ESTUDIOS PREVIOS CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO No. ____ DE 2026 ENTRE EL MUNICIPIO DE RISARALDA (CALDAS) Y LA RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MANIZALES

Entidad contratante (comodante)	Municipio de Risaralda (Caldas), NIT 800.095.461-1
Dependencia que elabora	Despacho del Alcalde – Oficina de Gobierno y Asuntos Administrativos
Entidad contratista (comodatario)	Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales (Caldas), NIT 800.165.850-4
Modalidad de selección	Contratación directa – convenio interadministrativo (art. 2, num. 4, lit. c), Ley 1150 de 2007)
Tipología	Comodato o préstamo de uso de bien inmueble (arts. 2200 y ss. del Código Civil)
Valor	Sin afectación presupuestal – contrato esencialmente gratuito
Plazo	Cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de inicio
Lugar de ejecución	Palacio Municipal, Carrera 2 Calle 5 No. 2-01, Risaralda (Caldas)

En cumplimiento del artículo 25, numerales 7 y 12, de la Ley 80 de 1993 y del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el Despacho del Alcalde del Municipio de Risaralda (Caldas) elabora los presentes estudios y documentos previos.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

La administración de justicia es una función pública y un servicio público esencial cuyo acceso está garantizado a toda persona por los artículos 228 y 229 de la Constitución Política y por la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia. Las autoridades de los distintos niveles deben colaborar armónicamente para su realización, conforme a los principios de colaboración armónica, coordinación, concurrencia y subsidiariedad previstos en los artículos 113, 209 y 288 superiores y en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998.

En el Municipio de Risaralda (Caldas) funciona desde hace varios años el Juzgado Primero Promiscuo Municipal en un espacio del Palacio Municipal, inmueble de

Calle 5 N° 2 - 01 Palacio Municipal
Email: alcaldia@risaralda-caldas.gov.co
www.risaralda-caldas.gov.co
Teléfono: 3206887241
NIT. 800095461-1

propiedad del Municipio ubicado en la Carrera 2 Calle 5 No. 2-01. El espacio tiene un área aproximada de noventa metros cuadrados con veinte centímetros (90,20 m²), consta de un solo nivel, con acceso independiente a cada dependencia, y en él funcionan el despacho judicial, la sala de audiencias y el archivo de gestión.

La tenencia de dicho espacio por parte de la Rama Judicial se ha sustentado en el Contrato de Comodato No. 001-2021, suscrito el 8 de octubre de 2021 por un plazo de cinco (5) años, cuyo vencimiento informa la supervisora del contrato para el 8 de octubre de 2026. El artículo 38 de la Ley 9 de 1989 limita el comodato de inmuebles públicos a un término máximo de cinco (5) años, renovables, por lo que la continuidad de la tenencia exige la celebración de un nuevo contrato y no una prórroga del anterior.

Mediante correo electrónico del 3 de septiembre de 2026, la doctora Zulima Buitrago Zuluaga, del Área Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional y supervisora del Contrato No. 001-2021, manifestó el interés institucional de la Rama Judicial en continuar con el uso del espacio y solicitó la suscripción de un nuevo contrato de comodato por cinco (5) años. Mediante oficio DESAJMAO26-2365 del 5 de octubre de 2026, la Directora Seccional de Administración Judicial de Manizales, doctora Lina Susana Vásquez Millán, reiteró formalmente dicha solicitud.

De no suscribirse el nuevo contrato antes del vencimiento del anterior, la Rama Judicial quedaría ocupando un bien público sin título jurídico que respalde su tenencia, y se pondría en riesgo la prestación ininterrumpida del servicio de justicia a los habitantes del municipio. El espacio no es requerido por la Administración Municipal para el cumplimiento de sus funciones propias y su destinación actual satisface las necesidades del despacho y de sus usuarios.

2. OBJETO A CONTRATAR

Entregar a título de comodato o préstamo de uso, de manera gratuita, a la Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales (Caldas), un espacio con un área aproximada de 90,20 m² del inmueble de propiedad del Municipio de Risaralda (Caldas) denominado Palacio Municipal, ubicado en la Carrera 2 Calle 5 No. 2-01, tercer piso, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-32639 y ficha catastral No. 010000350006000 destinado exclusivamente al funcionamiento del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Risaralda (Caldas), su sala de audiencias y su archivo de gestión.

3. ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL CONVENIO

El comodatario asumirá por su cuenta y cargo la totalidad de las reparaciones locativas que requiera el espacio y lo mantendrá en óptimas condiciones de funcionamiento,

Calle 5 N° 2 - 01 Palacio Municipal
Email: alcaldia@risaralda-caldas.gov.co
www.risaralda-caldas.gov.co
Teléfono: 3206887241
NIT. 800095461-1

aseo, seguridad y presentación. Para estos efectos se entienden por reparaciones locativas, tomando como referente el artículo 1985 del Código Civil, las que según la costumbre corresponden al tenedor y las de aquellos deterioros que ordinariamente se producen por el uso o por culpa del tenedor, sus servidores o los usuarios del servicio.

