Fecha de compilación:	Agosto 2026
Estructurador:	SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
Asunto:	ESTUDIOS PREVIOS PARA CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

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

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece: "*Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución".*

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

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

Que de conformidad con el artículo 40 de la ley 80 de 1993 "*...las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales..."*

Que La Alcaldía de Florencia a través de la Secretaría Administrativa, es la encargada de administrar los recursos físicos, controlar y evaluar las actividades relacionadas con la administración de los bienes inmuebles de propiedad de la Entidad Territorial.

Que, en el Manual de Manejo y Control Administrativo de Recursos Físicos, A1.M01, en las Políticas Institucionales establece que La Secretaría Administrativa, a través del Almacenista General será el

responsable de establecer, supervisar y evaluar los lineamientos necesarios para la custodia, manejo, uso y control de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Municipio de Florencia Caquetá.

Que, en el Manual de Manejo y Control Administrativo de Recursos Físicos, A1.M01 en el registro de contrato de comodatos establece que La Secretaría Administrativa, a través del Asesor de Bienes y Servicios, realiza el registro de comodatos de bienes muebles, y formará los siguientes expedientes:
Contrato de Comodato, documento de entrada donde consta ingreso del bien al Almacén, actas de entrega, fotocopia documento RUT del comodante, fotocopia documento identidad del representante legal comodante, relación detallada de los bienes, deben relacionarse todos los bienes en el contrato de comodato, tener definido el tiempo que se le va a entregar el bien mueble en comodato.

Nota: La entrega de Bienes muebles en comodato se hará únicamente a través de la Secretaría Administrativa Grupo Interno de Trabajo Bienes y Servicios liderado por el Asesor, previa autorización del ordenador del gasto.

Que los contratos de comodatos que se celebren se regirán por los artículos 2200 a 2220 del código civil colombiano, ley 80 de 93 ley 1150/07, demás decretos que lo reglamenten y demás normas concordantes con la materia.

Que es deber de la Administración Municipal propender por el avance en la productividad empresarial y la calidad de desarrollo laboral de sus funcionarios, garantizando el espacio físico y los implementos necesarios que contribuyan a la optimización de la prestación del servicio a la comunidad y desarrollen sus funciones de manera eficiente y eficaz, mejorando la atención a la ciudadanía en general, y por ende contribuir al fortalecimiento institucional para el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Municipal, por cada una de las dependencias de la Alcaldía de Florencia.

Que, por lo anterior, se hace necesario hacer acotaciones respecto a los diferentes sustentos normativos que permiten describir de manera detallada la procedencia de la suscripción de contratos de comodatos de los diferentes bienes inmuebles del municipio así:

La constitución Política de Colombia en materia de protección de adulto mayor, en su artículo 46 establece que el Estado, la familia y la sociedad concurrirán para la protección y la asistencia a las personas de la Tercera Edad y promoverá su integración a la vida activa y comunitaria.

Que el artículo 46 Constitucional crea una obligación al Estado, a la sociedad y a la familia, consistente en la protección y asistencia de las personas de la tercera edad, a través de la promoción de su "integración a la vida activa y comunitaria". Por lo tanto, las autoridades tienen el deber de realizar acciones positivas en beneficio de este grupo poblacional, a través del incentivo del respeto de sus derechos y la asistencia para que vivan en condiciones dignas, teniendo una especial consideración en razón de su avanzada edad" (Corte Constitucional Colombiana, sentencia C-177/16).

Los Centros de Protección del Adulto Mayor son establecimientos que prestan servicios de protección y cuidado integral al adulto mayor; los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor municipales tienen como funciones promover estilos de vida saludables y práctica del autocuidado, coordinar actividades de prevención de enfermedades y contar con un diseño arquitectónico de acuerdo a las normas técnicas de accesibilidad universal, en Colombia juegan un papel crucial en el cumplimiento de las normativas y leyes establecidas para

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

Que, el envejecimiento no se reduce sólo a cambios biológicos y psicológicos, también se dan los cambios sociales del mundo que nos rodea, siendo el punto de partida para observar y analizar cómo se debe interactuar en este medio. Se considera que el adulto mayor necesita bases para la utilización del tiempo libre, "que el ser adulto mayor no es sinónimo de inactividad, de incapacidad o de inutilidad", se necesita motivar e integrar la familia del adulto mayor para que colabore y participe de los programas que se establezcan en pro del bienestar, superación, equilibrio, afectividad, salud física y mental de todos aquellos. A la vez es importante denotar que las personas de edad avanzada pueden seguir siendo productivas durante varios años, con el propósito de autovaloración se pretende que estas personas se les siga aceptando como miembros útiles de la familia. Debido a que esta población es de las vulnerables del país, departamento y de la ciudad de Florencia, la alcaldía de Florencia brinda atención a cuatrocientos 400 adultos mayores. Por lo tanto, es importante la articulación institucional para prever y brindar apoyo económico, para que las personas de la tercera edad puedan satisfacer sus necesidades básicas ya que debido a sus condiciones físicas y de enfermedad no podría realizar ningún tipo de trabajo.

