ALCALDÍA DE
BARBOSA
Departamento de Antioquia

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
(ART. 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DEL 26 DE MAYO DE 2015)

DEPENDENCIA	Secretaría de Servicios Administrativos.
JEFE DE DEPENDENCIA	YANETH VIVIANA AGUDELO VILLA.
CARGO	Secretaria de Servicios Administrativos.
FECHA	25 de agosto de 2026.
TIPO DE GASTO:	N/A
INFORMACIÓN CLASIFICACIÓN BIENES Y SERVICIOS	
CÓDIGO UNSPSC	80111607 - Servicios de personal jurídico temporal
OBJETO DEL GASTO	ENTREGA A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO Y GRATUITO A LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO – EDUNORTE, DE UN ÁREA PARCIAL DE TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.330,92 M²), QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BARBOSA DENOMINADO CENTRO EDUCATIVO EL HATILLO (ANTIGUO), IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 012-15682, PARA SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A LA OPERACIÓN DE PATIOS DE VEHÍCULOS INMOVILIZADOS Y DEMÁS ACTIVIDADES DIRECTAMENTE RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 368 DE 2025.
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE COMODATO GRATUITO.
DURACIÓN	EL PLAZO SERÁ CONTADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA MATERIAL DEL ÁREA OBJETO DEL COMODATO Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.
VALOR	DOS MIL DOSCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS ($2.211.334.174,96)

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

OBJETO: ENTREGA A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO Y GRATUITO A LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO – EDUNORTE, DE UN ÁREA PARCIAL DE TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.330,92 M²), QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BARBOSA DENOMINADO CENTRO EDUCATIVO EL HATILLO (ANTIGUO), IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 012-15682, PARA SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A LA OPERACIÓN DE PATIOS DE VEHÍCULOS INMOVILIZADOS Y DEMÁS ACTIVIDADES DIRECTAMENTE RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 368 DE 2025.

ALCANCE DEL OBJETO.

El inmueble del cual hace parte el área objeto del presente contrato corresponde al bien denominado **CENTRO EDUCATIVO EL HATILLO (ANTIGUO)**, de propiedad del Municipio de Barbosa – Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria No. **012-15682**, ubicado en el Corregimiento El Hatillo, **Calle 13 No. 11-145**, conforme a la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal.

El inmueble fue adquirido por el Municipio mediante **Escritura Pública No. 266 del 26 de septiembre de 1955 de la Notaría de Barbosa.**

El predio cuenta con un área total de **CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5.326,64 m²)**.

No obstante, el presente contrato no comprende la totalidad del inmueble. El Municipio entregará exclusivamente un área parcial de **TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.330,92 m²)**, correspondiente al polígono técnicamente delimitado para el desarrollo de la actividad objeto del comodato.

En consecuencia, un área de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO COMA SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.995,72 m²)** permanecerá por fuera del comodato, sin que EDUNORTE adquiera sobre ella derecho de uso, ocupación, administración o aprovechamiento alguno.

El área entregada deberá quedar plenamente individualizada mediante el plano técnico definitivo, el cual hará parte integral del contrato y del acta de entrega material.

La celebración del contrato no comporta transferencia del derecho de dominio ni constitución de derecho real alguno en favor del COMODATARIO. El Municipio de Barbosa conservará íntegramente la propiedad del inmueble.

OBLIGACIONES.

I. OBLIGACIONES DEL COMODANTE – MUNICIPIO DE BARBOSA.

Son obligaciones del Municipio:

1. Entregar materialmente a EDUNORTE el área de **3.330,92 m²** objeto del contrato, debidamente identificada y delimitada.

