ESTUDIO PREVIO

FECHA DE INICIO ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	OCTUBRE DE 2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
TIPO DE CONTRATO	COMODATO
DEPENDENCIA	SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACION

OBJETO DEL CONTRATO: ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO EL GARAJE QUE HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "CASA FISCAL", PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL UBICADA EN LA CARRERA 6 No. 7-44 DEL MUNICIPIO DE MANZANARES CALDAS.

2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN

- **CONTRATACIÓN DIRECTA**

Por las características del Objeto a contratar, el tipo del contrato a celebrar será de:

- **COMODATO**.

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015)

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El Municipio de Manzanares, Caldas, como entidad territorial de la división política y administrativa del Estado colombiano, con autonomía política, administrativa y fiscal, tiene como mandato constitucional y legal la garantía del desarrollo armónico, sostenible y equitativo del territorio, conforme a lo previsto en el artículo 311 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 152 de 1994, y demás disposiciones concordantes. En ejercicio de sus competencias, la administración municipal debe propender por la planificación, promoción y ejecución de políticas públicas orientadas a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, fomentar el crecimiento económico, proteger el ambiente y facilitar el acceso a bienes y servicios públicos esenciales.

Que conforme lo establece el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios derechos y deberes de consagrados en la Constitución. Las autoridades de la República están para proteger a todas las personas residentes en Colombia.

El artículo 209 de la Constitución Política, señala que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley." Que en el artículo 311 de la Constitución Nacional consagra al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el

desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el Artículo 315 de la Carta Fundamental determina que al alcalde le corresponde dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; igualmente el Artículo 91 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la ley 1551 de 2012, establece que son atribuciones del Acalde, en relación con la Administración Municipal: Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Dentro de los parámetros generales el Municipio de Manzanares tiene como objetivos apoyar la función pública Municipal, mediante la utilización de los procesos legales y necesarios establecidos por la ley de contratación vigente, bajo los principios de equidad, oportunidad, transparencia, celeridad, economía y responsabilidad de manera que la contratación en el Municipio refleje total objetividad, honestidad, transparencia y pulcritud.

Que es función de los alcaldes municipales de conformidad con la Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente, al igual que ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables, entre ellas el Estatuto de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2005, decreto 1082 de 2015, e igualmente ajustando sus actuaciones a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

Los municipios determinarán con claridad la misión, propósito y metas de cada una de sus dependencias o entidades, dando cumplimiento al principio de eficacia, así mismo deberán optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos, definir una organización administrativa racional que les permita cumplir de manera adecuada las funciones y servicios a su cargo, aplicando el principio de eficiencia.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989: “Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables”.

El Municipio de Manzanares ha priorizado el desarrollo sociocultural y colaborativo, como estrategia, en el entendido que con programas y proyectos las comunidades tienen mayores oportunidades para su desarrollo y bienestar; en este sentido promover el bienestar y el acompañamiento, permitiendo a una comunidad acceder a el apoyo de la fundación, lo que permite que la sociedad, tengan a través de estos programas mayores oportunidades para contribuir a la construcción de bienestar social mediante la colaboración o el apoyo que se reciba.

La salud, la dignidad humana y la integridad física derechos fundamentales que contribuyen al desarrollo integral de los ciudadanos. El apoyo económico a la fundación Yo Puedo Servir con Alegría, se constituye como una estrategia para promover la inclusión social, el desarrollo de programas colaborativos y la participación ciudadana en estos fines.

El Municipio de Manzanares ha priorizado, en su Plan de Desarrollo 2024–2027, el impulso de programas colaborativos como pilares del desarrollo comunitario. En este contexto, la fundación Yo

Puedo Servir con Alegría se considera como un colaborador social de alto valor, que requiere apoyo institucional para su sostenibilidad.

La colaboración para estos programas permite la preservación de este tipo de apoyos sociales, la promoción entorno colaborativo, la ocupación del tiempo libre sus colaboradores, y la generación de oportunidades para la conexión social. Esta demanda responde al interés general de la comunidad y se alinea con los fines esenciales del Estado (art. 2 y 311 de la Constitución), como lo son servir a la comunidad, garantizar la participación, fomentar la colaboración y mejora la calidad de vida de los ciudadanos que a bien lo necesiten.