Que, la administración, debe garantizar la prestación de servicios de promoción social a los Centros de Protección del Adulto Mayor del municipio, que tienen como funciones promover estilos de vida saludables y práctica del autocuidado, coordinar actividades de prevención de enfermedades, los cuales son atendidos en el Barrio Ricaurte inmueble de la administración municipal.

Que el Municipio de Florencia cuenta con un predio ubicado en la Calle 21 Número 7 A – 58 Barrio Ricaurte, con ficha catastral No. 01-01-00-00-0055-0001-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 420-61417, de propiedad del Municipio de Florencia; el cual según visita técnica de inspección ocular cuenta con"*…En la zona de entrada está habilitado un portón de acceso en los dos sentidos, utilizado como zona de cargue y descargue al lado de la cocina, estucado y pintado, pisos en baldosas, una unidad sanitaria principal para hombre y mujer en perfecto estado, tiene tres (3) áreas de dormitorios , el primero que es donde habitan los ancianos que aún se valen por sí mismo, el cual se encuentra dotado de camas y unas instalaciones sanitarias en buen estado y con esquema de seguridad debido que cuentan con tubos de apoyo lo cual brinda mayor seguridad. En el dormitorio dos se encuentran los ancianos a los que el personal debe tener una atención del 100% debido a que por su avanzada edad y sus problemas médicos deben contar con atención completa, en esta habitación los ancianos cuentan con camas con carro elevador para poder brindar atención médica y de enfermería contando con esta zona de atención al lado, y en la tercer habitación la cual se le llama Dormitorio san Benito se encuentran los ancianos que aunque se valen por sí mismo requieren ciertas atenciones, salón de lavandería, cocina con mesón en concreto enchapada, comedor amplio y baños de uso administrativo. Cuenta con una zona verde, con frutales y huertas en general los espacios están en buenas condiciones igual que la fachada, en materia de acabados y tiene los servicios básicos de energía, hidráulicos y sanitarios funcionando.*"; predio que se ha dispuesto entregar bajo la figura de contrato de comodato a la FUNDACION PARA LA SALUD, EDUCACION Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES), dado el convenio de asociación N°20260001 del 19 de enero de 2026 suscrito entre el MUNICIPIO DE FLORENCIA y

la referida Corporación, cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, LOGÍSTICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA BRINDAR ATENCIÓN INTEGRAL E INTERVENCIÓN DIRIGIDA A LOS ADULTOS MAYORES A TRAVÉS DE LOS CENTROS DE PROTECCIÓN DEL ADULTO MAYOR SAN JUDAS TADEO Y SAN VICENTE DE PAÚL EN EL MUNICIPIO DE FLORENCIA".

Que mediante documento de fecha 05 de agosto de 2026 suscrito por el Representante Legal de la FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES),solicita la suscripción del Contrato de Comodato, del bien Inmueble ubicado en el Barrio Ricaurte, matrícula inmobiliaria 420 -61417, del Municipio de Florencia Caquetá.

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

Por lo anterior, se hace necesario aunar esfuerzos y entregar el bien inmueble y/o instalación locativa antes descrita en calidad de COMODATO, específicamente para garantizar la Atención del Adulto Mayor del Municipio de Florencia, a través del Contrato de **COMODATO.**

2. DESCRIPCIÓN OBJETO A CONTRATAR

2.1 Objeto:

Entregar a título de COMODATO a la FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES), el Inmueble ubicado en el Barrio Ricaurte, del Municipio de Florencia Caquetá, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 420 –61417, para brindar atención integral e intervención dirigida a los adultos mayores que presentan condiciones de vulnerabilidad, improductividad, deficiencia económica y abandono, a través del centro de protección del adulto mayor San Vicente de paúl (hombres) en el municipio de Florencia .