2. Suscribir conjuntamente con el COMODATARIO el acta de entrega material, dejando constancia del estado físico y locativo del área, construcciones, cerramientos, redes, servicios, elementos existentes y demás circunstancias relevantes.
3. Incorporar al acta de entrega el plano que individualice el polígono objeto del comodato.
4. Garantizar el uso pacífico del área durante la vigencia del contrato, siempre que EDUNORTE cumpla las obligaciones pactadas.
5. Conservar el derecho de dominio sobre la totalidad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 012-15682.
6. Permitir la utilización del área exclusivamente para la finalidad establecida en el contrato.
7. Adelantar las actuaciones administrativas que sean de su competencia cuando se presenten situaciones que comprometan la propiedad, integridad o adecuada utilización del inmueble.
8. Autorizar previamente y por escrito, cuando resulte procedente, las intervenciones que por su naturaleza requieran autorización del propietario, sin perjuicio de las licencias, permisos y autorizaciones que EDUNORTE deba obtener ante las autoridades competentes.
9. Ejercer las actividades de seguimiento y control que correspondan respecto del inmueble municipal, sin asumir por ello las obligaciones operativas propias de EDUNORTE.
10. Recibir el área mediante acta de restitución una vez finalizado el contrato.

II. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO – EDUNORTE.

EDUNORTE se obliga a:

1. Recibir el área objeto del comodato en las condiciones consignadas en el acta de entrega.
2. Utilizar el área única y exclusivamente para la **operación de patios de vehículos inmovilizados y demás actividades directamente vinculadas con la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025**.
3. Abstenerse de extender la operación de patios, estacionamiento, depósito o custodia de vehículos, almacenamiento, circulación interna, cerramientos, construcciones o cualquier actividad asociada por fuera del polígono de **3.330,92 m²** entregado.
4. Conservar el inmueble con la diligencia exigida al comodatario por las disposiciones del Código Civil.
5. Asumir por su cuenta y riesgo las actividades operativas desarrolladas dentro del área entregada, de conformidad con el Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025.
6. Cumplir las normas urbanísticas, ambientales, sanitarias, de seguridad, gestión del riesgo, tránsito, convivencia ciudadana y demás disposiciones aplicables.
7. Respetar las restricciones, retiros y afectaciones urbanísticas y ambientales determinadas por las autoridades competentes.
8. Abstenerse de realizar construcciones, ampliaciones, demoliciones, modificaciones estructurales o intervenciones permanentes sin contar previamente con las autorizaciones, permisos o licencias que resulten legalmente exigibles.
9. Obtener por su cuenta y responsabilidad las autorizaciones, permisos o licencias requeridos para las intervenciones que pretenda desarrollar y que legalmente estén a su cargo.
10. Realizar por su cuenta las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que requiera el área entregada como consecuencia de su utilización.
11. Mantener el área y las instalaciones en condiciones adecuadas de aseo, seguridad, salubridad y funcionamiento.
12. Adoptar las medidas necesarias para prevenir afectaciones ambientales derivadas del ingreso, permanencia y custodia de vehículos.
13. Implementar las medidas requeridas para prevenir y atender derrames de combustibles, aceites, lubricantes, líquidos de frenos, refrigerantes, baterías, residuos peligrosos y demás sustancias

asociadas a los vehículos custodiados.

