal, mientras que la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal requiere un espacio para desarrollar las actividades inherentes a su naturaleza y servir como instancia de articulación de las organizaciones comunales de Garzón; el comodato permite satisfacer esa necesidad sin enajenar el activo municipal, conservando el Municipio su propiedad y asegurando que su utilización permanezca vinculada a una finalidad comunitaria y de interés general.

A partir de este marco sectorial, la evolución trimestral del PIB colombiano entre 2017 y el primer trimestre preliminar de 2026 evidencia una trayectoria marcada por distintas fases del ciclo económico. Tras los crecimientos moderados observados entre 2017 y 2019, la actividad productiva sufrió una contracción extraordinaria en 2020, que alcanzó el 16,7 % en el segundo trimestre. Durante 2021 se presentó una recuperación acelerada, con un máximo del 18,4 %, impulsada por la reapertura de las actividades económicas y por el efecto estadístico derivado de la baja base de comparación.

Desde 2022, el ritmo de crecimiento comenzó a moderarse hasta alcanzar variaciones cercanas a cero durante 2023, incluida una contracción del 0,4 %. A partir de 2024 se configuró una recuperación gradual, que continuó durante 2025 con resultados positivos, aunque variables entre trimestres. Para el primer trimestre preliminar de 2026, el PIB aumentó 2,2 %, lo que confirma la continuidad de una fase expansiva moderada, distante tanto de la contracción de 2020 como de los incrementos excepcionales registrados durante la reactivación.

En este escenario, la administración pública conserva una función relevante en la estabilidad económica territorial mediante la provisión continua de bienes y servicios colectivos, la ejecución de recursos públicos y el desarrollo de proyectos orientados a atender las necesidades de la población. Para el municipio de Garzón, la adecuada planeación contractual, la oportunidad del gasto y la eficiencia en la inversión pública contribuyen a sostener la actividad económica local y a fortalecer la capacidad institucional frente a un entorno nacional de crecimiento positivo, pero todavía moderado, tal como se evidencia en la siguiente gráfica:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



Así las cosas, de acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, en el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

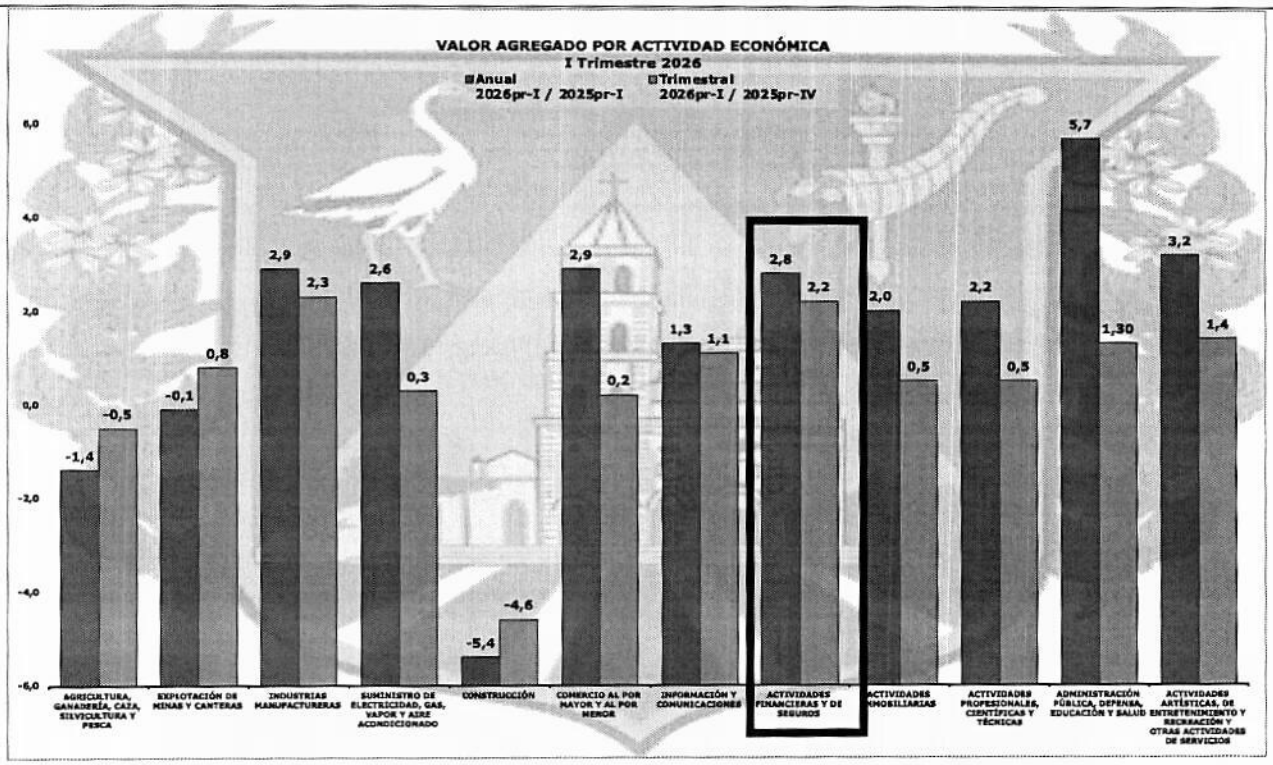
- ***Administración pública*** y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales ***crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).***
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

En la siguiente gráfica, el DANE resume el comportamiento del PIB para los periodos analizados anteriormente:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila



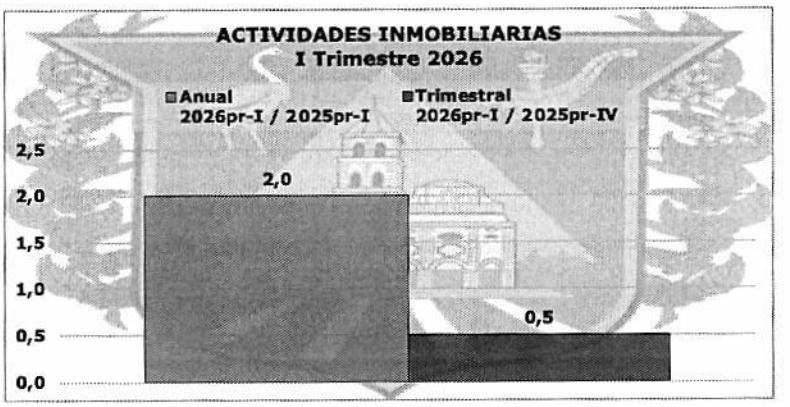
Como se puede observar, el comportamiento de la Actividad correspondiente a la División 68 "***Actividades inmobiliarias"***, dado que enmarca las actividades que se pretenden contratar y que se encuentran identificadas bajo el código **6810** correspondiente a las "***Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados***"; la cual incluye las siguientes actividades:

- La compra, la venta, ***la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados***, tales como***: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales*** e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.
- El alquiler y/o el arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días.
- La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios.
- La subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos.
- El suministro de espacio solo para albergue de animales.

Así las cosas, en el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

Estos comportamientos del sector correspondiente a las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** se refleja en la siguiente gráfica:



Durante el primer trimestre de 2026, la rama de **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** registró una evolución positiva, con un crecimiento del 2,0% frente al mismo trimestre de 2025 y una variación del 0,5% respecto del cuarto trimestre de 2025. Las dos mediciones muestran que la actividad mantuvo una trayectoria de expansión, aunque a un ritmo moderado, tanto desde una perspectiva interanual como frente al período inmediatamente anterior. Este comportamiento evidencia estabilidad en la generación de valor agregado asociada al aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y permite advertir que el sector continuó aportando positivamente al desempeño de la economía durante el inicio de 2026.

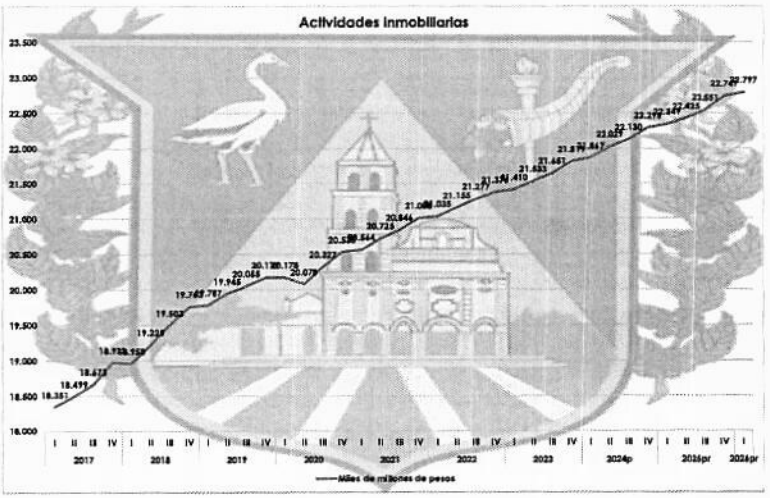
La relevancia económica de esta rama se deriva de la función que cumplen los bienes inmuebles como activos destinados al uso, ocupación, administración y aprovechamiento por parte de hogares, empresas, organizaciones y entidades públicas. Dentro de ella se encuentran actividades relacionadas con bienes propios o arrendados, entre las cuales se incluyen la compra, venta, administración, alquiler y arrendamiento de inmuebles residenciales y no residenciales. Su desempeño se encuentra vinculado, por tanto, con la utilización y gestión del patrimonio inmobiliario disponible en la economía. Para el análisis del sector resulta especialmente significativo que, aun cuando las variaciones observadas no representan una expansión acelerada, tanto el crecimiento anual del 2,0% como el trimestral del 0,5% muestran una dinámica positiva y relativamente estable de las actividades inmobiliarias durante el período analizado.

Al analizar la evolución del Producto Interno Bruto de la rama de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** entre 2017 y el primer trimestre de 2026, se observa una trayectoria predominantemente creciente y caracterizada por una relativa estabilidad a lo largo del período. El valor agregado generado por esta actividad pasa de niveles cercanos a los $18,5 billones de pesos en 2017 a valores superiores a los $22 billones de pesos hacia 2025 y comienzos de 2026, evidenciando una ampliación progresiva de su participación económica y una dinámica menos volátil que la registrada en otras ramas de actividad.

Un aspecto particularmente relevante se presenta durante 2020, dado que las actividades inmobiliarias no experimentaron una caída de magnitud comparable con la registrada en numerosas actividades productivas durante la emergencia económica asociada a la pandemia. Aunque se aprecia una moderación puntual al inicio del período, posteriormente la serie retoma rápidamente su trayectoria ascendente. Este comportamiento puede explicarse, entre otros factores, por las características propias de la medición del valor agregado inmobiliario, que comprende actividades

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

asociadas al uso, alquiler y aprovechamiento de bienes inmuebles y que, por su naturaleza, presentan una mayor continuidad temporal y una menor exposición inmediata a interrupciones transitorias de la actividad económica.
A partir de 2021 se consolida nuevamente una senda de crecimiento sostenido, que se prolonga durante 2022, 2023, 2024 y 2025, con incrementos graduales en los niveles de producción y sin variaciones trimestrales abruptas. Los registros más recientes mantienen esta tendencia y sitúan el valor agregado de la rama en niveles históricamente elevados frente a los observados al comienzo de la serie. En este sentido, la evolución presentada permite identificar a las ACTIVIDADES INMOBILIARIAS como una rama de comportamiento relativamente estable dentro de la economía nacional, sustentada en la utilización, administración y aprovechamiento de activos inmobiliarios por parte de hogares, empresas, organizaciones y demás agentes económicos, como se puede observar:



Desde el enfoque del gasto, el consumo final de los hogares presenta una tendencia creciente en el mediano plazo, acompañada de variaciones estacionales que suelen reflejar menores registros al inicio de cada año y repuntes hacia los trimestres finales. Después de la contracción observada en 2020, este componente retomó una senda ascendente y alcanzó $207.678 miles de millones en el cuarto trimestre de 2025; posteriormente se redujo a $191.688 miles de millones en el primer trimestre de 2026, nivel que, pese al ajuste trimestral, se mantiene por encima del registrado en el mismo periodo del año anterior.

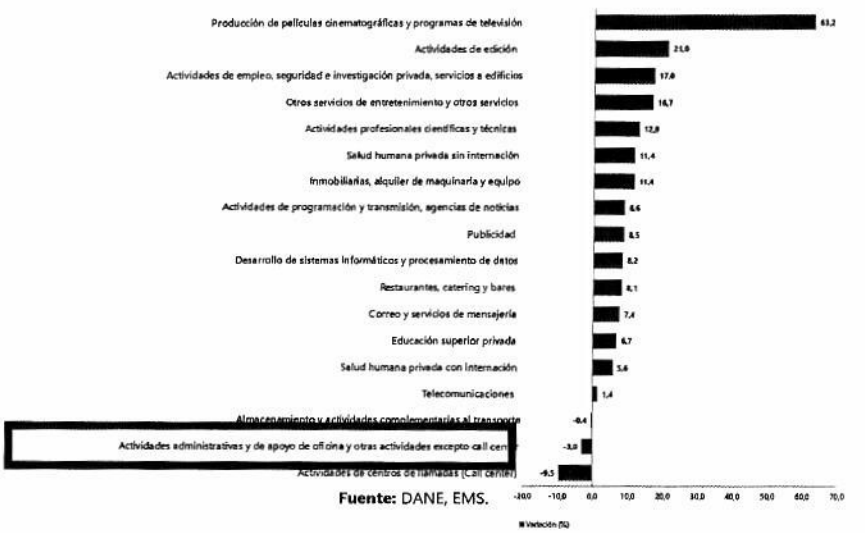
Por su parte, el gasto de consumo final del gobierno general exhibe una mayor volatilidad y una concentración más marcada hacia el cierre de cada vigencia, consistente con el ciclo de ejecución presupuestal. En el cuarto trimestre de 2025 alcanzó $58.949 miles de millones y descendió a $34.176 miles de millones en el primer trimestre de 2026. En conjunto, ambas series muestran que el consumo continúa siendo un componente fundamental de la demanda agregada, aunque su comportamiento depende tanto de la capacidad de gasto de los hogares como del ritmo de ejecución de los recursos públicos, tal como se evidencia en la siguiente gráfica:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



De igual manera, de acuerdo con la Encuesta Mensual de Servicios EMS del mes de abril de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025; tal como se demuestra:

Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2026P / abril 2025



Fuente: DANE, EMS.

En tal sentido, las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** tuvieron un incremento en dicho mes en los ingresos por servicios de **13,4** puntos porcentuales, una variación de **-1,8** p.p. en venta de mercancías y una variación de **-0,2** en otros ingresos, como se representa:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2026P / abril 2025

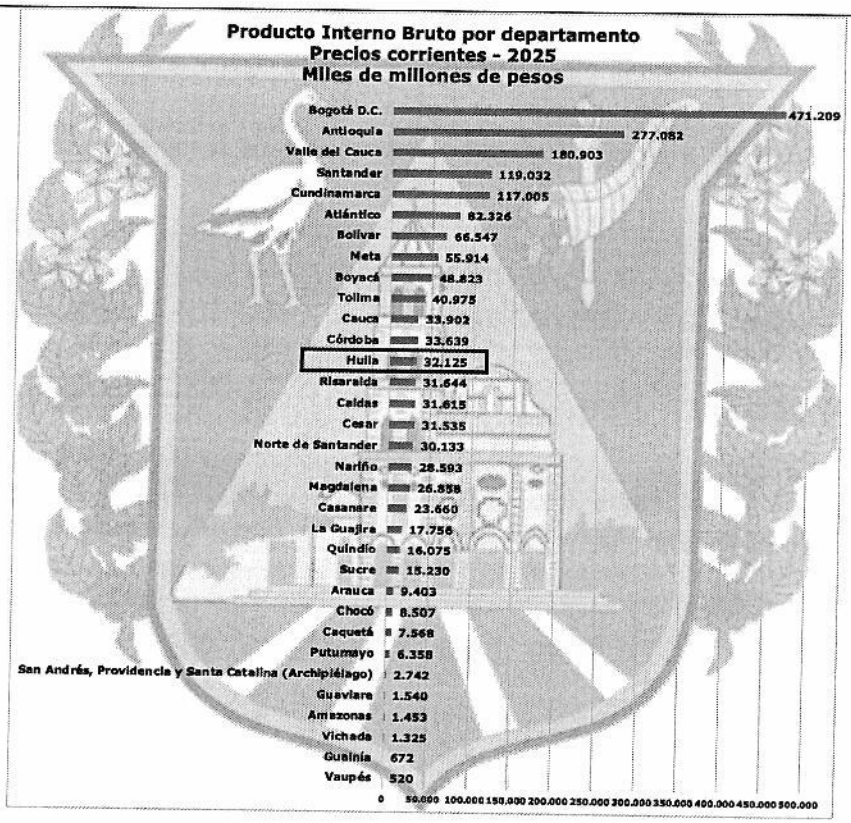
Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-0,4	-0,9	-0,1	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	7,4	7,2	-0,0	0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,1	6,9	1,4	-0,3
J	División 58	Actividades de edición	21,0	8,1	1,1	11,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	63,2	37,7	21,8	3,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,6	4,2	0,0	4,4
J	División 61	Telecomunicaciones	1,4	2,1	-0,7	0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase	Desarrollo de sistemas informáticos y	8,2	7,4	0,9	-0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,4	13,4	-1,8	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320,	Actividades profesionales científicas y técnicas	12,9	13,2	-0,3	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,5	8,4	-0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	17,1	-0,1	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,5	-9,6	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-3,0	-3,2	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,7	5,6	0,1	1,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,6	5,7	-0,1	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	11,4	11,5	0,1	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	16,7	15,7	-0,5	1,5

Fuente: DANE, EMS.

