ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO

Dependencia solicitante	Secretaría de Gobierno del Municipio de Alejandría
Tipo contractual	Contrato interadministrativo de comodato de bien inmueble
Modalidad de selección	Contratación directa
Comodante	Municipio de Alejandría, NIT 890.983.701-1
Comodataria	E.S.E. Hospital Presbítero Luis Felipe Arbeláez, NIT 800.029.509-5
Plazo	Un (1) año, contado desde la suscripción del acta de entrega
Valor y presupuesto	Contrato gratuito, sin valor contractual y sin erogación presupuestal para el Municipio
Lugar de ejecución	Municipio de Alejandría, Antioquia
Número del proceso	**SG-CI-005-2026**

Antecedentes y necesidad

La E.S.E. Hospital Presbítero Luis Felipe Arbeláez informó al Municipio que, con ocasión del proyecto de construcción de su nueva infraestructura hospitalaria, requiere disponer temporalmente del inmueble conocido como Parque Educativo Faro de Alejandría para apoyar la continuidad de la prestación de sus servicios asistenciales y administrativos. La solicitud consta en comunicación del 2 de septiembre de 2026 y se encuentra desarrollada en el plan de contingencia allegado por la E.S.E.

El Municipio es titular del inmueble y, de acuerdo con la información suministrada por la Secretaría de Gobierno, esta dependencia tiene a su cargo la administración de los bienes municipales. La necesidad contractual consiste en formalizar la entrega temporal y gratuita del uso del inmueble, fijar su destinación, asegurar su adecuada custodia y establecer la obligación de restituirlo al Municipio al terminar el plazo.

La medida contribuye a la continuidad del servicio público de salud y a la colaboración armónica entre dos entidades públicas. El plan de contingencia constituye antecedente de la necesidad, pero no reemplaza el contrato ni autoriza por sí mismo obras, modificaciones o intervenciones físicas sobre el inmueble.

Identificación y situación del inmueble

Denominación	Parque Educativo Faro de Alejandría
Clase	Bien inmueble urbano
Matrícula inmobiliaria	026-13597
Referencia catastral	05021010000010015001300000000
Propietario reportado	Municipio de Alejandría
Uso catastral reportado	Institucional

Avalúo catastral reportado	DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS ($269.274.000), utilizado solo como referencia patrimonial y no como valor del contrato
Áreas, linderos y estado	Los que consten en el título, la ficha catastral y el acta de entrega e inventario que suscriban las partes
Soportes	Reportes VUR, ficha catastral, certificado de uso del suelo, Acuerdo Municipal 08 de 2018 y demás documentos incorporados al expediente

Objeto

Entregar a la E.S.E. Hospital Presbítero Luis Felipe Arbeláez, a título de comodato, el uso y la mera tenencia temporal del inmueble denominado Parque Educativo Faro de Alejandría, identificado con matrícula inmobiliaria 026-13597 y referencia catastral 05021010000010015001300000000, para que sea destinado exclusivamente al funcionamiento temporal de servicios asistenciales y administrativos requeridos para la continuidad de la prestación del servicio público de salud durante la ejecución del proyecto de nueva infraestructura hospitalaria, con obligación de conservarlo y restituirlo al Municipio al finalizar el contrato.

Alcance y destinación

El negocio comprende exclusivamente la entrega gratuita y temporal del uso y la mera tenencia del inmueble. No transfiere el dominio, no constituye enajenación, no confiere derechos reales y no autoriza su explotación económica independiente, cesión, subcomodato o entrega a terceros.

La destinación autorizada corresponde al funcionamiento temporal de los servicios asistenciales y administrativos de la E.S.E. vinculados al plan de contingencia. La celebración del comodato no constituye autorización urbanística, sanitaria, patrimonial ni técnica y no autoriza por sí misma la ejecución de obras o modificaciones. Cualquier intervención requerirá autorización previa y escrita del Municipio y el cumplimiento de los permisos aplicables.

Justificación de la figura contractual

El artículo 2200 del Código Civil define el comodato o préstamo de uso como el contrato en el cual una parte entrega gratuitamente a otra una especie mueble o raíz para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Esta tipología corresponde a la operación proyectada, dado que el Municipio conservará el dominio y la E.S.E. recibirá solamente la mera tenencia por un plazo determinado.

El artículo 38 de la Ley 9 de 1989 permite a las entidades públicas dar en comodato sus inmuebles a otras entidades públicas por un término máximo de cinco (5) años, renovable. El plazo propuesto de un (1) año se encuentra dentro del límite legal.

Por tratarse de un acuerdo entre el Municipio y una empresa social del Estado, el negocio tiene naturaleza de contrato interadministrativo y procede su celebración mediante contratación directa, conforme al literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y al artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015. El contrato se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, los artículos 2200 a 2220 del Código Civil, la Ley 9 de 1989 y las normas municipales aplicables.

El comodato no requiere autorización del Concejo Municipal por el solo hecho de celebrarse, pues no implica enajenación o compraventa del inmueble. No obstante, antes

de la firma debe dejarse constancia en el expediente de la verificación del acuerdo municipal vigente que reglamente los casos de autorización al alcalde para contratar.

Obligaciones del Municipio – comodante

- Entregar materialmente el inmueble mediante acta suscrita por las partes, acompañada de inventario y registro fotográfico.
- Permitir a la E.S.E. el uso temporal del inmueble para la destinación autorizada durante el plazo contractual.
- Informar las condiciones del bien que sean conocidas y entregar los documentos disponibles necesarios para su identificación.
- Ejercer la supervisión, realizar visitas de inspección y requerir la corrección de situaciones que puedan afectar el inmueble.
- Recibir el inmueble al finalizar el contrato y suscribir el acta de restitución, dejando constancia de su estado.