14. Responder por los daños causados al inmueble como consecuencia de acciones u omisiones imputables al COMODATARIO, sus servidores, empleados, contratistas, subcontratistas, dependientes u operadores.
15. Mantener indemne al Municipio frente a reclamaciones de terceros derivadas directamente de la operación desarrollada por EDUNORTE en el inmueble, salvo aquellas atribuibles al Municipio.
16. Asumir integralmente los costos relacionados con el personal utilizado para el desarrollo de la operación.
17. Asumir el pago de **salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y demás obligaciones laborales** correspondientes al personal utilizado para la operación, sin que exista vínculo laboral alguno entre dicho personal y el Municipio de Barbosa.
18. Permitir las visitas de inspección y seguimiento efectuadas por el Municipio y por las autoridades competentes.
19. Informar inmediatamente cualquier invasión, perturbación, daño, ocupación indebida, afectación, siniestro o circunstancia que pueda comprometer el inmueble.
20. Abstenerse de ceder, subarrendar, prestar o entregar a cualquier título, total o parcialmente, el área objeto del comodato a terceros sin autorización previa y escrita del Municipio.
21. No modificar la destinación del área entregada.
22. Facilitar la labor de supervisión y suministrar oportunamente la información requerida.
23. Responder por la operación relacionada con la recepción, permanencia y custodia de los vehículos inmovilizados ingresados al patio, en los términos del Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025 y las normas aplicables.
24. Mantener vigentes las garantías y pólizas exigidas en el Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025, **en cuanto sus amparos resulten aplicables a las actividades desarrolladas en el inmueble**.
25. Acreditar ante el supervisor las prórrogas, modificaciones y aprobaciones de las garantías cuando corresponda.
26. Restituir el área al Municipio una vez finalice el plazo contractual, en el estado en que fue recibida, salvo el deterioro proveniente del uso legítimo y del transcurso normal del tiempo.
27. Restituir anticipadamente el inmueble cuando se configure alguna de las causales establecidas en el contrato.
28. Entregar el inmueble libre de vehículos, bienes, residuos, ocupaciones y elementos derivados de su operación al momento de la restitución.
29. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las previstas en las disposiciones legales aplicables.
30. Abstenerse de realizar cualquier actividad que afecte la tranquilidad de la comunidad o el patrimonio público.
31. Cuidar y dar uso adecuado del bien objeto del presente contrato, respondiendo por los daños o deterioros que sufra el inmueble y sean imputables al comodatario.
32. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes recibidos en comodato haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos. Artículo 2203 Código Civil, debiendo informar todo lo relacionado con los bienes al funcionario designado para ejercer la supervisión.
33. Efectuar por su cuenta y riesgo las revisiones periódicas y el mantenimiento que requieran los bienes para su normal funcionamiento.

34. No cambiar la destinación de los bienes objeto del contrato que han sido entregados para el cumplimiento de deberes constitucionales y legales asignados al Municipio de Barbosa a través del COMODANTE y seguir aplicándolos al desarrollo de los mismos fines.
35. Informar al Supervisor los posibles eventos que afecten los bienes propiedad del Municipio de Barbosa en relación con los riesgos usuales al tipo de bienes (responsabilidad civil frente a terceros, pérdidas parciales o totales, actos vandálicos pérdida total) para que efectúe en ejercicio de sus facultades las reclamaciones que correspondan.
36. Restituir los bienes a la solicitud de devolución de los mismos en los términos del artículo 2205 del Código civil.
37. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase.
38. Responder por todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal, que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, y por tanto se aplicara lo estipulado en el artículo 2202 del Código Civil.
39. Obligación de conservar la cosa: El comodatario, según el artículo 2203 del código civil " es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación, de la cosa, y responde hasta por culpa levísima.
40. No ejercer actividades ilícitas, y en general las que vayan contra la ley, la moral y las buenas costumbres.
41. Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: CONTRATO DE COMODATO

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados constitucionalmente.

El artículo 209 superior dispone que la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse conforme a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, estableciendo igualmente que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Por su parte, el artículo 311 de la Constitución Política reconoce al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado y le atribuye, entre otras funciones, prestar los servicios públicos que determine la ley, ordenar el desarrollo de su territorio y promover el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

En desarrollo de estas competencias, el Municipio de Barbosa debe garantizar las condiciones institucionales, administrativas y materiales requeridas para el adecuado ejercicio de las funciones relacionadas con el tránsito, el transporte y la seguridad vial dentro de su jurisdicción.

La legislación de tránsito contempla la inmovilización de vehículos como una de las medidas que pueden ser adoptadas por las autoridades competentes en los eventos legalmente establecidos, circunstancia que exige disponer de infraestructura adecuada para su recepción, permanencia, custodia y posterior entrega.