En el plano territorial, el PIB de Colombia a precios corrientes alcanzó $1.852.670 miles de millones en 2025, lo que representa un aumento nominal de $146.223 miles de millones frente a 2024, equivalente al 8,6 %. La producción nacional continuó concentrándose principalmente en Bogotá D. C., Antioquia y Valle del Cauca, con valores de $471.209, $277.082 y $180.903 miles de millones, respectivamente, mientras que Vaupés y Guainía registraron los menores niveles de producción.

Dentro de esta estructura, el departamento del Huila alcanzó un PIB de $32.125 miles de millones, superior en $2.815 miles de millones al registrado en 2024, con un crecimiento nominal aproximado del 9,6 %. Este resultado representó cerca del 1,73 % del PIB nacional y ubicó al departamento en el decimotercer lugar por volumen de producción, por debajo de Córdoba y por encima de Risaralda, como se observa en la siguiente gráfica:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila



Desde una perspectiva sectorial, la economía del Huila mantuvo en 2025 una marcada orientación agropecuaria, al concentrar su mayor nivel de producción en la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, seguida por la administración pública y defensa, y por las actividades de comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida, lo que evidencia el peso conjunto de las actividades primarias, el sector público y los servicios dentro de la estructura productiva departamental:



Al examinar la evolución de la rama de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** en el departamento del Huila durante los últimos diez años, es posible identificar su dinámica general y los cambios registrados a lo largo del periodo, tal como se evidencia en la siguiente gráfica:

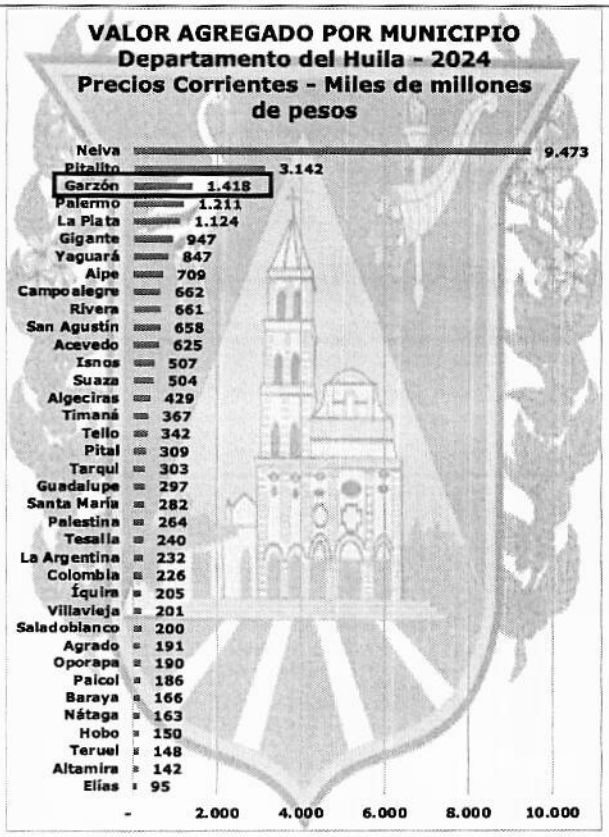


Desde la perspectiva del PIB per cápita, el departamento del Huila registró en 2025 un valor de $26.577.783 por habitante, frente a un promedio nacional de $34.918.345, lo que representa una diferencia de $8.340.562. Este resultado ubica al departamento por debajo de la media del país en términos de producción económica por persona, sin que el indicador deba interpretarse como el ingreso efectivamente recibido por cada habitante:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



En la distribución municipal del valor agregado del Huila para 2024, Garzón se ubicó como la tercera economía del departamento, con una producción de $1.418 miles de millones, superada únicamente por Neiva y Pitalito. Este resultado confirma su importancia dentro de la estructura productiva departamental, tal como se presenta en la siguiente gráfica:



La evolución del valor agregado de Garzón entre 2011 y 2024 evidencia una trayectoria general de crecimiento, con una aceleración especialmente marcada a partir de 2021. Para 2024, el municipio alcanzó una producción preliminar de $1.418 miles de millones, el nivel más alto de la serie analizada, consolidando su relevancia dentro de la economía departamental, como se observa en la siguiente gráfica:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



En cuanto al valor agregado del Municipio de Garzón respecto a las grandes actividades económicas, tenemos que en los últimos ocho años se evidencia que la mayor vocación productiva corresponde a las actividades terciarias, de acuerdo con la desagregación de actividades económicas:

* *Actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; y explotación de minas y canteras.*
** *Actividades de industrias manufactureras y construcción.*
*** *Actividades de electricidad, gas y agua; comercio; reparación de vehículos automotores; transporte; alojamiento y servicios de comida; información y comunicaciones; actividades financieras y de seguros;* ***actividades inmobiliarias****; actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo; administración pública; educación; salud; actividades artísticas, de entretenimiento y recreación; actividades de los hogares individuales.*

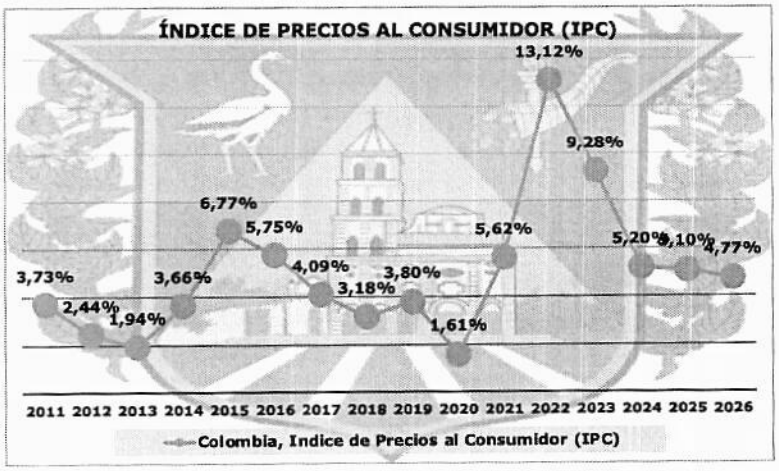
En tal sentido, tenemos la producción del municipio de Garzón de acuerdo con las grandes actividades económicas, de la siguiente manera:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila



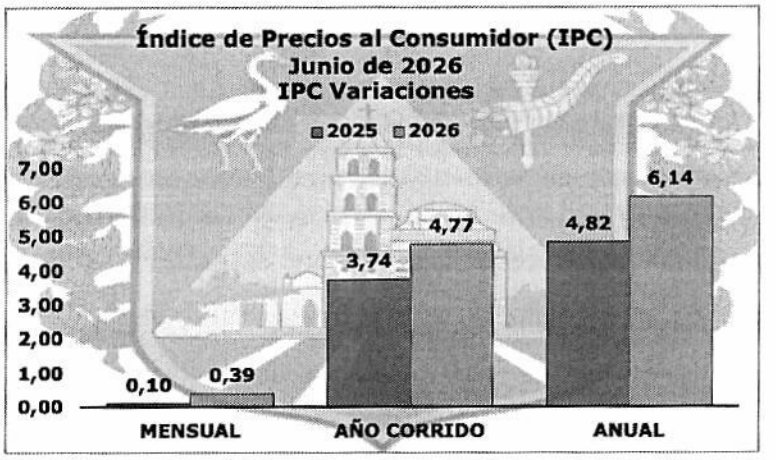
En materia de precios, la serie del IPC entre 2011 y 2026 evidencia un periodo inicial de relativa moderación, interrumpido por una aceleración significativa a partir de 2021. La inflación pasó de 1,61 % en 2020 a 5,62 % en 2021 y alcanzó un máximo de 13,12 % en 2022, comportamiento que redujo el poder adquisitivo de los hogares y elevó los costos asociados a insumos, transporte, comercialización y prestación de bienes y servicios.

Posteriormente, el indicador inició una trayectoria descendente, al ubicarse en 9,28 % en 2023, 5,20 % en 2024, 5,10 % en 2025 y 4,37 % en el registro disponible para 2026. Esta evolución refleja una desaceleración del ritmo de crecimiento de los precios, pero no una reducción de los niveles acumulados, por lo que la inflación continúa incidiendo en la capacidad de consumo, la planeación presupuestal, los costos de abastecimiento y las condiciones generales del mercado, como se observa en la siguiente gráfica:



GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

En cuanto al incremento en el mes de **JUNIO** de 2026, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con abril de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con mayo de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,50%), Prendas de vestir y calzado (0,43%), Salud (0,39%) y por último, Restaurantes y hoteles (0,39%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,30%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,26%), Recreación y cultura (0,08%), Transporte (0,01%), Educación (0,00%) y por último, Información y comunicación (-0,02%); a saber:



Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,39%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,33 puntos porcentuales a la variación total; como se relaciona a continuación:

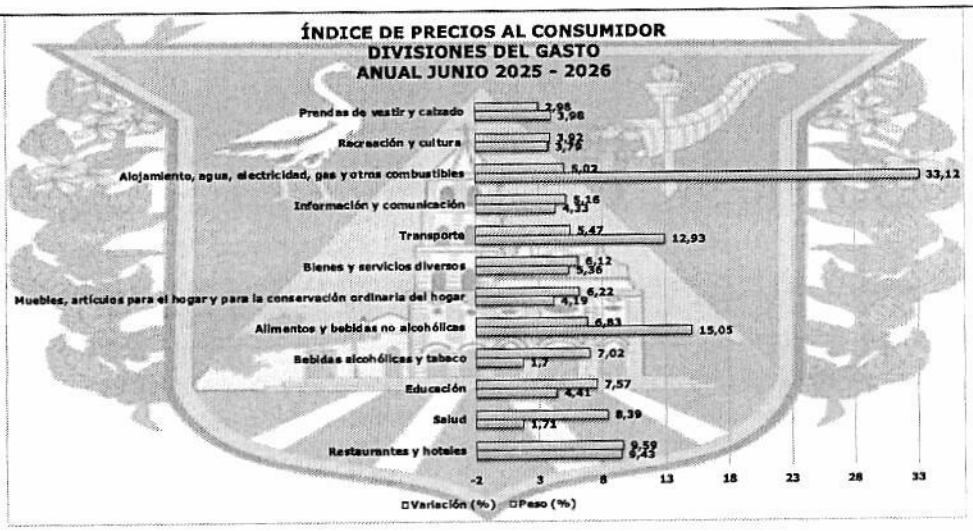
GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



Asimismo, es pertinente tener en cuenta el comportamiento de los precios de la canasta familiar en el año 2025 y durante el año 2026, y ver cómo la inflación aumentó el poder adquisitivo de las familias, dado que el mes de **JUNIO** de 2026, el IPC registró una variación de 6,14% en comparación con **JUNIO** de 2025.

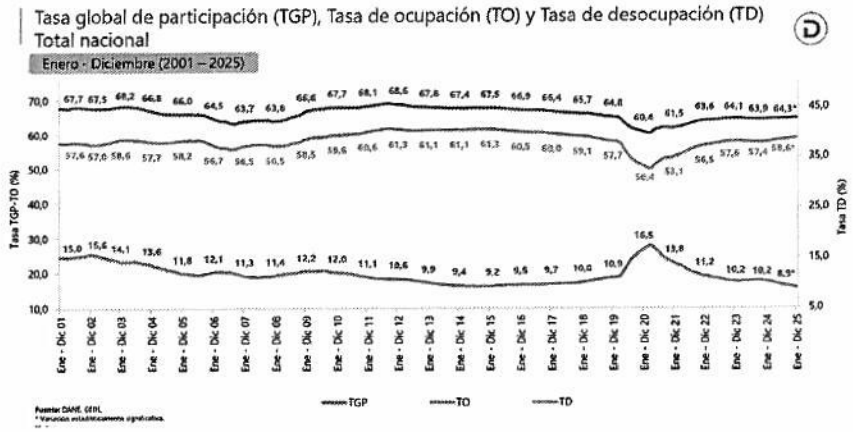
En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,59%), Salud (8,39%), Educación (7,57%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,02%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,83%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,22%) se ubicaron por encima del promedio nacional (6,14%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (6,12%), Transporte (5,47%), Información y comunicación (5,16%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,02%), Recreación y cultura (3,92%) y por último, Prendas de vestir y calzado (2,98%) se ubicaron por debajo del promedio nacional; como se relaciona:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



Esto ha generado una disminución de los precios de los bienes y servicios, tal como se ha evidenciado en el año 2025 y del año 2026, donde la tendencia del costo de los colombianos ha tenido una tendencia variable durante todo el año corrido.

En relación con el desempleo, para el 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 18,9%, siendo inferior a la registrada en el año 2024. La tasa global de participación se ubicó en 64,3%, lo que significó un aumento de 0,4 puntos porcentuales respecto al 2024 (63,9%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,6%, lo que representó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto al 2024 (57,4%), como se demuestra en la siguiente gráfica:



En **MAYO** de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a mayo de 2025 (64,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,2%); de la siguiente manera:

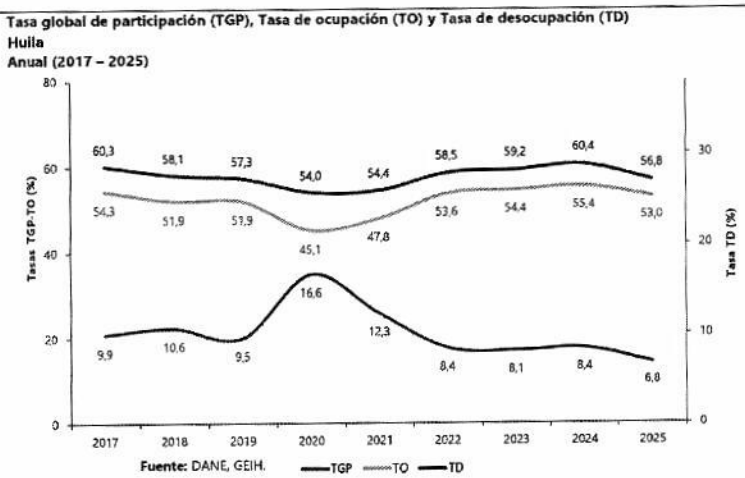


Asimismo, la tasa de desocupación del trimestre móvil marzo - mayo 2026 fue 8,5%, lo que representó una disminución de 0,6 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil marzo - mayo 2025 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 0,8 puntos porcentuales frente al mismo periodo del año anterior (64,1%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil marzo - mayo 2025 (58,3%); a saber:

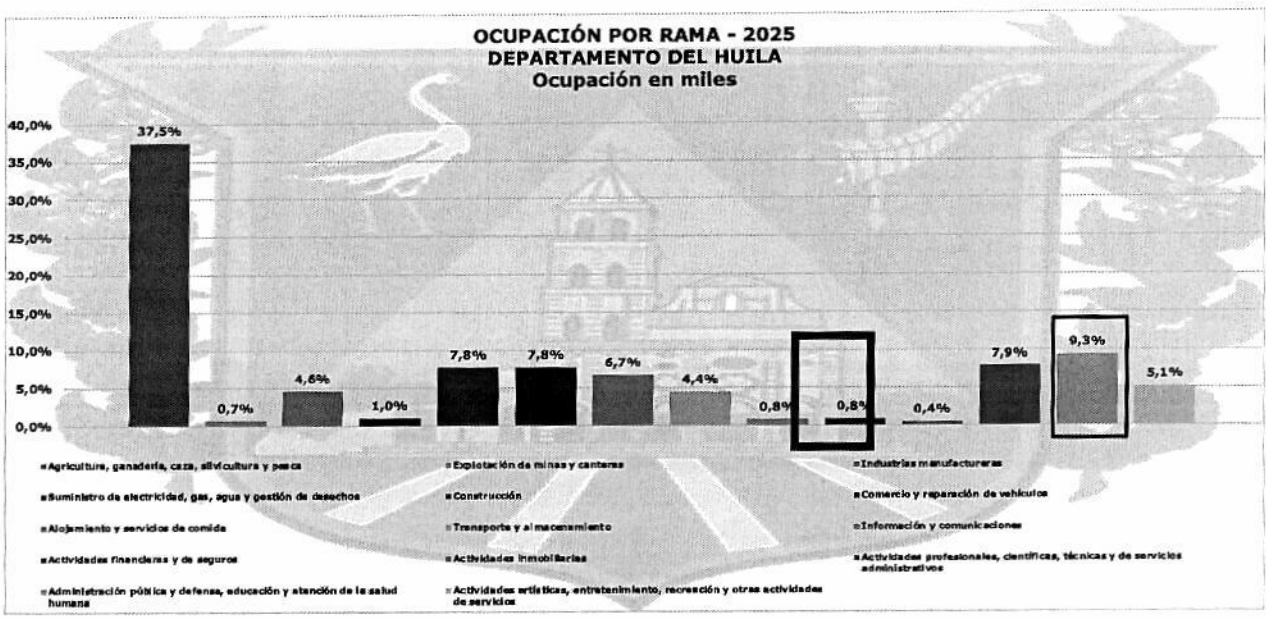


De igual manera, la ocupación a nivel departamental para el año 2025, la tasa de desocupación de Huila fue 6,8%, mientras que en 2024 se ubicó en 8,4%. La tasa de ocupación se ubicó en 53,0%, mientras que en el año anterior fue 55,4%. Finalmente, la tasa global de participación fue 56,8% frente al 2024 que se ubicó en 60,4%, a saber:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



En cuanto a la afectación presentada en el empleo en el departamento durante el año **2025**, se puede evidenciar que la rama correspondiente a la administración pública es la segunda rama que más aporta a la empleabilidad en el departamento con una participación del **9,3 %**; y por otra parte, la rama de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** aporta a la generación del empleo con un **0,4 %**, a nivel departamental:



El comportamiento reciente del mercado laboral de Garzón debe leerse dentro de la mejora observada en el Huila durante 2025. En el departamento, la tasa de desocupación descendió del 8,4 % en 2024 al 6,8 % en 2025; sin embargo, la tasa

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

de ocupación también disminuyó del 55,4 % al 53,0 % y la participación laboral pasó del 60,4 % al 56,8 %. Por tanto, la reducción del desempleo no puede interpretarse exclusivamente como resultado de una mayor generación de puestos de trabajo, pues también estuvo acompañada por una menor presión de la población sobre el mercado laboral.