2.1.1 Especificaciones del Inmueble

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

Características	Descripción
Destinación	Centro de protección del adulto mayor San Vicente de Paúl
Ubicación:	Calle 21 Número 7 A – 58 Barrio Ricaurte, con ficha catastral.
Matricula Inmobiliaria	420 –61417
Tipo de predio:	Urbano
Código catastral:	01-01-00-00-0055-0001-0-00-00-0000

2.1.1.1 Entrega del bien

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

2.1.2 CLASIFICACIÓN CÓDIGO UNSPSC

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

2.1.3 Alcance del Objeto

El MUNICIPIO entregará bajo la figura de contrato de comodato el bien inmueble ubicado en la Calle 21 Número 7 A – 58 Barrio Ricaurte a la FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES), dado el convenio de asociación N°20260001 suscrito entre el MUNICIPIO DE FLORENCIA y la referida Corporación, cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, LOGÍSTICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA BRINDAR ATENCIÓN INTEGRAL E INTERVENCIÓN DIRIGIDA A LOS ADULTOS MAYORES A TRAVÉS DE LOS CENTROS DE PROTECCIÓN DEL ADULTO MAYOR SAN JUDAS TADEO Y SAN VICENTE DE PAÚL EN EL MUNICIPIO DE FLORENCIA".

2.1.4 Destinación y uso autorizado del bien

El bien objeto del presente contrato será destinado por el contratista de manera exclusiva para el funcionamiento del centro de protección del adulto mayor San Vicente de Paúl, financieros para brindar atención integral e intervención dirigida a los adultos mayores que presentan condiciones de vulnerabilidad, improductividad, deficiencia económica y abandono.

2.1.5 Obligaciones del Comodatario

- **Obligaciones Generales**

1- Recibir el bien objeto del Comodato y en el estado que se encuentra, mediante acta que suscribirán el Supervisor del Comodato y el funcionario designado por el COMODATARIO, en la cual se consignará en detalle el bien inmueble con sus características de identificación, el estado en que se encuentren y los demás elementos que los integran.

2- Utilizar los bienes recibidos 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 aun del caso fortuito de conformidad con lo previsto en el artículo 2203 del Código Civil.

4- Dar al bien de 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 la reparación o mantenimientos preventivos y correctivos del bien objeto del contrato de comodato.

6- Hacer uso adecuado del inmueble y no ser utilizado en actividades distintas al objeto y finalidad del presente Comodato.

7- Restituir el inmueble objeto de comodato en el momento en que no se desarrolle la finalidad y objeto.

8- Usar el bien de acuerdo con el fin pactado y a conservar su buen estado. Además, debe asumir los gastos necesarios para el mantenimiento y reparación del bien.

9- Adelantar los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del presente contrato de comodato.

10- Restituir el bien al término del Contrato de Comodato o cuando el COMODANTE lo requiera.

11- Responder por los daños que el bien entregado cause a terceros.

12- Atender las peticiones y/o consultas que le indique el Supervisor y se relacionen con el Contrato de Comodato.

13- Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del Contrato de Comodato y proponer alternativas de solución a las mismas.

14- Cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el supervisor del contrato de comodato y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.

15- Defender en todas sus actuaciones los intereses del MUNICIPIO DE FLORENCIA según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.

16- 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 Florencia.

17- Cumplir con el objeto del contrato de comodato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad.

18- Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato de comodato.

19- Asumir todos los gastos de funcionamiento que se ocasionen en el marco de la ejecución del presente contrato de Comodato.

20- Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

- **Obligaciones Específicas del Comodatario.**

1. Recibir en calidad de COMODATO el bien inmueble objeto del presente contrato
2. Utilizar el bien dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.
3. Destinar el bien materia de este contrato al uso, exclusivo para el cual fuese entregado.
4. Asumir los gastos relacionados con el pago de servicios públicos a que haya lugar (agua, luz, teléfono, Internet, alcantarillado), y demás gastos que ocasione o cualquier otro Impuesto
5. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien objeto del presente contrato, en consecuencia, deberá realizar las reparaciones indispensables para su conservación.
6. Responder por cualquier deterioro del bien, que no prevenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien dado en comodato
7. Restituir el bien una vez vencido el plazo de ejecución del presente contrato, en las mismas condiciones a la entrega del mismo y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos.
8. Suscribir el acta de entrega y recibo del bien objeto del comodato
9. Suscribir el acta de devolución y recibo del bien objeto del comodato
10. Solicitar autorización previa al comodante, para realizar cualquier tipo de mejoras al bien y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el comodatario. En caso de que se realicen sin dicha autorización estas no darán lugar a indemnización alguna por parte del Municipio de Florencia
11. Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien.
12. No subarrendar o disponer a ningún título el bien objeto del presente contrato, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del comodante.
13. Entregar el bien objeto del presente contrato, en las mismas condiciones que fue entregado por el comodante, así como libre de todo gravamen o afectación al mismo.