En este contexto, el Municipio de Barbosa celebró con la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO – EDUNORTE** el **Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025**, cuyo objeto comprende la operación, mantenimiento, modernización y optimización de la gestión de los servicios de la autoridad de tránsito del Municipio de Barbosa, bajo la modalidad establecida contractualmente.

Dentro del citado contrato se establecieron obligaciones específicas tanto para EDUNORTE como para el Municipio de Barbosa.

Particularmente, en el **numeral 7 de las obligaciones a cargo del Municipio de Barbosa** se estableció la obligación de entregar en comodato las áreas determinadas en las especificaciones técnicas, incluyendo el bien o bienes inmuebles requeridos para la operación de patios, así como la infraestructura, bienes, especies venales y documentos relacionados en el correspondiente acto de entrega.

En consecuencia, la celebración del presente contrato de comodato no constituye una entrega aislada de un inmueble municipal, sino un **instrumento jurídico directamente vinculado a la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025**, mediante el cual el Municipio materializa la obligación previamente adquirida de proporcionar al operador la infraestructura requerida para el componente de patios.

Esta circunstancia permite delimitar claramente las responsabilidades de las partes: el Municipio de Barbosa conserva la titularidad del inmueble y las competencias públicas que legalmente le corresponden, mientras que EDUNORTE asume la utilización del área y la operación desarrollada dentro de ella conforme al Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025 y al presente comodato.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL INMUEBLE.

La Secretaría de Planeación Municipal emitió concepto respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **012-15682**, ubicado en la **Calle 13 No. 11-145**, Corregimiento El Hatillo, Municipio de Barbosa.

En dicho pronunciamiento se establece que el predio se encuentra localizado en zona urbana y que se encuentra comprendido entre diferentes zonas de uso, además de advertirse restricciones y afectaciones relacionadas con quebradas, ronda hídrica del río Aburrá y vía férrea.

El concepto señala igualmente que el concepto de uso del suelo no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario ni modifica derechos derivados de licencias vigentes o ejecutadas.

Para efectos del presente contrato, el área objeto del comodato corresponde específicamente al polígono de **3.330,92 m²**, delimitado dentro del inmueble matriz.

En consecuencia, EDUNORTE deberá desarrollar las actividades objeto del comodato exclusivamente dentro del área entregada, respetando las condiciones, restricciones, retiros y afectaciones determinadas por Planeación y las demás autoridades competentes.

El concepto de Planeación y el plano técnico correspondiente harán parte de los documentos soporte del expediente contractual.

OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO.

I. OBJETO.

"ENTREGA A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO Y GRATUITO A LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO – EDUNORTE, DE UN ÁREA PARCIAL DE TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.330,92 M²), QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BARBOSA DENOMINADO CENTRO EDUCATIVO EL HATILLO (ANTIGUO), IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 012-15682, PARA SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A LA OPERACIÓN DE PATIOS DE VEHÍCULOS INMOVILIZADOS Y DEMÁS ACTIVIDADES DIRECTAMENTE RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 368 DE 2025."

II. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Denominación: Centro Educativo El Hatillo (Antiguo).
Matrícula inmobiliaria: No. 012-15682.
Ubicación: Corregimiento El Hatillo, Municipio de Barbosa, Antioquia.
Dirección: Calle 13 No. 11-145.
Título de adquisición: Escritura Pública No. 266 del 26 de septiembre de 1955 de la Notaría de Barbosa.
Área total del inmueble: 5.326,64 m².
Área objeto del comodato: 3.330,92 m².
Área no comprendida en el comodato: 1.995,72 m².
Delimitación: La determinada en el plano técnico definitivo que hará parte integral del contrato y del acta de entrega.

III. DESTINACIÓN.

El área objeto del contrato será destinada única y exclusivamente a la **operación de patios para vehículos inmovilizados y demás actividades directamente relacionadas con la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025**.