El apoyo de la fundación Yo Puedo Servir con Alegría no solo impulsa el desarrollo social, sino que representa una alternativa de acompañamiento y apoyo social que promueve el sentido de pertenencia, el trabajo colectivo, el apoyo por los necesitados y la participación ciudadana en el marco de una sociedad incluyente y comprometida con la colaboración a las personas desprotegidas. El municipio de Manzanares, Caldas, es propietario y funciona en el bien inmueble denominado “Casa Fiscal ” de la Alcaldía Municipal ubicada en la Carrera 6 No. 7-44, matrícula inmobiliaria No. 108-5890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares, Caldas. En este predio actualmente tienen como destinación, servir de oficinas o despachos de trabajo para la alcaldía de Manzanares Caldas y sus colaboradores, registrado de la siguiente manera:

Ficha catastral No. 01000000046000200000000
Matrícula inmobiliaria No. 108-5890
Municipio: Manzanares, Caldas
Dirección: Carrera 6 No. 7-44
Destino económico: Institucional

En virtud de lo anteriormente expuesto, el municipio de Manzanares, Caldas, para satisfacer la necesidad planteada, acuerda ceder a la Fundación Yo Puedo Servir Con Alegría mediante un contrato de comodato:

El espacio objeto del comodato corresponde a un garaje con las siguientes características:

- Dimensiones: 5.52 metros de largo por 2.93 metros de ancho, con una altura libre hasta el cielo raso de 3.40 metros.
- Piso en concreto, ofreciendo durabilidad, resistencia y facilidad de mantenimiento.
- Paredes en bloque estructural, con acabados en pintura en buen estado.

En atención a lo anterior, la Fundación Yo Puedo Servir Con Alegría ha manifestado su interés institucional en establecer una sede operativa en el municipio de Manzanares, con el fin de atender de forma directa las necesidades del sector local y de los municipios circunvecinos, tales como Marquetalia, Marulanda, Pensilvania y otras localidades con vocación colaborativa. La apertura de este punto de atención permitirá atender las necesidades de la población con discapacidad de mejor manera

Ante esta necesidad, y en virtud del principio de colaboración armónica entre entidades del Estado, el Municipio de Manzanares ha dispuesto un espacio físico de propiedad municipal, ubicado en la Casa Fiscal del Municipio, dotado con istalaciones y servicios básicos, que cumple con las condiciones locativas y técnicas mínimas requeridas para el funcionamiento administrativo de la Fundación Yo Puedo Servir Con Alegría. Dicho inmueble será entregado en calidad de comodato, sin contraprestación económica, en atención a su destinación pública y al interés general que subyace en el fortalecimiento institucional y técnico del sector agropecuario regional.

Este acto se enmarca dentro del principio de economía, eficiencia y coordinación de la función administrativa, garantizando el uso racional de los recursos públicos, la destinación adecuada de los bienes del Estado, y la consolidación de redes institucionales para el cumplimiento de fines misionales y constitucionales. Asimismo, se ajusta a los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal y responde al interés colectivo de promover el desarrollo rural, mejorar la articulación institucional y dinamizar la economía local desde una perspectiva territorial e interinstitucional.

Conforme a todo lo expuesto, el Municipio considera viable e importante entregar a título de comodato gratuito el bien inmueble anteriormente mencionado para el cumplimiento de las actividades desarrolladas por la Fundación Yo Puedo Servir Con Alegría.

3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

3.2.1. OBJETO CONTRACTUAL:

ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO EL GARAJE QUE HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "CASA FISCAL", PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL UBICADA EN LA CARRERA 6 NO. No. 7-44 DEL MUNICIPIO DE MANZANARES CALDAS.

Junto con los bienes muebles que se descritos en el acta de entrega, con el fin de facilitar el funcionamiento de una sede de la Fundación Yo Puedo Servir Con Alegría.

El presente comodato tiene por objeto la entrega gratuita en calidad de préstamo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 108-5890, ubicado en la Carrera 6 entre calles 7 y 8 del Municipio de Manzanares, en la Carrera 6 No. 7-44, junto con el mobiliario y servicios descritos, a favor de la Fundación Yo Puedo Servir Con Alegría con el fin de habilitar una oficina que permita el cumplimiento de sus funciones misionales en la región.