En el ámbito municipal, la estructura laboral de Garzón mantiene una estrecha relación con las actividades agropecuarias, el comercio, los servicios, la construcción y la administración pública, sectores que concentran buena parte de la ocupación departamental. Aunque el municipio ha fortalecido su base empresarial y mejoró su posición en el Índice de Competitividad Municipal, persisten debilidades asociadas con la calidad del empleo: el diagnóstico territorial registra una elevada privación por trabajo informal y una incidencia significativa del desempleo de larga duración, con condiciones más desfavorables en los centros poblados y el área rural dispersa.

Frente a este escenario, el Plan de Desarrollo "Garzón Adelante 2024-2027" prioriza la generación y formalización del empleo, la formación para el trabajo y el fortalecimiento del emprendimiento, mediante acciones orientadas a mejorar las capacidades de inserción laboral, apoyar unidades productivas rurales y formular planes de negocio. Estas medidas resultan pertinentes para que la reducción del desempleo se traduzca en ocupaciones más estables, productivas y vinculadas con la seguridad social, especialmente para la población rural, los jóvenes y los trabajadores independientes.

En referencia de la contribución del sector respecto al empleo a nivel nacional, la rama de las **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**, ésta aportó a la generación de empleo en un **1,3%** del empleo a nivel nacional; sin embargo, durante el mes de **MAYO** de 2026 respecto al mismo periodo del año 2025, se presentó una variación de **-26** mil empleos; lo que se traduce en que dicha rama presentó una variación en la empleabilidad de **-0,1** puntos porcentuales respecto a la población ocupada a nivel nacional, como se relaciona:

Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Mayo (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2025	Mayo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.627**	**24.583**	**100**	**956**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.873	3.278	13,3	405	1,7
Industrias manufactureras	2.379	2.597	10,6	218	0,9
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.874	2.017	8,2	143	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.762	1.877	7,6	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.118	4.192	17,1	74	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	512	585	2,4	73	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.997	2.048	8,3	52	0,2
Construcción	1.551	1.588	6,5	37	0,2
Actividades financieras y de seguros	433	419	1,7	-15	-0,1
Actividades inmobiliarias	337	311	1,3	-26	-0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.501	3.464	14,1	-37	-0,2
Información y comunicaciones	431	392	1,6	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.860	1.816	7,4	-44	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

Ahora bien, respecto al comportamiento del salario mínimo éste ha sido positivo y ha aumentado $1.184.205 en los últimos 15 años, aumentando el poder adquisitivo de los trabajadores colombianos que devengan dicho salario, como se demuestra a continuación:

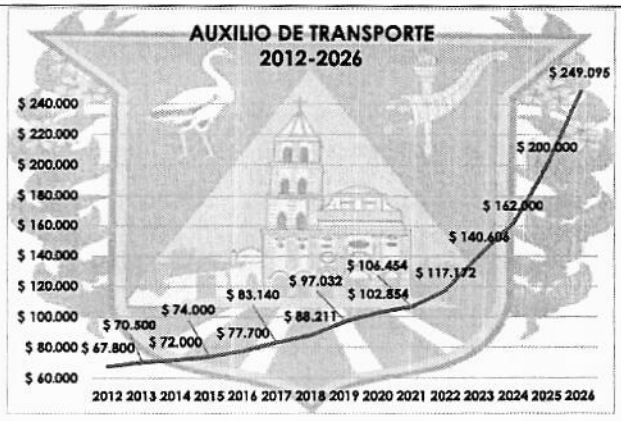


Respecto a la variación para el mismo periodo, en el año 2026 presentó una variación positiva en términos reales respecto al periodo inmediatamente anterior, como se puede evidenciar en la siguiente gráfica:



El auxilio de transporte ha presentado un comportamiento positivo proporcional al incremento del salario mínimo; presentando un incremento de $181.295 en los últimos quince años:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



Este comportamiento se ve reflejado en los mismos términos del comportamiento del salario mínimo, presentando una variación en términos reales frente al periodo anterior, evidenciando una variación positiva del auxilio del transporte respecto al año 2025:



Por otra parte, hay otros valores que deben ser asumidos por el contratista por concepto de impuestos tanto del orden nacional como territorial, como por ejemplo, en el caso del municipio de Garzón, los valores por concepto de estampillas en virtud de lo establecido en el **ACUERDO No. 031 DE 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA Y COMPILA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE GARZÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**; valor que puede oscilar dependiendo del valor del contrato y cuyo valor por dicho concepto puede estar entre el 8% y 10% del valor total del contrato, a saber:

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

ACUERDO No. 031 DE 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA Y COMPILA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE GARZÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"				
ESTAMPILLA	ARTÍCULO	PORCENTAJE	MONTO DEL CONTRATO A PARTIR DEL CUAL SE GENERA EL TRIBUTO	VALOR QUE APLICA EN 2026
ADULTO MAYOR	316	4% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO Y CUANTÍA. APLICAN EXCEPCIONES	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $1
PRO CULTURA	332	1% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO Y CUANTÍA. APLICAN EXCEPCIONES	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $1
PRO-UNIVERSIDAD SURCOLOMBIAN	345	0,5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A 20 SMMLV. APLICAN EXCEPCIONES	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $35.018.100
JUSTICIA FAMILIAR	359	2% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A 10 SMMLV. APLICAN EXCEPCIONES	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $17.509.050
TASA PRO DEPORTE	372	2,5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO Y CUANTÍA. APLICAN EXCEPCIONES	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $1

En tal sentido, los costos y gastos deben cubrir todos los cargos asociados con la entrega en comodato de un bien inmueble.

B. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

En el desarrollo del presente estudio del sector, la Entidad adopta como referente metodológico el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE, versión 3.0), formulado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en cuanto constituye una herramienta orientadora para fortalecer los procesos de planeación contractual y mejorar la toma de decisiones en materia de adquisición de bienes y servicios. Este modelo proporciona un enfoque sistemático para analizar el mercado, comprender la dinámica de la oferta y la demanda, e identificar oportunidades de generación de valor público, en concordancia con los principios que rigen la contratación estatal.

En particular, el MAE versión 3.0 resulta pertinente para el presente estudio en la medida en que promueve una aproximación estratégica al análisis del sector, orientada no solo a verificar la existencia de oferta suficiente, sino a evaluar condiciones de mercado, capacidades disponibles, factores de riesgo y alternativas de abastecimiento que permitan optimizar el uso de los recursos públicos. Así mismo, el modelo enfatiza el fortalecimiento de las capacidades institucionales en los procesos de compra y la adopción de decisiones informadas, coherentes con los principios de eficiencia, transparencia y democratización de la compra pública, elementos que se articulan de manera directa con los objetivos del presente estudio y con las necesidades contractuales del Municipio.

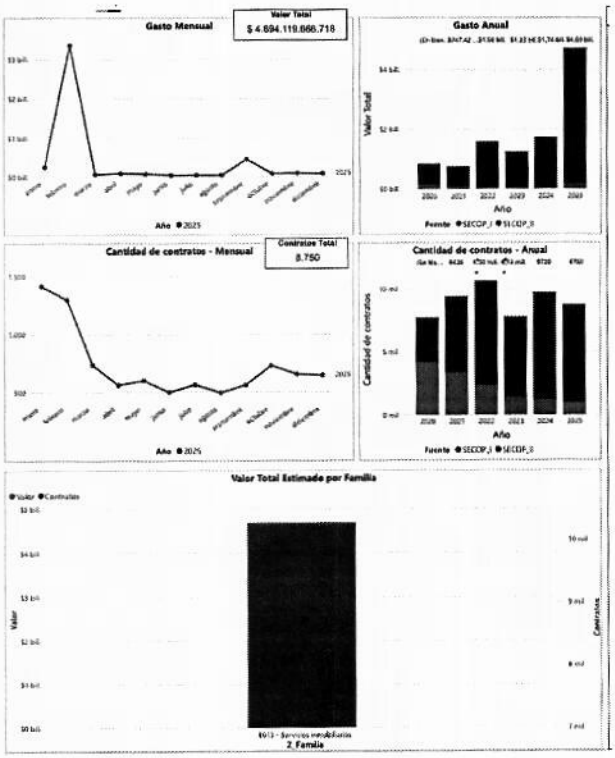
Análisis de la Demanda:

- **A nivel nacional**

El análisis de la demanda a nivel nacional para el UNSPSC 80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones, a partir de la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), permite identificar el

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

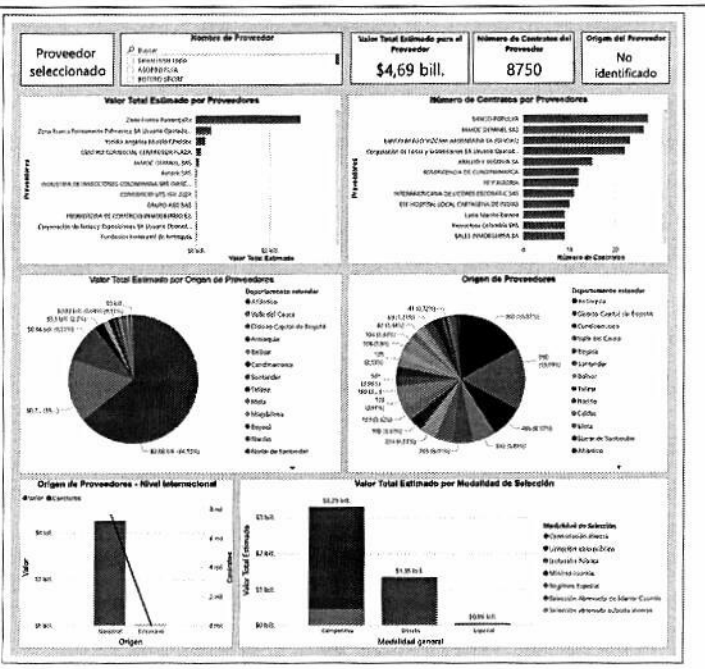
comportamiento agregado del gasto público, la frecuencia contractual y la forma en que las entidades estatales acceden a inmuebles para el cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas. Este análisis resulta clave para comprender la magnitud, estabilidad y estructura de la demanda institucional por servicios de arrendamiento, así como los patrones de contratación que caracterizan este mercado dentro del sistema de compra pública.



La información evidencia que, a nivel nacional, la demanda por servicios de alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones presenta un volumen significativo y sostenido, con un valor total estimado cercano a los $4,69 billones de pesos y una cantidad aproximada de 8.750 contratos en el periodo analizado. Esta combinación de alto número de contratos y un valor agregado elevado confirma que se trata de un mercado ampliamente atomizado en términos contractuales, pero con un peso económico relevante dentro del gasto público.

El comportamiento mensual del gasto muestra una alta concentración en algunos periodos específicos, con picos marcados que contrastan con meses de menor ejecución, lo que sugiere que la contratación de arrendamientos responde en buena medida a hitos administrativos, renovaciones contractuales y necesidades operativas asociadas al inicio o cierre de vigencias fiscales. No obstante, el gasto no desaparece en los meses de menor intensidad, lo que confirma el carácter permanente y recurrente de esta demanda, derivada de la necesidad estructural de contar con infraestructura física para el funcionamiento del Estado.

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



A nivel anual, el gasto presenta una tendencia estable, con valores relativamente homogéneos entre vigencias, lo que refuerza la idea de que el arrendamiento de inmuebles no responde a decisiones coyunturales, sino a una demanda institucional constante, ligada a la operación regular de entidades públicas en todos los niveles territoriales. De manera consistente, la cantidad anual de contratos se mantiene elevada, lo que indica que el acceso a inmuebles se materializa principalmente a través de múltiples contratos de menor cuantía relativa, antes que mediante operaciones concentradas.

El análisis por familias UNSPSC confirma que la demanda se encuentra prácticamente concentrada en la categoría de servicios inmobiliarios, sin dispersión hacia otros tipos de servicios, lo que denota claridad en la clasificación del objeto contractual y coherencia entre la necesidad pública y el bien o servicio adquirido. Esto es particularmente relevante desde la planeación contractual, pues reduce riesgos de desalineación entre el objeto y el mercado analizado.

Desde la perspectiva de los proveedores, se observa una alta dispersión, tanto en valor como en número de contratos, con participación de múltiples agentes y sin una concentración dominante excesiva. Asimismo, el origen de los proveedores es mayoritariamente nacional, lo que confirma que la demanda por arrendamiento se satisface fundamentalmente con oferta local y regional, coherente con la naturaleza territorial del inmueble como activo no transable internacionalmente.

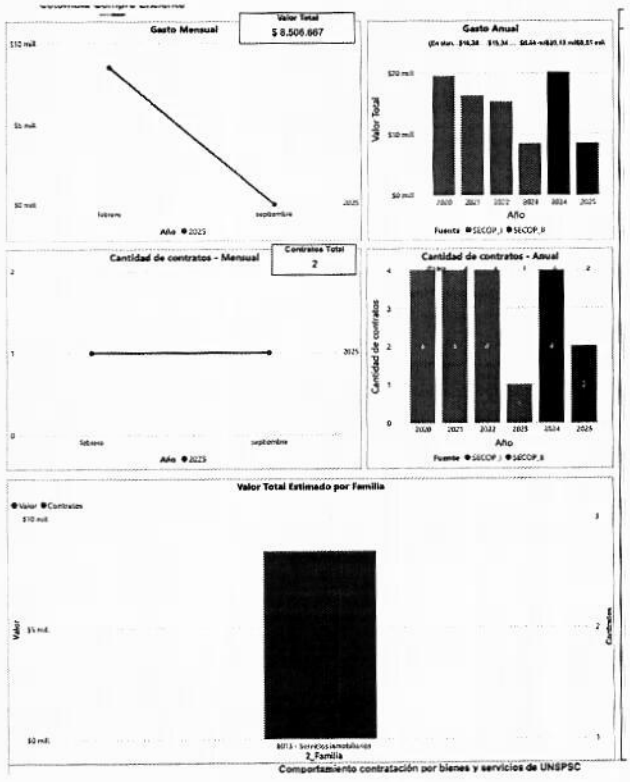
Finalmente, el análisis por modalidad de selección muestra que una proporción relevante del valor contratado se canaliza a través de modalidades no competitivas, especialmente contratación directa, lo cual es consistente con la lógica del arrendamiento de inmuebles, donde la ubicación, las condiciones físicas y la idoneidad específica del bien suelen primar

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

sobre esquemas de competencia abierta. Este patrón reafirma que la demanda pública por arrendamientos se estructura más en función de la necesidad concreta del espacio que de dinámicas de competencia de precios, configurando un mercado con alta estabilidad y previsibilidad desde el punto de vista de la demanda institucional.

- **A nivel municipal**

El análisis de la demanda a nivel local para el UNSPSC 80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones, a partir de la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) y focalizado en el municipio de Garzón (Huila), permite identificar la magnitud real, la frecuencia y las características específicas con las que la administración municipal ha acudido al mercado de arrendamientos para satisfacer necesidades operativas e institucionales concretas. Este ejercicio resulta fundamental para dimensionar la escala de la demanda territorial, su grado de concentración y la forma en que se materializa el acceso a inmuebles en el ámbito local, en contraste con el comportamiento agregado observado a nivel nacional.

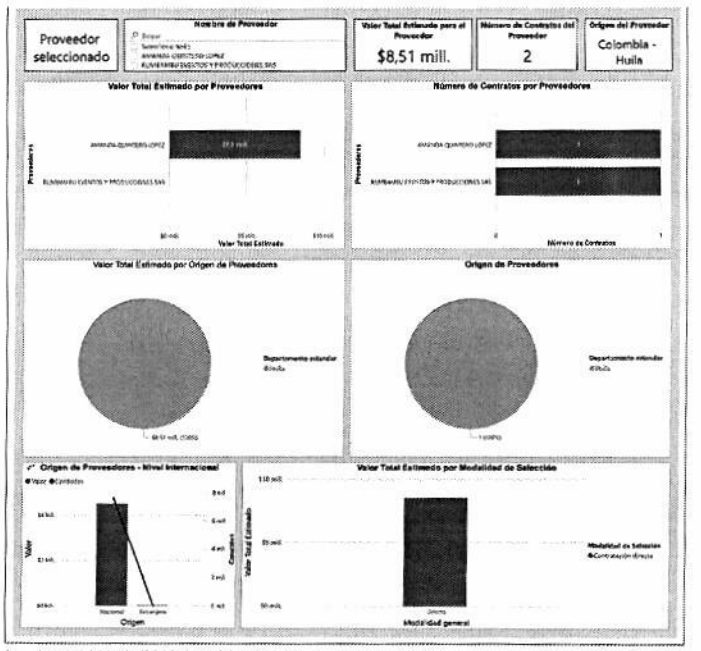


La información evidencia que, a nivel local, la demanda por servicios de alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones es acotada en términos de volumen, pero claramente identificable y coherente con la escala administrativa del municipio. En el periodo analizado se registran 2 contratos, con un valor total estimado cercano a los $8,51 millones,

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

lo que confirma que se trata de una demanda puntual y focalizada, orientada a cubrir necesidades específicas de infraestructura física, más que a sostener esquemas de contratación masivos o recurrentes.