14. Vigilar y custodiar el bien inmueble dada en comodato y evitar que los mismos sean invadidos, ocupados o perturbados por terceros, y en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso al COMODANTE.

15. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.

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

2.1.6 OBLIGACIONES DEL COMODANTE (MUNICIPIO)

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

2.2 Plazo de ejecución del contrato

El contrato derivado del presente proceso tiene un plazo de ejecución hasta el 02 de septiembre del 2026, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

2.3 Lugar de ejecución

Las actividades propias del contrato serán ejecutadas por parte del comodatario en el Municipio de Florencia (Caquetá)

2.4 Identificación del contrato a celebrar

El contrato derivado del presente proceso se denominará contrato de comodato.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La Ley 80 de 1993 "Por la cual se expidió el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública" tiene como objetivo disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales. En su Artículo 13 señala "DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES: Los contratos

que celebren las entidades a que se refiere el Artículo 2º. El presente estatuto se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley".

A su vez, el Artículo 32 ibídem establece que "son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere en el presente estatuto, **previstos en el derecho privado** o en disposiciones especiales, o **derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad** (...)"(Subrayas y negrillas por fuera del texto original).

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

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

"(...) las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos **que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.** En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración. (...)",(subrayado y negrilla fuera del texto).

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

"ARTÍCULO 2200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO.
El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo a restituir en misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa"

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

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

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

- **BILATERAL**: puesto que celebrado surgen obligaciones tanto como parte el comodante quien debe permitir el uso de la cosa, como para el COMODATARIO, a quién corresponde conservar, usar y restituir el bien al término del contrato.
- **GRATUITO**: Porque el uso de la cosa se proporciona sin contraprestación alguna, de lo contrario se convertirá en un contrato de arrendamiento.
- **PRINCIPAL**: Porque no necesite de otro acto jurídico para existir.

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

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

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

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

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

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

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

En este orden de ideas, por las características del contrato de comodato, ha sido utilizado como instrumento de cooperación de las diferentes entidades para impulsar programas de interés público desarrollados por personas jurídicas sin ánimo de lucro; es por ello, que con la entrega de estos bienes a las entidades autorizadas

por la ley, le permite al Municipio, recibir la colaboración en la administración, cuidado y custodia de sus bienes, asi como dar un uso adecuado, eficiente y eficaz de los mismos, evitando su deterioro natural, el uso indebido, la ocupación irregular, (invasiones) de ciudadanos inescrupulosos, y lo más importante, le permite a este ente territorial cumplir con uno de los preceptos constitucionales expuestos en el Artículo 2° Constitución Política de Colombia, enmarcada dentro de los fines del estado "Servir a la Comunidad"

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

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

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

La siguiente tabla resume los contratos identificados:

1. Datos históricos del Municipio

No. de proceso	Detalle del Proceso Número 20230534			
Entidad	MUNICIPIO DE FLORENCIA			
Objeto	Entregar a título de COMODATO a la Fundación PICACHO, el inmueble ubicado en el Barrio La libertad, del Municipio de Florencia Caquetá, identificado con la Matricula Inmobiliaria *No.* 420-17065, para el funcionamiento del CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MANANTIAL DE TERNURAS, con la finalidad de para Prestar los servicios de educación inicial en el marco de la atención integral en Centros de Desarrollo Infantil –CDI- y Desarrollo Infantil en Medio Familiar – DIMF- , de conformidad con los manuales operativos de las modalidades institucional y familiar, el lineamiento técnico para la atención a la primera infancia y las directrices establecidas por el ICBF, en armonía con la Política de Estado para el Desarrollo Integral de la Primera Infancia de cero a siempre, en el departamento del Caquetá.			
Tipo de proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)			
Autorizaciones y Permisos	No registra			
Forma de pago	No aplica			
Plazo de ejecución	61 días			
Inversión/Funcionamiento	N/A			
Contratista	FUNDACIÓN PICACHOS			
Cuantía del contrato	No aplica para el presente contrato.			
Multas o sanciones	N/A			
Cronograma del proceso:	Fecha de inicio	31/10/2023	Fecha Terminación	31/12/2023