El inmueble, que será destinado a oficina, presenta las siguientes características:

- Dimensiones: 5.52 metros de largo por 2.93 metros de ancho, con una altura libre hasta el cielo raso de 3.40 metros.
- Piso en concreto, ofreciendo durabilidad, resistencia y facilidad de mantenimiento.
- Paredes en bloque estructural, con acabados en pintura en buen estado.

La entrega del inmueble se realizará a partir de la fecha del acta de inicio y se extenderá hasta el 31 de diciembre del año 2031.

Alcance del objeto El área de terreno a entregar en comodato o préstamo de uso, un área de aproximadamente de:

- Dimensiones: 5.52 metros de largo por 2.93 metros de ancho, con una altura libre hasta el cielo raso de 3.40 metros.
- Piso en concreto, ofreciendo durabilidad, resistencia y facilidad de mantenimiento.
- Paredes en bloque estructural, con acabados en pintura en buen estado.

3.2.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE

80000000	80130000	80131500	Arrendamiento y alquiler de propiedades o edificios

3.2.3 ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL:

CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

1. Uso adecuado de los bienes

El COMODATARIO se compromete a utilizar los bienes entregados en comodato exclusivamente para los fines establecidos en el clausulado del contrato, dentro de los parámetros normales de funcionamiento y servicio.

2. Conservación y mantenimiento:

Será responsabilidad del **COMODATARIO** conservar y mantener los bienes inmuebles y muebles recibidos en óptimas condiciones físicas, operativas y de limpieza, asumiendo los costos que ello implique, utilizando su propio personal y recursos logísticos.

3. Cuidado y vigilancia:

El COMODATARIO deberá ejercer la debida vigilancia y custodia sobre los bienes, con el fin de evitar su pérdida, deterioro, destrucción, uso indebido o cualquier otra afectación que altere su integridad o funcionalidad.

4. Responsabilidad por daños:

El COMODATARIO responderá por los daños causados a los bienes dados en comodato, salvo aquellos que deriven del uso legítimo y normal para el cual fueron entregados. Igualmente, será responsable por los perjuicios causados a terceros derivados de su uso indebido o negligente.

5. Restitución de los bienes:

El COMODATARIO deberá restituir los bienes objeto del presente contrato al vencimiento del término pactado, o en forma anticipada en caso de presentarse alguna de las causales señaladas en la cláusula tercera o en los términos establecidos en el artículo 2205 del Código Civil Colombiano.

6. Prohibición de destinación diferente:

Los bienes no podrán ser destinados a un uso distinto del estipulado en el contrato, ni cedidos, subarrendados o entregados a terceros bajo ninguna modalidad, sin autorización previa y expresa del COMODANTE.

7. Obligaciones legales:

El COMODATARIO se obliga a cumplir todas las disposiciones legales, reglamentarias y contractuales que le sean aplicables durante la vigencia del contrato.

3.2.4 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL: NO APLICA

3.2.5 DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO: NO APLICA

3.3.1 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO COMO COMODANTE:

1) Entregar el bien inmueble objeto del presente contrato de comodato, en forma real y oportuna.
2) Recibir los oficios y requerimientos presentados por el COMODATARIO y dar respuesta a los mismos en forma oportuna.
3) Ejercer supervisión permanente del presente contrato.
4) Entregar acta de inventarios una vez suscrito el presente contrato y a su terminación.
5) Recibir el bien objeto del presente contrato por parte de la fundación en estado óptimo salvo el deterioro normal por el uso dado al mismo, una vez este lo restituya por terminación del plazo del contrato o por cualquiera de las causas previstas en la Ley o en el contrato.
6) Establecer un cronograma de visitas de verificación al bien inmueble entregado en comodato, para constatar el estado y conservación del mismo, así como otras circunstancias que sean de su interés, relacionadas con el objeto del contrato. Estas visitas también podrán ser adelantadas de manera esporádica o no programada. Si como resultado de dichas visitas, se evidencia alguna situación irregular, el Supervisor se encuentra en la obligación de emprender las acciones tendientes para su subsanación y de informar inmediatamente dicha situación al nivel central del Instituto, en caso de que se requiera apoyo técnico, jurídico o administrativo para su correspondiente solución;
7) Velar porque el COMODATARIO no efectúe ningún tipo de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración o reforzamiento estructural, sin autorización previa y escrita del Representante Legal del MUNICIPIO.
8) Pagar proporcionalmente los servicios públicos e impuestos que fueren aplicables al inmueble por la suscripción de este contrato, excepto el impuesto predial.
9) No podrá el COMODATARIO arrendar o disponer a ningún título del inmueble entregado, ni podrá ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivadas de este contrato sin previa autorización escrita del COMODANTE.