Obligaciones de la E.S.E. - comodataria

- Recibir el inmueble en el estado consignado en el acta de entrega e inventario.
- Destinarlo exclusivamente al funcionamiento temporal de los servicios asistenciales y administrativos de la E.S.E. vinculados al plan de contingencia.
- Conservarlo con el mayor cuidado y responder por todo deterioro que no provenga de la naturaleza, del transcurso del tiempo o del uso legítimo convenido.
- No cambiar la destinación, ceder el contrato, entregar el inmueble a terceros, subarrendarlo o darlo en subcomodato.
- Asumir los servicios públicos, mantenimiento locativo, aseo, vigilancia y demás gastos causados por su uso y operación, sin trasladarlos al Municipio.
- Mantener vigentes las autorizaciones sanitarias y administrativas requeridas para los servicios que preste; el comodato no sustituye tales autorizaciones.
- Responder por los daños causados al inmueble o a terceros por sus servidores, contratistas, usuarios o dependientes con ocasión del uso.
- Permitir las visitas de inspección del Municipio y atender los requerimientos de la supervisión.
- Informar inmediatamente cualquier daño, riesgo, ocupación no autorizada o situación que afecte el inmueble.
- Restituir el inmueble al vencimiento o terminación anticipada, libre de ocupantes y bienes de la E.S.E., a paz y salvo por servicios y en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural derivado del uso legítimo.

Plazo

El plazo será de un (1) año contado a partir de la suscripción del acta de entrega. No habrá prórroga automática. Cualquier ampliación deberá constar por escrito, suscribirse antes del vencimiento y estar precedida de la verificación de necesidad y conveniencia.

Gratuidad y análisis presupuestal

El contrato es esencialmente gratuito y no genera precio, canon, desembolso, pago o contraprestación a cargo del Municipio. En consecuencia, no requiere certificado de disponibilidad presupuestal ni registro presupuestal municipal. Los gastos que ocasione el uso del inmueble serán asumidos por la E.S.E. y no constituyen valor contractual ni dan lugar a reembolso por el Municipio.

Modalidad de selección y acto de justificación

La modalidad es contratación directa por tratarse de un contrato interadministrativo. Se expedirá el acto administrativo de justificación previsto en los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, y los documentos del proceso se publicarán en SECOP II en los términos del artículo 2.2.1.1.1.7.1 del mismo decreto.

Análisis de riesgos

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Asignación y medida de tratamiento
Deterioro o daño del inmueble	Baja	Alta	E.S.E.: acta e inventario inicial, conservación, mantenimiento, reporte de daños y restitución.
Cambio de destinación o entrega a terceros	Baja	Alta	E.S.E.: prohibición expresa. Municipio: inspecciones y solicitud de restitución anticipada.
No restitución al vencimiento	Baja	Alta	E.S.E.: plazo cierto y acta final. Municipio: requerimiento de entrega y acciones legales.
Daños a terceros derivados de la operación	Baja	Alta	E.S.E.: cumplimiento normativo, prevención y responsabilidad por su operación.
Deudas por servicios o gastos de uso	Baja	Media	E.S.E.: asunción de pagos y entrega de paz y salvos al restituir.
Necesidad urgente e imprevista del Municipio	Baja	Media	Municipio: solicitud motivada de restitución anticipada conforme al Código Civil.

Garantías

No se exigirá garantía única de cumplimiento. La decisión se sustenta en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la naturaleza interadministrativa del contrato, la calidad pública de la comodataria, el plazo de un (1) año, la inexistencia de pagos a cargo del Municipio y el hecho de que el contrato no autoriza obras. Esta determinación no exonera a la E.S.E. de responder por la conservación, los daños y la restitución del inmueble.

Supervisión, seguimiento y entrega

La supervisión será ejercida por Secretaria de Gobierno, o quien haga sus veces., dependencia responsable de la administración de los bienes municipales. La designación deberá constar por escrito.

El supervisor verificará la entrega, la destinación, la conservación, el pago de los gastos atribuibles a la E.S.E., la ausencia de cesiones o intervenciones no autorizadas y la restitución. Realizará visitas cuando sean necesarias y, como mínimo, una verificación trimestral, dejando evidencia en el expediente.

La entrega y la restitución se documentarán mediante actas que incluyan inventario, registro fotográfico, estado de pisos, muros, cubiertas, puertas, ventanas, redes, aparatos, llaves, medidores y demás elementos relevantes. El acta inicial servirá de referencia para determinar el cumplimiento de la obligación de devolver el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Terminación, restitución y liquidación

El contrato terminará por vencimiento del plazo, mutuo acuerdo, desaparición de la necesidad, incumplimiento de la destinación, cesión o entrega no autorizada, daño grave, incumplimiento de las obligaciones de conservación o por las demás causas legales. El

Municipio podrá solicitar restitución anticipada cuando sobrevenga una necesidad urgente e imprevista del bien, en los términos del Código Civil.

La E.S.E. restituirá el inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento o a la comunicación de la causal de terminación, salvo que las partes acuerden por escrito un plazo menor. Una vez restituido, se adelantará la liquidación bilateral dentro de los cuatro (4) meses siguientes.

Alejandría, Antioquia. 08 de septiembre del 2026

LUCELY RESTREPO CIFUENTES
Secretaria de Seguridad, Convivencia y Justicia

Elaboró: Alejandra Duque Asesora jurídica	Revisó: Lucelly de Jesús Restrepo Cifuentes Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia	Aprobó: GLORIA CECILIA NARANJO OSORIO Alcaldesa Municipal