El comportamiento mensual del gasto muestra una concentración temporal, con ejecución en momentos puntuales del año, lo cual es consistente con la naturaleza del arrendamiento a nivel municipal, donde los contratos suelen responder a decisiones administrativas concretas asociadas a la disponibilidad de inmuebles, al inicio de vigencias o a la atención de requerimientos operativos específicos. La cantidad mensual de contratos es baja y estable, lo que refuerza la idea de que no se trata de una demanda fragmentada, sino de contratos claramente definidos en su objeto y alcance.



Desde una perspectiva anual, la cantidad de contratos se mantiene reducida, sin evidencia de crecimiento sostenido en el número de operaciones, lo que indica que el municipio recurre al arrendamiento de inmuebles de manera selectiva y funcional, en función de necesidades claramente delimitadas. Este patrón es coherente con administraciones locales que priorizan el uso eficiente de los recursos y que solo acuden al mercado inmobiliario cuando no disponen de infraestructura propia adecuada para el cumplimiento de determinadas funciones.

El análisis por proveedores muestra una alta concentración, con participación de dos oferentes, cada uno con un contrato, lo que es típico en mercados locales de arrendamiento, donde la oferta está condicionada por la ubicación física de los inmuebles y por la disponibilidad de propiedades que cumplan con requisitos específicos de uso institucional. El origen de los proveedores es 100 % local, correspondiente al departamento del Huila, lo que confirma que la demanda se satisface íntegramente con oferta territorial cercana, sin intervención de agentes externos o internacionales.

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

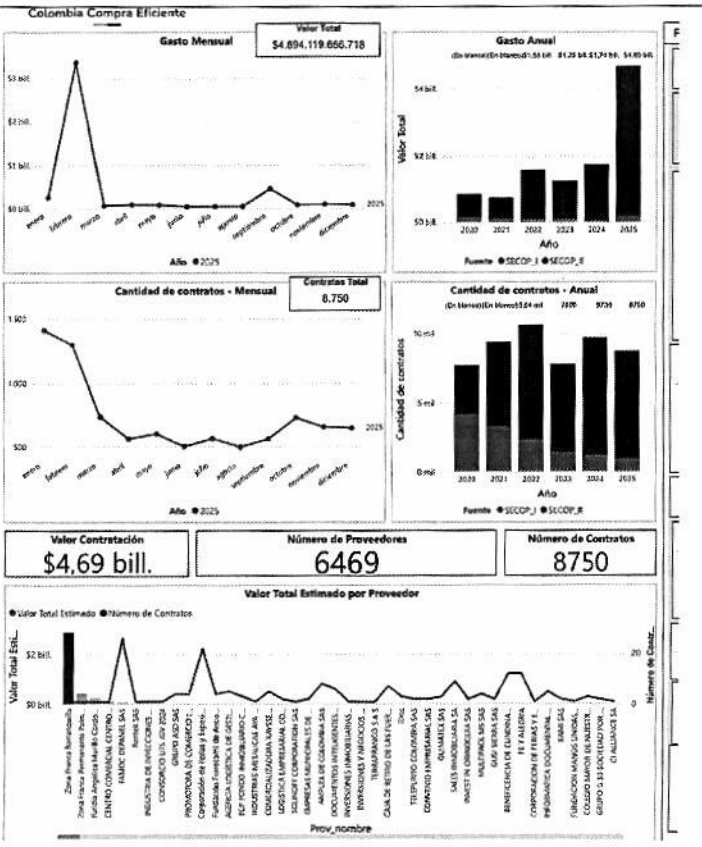
Finalmente, la totalidad del valor contratado se canaliza a través de la modalidad de contratación directa, lo cual resulta plenamente consistente con la lógica del arrendamiento de bienes inmuebles en el ámbito municipal. La selección del inmueble responde prioritariamente a criterios de localización, funcionalidad y adecuación al uso requerido, más que a esquemas de competencia abierta, configurando una demanda altamente específica, de bajo volumen pero estratégica para garantizar la operación continua de las funciones institucionales del municipio de Garzón.

Análisis de la Oferta:

- **A nivel nacional:**

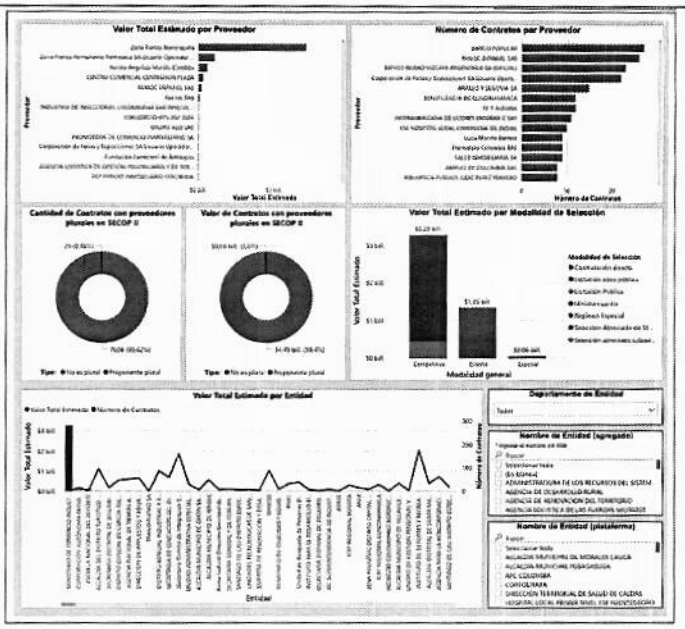
El análisis de la oferta a nivel nacional para el UNSPSC 80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones, a partir de la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), permite identificar la estructura, amplitud y grado de atomización del mercado proveedor que atiende la demanda pública de arrendamientos. Este ejercicio resulta clave para evaluar el nivel de concurrencia real, la concentración del valor contratado, los patrones de participación de los oferentes y las modalidades a través de las cuales se materializa la provisión de inmuebles al Estado, elementos determinantes para valorar la existencia de oferta suficiente y funcional en el mercado nacional.

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila



La información evidencia que la oferta nacional de servicios de alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones es amplia y diversificada, con un valor total de contratación cercano a los $4,69 billones de pesos, distribuidos en aproximadamente 8.750 contratos, suscritos con 6.469 proveedores. Esta relación entre número de proveedores y contratos confirma la existencia de un mercado altamente atomizado, en el que ningún oferente concentra de manera dominante la provisión del servicio, lo que reduce riesgos de dependencia estructural y refuerza la disponibilidad de alternativas en el mercado.

El comportamiento mensual del valor contratado presenta picos pronunciados en determinados periodos, similares a los observados en el análisis de la demanda, lo que sugiere que la oferta responde de manera directa a los ciclos administrativos y presupuestales del sector público. Sin embargo, la persistencia de contratación a lo largo de todos los meses del año evidencia que la oferta mantiene capacidad de respuesta continua, sin interrupciones significativas, lo que resulta coherente con la naturaleza permanente de la necesidad de espacios físicos por parte de las entidades estatales.



A nivel anual, tanto el valor contratado como la cantidad de contratos muestran una tendencia estable, con variaciones moderadas entre vigencias, lo que confirma que la oferta se ha mantenido constante y suficientemente dimensionada para atender la demanda pública. Este comportamiento sugiere un mercado maduro, en el cual los proveedores han ajustado su capacidad y estructura a una demanda previsible y recurrente.

El análisis por proveedor evidencia una alta dispersión del valor contratado, con algunos oferentes que concentran montos más elevados, asociados generalmente a la disponibilidad de inmuebles de gran escala o ubicaciones estratégicas, pero sin que ello configure escenarios de concentración excesiva. De manera paralela, el número de contratos por proveedor es bajo en promedio, lo que indica que la mayoría de los oferentes participan con uno o pocos contratos, reforzando el carácter fragmentado y territorial del mercado inmobiliario público.

La distribución por modalidad de selección muestra que una proporción significativa del valor contratado se canaliza a través de modalidades no competitivas, particularmente contratación directa, seguida de esquemas competitivos en menor proporción. Este patrón es consistente con la lógica de la oferta inmobiliaria, donde la singularidad del inmueble —ubicación, características físicas y adecuación al uso requerido— limita la posibilidad de sustitución y reduce la aplicabilidad de esquemas de competencia amplia, sin que ello implique ausencia de oferta.

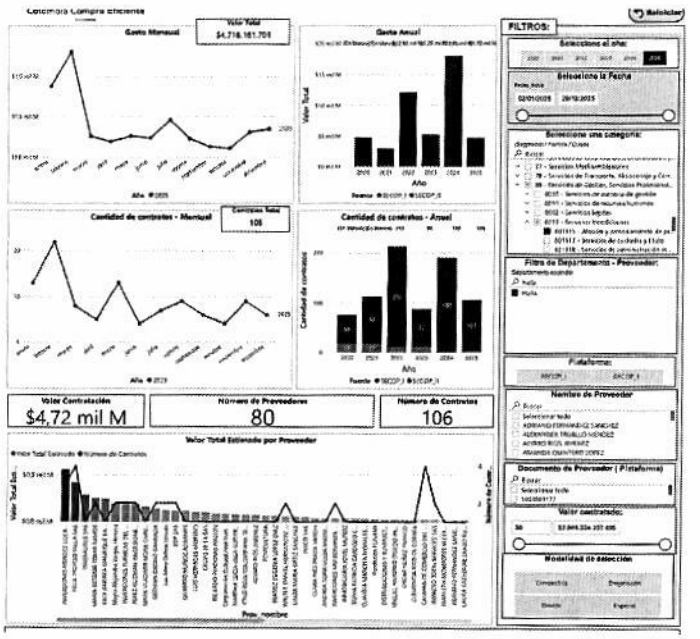
Finalmente, la amplia distribución territorial de los proveedores, reflejada en la diversidad de departamentos de origen, confirma que la oferta es esencialmente local y regional, lo que permite a las entidades públicas acceder a inmuebles cercanos a sus áreas de operación. En conjunto, el análisis confirma la existencia de una oferta nacional suficiente, diversificada y funcional, capaz de atender de manera eficiente la demanda pública de alquiler y arrendamiento de

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

propiedades y edificaciones, sin evidencias de restricciones estructurales o fallas de mercado desde la perspectiva de la disponibilidad de proveedores.

- **A nivel local:**

El análisis de la oferta a nivel local para el UNSPSC 80131500 – Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones, con base en la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) y focalizado en el municipio de Garzón (Huila), permite identificar la capacidad real del mercado territorial para atender las necesidades de arrendamiento de la administración municipal. Este ejercicio resulta fundamental para evaluar el número efectivo de proveedores disponibles, el grado de concentración de la oferta, la forma en que se distribuye el valor contratado y la adecuación del mercado local frente a una demanda pública de baja escala pero altamente específica.



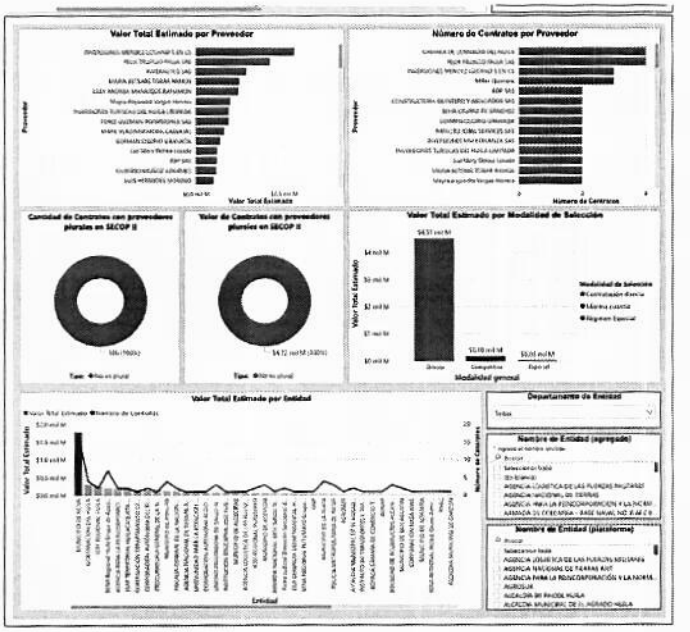
La información evidencia que la oferta local de servicios de alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones es limitada en términos de volumen, pero funcionalmente suficiente para atender las necesidades del municipio. En el periodo analizado se registran 106 contratos, con un valor total de contratación cercano a los $4,72 mil millones, celebrados con 80 proveedores, lo que muestra un mercado pequeño, claramente territorializado y con una atomización moderada en número de oferentes, aunque con concentración del valor en un grupo reducido.

El comportamiento mensual del valor contratado presenta picos puntuales de ejecución, seguidos de periodos de menor intensidad, lo que sugiere que la oferta responde a decisiones administrativas concretas y a la disponibilidad específica de inmuebles en determinados momentos del año. Aun así, la presencia de contratación a lo largo de varios meses

confirma que existe una base mínima de oferentes con capacidad de respuesta continua frente a requerimientos institucionales de arrendamiento.

Desde una perspectiva anual, el número de contratos y el valor agregado muestran variaciones entre vigencias, sin una tendencia claramente expansiva, lo que es consistente con un mercado local donde la oferta está condicionada por la disponibilidad física de inmuebles y por la estabilidad del parque inmobiliario existente. Este comportamiento confirma que no se trata de un mercado dinámico en términos de crecimiento, sino de uno estructuralmente estable, ajustado a la escala del municipio.

El análisis por proveedor evidencia una concentración relativa del valor contratado, donde algunos oferentes acumulan montos superiores asociados a la disponibilidad de inmuebles con mejores condiciones de localización o características funcionales específicas. No obstante, el número de contratos por proveedor se mantiene bajo en promedio, lo que indica que la mayoría participa con uno o pocos contratos, reforzando el carácter fragmentado y no oligopólico del mercado local.



La totalidad de los contratos se canaliza a través de la modalidad de contratación directa, lo cual resulta plenamente coherente con la lógica del arrendamiento de inmuebles en el ámbito municipal. La selección del proveedor está determinada principalmente por la idoneidad del bien inmueble (ubicación, condiciones físicas y adecuación al uso requerido) y no por esquemas de competencia abierta, lo que limita naturalmente la concurrencia, pero no implica ausencia de oferta.

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

Finalmente, el origen de los proveedores es íntegramente local, correspondiente al departamento del Huila, lo que confirma que la oferta disponible se sustenta en agentes territoriales cercanos y que el mercado de arrendamientos es esencialmente local por la naturaleza no trasladable del activo inmobiliario. En conjunto, el análisis permite concluir que, si bien la oferta a nivel local es reducida y concentrada, resulta suficiente, pertinente y funcional para atender las necesidades de arrendamiento del municipio de Garzón, sin evidenciar restricciones estructurales que impidan la celebración de contratos bajo este código UNSPSC.

C. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO – ESTUDIO DE LA DEMANDA

Con el fin de determinar el análisis de la demanda, la Entidad procedió revisar los Contratos relacionados con el presente proceso contractual de las vigencias anteriores por la administración municipal, relacionando los procesos celebrados por el municipio de Garzón, e igualmente, con el fin de determinar el comportamiento del sector y las características requeridas, la Entidad procedió a analizar los contratos similares realizados por otras Entidades:

Análisis histórico de adquisiciones previas de la Entidad:

Municipio de Garzón:

No. CONTRATO y/o PROCESO	VALOR TOTAL	TIEMPO (Meses o años)	OBJETO CONTRACTUAL	MODALIDAD
MGSGCCCMO-000606-2024.	0	37 (Meses)	EL MUNICIPIO DE GARZÓN ENTREGA A TÍTULO DE COMODATO LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL LUCES DE ESPERANZA UBICADO EN LA CALLE 11 A NO. 10-20 CENTRO DOCENTE GAITANA COMUNEROS DEL MUNICIPIO DE GARZÓN, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 202-52365 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GARZÓN, CUYO ÚNICO USO SERÁ: LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INICIAL EN EL MARCO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑOS Y NIÑAS, MENORES DE 5 AÑOS O HASTA SU INGRESO AL GRADO DE TRANSICIÓN, DE CONF	Contratación Directa
MGSGCCCMO-000606-2024	0	37 (Meses)	EL MUNICIPIO DE GARZÓN, A TÍTULO DE COMODATO HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA - C.I.C. LAS CEIBAS A LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL SECTOR LAS CEIBAS DEL MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA, PARA EL DESARROLLO DE	Contratación Directa

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

			ACTIVIDADES DEPORTIVAS, RECREATIVAS, CULTURALES, ARTESANALES, PEDAGÓGICAS Y DE INTEGRACIÓN SOCIAL.	
MGSGCCCDCM-000462-2024	0	42 (Meses)	EL MUNICIPIO DE GARZON HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL A LA UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA A TITULO DE COMODATO PARA SU USO GRATUITO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROGRAMAS DE LA FACULTAD DE ECONOMIA Y ADMINISTRACION DE LA UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA SEDE GARZON Y CON CARGO A RESTITUIR EL BIEN QUE SE MENCIONA A CONTINUACIÓN DESCRIPCIÓN INMUEBLE LOCAL N 1 -055 CENTRO COMERCIAL PASEO EL ROSARIO PISO 2 DIRECCIÓN MUNICIPIO DE GARZON CENTRO COMERCIAL PASEO EL ROSARIO PISO 2 LOCAL N 1-055	Contratación Directa

Asimismo, se realizó la consulta en la plataforma SECOP II, para la identificación de procesos adjudicados por diferentes contratantes a nivel Nacional con características iguales o similares al objeto del presente estudio:

No. CONTRATO Y/O PROCESO	ENTIDAD	VALOR TOTAL	TIEMPO (MESES O AÑOS)	OBJETO CONTRACTUAL	MODALIDAD
CHQ-COM-005-2026	MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA	1	5 (Meses)	ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 N 17 07 SEGUNDO PISO, ANTIGUA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ASOJUNTAS DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA BOYACÁ	Contratación Directa
A00570	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	0	26 (Meses)	CONTRATO DE COMODATO EN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN REALIZADO CON LA ASOCIACIÓN DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL Y JUNTAS DE VIVIENDA - ASOCOMUNAL SANTA ELENA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 01N-228904 Y CBML 90840010001	Contratación Directa

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

				SUBURBANO CENTRAL, COMUNA 90 - CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA, UBICADO EN LA DIRECCIÓN CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA CENTRAL (CONTIGUO CASA DE GOBIERNO) - REGISTRO SAP: CALLE 10 # 40 ESTE 54, SEDE SOCIAL	
CONTRATO 3206-26	ALCALDIA DISTRITAL BARRANCABERMEJA	0	5 (Año(s))	EL COMODANTE (DISTRITO DE BARRANCABERMEJA) ENTREGA AL COMODATARIO (ASOCIACIÓN DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL Y VIVIENDAS COMUNITARIA DE LA COMUNA CINCO) A TÍTULO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO PARA ELEMENTOS TECONOLOGICOS CONSISTENTES EN IMPRESORAS MULTIFUNCIONALES Y TABLETS	Contratación Directa

Una vez realizada la búsqueda se logró determinar que la modalidad de contratación utilizada en el presente estudio previo es la correcta, además que los requisitos jurídicos y la experiencia requerida en el presente estudio previo está acorde al valor y la complejidad del contrato.

D. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para determinar el análisis de la oferta, la Entidad tomó como referencia las empresas del sector obligadas a reportar información ante la Superintendencia de Sociedades; las cuales se encuentran inscritas bajo el código **6810** correspondiente a las "***Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados***"; la cual incluye las siguientes actividades:

- La compra, la venta, la administración, ***el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados***, tales como***: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales*** e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.
- ***El alquiler y/o el arrendamiento de casas*** y apartamentos amoblados o sin amoblar ***por períodos superiores a treinta días.***
- La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios.
- La subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos.
- El suministro de espacio solo para albergue de animales.

Para lo cual, se obtuvo como resultado más de ***4201 empresas, sin tener en cuenta el sinnúmero jurídicas que pueden ofrecer los bienes requeridos***, de las cuales se destacan las siguientes empresas, de acuerdo con el reporte realizado en la búsqueda en diferentes plataformas por parte de la Entidad:

✓ PREMIUM PROPERTIES SAS

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

- ✓ AYD PROYECTOS SAS
- ✓ ESPACIO Y ESTILO SAS
- ✓ CORPORACION DE INVERSIONES DE COLOMBIA S.A. SUCURSAL COLOMBIA
- ✓ MAFER REAL ESTATE DE COLOMBIA SAS
- ✓ NEOINVERSIONES S.A.S.
- ✓ INVERSIONES STRATA SAS
- ✓ TULIPANES DE COLOMBIA SAS
- ✓ INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S
- ✓ INVERSIONES EILAT S.A.S.
- ✓ 3ERRE GROUP SAS
- ✓ PRECO AGROPECUARIA S.A.S
- ✓ INVERSIONES MARDEN SA
- ✓ VALORES INMOBILIARIOS CINCO S A S
- ✓ REPRESENTACIONES PEREZ VELEZ S.A.S.
- ✓ INVERSIONES CSD SAS
- ✓ INVERSIONES INMOBILIARIAS DE COLOMBIA SAS
- ✓ DECAMERON HOTELS SAS
- ✓ NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA
- ✓ KENZA CEC SAS
- ✓ IC INMOBILIARIA S A S
- ✓ INVERSIONES GOLDEN FIVE SA
- ✓ INVERSIONISTAS ASOCIADOS DE PALMIRA
- ✓ SIERRAMORENA LTDA
- ✓ INMOBILIARIA ESTIVAL COLOMBIA SAS
- ✓ INVERSIONES EL SAS
- ✓ ZOLLIKON SAS
- ✓ TERREROS COMERCIAL SAS
- ✓ INVERSIONES GIGANTON SAS
- ✓ INMOBILIARIA KASUMA S.A.
- ✓ LUNAXY SAS

E. ESTUDIO DEL MERCADO – PRESUPUESTO OFICIAL

El presente contrato de comodato no genera erogación presupuestal ni contraprestación económica a cargo de la entidad, teniendo en cuenta que, conforme al artículo 2200 del Código Civil, el comodato o préstamo de uso es un contrato esencialmente gratuito. En igual sentido, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, mediante sentencia del 30 de julio de 2008, Radicación No. 25000-23-31-000-1996-02562-01 (15466), precisó que es de la esencia del comodato que las facultades de uso y disfrute del bien sean otorgadas sin contraprestación económica, esto es, en forma gratuita, y que la existencia de una prestación económica correlativa desnaturalizaría dicho negocio jurídico

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

Entendiéndose esto, no resulta procedente realizar un estudio de mercado mediante la solicitud y comparación de cotizaciones o precios de bienes o servicios similares.

En consecuencia, para el presente contrato no se requiere establecer un valor comercial como contraprestación, toda vez que el comodato es de carácter gratuito y no genera obligaciones de pago por concepto de canon de arrendamiento, precio o remuneración por el uso del bien.

El comodato es esencialmente gratuito, no obstante, para efectos legales y fiscales a que haya lugar, el valor de los bienes objeto del presente contrato, asciende a la suma de SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($766.293.000), conforme al certificado emitido por CATASTRO:



GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

Tipo de derecho: Dominio | **Ente emisor:** | **Tipo de documento fuente administrativa:** | **Número de fuente:**

Fecha documento fuente: | **Fecha de inscripción catastral** | **NUPRE:** BHB0002RTLD

Interesados del predio

	Tipo documento	Número documento	Razón social	Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido	Porcentaje participación
>>	NIT	0891180022-6	MUNICIPIO DE GARZÓN					100 %

1 a 1 de 1 registros « < 1 > » 10

CatasIA

Sistema de información catastral. ©Gentemovil SAS 2020. Todos los derechos reservados.

10. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

EL MUNICIPIO ha definido un sistema de administración de riesgos en aras de reducir la exposición de este proceso de selección de contratistas a los diferentes eventos que de esta naturaleza se pueden presentar, en las etapas pre contractuales, contractuales y pos contractuales, igual que aquellos que puedan alterar la eficacia del proceso contractual y la legitimidad competencial de la entidad.

Este sistema ha sido implementado previo establecimiento del contexto social, económico y político en el cual se adelanta el proceso de selección de contratistas, identificando los riesgos propios, los comunes a los procesos de contratación y los atinentes a este proceso de selección, según los lineamientos establecidos en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación dispuesto por la Agencia Presidencial Colombia Compra Eficiente.

Con base en el anterior contexto, se han identificación de los riesgos que a continuación se exponen, como aquellos que pueden afectar este proceso de selección de contratistas y las etapas contractuales y post contractuales del contrato que eventualmente se celebre:

MATRIZ DE RIESGOS

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación total					¿Cómo se Realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Incumplimiento del contratista con sus obligaciones	Retraso en la ejecución del contrato	2	3	5	Riesgo Medio	Contratista	Póliza de Cumplimiento	2	2	4	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el siniestro		Inspección por parte del supervisor	Mensual
2	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	No ampliación de la vigencia, retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de ofertas	Afectación patrimonial a la entidad	2	4	6	Riesgo Alto	Contratista	El contratista entregará la póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta	2	3	5	NO	Ordenador del Gasto	Una vez ocurra el Siniestro		Revisión de la comunicación de ampliación de la vigencia y/o hacer efectiva la póliza	En la fase precontractual
3	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	El plazo de adjudicación o suscripción del contrato sea prorrogado hasta 3 meses	Afectación patrimonial a la entidad	2	4	6	Riesgo Alto	Contratista	El contratista entregará la póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta	2	3	5	NO	Ordenador del Gasto	Una vez ocurra el Siniestro		Revisión jurídica del equipo de trabajo de la Oficina	En la fase precontractual
4	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.	Afectación patrimonial a la entidad	2	4	6	Riesgo Alto	Contratista	El contratista entregará la póliza de Garantía de Seriedad de la Oferta	2	3	5	NO	Ordenador del Gasto	Una vez ocurra el Siniestro		Revisión al acta de inicio y se hace requerimiento telefónico o por escrito al contratista	Todos los días
5	General	Interno	Ejecución	Operacional	El contratista no presenta los pagos a la seguridad social de acuerdo a lo estipulado en el contrato y en la normatividad	Entorpece el seguimiento a la ejecución de las actividades.	3	4	7	Riesgo alto	Entidad contratante	Notificación al contratista sobre el incumplimiento en el pago de seguridad social y/o hacer efectiva la póliza de pagos de salarios	3	2	5	No	Interventoría		hasta la terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Mensual o Conforme a la periodicidad descrita en el contrato
6	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	Demanda a la entidad por parte de terceros en sus prestaciones sociales	Perjuicios económicos a la entidad	2	3	5	Riesgo Medio	Contratista	Póliza de Pagos de salarios, indemnizaciones y prestaciones	2	2	4	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el Siniestro		Inspección por parte del Supervisor	Mensual

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020 Garzón - Huila

7	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Mala prestación del servicio realizado por el contratista	No se satisface la necesidad de manera óptima, afectación en la calidad del servicio prestado a los niños	2	4	6	Riesgo Alto	Contratista	Póliza de Calidad del Servicio	2	2	4	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el Siniestro		Inspección por parte del Supervisor	Mensual
8	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Falta y/o modificación sin autorización, del equipo de trabajo mínimo requerido	No se satisface la necesidad	2	3	5	Riesgo Medio	Contratista	Póliza de Cumplimiento	2	2	4	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el siniestro		Inspección por parte del supervisor	Mensual
9	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Falla en la disposición de insumos, herramientas, logística	Entorpece el cumplimiento del objeto contractual	4	4	8	Riesgo Alto	Entidad contratante	Notificación al contratista y/o hacer efectiva la póliza de cumplimiento	4	3	7	NO	Ordenador del gasto - Área competente		hasta la terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Cuando se presente la situación
10	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Modificación de especificaciones técnicas	Deficiente calidad en el servicio requerido por la alcaldía	2	3	5	Riesgo Medio	Contratista	Póliza de calidad del servicio	2	2	4	NO	Supervisor del contrato e Interventoría			Informe de supervisión y/o de interventoría	Mensual
11	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Causas y/o eventos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito	Entorpece el cumplimiento del objeto contractual	2	2	3	Riesgo Mínimo	Entidad - Contratista	Responsabilidad Civil Extracontractual	2	2	2	SI	Contratista y Supervisor	Una vez ocurra el siniestro		Supervisor	Cuando ocurra el evento
12	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Dificultades o imposibilidad de ejecución por alteraciones o factores de orden público	Entorpece el cumplimiento del objeto contractual	2	2	3	Riesgo Mínimo	Entidad - Contratista	Responsabilidad Civil Extracontractual	2	2	2	SI	Contratista y Supervisor	Una vez ocurra el siniestro		Supervisor	Cuando ocurra el evento
13	General	Interno	Contratación	Económico	Demanda de terceros por daños antijurídicos, etc.	Afectación patrimonial de la entidad	3	2	5	Riesgo Medio	Contratista	Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual	3	1	4	No	Interventoría	Una vez ocurra el siniestro		Informes de supervisión	Mensual
15	General	Interno	Contratación	Operacional	Retirar la oferta después del cierre del proceso	Retrasos en la etapa precontractual	1	2	3	Riesgo bajo	Contratista	Garantía de seriedad de la oferta	1	1	2	No	Ordenador del gasto			Revisión de la solicitud de retiro y hacer efectiva la póliza de seriedad de la oferta	Cuando se presente la situación

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

16	General	Interno	Contratación	Operacional	No ampliación de la vigencia de la póliza y/o cuando el plazo para suscribir sea prorrogado hasta por 3 meses	Retrasos en la etapa precontractual	1	2	3	Riesgo bajo	Contratista	Garantía de seriedad de la oferta	1	1	2	No	Ordenador del gasto			Revisión de la comunicación de ampliación de la vigencia y/o hacer efectiva la póliza	Cuando se presente la situación	

11. GARANTÍA

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 que establece "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos", teniendo en cuenta el análisis de Riesgos anterior, no se exige la constitución de garantías a cargo del contratista. Cabe mencionar, que la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL como entidad pública, ha prestado servicios de apoyo, fortalecimiento y acompañamiento a la organización comunal y a las comunidades del municipio de Garzón, mediante la realización de procesos de capacitación a dignatarios comunales, acompañamiento a las Juntas de Acción Comunal, interlocución de las comunidades ante las entidades del Estado y el desarrollo de actividades sociales y comunitarias orientadas al desarrollo local.

12. VERIFICACIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES- DOCUMENTOS TECNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO: (FRENTE A DISEÑOS Y CONSTRUCCION)- INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL:

VERIFICACIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES: Mediante el Decreto 0207 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto No.004 del 02 de enero del 2025, Decreto No.067 y 068 del 2026, el alcalde Municipal de Garzón Huila delegó a la **SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO**, el ejercicio y la competencia para dirigir, estructurar y aprobar la etapa precontractual de los procesos contractuales del Municipio de Garzón - Huila, conforme a la naturaleza de los recursos y su destinación. Esta etapa comprenderá las actuaciones que se surtan desde la radicación del expediente contractual por parte de la dependencia en la que se genera la necesidad, y se extenderá hasta el perfeccionamiento del contrato o convenio correspondiente: *La Secretaría General y de Gobierno* respecto de los recursos de funcionamiento, *así como de los contratos o convenios sin recursos* y aquellos financiados con recursos de destinación específica que no ingresen al presupuesto". Conforme a lo anterior **LA SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO** actúa como generadora de la necesidad requerida y ordenara el gasto el **DESPACHO DEL ALCALDE**.

DOCUMENTOS TECNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO: (FRENTE A DISEÑOS Y CONSTRUCCION): NO APLICA

INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL: La presente contratación NO se encuentra cobijado por acuerdo o tratado internacional suscrito por el Estado colombiano. La conclusión se da, una vez revisado el Manual para el manejo de los Acuerdos comerciales en Procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente.

13. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal 414020
Garzón - Huila

DOCUMENTOS	SI	NO
Certificado de inscripción en el Banco de Programas y Proyectos (Proyectos de Inversión)	x	
Certificado de viabilidad de Inversión (Proyectos de Inversión)	X	
Certificado de disponibilidad presupuestal		X
Documentos del bien inmueble	X	
Certificado catastro		

14. RESPONSABLES DEL ESTUDIO PREVIO

CRISTIAN ANDRÉS RUIZ MORALES
Secretario General y de Gobierno.

Revisó sobre Texto Legal:
PR ASESORIAS Y CONSULTORES SAS
Asesoría Jurídica contratación SGYG

Revisó:
ELIANA SOFIA CHAUX
Contratista profesional SGG

GOBIERNO DIGITAL
Edificio Alcaldía Municipal de Garzón
Carrera 8 No.7-74 Esquina
contactenos@garzon-huila.gov.co
www.garzon-huila.gov.co
Código postal
414020
Garzón - Huila

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

RESOLUCIÓN DE JUSTIFICACIÓN No. 682 DEL 2026
(26 de agosto)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA

"En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 25 numeral 18 de la Ley 80 de 1993, 1150 DEL 2007, Decreto 1082 del 2015 y demás normas concordantes"

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Del Decreto 1082 de 2015 establece que "La entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa."

IDENTIFICACION DE LA NECESIDAD

La Constitución Política prevé en el artículo 2 como fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.".

De igual manera, en virtud del artículo 311 se menciona que "al Municipio, como entidad fundamental de la división político 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."

La Constitución Política en los artículos 314 y 315 y el literal b de numeral 3 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 autoriza la ordenación de gastos y además otorga competencia para dirigir las licitaciones o concursos y para celebrar contratos estatales respectivamente.
De conformidad con los postulados definidos en el numeral y del artículo 25 de la ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante, señalar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, por lo que se analizará o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según sea el caso. El mismo en el numeral 12 establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato.

La actividad de las entidades públicas debe estar enmarcada dentro de los principios que orientan la función administrativa señalados en el artículo 209 de la Constitución Política y ajustada a los parámetros establecidos en la normatividad vigente, siendo la celebración y ejecución de los contratos, un instrumento a través del cual las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

El Municipio de Garzón Huila, posee dentro de su estructura orgánica administrativa la Secretaría General y de Gobierno, la cual cumple dentro de sus funciones el apoyar, fortalecer, dirigir y coordinar las

políticas que adopte la Administración en materia de funcionamiento y de bienestar social en cada una de las esferas del ente territorial.