3.3.2. OBLIGACIONES DE LA FUNDACIÓN YO PUEDO SERVIR CON ALEGRÍA:

COMODATARIO está obligado a garantizar la conservación del inmueble y responde hasta por la culpa leve. Es por tanto responsable de todo deterioro que provenga de la naturaleza, o del uso legítimo del inmueble, adquiriendo las siguientes obligaciones:

1) Velar por el uso adecuado del área entregada en comodato.
2) Cuidar y mantener el área entregada, respondiendo por todo daño grave o deterioro que sufran, salvo los que se deriven del uso natural aquí autorizado y responderá por todo daño que se cause a terceros.
3) Restituir el área entregada al término del comodato en el mismo estado en que se entrega
4) Correr en forma con todos los gastos de conservación, reparación, mantenimiento locativo del área asignada, en caso de requerirse alguna intervención en el área,
5) No podrá el Comodatario arrendar o disponer a ningún título del área entregada, ni podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivadas de este contrato sin previa autorización escrita del COMODANTE.

3.4 MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia dispone: “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (...).” Así mismo, el artículo 4° de la Ley 489 de 1998 establece que la finalidad de la función administrativa es buscar la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos

consagrados en la Constitución Política, por lo cual, los organismos, entidades y personas encargadas, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general. Para el efecto, el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece que "(…) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines" En atención al objeto contractual y las obligaciones que van a ser desempeñadas por el Contratista la modalidad de contratación es directa de acuerdo con el artículo 2 numeral 4 literal C) de la Ley 1150 de 2007, modificado por el articulo 92 y 95 de la Ley 1474 de 2011 reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, que en sus tenores literales disponen:

LEY 1150 DE 2007"Artículo 2 de las Modalidades de Selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (…) Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (…) c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos". El Decreto 1082 de 2015 ratifica lo establecido en la norma anteriormente citada al establecer en su artículo 2.2.1.2.1.4.4. lo siguiente: "Artículo 2.2.1.2.1.4.4 Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto. Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales." En consecuencia, el contrato a suscribir tendrá la calidad de interadministrativo y se celebrará mediante la modalidad de contratación directa. El marco legal de este proceso está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007; y sus decretos reglamentarios, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias, el Estatuto Tributario y las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos de la presente contratación.

Es preciso señalar que, cada Entidad dentro del marco de sus funciones cuenta con un esquema contractual que le permite cumplir los fines estatales, sin perjuicio de las regulaciones que para algunos tipos de contratos prevé la Ley 80 de 1993 en su artículo 3.

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993, establece como contratos estatales los enunciados en dicha norma y además todos los actos jurídicos generadores de obligaciones, que se encuentran previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales.

El artículo 38 de la Ley 9 de 1989 nos indica qué entidades pueden ser beneficiadas con contrato de Comodato.

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."

De igual forma la contratación de forma directa se encuentra amparada en el literal g) del numeral 2 del artículo 2do, de la Ley 1150 de 2007 la cual establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

(…) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (…) g) La contratación entre entidades estatales.; (…)"
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.

A través del contrato de comodato se traslada el uso y disfrute de un bien, de manera gratuita, con el consiguiente derecho del comodatario que lo recibe de percibir los frutos naturales o civiles que se produzcan y el compromiso de restituirlo al comodante al finalizar su uso o en el plazo y forma convenida. Se trata de un negocio jurídico tipificado y disciplinado en la legislación civil en cuanto a sus elementos.