Garantías	En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 77 del decreto 1510 de 2013 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del comodatario

No. de proceso	Detalle del Proceso Número 20230515			
Entidad	MUNICIPIO DE FLORENCIA			
Objeto	Entregar a título de COMODATO a CORHUELLAS, el inmueble ubicado en la ubicado en la Carrera 15 11C 172 D 11E K 16 11E 31 Barrio Las Torres, del Municipio de Florencia Caquetá, identificado con la Matricula Inmobiliaria *No.* 420-6872, para el funcionamiento del CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL PLEYADE DE SUEÑOS, con la finalidad de para prestar los servicios de educación inicial en el marco de la atención integral en centros de desarrollo infantil –CDI-, de conformidad con el manual operativo de la modalidad institucional, el lineamiento técnico para la atención a la primera infancia y las directrices establecidas por el ICBF, en armonía con la política de estado para el desarrollo integral de la primera infancia de cero a siempre.			
Tipo de proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)			
Autorizaciones y Permisos	No registra			
Forma de pago	No aplica			
Plazo de ejecución	61 días			
Inversión/Funcionamiento	N/A			
Contratista	CORPORACION HUELLAS DE AMOR PARA TU VIDA - CORHUELLAS			
Cuantía del contrato	No aplica para el presente contrato.			
Multas o sanciones	N/A			
Cronograma del proceso:	Fecha de inicio	31/10/2023	Fecha Terminación	31/12/2023
Garantías	En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 77 del decreto 1510 de 2013 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del comodatario			

No. de proceso	CD-OAJC-459-2022
Entidad	MUNICIPIO DE FLORENCIA
Objeto	ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO A LA ASOCIACIÓN DE MUJERES PRODUCTORAS DE CÁRNICOS DEL CAQUETÁ, EL INMUEBLE UBICADO EN LA UBICADO EN LA CARRERA 15 11C 172 D 11E K 16 11E 31 BARRIO LAS TORRES, DEL MUNICIO DE FLORENCIA.
Tipo de proceso	Contratación directa
Autorizaciones y Permisos	*N/A*

	DE DERECHOS EN CUMPLIMIENTO A LA LEY DE INFANCIA Y ADOLESCENCIA 1098 DE 2006			
Tipo de proceso	Régimen Especial			
Autorizaciones y Permisos	No registra			
Forma de pago	No aplica			
Plazo de ejecución	El plazo de ejecución del objeto del contrato es de 60 meses.			
Inversión/Funcionamiento	N/A			
Contratista	ASOCIACION CRISTIANA DE JOVENES -ACJ			
Cuantía del contrato	$92,968,500			
Multas o sanciones	N/A			
Cronograma del proceso:	Fecha de inicio	25 de octubre de 2016	Fecha Terminación	25 de abril de 2019
Garantías	En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 77 del decreto 1510 de 2013 y teniendo en cuenta el análisis del riesgo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del comodatario			

4.3 Valor estimado del contrato

No se requiere por la naturaleza del contrato.

4.4 Forma de pago

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

4.5 Disponibilidad presupuestal para el contrato

No se requiere por la naturaleza del contrato.

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

Teniendo en cuenta que lo que suscribirá es un comodato o "préstamo de uso", en la presente contratación no hay lugar a establecer criterios de selección, toda vez que se trata de una modalidad especial en la que se contrata directamente atendiendo la calidad de las partes, la gratuidad y la unilateralidad del negocio jurídico.

Sin embargo el Municipio de Florencia Caquetá, verificará la idoneidad y experiencia para el desarrollo de las actividades de la necesidad que se requiere satisfacer, se considera que la Entidad sin Ánimo de Lucro ESAL acredite los siguientes requisitos:

5.1 Capacidad Jurídica

Forma de pago	*N/A*			
Plazo de ejecución	488 (Días)			
Inversión/Funcionamiento	*N/A*			
Cuantía del contrato	*N/A*			
Multas o sanciones	*N/A*			
Cronograma del proceso:	*Fecha de inicio*	28/01/2022	*Fecha Terminación*	30/05/2022
Garantías	*N/A*			