El comodante conservará a su cargo las reparaciones estructurales y mayores no imputables al uso, el pago de los servicios públicos de energía eléctrica y de acueducto y alcantarillado del espacio, y el aseguramiento del inmueble, en las mismas condiciones del Contrato No. 001-2021. Las demás obligaciones de las partes se detallan en la minuta del convenio que hace parte de estos estudios.

3.1. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO. EL COMODATARIO se obliga a:

1. Usar el espacio exclusivamente para la destinación pactada en la cláusula tercera.

2. Emplear el mayor cuidado en la conservación del espacio, en los términos del artículo 2203 del Código Civil, y responder por todo daño o deterioro que sufra, salvo el que provenga de su uso legítimo y natural.

3. Asumir por su cuenta y cargo la totalidad de las reparaciones locativas necesarias a que haya lugar en el espacio donde funciona el juzgado, entendidas como aquellas que según la costumbre corresponden al tenedor y las de los deterioros que ordinariamente se producen por el uso o por culpa de EL COMODATARIO, sus servidores o los usuarios del servicio, tales como pintura y resanes de muros y cielorrasos, reposición de vidrios, puertas, chapas y cerraduras, mantenimiento y reposición de pisos y enchapes, luminarias, interruptores, tomacorrientes, aparatos sanitarios, griferías y desagües, y mantenimiento de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de datos internas del espacio.

4. Mantener las instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento, aseo, seguridad, salubridad y presentación, mediante el mantenimiento preventivo y correctivo que se requiera durante toda la vigencia del convenio.

5. Abstenerse de realizar mejoras, adecuaciones o modificaciones en el espacio sin autorización previa y escrita de EL COMODANTE, en los términos de la cláusula novena.

6. Informar por escrito a EL COMODANTE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ocurrencia, cualquier daño estructural, de cubierta o de redes generales, así como cualquier perturbación o pretensión de terceros sobre el inmueble.

7. Asumir el pago de los servicios de telefonía, internet y comunicaciones que requiera el despacho judicial, así como el aseo del espacio.

Calle 5 N° 2 - 01 Palacio Municipal
Email: alcaldia@risaralda-caldas.gov.co
www.risaralda-caldas.gov.co
Teléfono: 3206887241
NIT. 800095461-1

8. Permitir las visitas de inspección que realice el supervisor designado por EL COMODANTE, previa coordinación con el despacho para no afectar la prestación del servicio.

9. Abstenerse de ceder, arrendar, subcomodar o permitir el uso del espacio por terceros a cualquier título.

10. Restituir el espacio al término del convenio en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo, a paz y salvo por reparaciones locativas y por los servicios a su cargo, mediante acta de restitución suscrita por los supervisores.

11. Suscribir el acta de inicio, el acta de entrega y las demás actas que se requieran para la ejecución del convenio.

3.2. OBLIGACIONES DEL COMODANTE. EL COMODANTE se obliga a:

1. Entregar y mantener a EL COMODATARIO en el uso pacífico del espacio durante el plazo del convenio.

2. Ejercer la supervisión del convenio de manera periódica.

3. Realizar las reparaciones estructurales y mayores del inmueble, tales como las de estructura, cubierta, fachada y redes matrices, siempre que no sean imputables al uso o a la culpa de EL COMODATARIO, sus servidores o los usuarios del servicio.

4. Asumir el pago de los servicios públicos de energía eléctrica y de acueducto y alcantarillado que se causen por la utilización del espacio.

5. Mantener asegurado el inmueble donde funciona el juzgado y renovar oportunamente la póliza, de manera que el bien permanezca amparado durante toda la vigencia del convenio.

6. Expedir las certificaciones y suministrar la información del inmueble que requiera EL COMODATARIO para el cumplimiento de sus funciones.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y MODALIDAD DE SELECCIÓN

El convenio se celebra por la modalidad de contratación directa, bajo la causal de contratos interadministrativos prevista en el artículo 2, numeral 4, literal c) de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, y en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015. Ambas partes son entidades estatales en los términos del artículo 2, numeral 1, de la Ley 80 de 1993, y las obligaciones del convenio

tienen relación directa con el objeto de cada una: el Municipio, en su deber de colaborar con la prestación de los servicios públicos en su territorio, y la Rama Judicial, en la administración de justicia.