Ahora bien, el Consejo de Estado, Sección Tercera, expediente 41001-23-33-0002017-0048301 ha indicado "que las entidades públicas pueden entregar bienes de su propiedad a particulares a título de comodato. Esta corporación ha precisado que la celebración de este tipo de contratos por parte de las entidades públicas se encuentra estrechamente vinculada a la necesidad de impulsar programas de interés público. Es menester indicar, que de conformidad con el artículo 38 de la ley 9 de 1989, la posibilidad de la celebración de un contrato de comodato por entidades del estado fue delimitada en función del sujeto comodatario y del plazo del acuerdo"

El contrato de Comodato o Préstamo de uso es definido por el artículo 2200 del Código Civil, como aquel por el cual se entrega en forma gratuita un bien mueble o inmueble para que se haga uso de él, el cual debe ser restituido en las mismas condiciones iniciales después de terminar el empleo, de tal forma que el contrato se perfecciona con la entrega de la cosa.

3.5 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

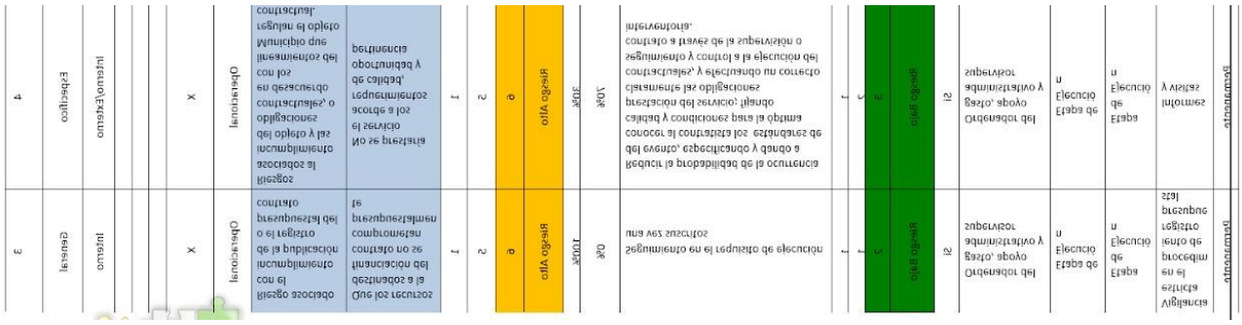
Es de la esencia del contrato de comodato ser de carácter gratuito, por lo tanto, EL COMODATARIO no cancelará valor alguno por concepto del préstamo del bien al COMODANTE.

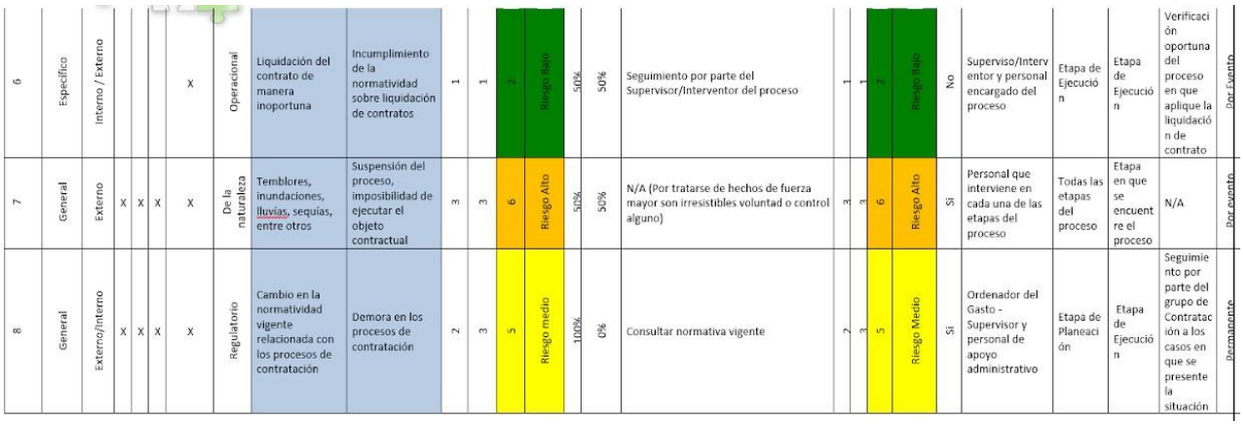
TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