EDUNORTE no podrá modificar la destinación del inmueble ni extender materialmente su operación a áreas no comprendidas dentro del polígono de 3.330,92 m².

SUSTENTO LEGAL.

"Habrá comodato cuando una persona entregue gratuitamente a otra una cosa inmueble ó mueble no fungible ni consumible para que ésta la use devolviéndole luego la misma cosa." Caracteres: 1) Se encuentra contenida en el Artículo 2200 del Código Civil, en los siguientes términos: "El comodato ó préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble ó raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso". 2) Es un contrato real: sólo se perfecciona con la entrega de la cosa. 3) Es un contrato gratuito: el comodante no recibe retribución alguna. El art. 2257 expresa la nulidad del comodato "si el comodante es incapaz" Puede exigir al comodatario "la restitución de la cosa antes del tiempo convenido". El comodatario capaz no puede oponerle

la nulidad al comodante capaz o incapaz. El art. 2259 dispone que "si el comodatario incapaz fuese menor impúber su incapacidad no lo autoriza para anular el contrato". B) Para el caso de los bienes de propiedad de las entidades públicas, éstos son susceptibles de ser entregados bajo esta modalidad, con la limitación de que en tratándose de bienes inmuebles, el contrato no puede exceder de cinco años, renovables, siempre que se dé cumplimiento con las condiciones señaladas en el inciso 1 del artículo 38 de la Ley 9 de 1989. En cuanto al bien prestado o entregado en uso el Art. 2201 establece: "El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario". De otra parte, sobre quién se beneficia de los bienes, el Art. 2202 establece: "El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, ó a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo." C) Naturaleza jurídicas. Es un contrato, que no transfiere la propiedad de la cosa entregada en comodato, sino que simplemente permite que una de las partes pueda servirse de ella, pero con la obligación de restituirla, por ello, se le denomina préstamo de uso.

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".

El contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual "... una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso..." y el cual se perfecciona con la tradición de la cosa. En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: La gratuidad, 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.

Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2202 y ss. del Código Civil, sobre limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

Adicional a lo anterior debe tenerse a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, que dispone con quienes podrán celebrar comodatos las Entidades Públicas y el término máximo de plazo de los mismos, que solo podrán extenderse hasta por cinco (5) años renovables.
Según lo dispuesto en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, "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..."

Con fundamento en este artículo, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, señalo que las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Ahora bien, establece la Ley 9 de 1989:

" 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 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."

En el presente caso, EDUNORTE corresponde a una entidad pública descentralizada del orden municipal, razón por la cual resulta jurídicamente viable la celebración del contrato de comodato respecto del área objeto de entrega.

VALOR FISCAL.

Para efectos fiscales, contables y administrativos, el valor del presente comodato se establece en:

VALOR FISCAL: DOS MIL DOSCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS ($2.211.334.174,96)

El valor será incorporado con fundamento en la certificación fiscal, catastral, contable o técnica expedida por la dependencia competente.

El valor señalado no constituye precio, canon de arrendamiento, renta o contraprestación económica, dada la naturaleza gratuita del contrato de comodato, simplemente se establece para efectos fiscales.

GRATUIDAD.

El presente contrato es gratuito y, por tanto, EDUNORTE no pagará canon ni contraprestación económica al Municipio por el uso autorizado del área.

La gratuidad no exonera al COMODATARIO de asumir los gastos, costos, mantenimientos, reparaciones, servicios, adecuaciones autorizadas y demás obligaciones derivadas del uso y operación del inmueble.

PLAZO.

EL PLAZO SERÁ CONTADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA MATERIAL DEL ÁREA OBJETO DEL COMODATO Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

Sin perjuicio del término pactado, si EDUNORTE pierde por cualquier causa la condición de operador de las actividades para cuya ejecución se entrega el inmueble, deberá procederse a la restitución anticipada del área al Municipio en los términos establecidos contractualmente.

ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

Atendiendo a la destinación específica del inmueble para la operación de patios de vehículos inmovilizados, se identifican riesgos relacionados con el deterioro del bien; daños ocasionados a terceros; afectaciones ambientales; derrames de combustibles, aceites u otras sustancias; ocupación de áreas diferentes a las

entregadas; intervenciones no autorizadas sobre la infraestructura; riesgos asociados al personal utilizado en la operación; y terminación anticipada de la operación que sustenta la entrega del inmueble.

Estos riesgos serán mitigados mediante la delimitación material del polígono entregado; obligaciones específicas de conservación y mantenimiento; cumplimiento de las disposiciones urbanísticas, ambientales, sanitarias, laborales y de seguridad aplicables; prevención y atención de derrames; prohibición de intervenciones no autorizadas; responsabilidad de EDUNORTE por su operación; mantenimiento de las garantías y pólizas que resulten aplicables; seguimiento contractual; y obligación de restitución anticipada cuando desaparezca la causa contractual que justifica la entrega.

GARANTÍAS.

De acuerdo al Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 subsección 1 del Decreto 1082 de 2015 no es obligatoria, pero teniendo en cuenta el objeto, y los riesgos analizados en el ítem anterior se determina que se hace necesaria la exigencia de las siguientes garantías:

1. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Esta garantía cubrirá a la Entidad Estatal de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso. Se otorgará por el 10% del valor del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
2. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Esta garantía se justifica, para cubrir a la Entidad de los perjuicios de naturaleza extracontractual que puedan surgir de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista y que la protejan de las eventuales reclamaciones de terceros. De conformidad con lo consagrado por el decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.3.1.17, esta garantía se establece en doscientos salarios mínimos legales vigentes (200 SMLMV), por todo el periodo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA. En caso de que se amplie el presente contrato de comodato EL COMODATARIO deberá ampliar su vigencia según el caso.

PARÁGRAFO 2: Al ser un contrato con un plazo de cinco (5) años, en caso que se requiera se deberá aplicar la indivisibilidad de la garantía, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, presentándose una garantía por un periodo contractual de un (1) año, cada año de vigencia por el término aquí exigido, es decir, por el periodo contractual y un (1) año más:

ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.3. *Indivisibilidad de la garantía. La garantía de cobertura del Riesgo es indivisible. Sin embargo, en los contratos con un plazo mayor a cinco (5) años las garantías pueden cubrir los Riesgos de la Etapa del Contrato o del Periodo Contractual, de acuerdo con lo previsto en el contrato.*

En consecuencia, la Entidad Estatal en los pliegos de condiciones para la Contratación debe indicar las garantías que exige en cada Etapa del Contrato o cada Periodo Contractual así:

1. La Entidad Estatal debe exigir una garantía independiente para cada Etapa del Contrato o cada Periodo Contractual o cada unidad funcional en el caso de las Asociaciones Público Privadas, cuya vigencia debe ser por lo menos la misma establecida para la Etapa del Contrato o Periodo Contractual respectivo.

2. La Entidad Estatal debe calcular el valor asegurado para cada Etapa del Contrato, Periodo Contractual o unidad funcional, tomando el valor de las obligaciones del contratista para cada Etapa del Contrato, Periodo

Contractual o unidad funcional y de acuerdo con las reglas de suficiencia de las garantías establecidas en el presente título.

3. Antes del vencimiento de cada Etapa del Contrato o cada Periodo Contractual, el contratista está obligado a obtener una nueva garantía que ampare el cumplimiento de sus obligaciones para la Etapa del Contrato o Periodo Contractual subsiguiente, si no lo hiciere se aplicarán las reglas previstas para el restablecimiento de la garantía.