Son fundamentos normativos del convenio los siguientes:

1. Constitución Política, artículos 113, 209, 228, 229, 288 y 315, numeral 3.
2. Ley 80 de 1993, artículos 2, 11 (numeral 3, literal b), 13, 14 (parágrafo), 32, 40 y 41.
3. Ley 1150 de 2007, artículos 2 (numeral 4, literal c) y 7.
4. Ley 1474 de 2011, artículos 83 y 84, sobre supervisión.
5. Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.1.2.1.1, 2.2.1.2.1.4.1, 2.2.1.2.1.4.4 y 2.2.1.2.1.4.5.
6. Ley 9 de 1989, artículo 38, que autoriza a las entidades públicas a dar en comodato sus inmuebles a otras entidades públicas por un término máximo de cinco (5) años, renovables.
7. Ley 489 de 1998, artículos 6 y 95, sobre coordinación y asociación entre entidades públicas.
8. Código Civil, artículos 2200 a 2220, que regulan el comodato.
9. Ley 136 de 1994, artículo 91, literal d), numeral 5, modificado por la Ley 1551 de 2012, sobre la facultad del alcalde para celebrar contratos y convenios.
10. Ley 270 de 1996, artículo 103, sobre las funciones de los Directores Seccionales de Administración Judicial.

La justificación de la contratación directa se adoptará mediante acto administrativo, en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. Por tratarse de un convenio interadministrativo, no es necesaria la obtención de varias ofertas ni la verificación de la inscripción en el Registro Único de Proponentes.

5. ANÁLISIS DEL VALOR Y DEL SECTOR

El comodato es un contrato esencialmente gratuito (art. 2200 del Código Civil), por lo que el convenio no tiene valor económico ni genera erogación con cargo a una apropiación específica para ninguna de las partes. En consecuencia, no se requiere certificado de disponibilidad presupuestal ni registro presupuestal.

El análisis del sector previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 se surte de manera simplificada, pues el objeto no se adquiere en el mercado. El beneficio para el Municipio consiste en garantizar a su población el acceso a la justicia en su

propio territorio, y el comodatario asume los costos de conservación locativa del espacio. Los servicios públicos de energía y de acueducto y alcantarillado que asume el comodante se atienden con los rubros ordinarios de funcionamiento del Palacio Municipal, del cual el espacio hace parte.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, se identifican los siguientes riesgos previsibles:

Riesgo	Tipo	Asignado a	Tratamiento
Deterioro del espacio por el uso ordinario o por culpa de servidores o usuarios	Operacional	Comodatario	Reparaciones locativas y mantenimiento preventivo y correctivo a su cargo
Daños estructurales, de cubierta o de redes generales no imputables al uso	Operacional	Comodante	Reparaciones mayores y aseguramiento del inmueble
Sismo, incendio u otro evento de fuerza mayor	Naturaleza	Comodante (inmueble) / Comodatario (sus bienes muebles)	Póliza del inmueble a cargo del Municipio; cada parte responde por sus bienes
Destinación del espacio a un fin distinto del pactado	Operacional	Comodatario	Supervisión y restitución inmediata (cláusula de destinación)
Necesidad imprevista y urgente del bien por parte del Municipio	Operacional	Comodante	Restitución anticipada con preaviso (art. 2205 C.C.)
Vencimiento del plazo sin título que respalde la tenencia	Regulatorio	Ambas partes	Suscripción del convenio y del acta de inicio antes del vencimiento del Contrato No. 001-2021

7. GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa las garantías no son obligatorias. Atendiendo la naturaleza gratuita del convenio, la calidad de entidad pública del

comodatario y la asignación de riesgos descrita, no se exigirán garantías. El Municipio mantendrá asegurado el inmueble como parte de la protección de sus activos.

8. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

No se pactarán cláusulas excepcionales, por tratarse de un convenio interadministrativo, conforme al parágrafo del artículo 14 de la Ley 80 de 1993.

9. SUPERVISIÓN

La supervisión por parte del Municipio estará a cargo del Jefe de la Oficina de Gobierno y Asuntos Administrativos o de quien haga sus veces. Por parte de la Rama Judicial, la ejercerá el servidor que designe la Directora Seccional de Administración Judicial de Manizales. Los supervisores ejercerán sus funciones conforme a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

10. PUBLICIDAD

El convenio, el acto de justificación y los demás documentos del proceso se publicarán en el SECOP II, en los términos del artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

11. CONCLUSIÓN

Es jurídica y técnicamente procedente que el Municipio de Risaralda (Caldas) celebre con la Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales un convenio interadministrativo de comodato sobre el espacio descrito, por el término de cinco (5) años, mediante la modalidad de contratación directa.

Risaralda (Caldas), 06 de octubre de 2026.

MARIO ANDRES ECHAVARRÍA RAIGOSA
Jefe Oficina de Gobierno y Asuntos Administrativos

Proyectó: Alejandro Franco Castaño. Asesor Jurídico.