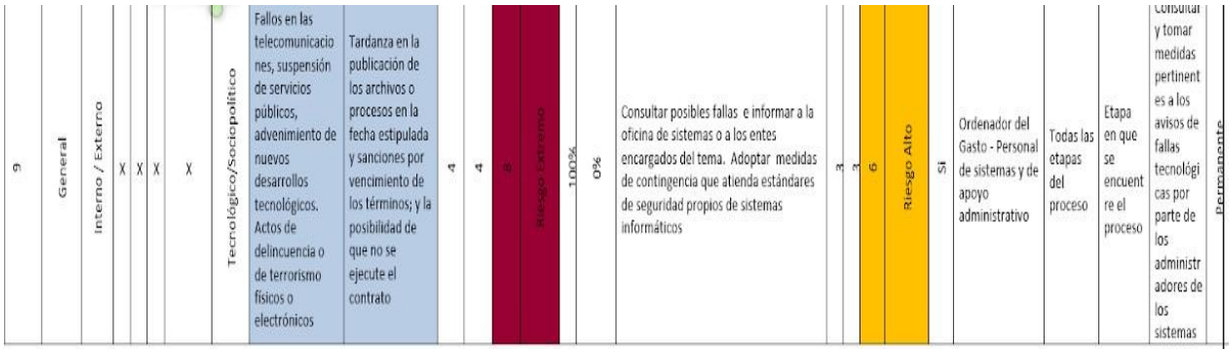
Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, los riesgos previsibles derivados del contrato corresponden a riesgos operativos menores, relacionados con el uso adecuado del inmueble, su conservación y la restitución oportuna al término del contrato.

Se identifican los siguientes riesgos:

No.	Clase	Fuente	Etapa				Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	A quién se le asigna?		Tratamiento	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Planeación	Selección	Contratación	Ejecución								Municipio	proponente/adjudicatario	Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					Como se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿cuándo?
1	General	interno	X				Operacional	La descripción del bien o servicio requerido no es clara	No se podría lograr el perfeccionamiento del contrato	3	5	8	Riesgo extremo	100%	0%	Realizar una planeación objetiva con el apoyo de expertos en los diferentes procesos a contratar, que permitan que el proceso sea lo suficientemente claro para las partes	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Comité de contratación - Personal que requiera la contratación	Etapa de Planeación	Etapa de Planeación	Con la obtención de información adicional	Permanente
2	General	Interno o externo		X			Operacional	Riesgo de seleccionar aquellos que no cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes o se encuentren incursos en alguna inhabilidad o incompatibilidad	Trasgrede el principio de transparencia y economía propios de la contratación estatal	1	5	6	Riesgo Alto	50%	50%	Realizar revisión de cada una de las propuestas para que cumpla con los objetivos establecidos en la invitación.	1	2	3	Riesgo Bajo	Si	Área jurídica.	Etapa de Selección	Etapa de Selección	Evaluación Conforme los establecido en el estudios previos,	Permanente







4. REQUISITOS DE ORDEN DOCUMENTAL

- Solicitud presentada por el comodatario.
- Certificado de existencia y representación legal o el que haga sus veces donde se faculte para suscribir el comodato.
- Copia de cedula del representante legal o el que haga sus veces
- Certificación de antecedentes fiscales, judiciales, disciplinarios y de medidas correctivas del representante legal o quien haga sus veces
- Copia de los certificados de libertad y tradición o el que figure el municipio como propietario del bien.
- Acta de entrega del bien (después de que se firme el presente comodato)

5. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL:

El presente proceso de contratación NO está cobijado por un Acuerdo Comercial ya que los convenios no hacen parte de los acuerdos comerciales con otros países.

6. DURACIÓN

El término de duración del contrato será desde la fecha de suscripción del acta de inicio, una vez se cumplan los requisitos de legalización, hasta el 31 de diciembre de 2027, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 1º del Decreto 777 de 1992, que permite la entrega de bienes fiscales en comodato hasta por cinco (5) años, prorrogables.

7. LUGAR DE EJECUCIÓN

El presente contrato se ejecutará en la Casa Fiscal del Municipio de Manzanares (Caldas), ubicado en la Carrera 5 entre calles 7 y 8 Carrera 6 No. 7-44, lugar donde se encuentra el bien inmueble objeto del comodato.

Para constancia se firma en el Municipio de Manzanares – Caldas a los (catorce) días del mes de octubre del 2026.

ORIGINAL FIRMADO

CARLOS ENRIQUE BOTERO ALVAREZ
Alcalde