Es así, que forma parte de las funciones de la Secretaría General y de Gobierno, dirigir, coordinar y llevar a cabo los procesos de adquisición de bienes y servicios que requieran las dependencias para su normal funcionamiento; Igualmente es su deber garantizar y velar por el funcionamiento óptimo de actividades administrativas que adelante la Entidad.

Que el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, destaca el deber de las autoridades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y la función pública al servicio de los ciudadanos, de la siguiente manera: *"ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."*

Que el artículo 6 de la ley 489 de 1998, establece que:

> *"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".*

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. 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…".*

Que 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*".

Que el municipio de Garzón Huila, propende por el fortalecimiento social a través de la seguridad y participación de las organizaciones comunitarias, en especial las Juntas de Acción Comunal como

máxima agremiación de las diferentes veredas, barrios y comunidades del municipio, impulsando a través de ellas el fortalecimiento de convivencia ciudadana, así como a través de ellas fomentar la participación en actividades deportivas y recreativas, culturales, artesanales, que permitan mejorar las condiciones de salud de los habitantes del pueblo y masificar la participación de la comunidad en los programas, impactando a la comunidad desde sus mismos núcleos y haciendo participes estas organizaciones de los programas deportivos y recreativos.

Que el Fomento de la Participación Ciudadana y Fortalecimiento del Tejido Social: Las Juntas de Acción Comunal son organizaciones de base que representan a la comunidad y promueven la participación activa de los ciudadanos en la toma de decisiones que afectan su entorno. A través del futuro comodato, se busca fortalecer la capacidad organizativa y de gestión de estas juntas, promoviendo la cohesión social y la integración comunitaria mediante actividades que involucren a todos los grupos poblacionales.
Es importante también aportar al desarrollo de las comunidades a través de unos procesos de cambio y en especial los relevos generacionales permitiendo a que diferentes actores de la comunidad como los son los jóvenes, grupos poblaciones diversos, y demás actores de la comunidad; fomentando la inclusión y la participación de todos los actores y logrando así un bienestar mayor para la comunidad permitiendo a todos ser parte de la toma de decisiones que favorezcan a la comunidad y que se puedan unir en pro de ella, por eso a través del contrato de comodato se busca apoyar estos cambios generacionales, vinculando a las comunidad y superando todas las diferencias entre sus miembros.

Dentro de la estructura organizacional de la Secretaría General y de Gobierno ciudadana tiene, entre otras, como funciones es: Dirigir, controlar y velar por el cumplimiento de la misión de la Secretaria General y de Gobierno, ***en especial coordinar políticas de desarrollo comunitario, de las juntas de acción comunal y demás organizaciones sociales y comunitaria del Municipio, en concordancia con los planes de desarrollo y las políticas trazadas con el propósito de alcanzar la misión establecida.***

Que la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN – ASOJUNTAS, desde la vigencia 2017, ha venido desarrollando actividades en la CASA CAMPESINA, ubicada en la Carrera 11 No. 6-38 del municipio de Garzón, escenario en el cual ha adelantado actividades y programas orientados al interés público y al fortalecimiento de la organización comunal.

En desarrollo de su objeto y naturaleza organizacional, ASOJUNTAS ha promovido, entre otras actividades, capacitaciones dirigidas a los dignatarios de las Juntas de Acción Comunal, espacios de articulación e interlocución de las comunidades ante las diferentes entidades del Estado para la identificación y gestión de necesidades relacionadas con el desarrollo social, así como acciones encaminadas al fortalecimiento de la integración y articulación entre las diferentes Juntas de Acción Comunal del municipio, y al fomento de actividades de integración y aprovechamiento del tiempo libre.

Que el Plan Municipal de Desarrollo "GARZÓN ADELANTE 2024–2027", como instrumento de planeación y política pública orientador de las acciones de la Administración Municipal, establece como propósito promover el desarrollo integral del municipio, mediante la articulación de acciones encaminadas al fortalecimiento de la participación ciudadana, la integración comunitaria y el desarrollo social, en concordancia con las necesidades de las comunidades y con los principios de eficiencia, coordinación, participación y garantía del interés general.

Que, a la vez, dicho comodato garantiza el cumplimiento de las metas del plan municipal de desarrollo "GARZON ADELANTE 2024-2027":

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

RELACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO	202500000040337 FORTALECIMIENTO AL PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA, RESPETO A LA DIVERSIDAD Y DE CREENCIAS AL IGUAL QUE LA PROMOCION AL RESPETO POR LOS DERECHOS HUMANOS PARA LA VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE GARZON
	EJE ESTRATEGICO: N/A
	SECTOR: N/A
	PROGRAMA: 4502 FORTALECIMIENTO DEL BUEN GOBIERNO PARA EL RESPETO Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS
	PRODUCTO: N/A

De conformidad con la solicitud presentada por la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN, la organización ha solicitado la entrega en comodato de la denominada CASA CAMPESINA para continuar desarrollando actividades relacionadas con la organización comunal del municipio. En dicha solicitud se indica que realiza capacitaciones a dignatarios comunales, acompañamiento a procesos de elección de juntas de acción comunal, interlocución de comunidades ante el Estado, apoyo a organizaciones comunitarias y actividades orientadas al desarrollo local.

La documentación aportada acredita que la ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN cuenta con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 000938 del 19 de junio de 1974. Asimismo, la Resolución No. 1741 de 2022 reconoció, entre otros dignatarios, a ALFREDO GUAYAN CAVIEDES como presidente y representante de la organización para el período señalado en dicho acto, y la certificación expedida por el secretario general de ASOJUNTAS el 28 de julio de 2026 manifiesta que dicho reconocimiento se encuentra vigente hasta el 30 de agosto de 2026.

Por otra parte, los documentos de propiedad aportados acreditan que mediante Resolución No. 379 del 25 de abril de 2025 el Municipio de Garzón declaró el dominio pleno sobre un bien baldío urbano, posteriormente inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 202-86561 a nombre del MUNICIPIO DE GARZÓN. El Certificado de Tradición y Libertad describe el inmueble como predio urbano ubicado en la Carrera 11 No. 6-58, con un área de 1.550,6 m².

Que la entidad a través de la SECRETARIA DE INFRASESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS, realizo el respectivo inventario del bien inmueble en las siguientes condiciones:

En cumplimiento a la solicitud realizada mediante OF. SGG-0412-2026 por la Secretaría General y de Gobierno referente a la visita técnica e inventario del bien inmueble "Casa Campesina", se presenta a continuación el informe detallado de las instalaciones para fines del contrato de comodato con ASOJUNTAS.

1. **Identificación y ubicación del inmueble.**

- **Dirección:** Carrera 11 No. 6-58, Barrio El Rosario, municipio de Garzón (Huila).
- **Matrícula Inmobiliaria:** 202-86561.
- **Código Catastral:** 412980102000000060001000000000.
- **Coordenadas Geográficas (WGS 84):** N 2°11'50" - W 75°37'45".
- **Área Total:** 1.550,6 m².

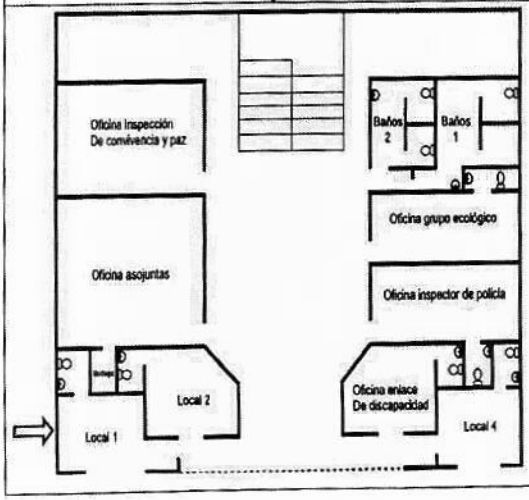
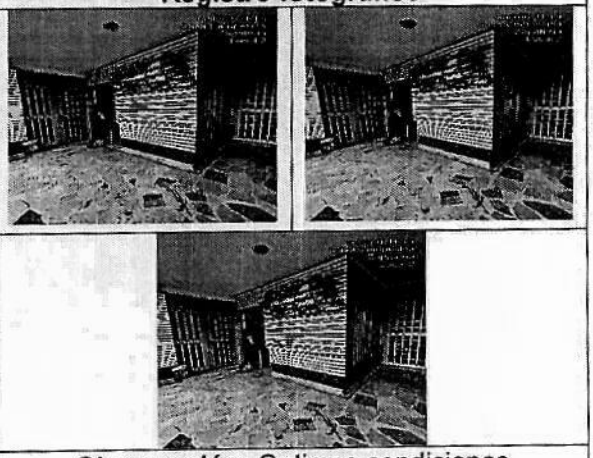


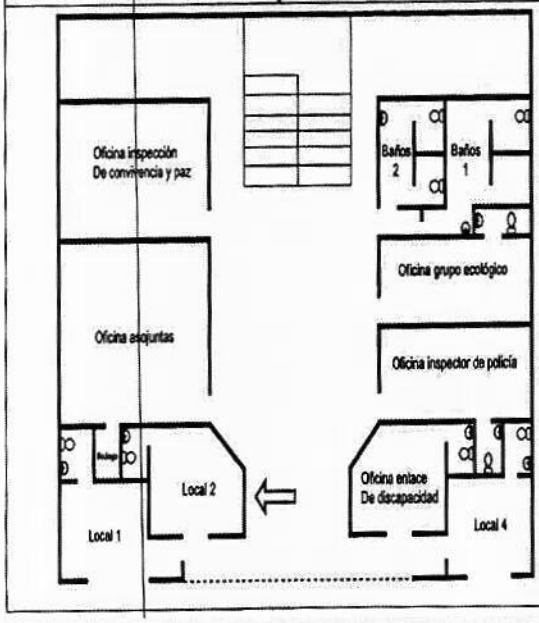
2. Inventario y estado de las instalaciones.

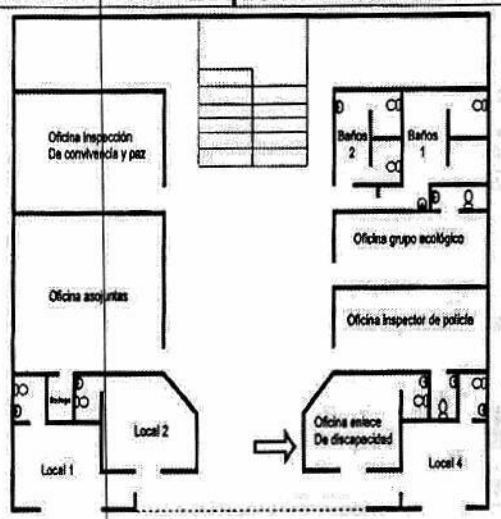
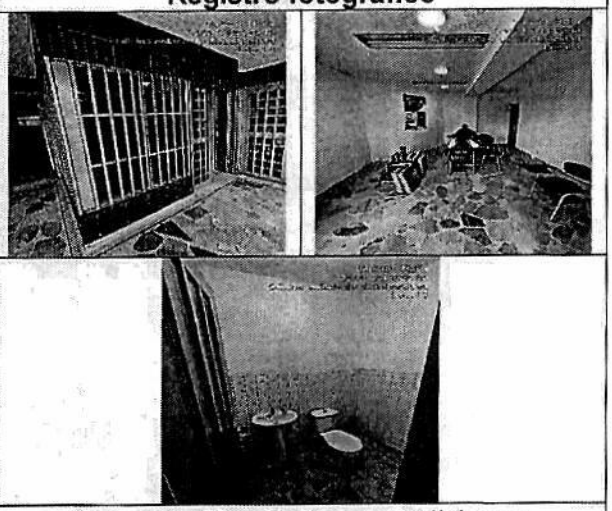
Una vez realizada la visita técnica de inspección, se verificó que la totalidad de las áreas que conforman el inmueble, cuentan con sus respectivas puertas de acceso, las cuales se encuentran en adecuadas condiciones de conservación, funcionamiento y operatividad. Asimismo, se constató que todas las áreas presentan pisos enchapados en buen estado de conservación, sin evidenciarse deterioros, desprendimientos o afectaciones que comprometan su funcionalidad y condiciones de uso. De igual manera, la totalidad de las baterías sanitarias, comprendidas por sanitarios, lavamanos y una ducha, ubicadas al interior del inmueble, se encuentran en perfectas condiciones de funcionamiento y operatividad, garantizando condiciones adecuadas de higiene, salubridad y habitabilidad.

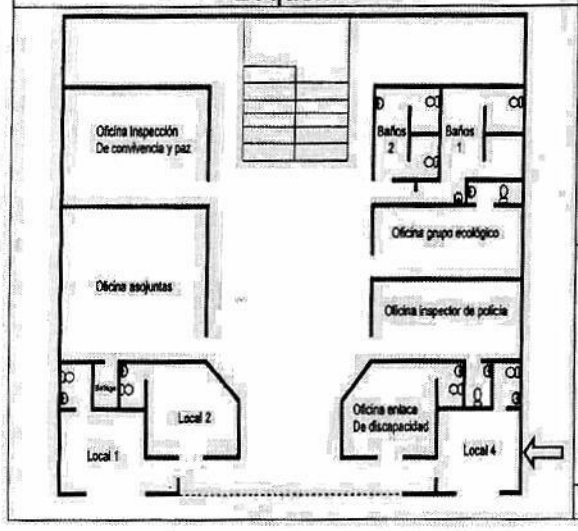
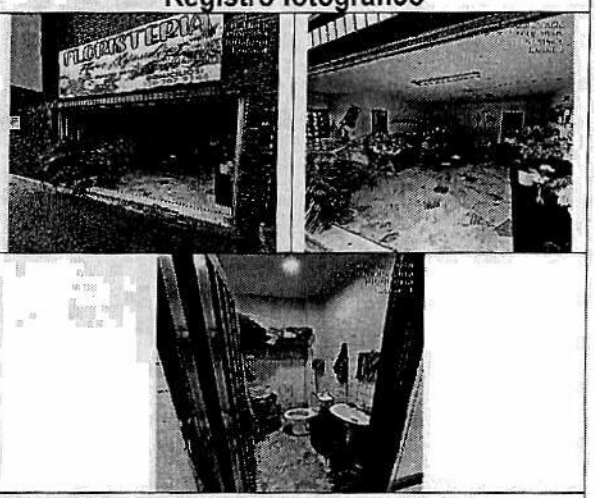
- **Primer piso**

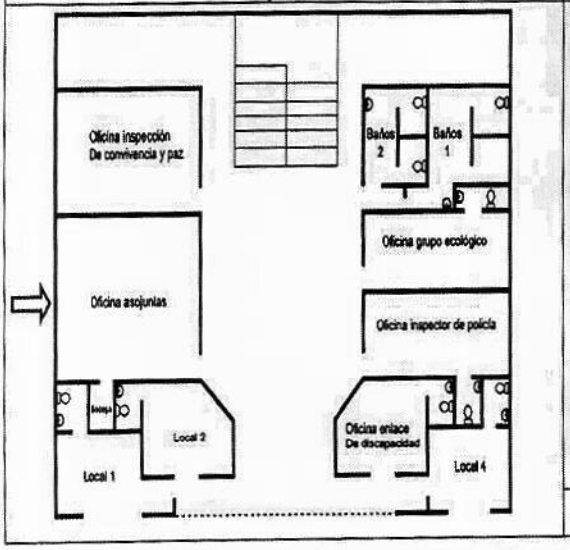
SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

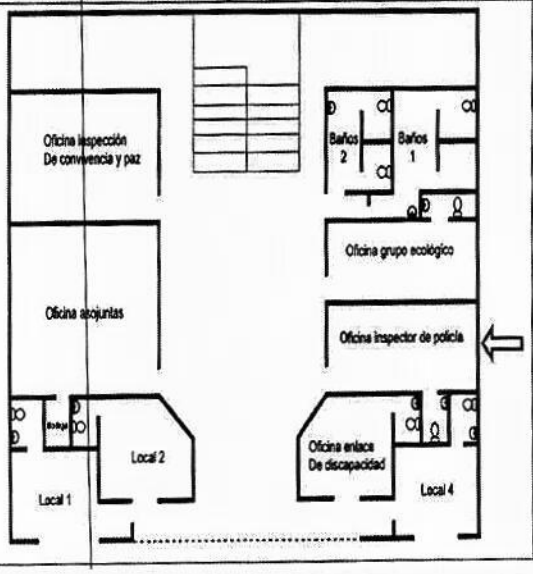
Local comercial 1	
Cuenta con baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	 **Observación:** Optimas condiciones

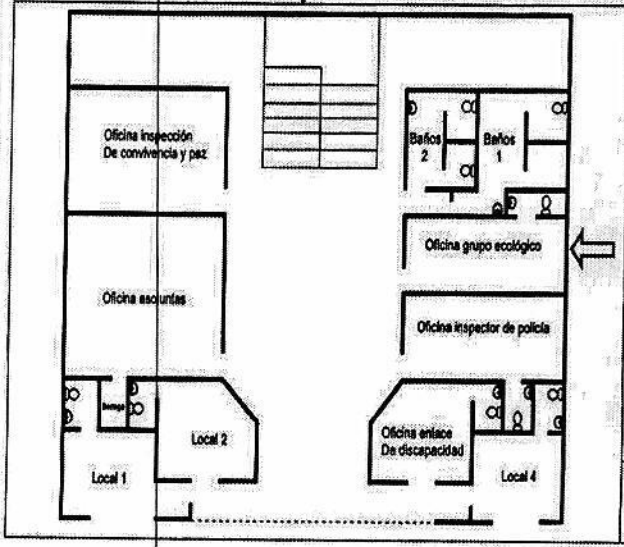
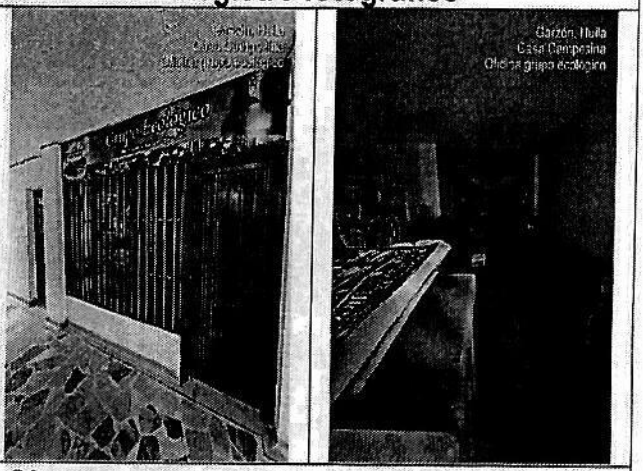
Local comercial 2	
Cuenta con baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	 **Observación:** El lavamanos no presenta griferia y el sanitario no presenta la tapa.