Si el garante de una Etapa del Contrato o un Periodo Contractual decide no continuar garantizando la Etapa del Contrato o Periodo Contractual subsiguiente, debe informar su decisión por escrito a la Entidad Estatal garantizada seis (6) meses antes del vencimiento del plazo de la garantía. Este aviso no afecta la garantía de la Etapa Contractual o Periodo Contractual en ejecución. Si el garante no da el aviso con la anticipación mencionada y el contratista no obtiene una nueva garantía, queda obligado a garantizar la Etapa del Contrato o el Periodo Contractual subsiguiente.

(Decreto 1510 de 2013, artículo 112)

ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES.

Por tratarse de un contrato de comodato no aplica.

De conformidad con el documento de "MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES", publicado en el Portal Único de Contratación, la presente contratación se encuentra exenta del cumplimiento de las obligaciones de los Tratados Internacionales, teniendo en cuenta lo señalado en el Manual Explicativo de los Capítulos de Contratación Pública de los Acuerdos Comerciales negociados por Colombia para Entidades contratantes, así: "Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos."

FORMA DE ENTREGA.

La entrega material del área se formalizará mediante **ACTA DE ENTREGA**, suscrita por el representante de EDUNORTE y el funcionario competente por parte del Municipio.

El acta deberá contener, como mínimo:

3. Identificación del inmueble matriz.
4. Matrícula inmobiliaria No. 012-15682.
5. Dirección: Calle 13 No. 11-145.
6. Área total del inmueble: 5.326,64 m².
7. Área objeto del comodato: 3.330,92 m².
8. Plano definitivo del polígono.
9. Registro fotográfico.
10. Estado de las construcciones, pisos, cerramientos, redes e infraestructura.
11. Servicios públicos existentes.
12. Elementos entregados, cuando corresponda.
13. Observaciones sobre el estado material del área.

14. Restricciones o afectaciones que deban observarse durante su utilización.

El plano definitivo y el registro fotográfico se incorporarán al acta y constituirán elementos de referencia para determinar las condiciones en las cuales deberá efectuarse posteriormente la restitución.

DOCUMENTOS QUE DEBERÁ APORTAR Y/O ACREDITAR EDUNORTE.

Siguiendo la estructura documental utilizada en el estudio previo institucional aprobado, EDUNORTE deberá aportar o permitir la verificación de los siguientes documentos:

1. Fotocopia cédula de ciudadanía
2. Certificado existencia y representación legal (si es persona jurídica).
3. Certificado de aportes parafiscales (si es persona jurídica en caso de tener personal a cargo).
4. Certificado antecedentes disciplinarios (procuraduría) verificado por la Entidad
5. Certificado de responsabilidad fiscal (contraloría). Verificado por la Entidad.
6. Antecedentes judiciales. Verificado por la Entidad.
7. RUT (Actualizado).
8. Certificado de Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.
9. Certificado deudor moroso por alimentos (REDAM).
10. Consulta inhabilidades delitos sexuales.
11. Acta de posesión y decreto de nombramiento del facultado para contratar.
12. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades.
13. Consulta de inhabilidades por delitos sexuales del representante legal, cuando resulte legalmente procedente.

Los documentos deberán corresponder al representante legal vigente y a la información actualizada de EDUNORTE, atendiendo la naturaleza jurídica de cada requisito.

DOCUMENTOS SOPORTE DEL EXPEDIENTE CONTRACTUAL.

Harán parte del expediente, como soportes de la necesidad, competencia, titularidad, delimitación y ejecución del comodato:

1. Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria No. 012-15682.
2. Escritura Pública No. 266 del 26 de septiembre de 1955 de la Notaría de Barbosa.
3. Información catastral del inmueble.
4. Concepto expedido por la Secretaría de Planeación respecto del inmueble ubicado en Calle 13 No. 11-145.
5. Plano técnico definitivo del área de **3.330,92 m²**.
6. Certificación del valor fiscal correspondiente.
7. Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025.
8. Acta de inicio del Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025.
9. Acta de aprobación de garantías y pólizas del Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025.
10. Acuerdo Municipal No. 012 de 2024.
11. Decreto Municipal No. 041 de 2024.
12. Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Secretaría de Servicios Administrativos.
13. Registro fotográfico y/o informe del estado físico del área a entregar.
14. Los demás documentos requeridos por el Manual de Contratación y los procedimientos internos

del Municipio.