2. Datos Históricos De Otros Municipios

No. de proceso	**81000412022**
Entidad	**ICBF REGIONAL ARAUCA**
Objeto	HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL AL COMODATARIO A TÍTULO DE COMODATO, PARA SU USO GRATUITO Y CON CARGO A RESTITUIR EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 18 No. 4-111 DEL SECTOR PLAYITAS DEL MUNICIPIO DE ARAUCA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, DISTINGUIDO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 410-47994 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAUCA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 2196,32 MT2 DE TERRENO Y 537 MT2 DE CONSTRUCCIÓN. PARÁGRAFO. Descripción de Linderos: Por el norte, 75,
Tipo de proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Tipo de Contrato	Comodato
Forma de pago	No aplica
Fecha de terminación del contrato	24/05/2022 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Inversión/Funcionamiento	N/A
Dirección de ejecución del contrato	CRARRERA 21 #1 -24 BARRIO FUNDADORES Arauca COLOMBIA

No. de proceso	**CONTRATO DE COMODATO 005 DE 2016**
Entidad	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ
Objeto	ENTREGA DE UN (01) BIEN INMUEBLE Y TREINTA Y OCHO (38) BIENES MUEBLES POR PARTE DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACA EN CALIDAD DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, A LA ASOCIACIÓN CRISTIANA DE JÓVENES - ACJ, CON EL FIN DE GARANTIZAR EL SERVICIO DE ATENCIÓN HOGAR DE PASO PARA LA UBICACIÓN INMEDIATA Y PROVISIONAL DE NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES ENTRE 0 Y 18 AÑOS DE EDAD COMO MEDIDA DE RESTABLECIMIENTO

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

1. Oficio de intención de tomar en préstamo el bien inmueble.
2. Copia del convenio de Asociación No 20260001 del 19 de enero de 2026 suscrito entre el MUNICIPIO DE FLORENCIA Y FUNDACIÓN PARA LA SALUD, EDUCACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES (FUNDAFES).
3. Fotocopia de la cédula representante legal.
4. Constancia de registro en la plataforma SECOP II.
5. Rut empresa o ESAL y Rut de la representante legal.
6. Certificado de Existencia y Representación Legal.
7. Declaración juramentada por contador público.
8. Declaración de estar a paz y salvo con los aportes parafiscales.
9. Fotocopia de la cédula y tarjeta profesional del revisor fiscal o contador.
10. Certificado correspondiente al registro de deudores alimentarios.
11. Antecedentes disciplinarios.
12. Antecedentes fiscales.
13. Antecedentes judiciales.
14. Certificado de medidas correctivas.
15. Paz y salvo municipal.
16. Certificado de inhabilidades cometidos por delitos sexuales con menores de 18 años.
17. Inhabilidades e Incompatibilidades.

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

Ver Anexo 1 MATRIZ DE RIESGO.

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

No serán exigidas garantías, de conformidad con lo establecido en el Artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta la modalidad de contratación y su cuantía.

"Artículo 7. Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguros y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto a contratar y a la forma de pago, asi como en los demás que señale el reglamento".

"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de las Garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los Artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del

presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".

Así las cosas, atendiendo que el contrato a celebrar carece de cuantía, se darán aplicación a la norma en cita y no se exigirá la constitución de garantía alguna.

8. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA.

La supervisión del contrato será ejercida por el **Almacenista del Municipio de Florencia** y/o o quien designe el ordenador del gasto o su delegado a través de la plataforma del SECOPII, de conformidad con los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, el manual de contratación del municipio de Florencia adoptado mediante decreto municipal 0856 del 29 de julio de 2015, y sus modificaciones: Decreto 067 del 01 de marzo de 2017 y Decreto N°00309 del 27 de agosto del 2020, en los cuales se regula las funciones del supervisor, de igual manera de conformidad con la guía de supervisión de Colombia compra eficiente. Quien llevara a cabo el seguimiento y el control del mismo y orientará al contratista en aquellos que éste requiere, en el marco de lo pactado.

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

En los anteriores términos, se presenta el Estudio previo, con sujeción a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Para constancia se firma por los estructuradores;

Nombre: **YEFFERSON OME PERDOMO**
Cargo: Secretario Administrativo

Proyectó:	Jessika Judith Perdomo Muñoz	Cargo	Auxiliar Administrativo	
Revisó:	José Alejandro Gómez Restrepo	Cargo	Almacenista general	
Reviso P/J	Daniel Hernando Losada Rojas	Cargo	Abogado Contratista Secretaría Administrativa	

MATRIZ DE RIESGO

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

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

YEFFERSON OME PERDOMO
Secretario Administrativo

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