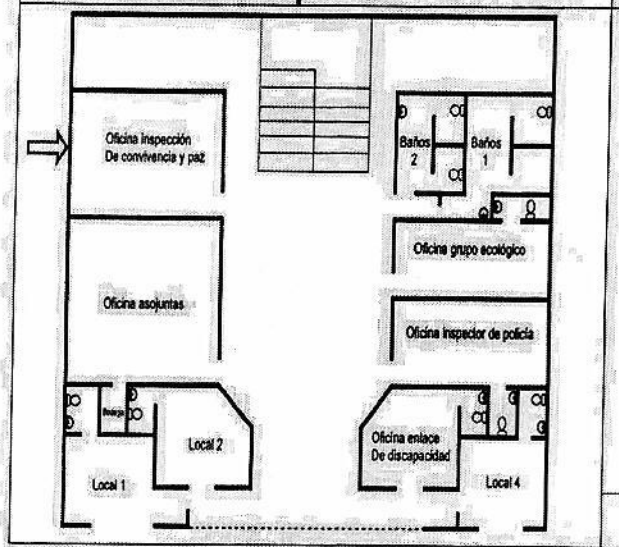
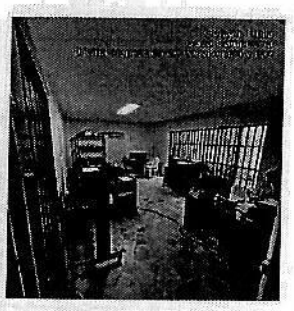
Local comercial 3 (Oficina Enlace de Discapacidad)	
Cuenta con baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Optimas condiciones

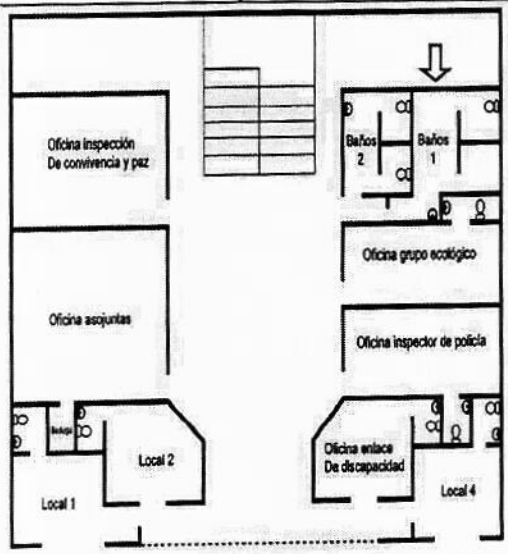
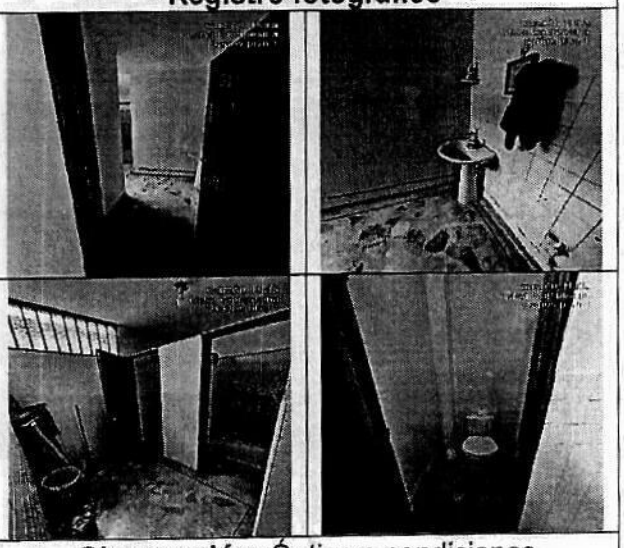
Local comercial 4	
Cuenta con baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Optimas condiciones

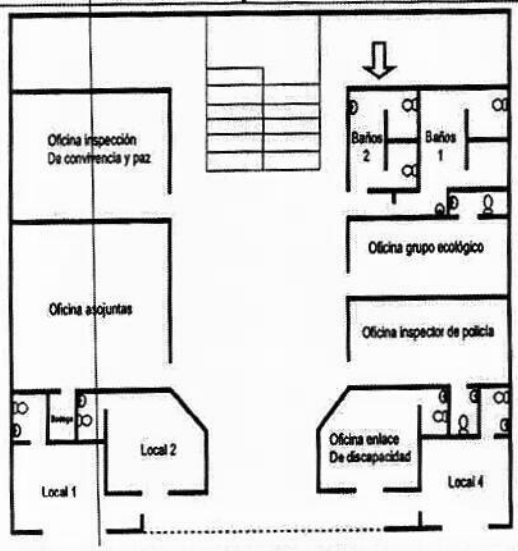
Oficina de ASOJUNTAS	
Cuenta con un espacio (bodega) para archivo.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	 **Observación:** Optimas condiciones

Oficina Inspector de Policía	
Cuenta con un baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	 **Observación:** Optimas condiciones

Oficina Grupo Ecológico de Garzón	
Cuenta con un baño privado (sanitario y lavamanos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: El dia de la visita tecnica no se pudo ingresar a la oficina.

Oficina de Inspección de Convivencia y Paz.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Optimas condiciones

Baterías Sanitarias	
Área 1 (Uso funcionarios ASOJUNTAS): Dotada de sanitario, lavamanos y ducha.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
Observación: Óptimas condiciones	

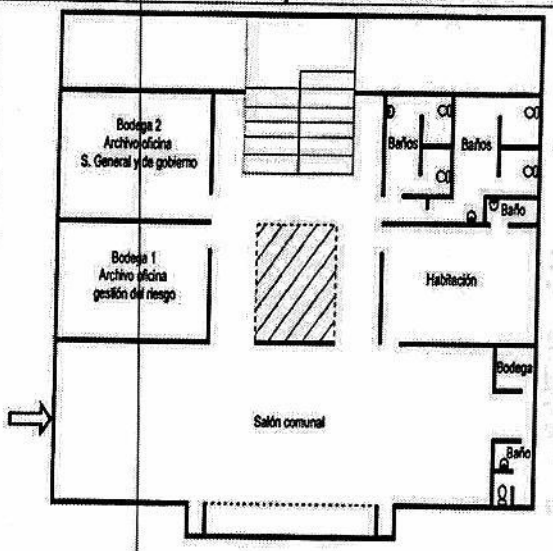
Baterías Sanitarias	
Área 2 (Uso público): Dotada de dos sanitarios y un lavamanos.	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
Observación: Óptimas condiciones	

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

Salón Comunal

Cuenta con una bodega para sonido/protocolo y un baño privado (sanitario y lavamanos).

Esquema



Registro fotográfico

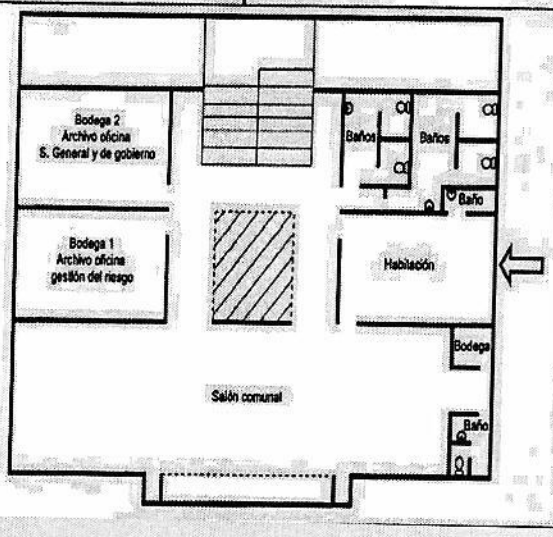


Observación: Óptimas condiciones, toda el área cuenta con cielo raso en PVC.

Habitación

Para uso eventual exclusivo para presidentes de junta, cuenta con área independiente con lavamanos.

Esquema

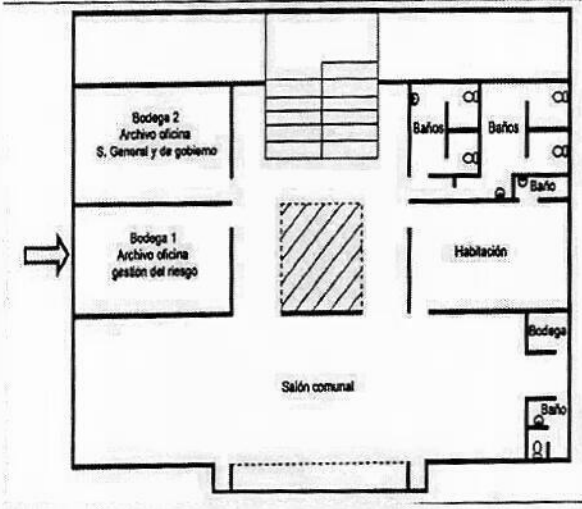
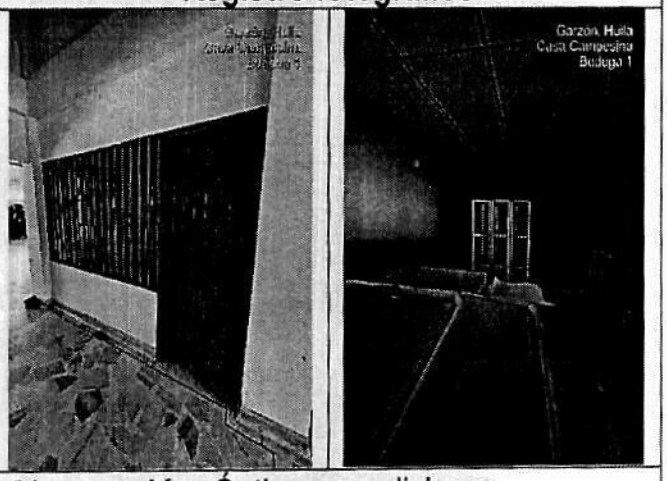


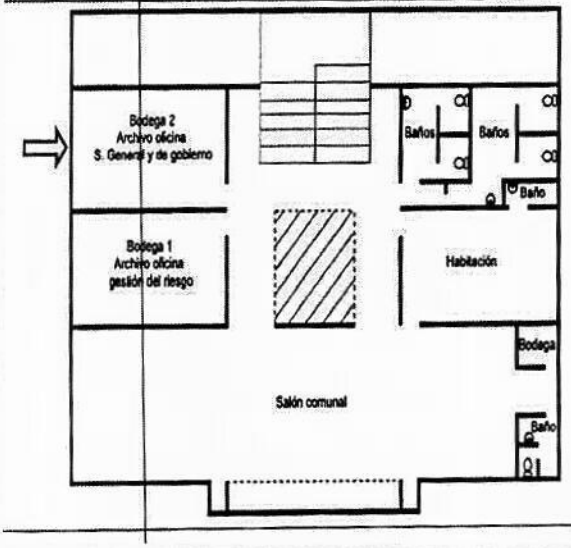
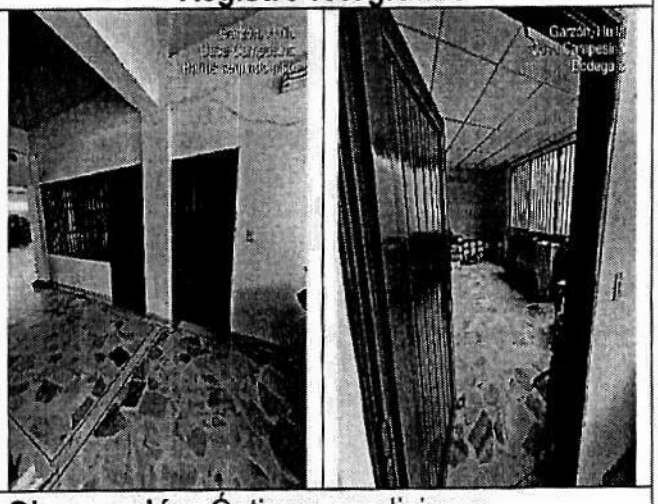
Registro fotográfico



Observación: Óptimas condiciones

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

Bodegas	
Bodega 1 (Archivo Oficina de Riesgos).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
Observación: Óptimas condiciones	

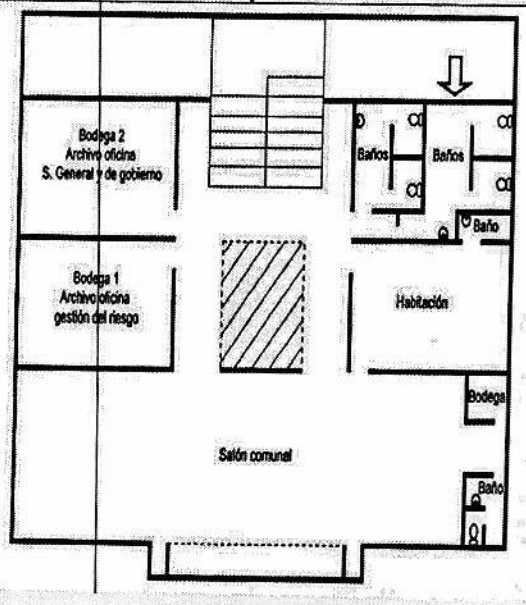
Bodegas	
Bodega 2 (Archivo Secretaría General y de gobierno).	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
Observación: Óptimas condiciones	

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

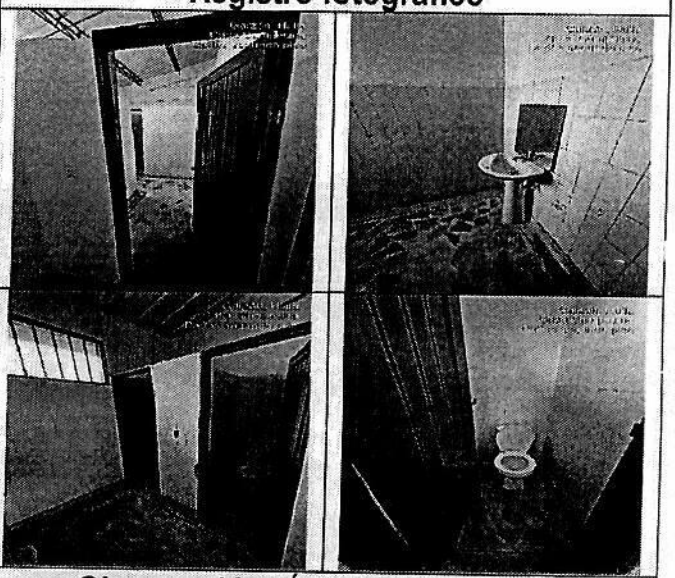
Baterías Sanitarias

Uso público, dotada con dos sanitarios y un lavamanos.

Esquema



Registro fotográfico

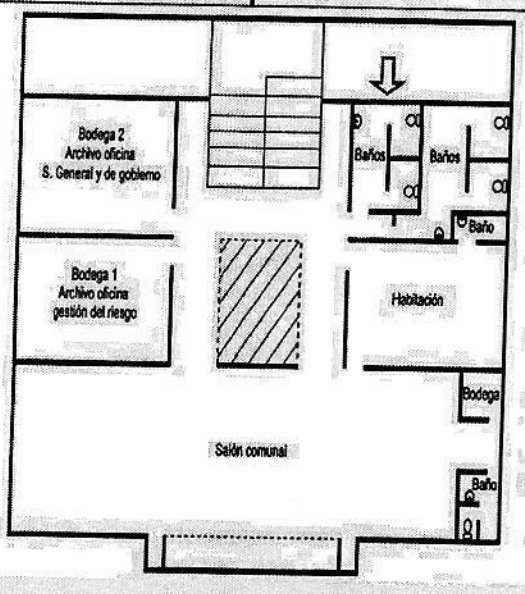


Observación: Óptimas condiciones

Baterías Sanitarias

Uso público, dotada con dos sanitarios y un lavamanos.