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

Atendiendo a que el presente comodato constituye un instrumento directamente relacionado con la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025 y que la destinación del inmueble corresponde a la operación de patios de vehículos inmovilizados, la supervisión del contrato será ejercida por el **SECRETARIO DE MOVILIDAD, TRÁNSITO Y TRANSPORTE DEL MUNICIPIO DE BARBOSA**, o quien haga sus veces, conforme a la designación correspondiente.

Esta determinación guarda coherencia con la cláusula octava del Contrato Interadministrativo No. 368 de 2025, según la cual la supervisión del contrato principal corresponde al Secretario de Movilidad, Tránsito y Transporte designado por el Alcalde.

El supervisor verificará, entre otros aspectos:

- El cumplimiento del objeto y destinación del comodato.
- La utilización exclusiva del polígono de 3.330,92 m².
- El estado de conservación del inmueble.
- El cumplimiento de las obligaciones del COMODATARIO.
- Las condiciones de seguridad, salubridad y mantenimiento.
- La realización de las visitas de inspección.
- El cumplimiento de las condiciones urbanísticas y ambientales que resulten aplicables.
- La vigencia de las garantías relacionadas con la operación.
- La atención de requerimientos y observaciones.
- La restitución del inmueble al finalizar o terminar anticipadamente el contrato.

La Secretaría de Servicios Administrativos continuará ejerciendo las competencias que le correspondan respecto de la administración, registro, aseguramiento y protección de los bienes municipales, sin que ello comporte asumir la operación de patios ni sustituir las funciones atribuidas al supervisor contractual.

PUBLICACIÓN

Con el fin de aplicar los principios de selección objetiva del Contratista, transparencia y publicidad, el presente estudio de conveniencia y oportunidad será publicado en el SECOP II, conforme lo establece el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	No aplica
ORDENADOR DEL GASTO	Firma: _____ Nombre: YANETH VIVIANA AGUDELO VILLA
CARGO	Secretaria De Servicios Administrativos
No. CEDULA	42.692.758

ANEXO 1

MATRIZ DEL RIESGO

NO.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA
1	Especifico	Interno	Contratación	Regulatorio	Daño injustificado y distinto a fuerza mayor, caso fortuito, asonada, terrorismo, actos vandálicos o al desgaste normal del uso del bien.	Daño del bien - costos que deben ser asumidos por el comodatario y no sujetos a ninguna garantía.	1	2	3	Bajo
2	Especifico	Externo	Ejecución	Riesgo económico y operacional	Problemas en el acceso para el comodatario del uso y goce legitimo del bien. Generando la Imposibilidad de disfrute y uso	No goce del bien	1	2	3	Bajo
3	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Riesgo operacional	Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del comodatario	1	1	3	Bajo

No	¿A quién se le asigna?	Tratamiento /Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta equilibrio económico 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?	Periodicidad
1	Comodatario/Municipio	Seguimiento por parte de la supervisión	2	1	3	No	Supervisor del contrato	A partir de la suscripción del acta de inicio	Una vez finalizado el plazo del contrato	Actas suscritas por el supervisor	TRIMESTRAL
2	Municipio	Verificación por medio del supervisor en la evolución de la ejecución del contrato	2	1	3	No	Supervisor del contrato	A partir de la suscripción del acta de inicio	Una vez finalizado el plazo del contrato	Actas suscritas por el supervisor	TRIMESTRAL
3	Comodatario	Seguimiento por parte de la supervisión	2	1	3	No	Supervisor del contrato	A partir de la suscripción del acta de inicio	Una vez finalizado el plazo del contrato	Actas suscritas p el supervis	TRIMESTRAL