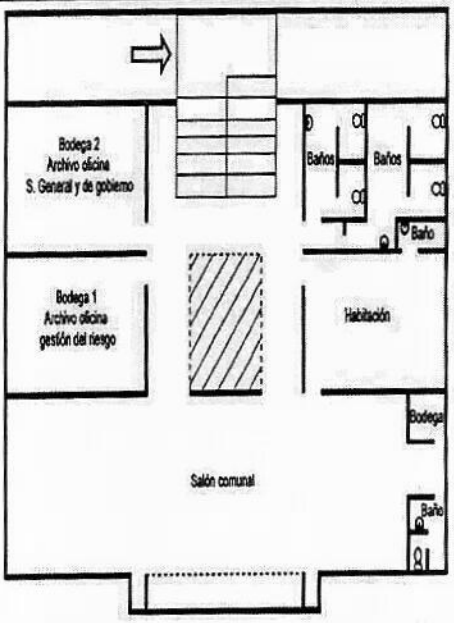
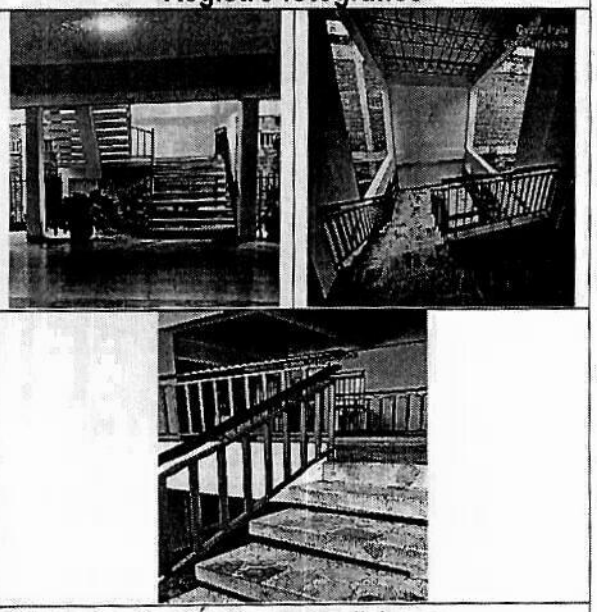
Esquema



Registro fotográfico



Observación: Óptimas condiciones

Escaleras	
Cuenta con sus respectivas barandas de seguridad	
Esquema	**Registro fotográfico**
	
	Observación: Óptimas condiciones

3. Conclusiones y consideraciones técnicas

De acuerdo con la inspección ocular y la verificación física desarrollada en el inmueble denominado "Casa Campesina" se concluye que cuenta con las condiciones físicas y funcionales adecuadas, se concluye:

- **Condiciones de Habitabilidad y Estabilidad:** El bien inmueble se encuentra estructuralmente estable y cuenta con la dotación básica de redes hidrosanitarias, carpintería arquitectónica y cerramientos perimetrales en óptimas condiciones de funcionalidad, lo que garantiza condiciones dignas y seguras para el desarrollo de actividades administrativas, institucionales y comunitarias.
- **Recomendación de Mantenimiento Preventivo:** Se sugiere estipular dentro de las obligaciones contractuales del comodatario la realización periódica de labores de mantenimiento locativo menor, conservación de zonas comunes y preservación de la carpintería metálica y de los aparatos sanitarios, con el fin de salvaguardar el patrimonio inmobiliario del municipio de Garzón.

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

Que la entidad realizara la entrega del respectivo bien INMUEBLE de manera gratuita, sin ninguna limitacion, lo cual no podra cederlo, arrendarlo sin autorizacion de la entidad.

El respectivo bien sera utilizado para el beneficio del interes general y las funciones propias de las JUNTAS DE ACCIONA COMUNAL Y ASOJUNTAS.

Que la entidad procedió a presentar proyecto de cofinanciación a la NACION MINISTERIO DEL INTERIOR - FONDO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA, FONSECON, con el fin de estructurar y realizar la modernización del edificio municipal, mejorando el efectivo servicio público, conforme lo establece la constitución política de Colombia y la ley.

Que el MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA y LA NACIÓN- MINISTERIO DEL INTERIOR - FONDO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA, FONSECON, suscribió CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN No.2155 DE 2025, cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar los estudios, diseños y construcción del nuevo Centro Administrativo Municipal (CAM) de Garzón – Huila"., por VALOR TOTAL de: OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTAY TRES MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS MCTE ($8.615.393.163), incluidos todos los impuestos a que haya lugar, distribuidos de la siguiente forma: APORTE NACIÓN- MINISTERIO DEL INTERIOR - FONDO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA, FONSECON: SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($7.323.084.189), discriminados así: A. Vigencia 2025. Con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.34125 de fecha 14 de octubre de 2025 con un saldo por comprometer de MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS MCTE ($1.098.462.628), rubro presupuestal A-03-03-01-032 Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana – FONSECON. B. Vigencia 2026. Con cargo al cupo de vigencias futuras autorizadas por el Director General del Presupuesto Público Nacional, mediante radicado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público número 2-2025-009332 de fecha 14 de febrero de 2025, el cual se afectará en la suma de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE ($6.224.621.561); APORTE MUNICIPIO: MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL NOVENCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($1.292.308.974).

Que dentro de los predios de propiedad del municipio ubicado en la carrera 8 No.7-74, se encuentra pendiente la construcción del edificio municipal, lo cual la entidad requiere de manera transitoria, algunos espacios del edificio de la casa campesina, que permitan la custodia de las Bodegas archivo de riesgo y archivo de secretaria general y de gobierno, el funcionamiento de la Inspección de convivencia y paz-oficina de inspección de policía, oficina de enlace de discapacidad, oficina grupo ecológico garzón, lo cual quedara condicionado dentro del respectivo contrato de comodato.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, existe la necesidad de celebrar un contrato de comodato con la ASOCIACION MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL DE GARZON HUILA, permitiendo garantizar de colaborar entre entidades el cumplimiento misional y solidario entre las partes para la cual fueron creadas por la ley.

Cabe aclarar, que el MUNICIPIO DE GARZON HUILA, cuenta con posesión del bien inmueble, conforme a la escritura pública No. 202-86561, y certificado de libertad tradición, No Matrícula: 202-86561:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno 2026-202-1-21770

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GARZON
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 202-86561

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 14 de Agosto de 2026 a las 01:23:03 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 202 GARZON DEPTO: HUILA MUNICIPIO: GARZON VEREDA: GARZON
FECHA APERTURA: 12/05/2025 RADICACION: 2025-2425 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE 25/04/2025
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
BIEN BALDIO URBANO, CON UN AREA DE 1550,6 M2 LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA RESOLUCION 379 DEL 25-04-2025 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GARZON HUILA (ART. 8 PARAGRAFO 1 DEL ART. 16 LEY 1579 DE 2012)
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CARRERA 11 #6-58

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/05/2025 Radicación 2025-202-6-2425
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 379 DEL: 25/04/2025 ALCALDIA MUNICIPAL DE GARZON DE HUILA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LA NACION
A: MUNICIPIO DE GARZON NIT# 8911800226 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/05/2025 Radicación 2025-202-6-2425
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 379 DEL: 25/04/2025 ALCALDIA MUNICIPAL DE GARZON DE HUILA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0917 DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE GARZON NIT# 8911800226 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Página: 2 - Turno 2026-202-1-21770

DE GARZON
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

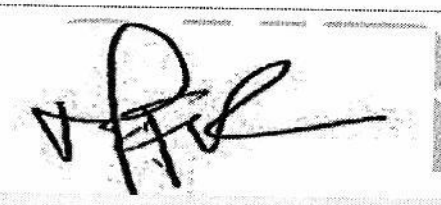
Nro Matrícula: 202-86561

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 14 de Agosto de 2026 a las 01:23:03 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 126508 Impreso por: 126508
TURNO: 2026-202-1-21770 FECHA:14/08/2026
NIS: yttZRIxC4VZVxKF5zcnSNasbiAKIp70dLNTYrTfsa/b5s72tRMh93w==
Verificar en: http://10.34.0.39:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: GARZON



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Que atendiendo a las consideraciones antes anotadas y en ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes, es necesario celebrar el CONTRATO DE COMODATO de acuerdo a lo ordenado en la Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007; el Código Civil, Comercial y demás normas concordantes vigentes.

OBJETO DEL CONTRATO:
ENTREGAR EN COMODATO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE GARZÓN, EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GARZÓN UBICADO EN LA CARRERA 11 No. 6-58, MUNICIPIO DE GARZÓN, HUILA, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 202-86561, PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ORGANIZACIÓN COMUNAL

ESPECIFICACIONES:
DESCRIPCIÓN DEL (LOS) BIEN (ES) OBJETO DE COMODATO:

DIRRECION	CASA CAMPESINA CARRERA 11 No. 6-58
UBICACIÓN DEL PREDIO:	MUNICIPIO DE GARZON HUILA
ESCRITURA PUBLICA	RESOLUCIÓN NO. 379 DE 2025.
NUMERO MATRICULA	202-30135 CONFORME CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA Y CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA 202-86561 CEDULA CATASTRAL 41298010200000006000 1000000000
COLINDANTES DEL LOTE:	**NORTE:** DESDE EL PUNTO NO. 41, CON COORDENADAS N= 1801090.88m, E=4707642.64m, EN LINEA CURVA, EN SENTIDO NORESTE, PASANDO POR EL PUNTO 35, CON COORDENADAS N= 1801097.03m,

	E= 4707657.60 m, Y LUEGO ENE SENTIDO SURESTE, HASTA EL PUNTO 31, CON COORDENADAS DE 32.40 M, COLINDANDO TODO ESTE TRAYECTO CON LA CALLE 7. **ORIENTE:** SE CONTINÚA DESDE EL PUNTO 31, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO SUROESTE, ASANDO POR EL PUNTO 54, CON COORDENADAS N= 1801066.08 M, E= 4707655.53M, EN DISTANCIA DE 28.45M, LUEGO SE GIRA EN SENTIDO SURESTE, EN LÍNEA RECTA HASTA EL PUNTO 56, CON COORDENADAS NO=1801054.72M, E= 4707673.19M, EN DISTANCIA DE 21.0M, COLINDANDO TODO ESTE TRAYECTO CON PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL 41298010200000006001800000000, DE PROPIEDAD DE JORGE EDUARDO GALLEGO. SE CONTINÚA DESDE EL PUNTO 56, EN SENTIDO SUROESTE, EN LÍNEA RECTA HASTA EL PUNTO 57, COORDENADAS N= 1801037.89 M, E= 4707662.37 M; EN DISTANCIA DE 20.01M, COLINDANDO CON PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL 41298010200000006001400000000, DE PROPIEDAD DE HUGO MILLER FIERRO. **SUR:** SE CONTINUA DESDE EL PUNTO 57, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO NOROESTE, HASTA EL PUNTO 58, CON COORDENADAS N=1801049.26M, E= 4707644.71M; EN DISTANCIA DE 21.0M, COLINDANDO CON PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL 41298010200000006001200000000, DE PROPIEDAD DE PARROQUIA EL ROSARIO. SE CONTINUA DESDE EL PUNTO 58, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO NOROESTE, HASTA EL PUNTO 62, CON COORDENADAS N= 1801062.66M, E= 4707623.88M; EN DISTANCIA DE 24.78M, COLINDANDO CON PLAZOLETA DE LA IGLESIA EL ROSARIO. **OCCIDENTE:** SE CONTINUA DESDE EL PUNTO 62, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO NORESTE, HASTA EL PUNTO 62, EN LÍNEA RECTA, EN SENTIDO NORESTE, HASTA EL PUNTO 41, CON EL CUAL ENCIERRA EL POLÍGONO, EN DISTANCIA DE 33.88M, COLINDANDO CON LA CARRERA 11.
VALOR CATASTRAL	SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($766.293.000)

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1) Recibir el bien objeto del contrato de comodato y en el estado que se encuentran mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y el funcionario designado por el COMODATARIO, en la cual se consignara en detalle el bien inmueble con sus características de identificación, el estado en que se encuentra y los demás elementos que lo integran.
2) Utilizar el bien recibido dándole la destinación y uso autorizado en este contrato, exclusivamente.
3) Cuidar y mantener el bien recibido en comodato respondiendo por todo daño o deterioro que sufran los mismos, salvo los que se deriven de su uso legítimo. EL COMODATARIO se obliga a responder aún del caso fortuito de conformidad con lo previsto en el artículo 2203 del código civil.
4) Dar al bien el uso propio de su naturaleza y proveer lo necesario para su adecuado mantenimiento preventivo y correctivo, así como ejercer la custodia del mismo asumiendo los costos necesarios para ello.
5) Designar o contratar por su cuenta y riesgo, personal idóneo para las reparaciones locativas o mantenimientos preventivos y correctivos del bien objeto del comodato y dará aviso al COMODANTE de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna.
6) Hacer uso adecuado del inmueble y no ser utilizado en actividades distintas al objeto y finalidad del presente comodato.
7) En el momento en que no se desarrolle la finalidad y el objeto del presente comodato o préstamo de uso, deberá ser restituido o entregarse al Municipio.
8) Conservar por su cuenta y riesgo en perfecto estado de conservación y de la segundad los bienes objeto del contrato.
9) Presentar en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato. permitirle la inspección de los bienes objeto del comodato de manera fácil y expedita, así como presentar informe anual sobre el bien a su cargo y las novedades que al respecto se hayan presentado.
10) Adelantar los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del presente contrato.
11) Restituir el bien al término del COMODATO
12) Responder por los daños que el bien entregados causen a terceros.
13) Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato de comodato.
14) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
15) Cumplir las indicaciones recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado del control y vigilancia del presente contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.
16) Defender en todas sus actuaciones los intereses del MUNICIPIO DE GARZON según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
17) Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MUNICIPIO DE GARZON.
18) Cumplir con el objeto del contrato de comodato, con plena autonomía técnica y administrativa Y bajo su propia responsabilidad.
19) Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
20) En caso de requerir la instalación servicios adicionales estos deben quedar a nombre exclusivamente del comodatario.

21) Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibió, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.
22) Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien.
23) Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso a la Entidad Estatal contratante y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del COMODATARIO y de la Entidad Estatal contratante.
24) El COMODATARIO declara que Conoce y acepta los Documentos del Proceso, que tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del MUNICIPIO DE GARZON respuesta oportuna a cada una de las solicitudes que se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
25) El COMODATARIO al momento de la celebración del presente Contrato manifiesta que no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.
26) El COMODATARIO manifiesta que está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral
27) El COMODATARIO manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita, de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas
28) El COMODATARIO se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución N° 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.
29) El COMODATARIO Asume el pago de los servicios públicos, expensas comunes de administración y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato.
30) Deberá de manera transitoria, permitir el funcionamiento, acceso de los espacios donde se encuentren ubicados las Bodegas archivo de riesgo y archivo de secretaria general y de gobierno, el funcionamiento de la Inspección de convivencia y paz-oficina de inspección de policía, oficina de enlace de discapacidad, oficina grupo ecológico garzón, mientras se desarrollo las actividades de obra en la carrera 8 No.7-74. Una vez se supere la respectiva situación, la JAC, podrá disponer de los respectivos espacios en garantía del interese general.
31) Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

1) Entregar el bien objeto del presente contrato de comodato, en forma real, oportuna y en perfectas condiciones para su uso mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y EL COMODATARIO o en su defecto por el funcionario designado por este de manera escrita, así como permitir el uso de los bienes por parte del COMODATARIO , para la destinación prevista y Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del COMODATARIO.
2) El COMODANTE se obliga a recibir el bien objeto del presente contrato a la terminación del Contrato de Comodato mediante acta que suscribirán el Supervisor del Contrato y EL COMODATARIO o en su defecto por el funcionario designado por este de manera escrita en la cual se consignará en detalle del bien con sus características de identificación, en óptimas condiciones en que se encuentren y los demás elementos que los integran.

3) El COMODANTE no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido EL COMODATARIO para la operación o conservación del bien, como mantenimientos, seguros, vigilancia protección u otros conceptos
4) .Suministrar la información y documentos que se encuentren en sus archivos y que EL COMODATARIO requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
5) Ejercer la supervisión del Contrato, para vigilar que se cumpla el objeto y obligaciones pactadas.
6) Responder oportunamente las solicitudes respecto al uso y administración del bien inmueble.

VALOR E IMPUTACION PRESUPUESTAL:
El comodato es esencialmente gratuito, no obstante, para efectos legales y fiscales a que haya lugar, el valor de los bienes objeto del presente contrato, asciende a la suma de SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($766.293.000), conforme al certificado emitido por CATASTRO:



FUNDAMENTO JURIDICO:

La modalidad de selección pertinente para esta contratación, corresponde a 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…*

Por otro lado, el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones), prevé: "*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*".

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.

FORMA DE CONSULTAR LOS ESTUDIOS PREVIOS

Los respectivos estudios previos, pueden ser consultados en la SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO, ubicado en la carrera 9 No.8-14 de GARZÓN HUILA en horario de atención al público de lunes a viernes de 08:00 a.m a 12:00 m y de 02:00 p.m. a 06:00 p.m.

Que, por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. **JUSTIFICAR** la contratación directa conforme a lo establecido por el Decreto 1082 del 2015 frente al **CONTRATO DE COMODATO**, del predio ubicado en la CARRERA 11 No.

6-58, a celebrar por el municipio de Garzón Huila con el señor **ALFREDO GUAYAN CAVIEDES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.186.587 DE GARZÓN HUILA., en calidad de Presidente electo y actuando en Representación legal del Organismo ASOCIACION MUNICIPAL DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL DE GARZON HUILA ASOJUNTAS, conforme a la resolución No.1741 del 2022, emitido por la SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO COMUNITARIO, GOBERNACION DEL HUILA, ***cuyo presidencia va hasta el 30 de agosto del 2026***.

Artículo 2°. Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

Artículo 3. La Presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Garzón - Huila, a los veintiséis (26) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

FRANCISCO ENRIQUE CALDERÓN FERIZ
Alcalde Municipal

Revisó:
CRISTIAN ANDRES RUIZ MORALES
Secretario General y de Gobierno.

Revisó sobre Texto Legal:
PR ASESORIAS Y CONSULTORES SAS
Asesor Jurídico Contratación SGYG