DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

De conformidad con los artículos 209 y 355 de la Constitución Política, la administración pública debe actuar conforme a los principios de la función administrativa y los bienes públicos deben administrarse para el cumplimiento de los fines del Estado, observando además la prohibición de decretar auxilios o donaciones a particulares.

En desarrollo de este mandato, la Ley 80 de 1993, Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública y el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo facultan a las entidades estatales para celebrar contratos que, como el comodato, permitan la utilización temporal de bienes públicos para la prestación de servicios esenciales.

Que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 establece que las entidades públicas únicamente podrán entregar en comodato bienes inmuebles a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones sin ánimo de lucro, juntas de acción comunal, fondos de empleados y demás entidades que puedan asimilarse a las anteriores, por un término máximo de cinco (5) años, renovables. En consecuencia, el ordenamiento jurídico autoriza a los municipios para celebrar contratos de comodato sobre bienes inmuebles de su propiedad, siempre que se cumplan los requisitos legales y que la destinación del bien responda al interés general y al cumplimiento de los fines del Estado.

Que la Junta de Acción Comunal del barrio Santa Ana es un organismo comunal sin ánimo de lucro, reconocido conforme a la Ley 2166 de 2021, cuya finalidad es promover el desarrollo comunitario, la participación ciudadana y el bienestar colectivo, razón por la cual se encuentra dentro de las entidades habilitadas por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 para recibir bienes inmuebles en comodato.

Que el Municipio de Girardota es propietario del inmueble objeto del presente estudio previo y actualmente no requiere su utilización para el funcionamiento directo de la Administración Municipal. En consecuencia, resulta conveniente y jurídicamente procedente entregarlo en comodato a la Junta de Acción Comunal del barrio Santa Ana, con el fin de que sea destinado exclusivamente al funcionamiento de su sede comunal, fortaleciendo así la organización comunitaria y garantizando la adecuada administración, conservación y aprovechamiento de un bien de propiedad pública en beneficio de la comunidad.

El comodato se encuentra regulado por el Código Civil Colombiano en el artículo 2200 y SS, definiéndolo como un contrato gratuito por el cual una parte (el comodante) entrega a la otra (el comodatario) una cosa no fungible, para que se sirva de ella por cierto tiempo y luego la devuelva.

Que el artículo 355 constitucional establece que "ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado" y que "el Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de

reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo."

Que el Plan de Desarrollo Territorial DECENCIA EN LO PÚBLICO 2024 - 2027, dispone en las líneas estratégicas 1 Justicia e inclusión social y bienestar ciudadano, y 3. Integración Regional, Desarrollo Económico y Sostenible, con amplio enfoque al desarrollo humano principalmente en sectores de alto impacto como; Salud y protección social, Inclusión social y reconciliación, Vivienda, ciudad y territorio Educación, Cultura, Deporte y recreación, Agricultura y Desarrollo Rural, Ambiente y Desarrollo Sostenible, Comercio, Industria y Turismo, Trabajo, Minas y Energía, Transporte.

Que el municipio de Girardota, en marcado en su Plan de Desarrollo Territorial DECENCIA EN LO PÚBLICO 2024 – 2027, pretende impulsar el Desarrollo Social de las comunidades tanto urbanas como rurales, para lo cual reconoce a las Juntas de Acción Comunal como actores estratégicos para el desarrollo comunitario.

Que el inmueble actualmente no es requerido para el funcionamiento directo de la Administración Municipal y que su entrega en comodato permite garantizar una adecuada destinación del bien sin afectar la prestación del servicio público.

Que el artículo 38 Constitucional, indica el derecho de libre asociación para el desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad.

Que la Ley 2166 de 2021, desarrolla el artículo 38 constitucional referente a los organismos de acción comunal y se establecen lineamientos para la formulación e implementación de la política pública de los organismos de acción comunal y de sus afiliados, y se dictan otras disposiciones.

El artículo 16 de la citada disposición legal establece los objetivos de las juntas de acción comunal así:

ARTÍCULO 16. OBJETIVOS. *Los organismos de acción comunal tienen los siguientes objetivos:*
a) Promover y fortalecer en el individuo el sentido de pertenencia frente a su comunidad, localidad, distrito o municipio a través del ejercicio de la democracia participativa;
b) Crear y desarrollar procesos de formación para el ejercicio de la democracia;
c) Planificar el desarrollo integral, sostenible y sustentable de la comunidad articulándose con las competencias de los entes territoriales, promoviendo la conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y no renovables;
d) Establecer los canales de comunicación necesarios para el desarrollo de sus actividades;
e) Generar procesos comunitarios autónomos de identificación, formulación, ejecución, administración y evaluación de planes, programas y proyectos de desarrollo comunal y comunitario, podrán contar con el apoyo y acompañamiento del Departamento Nacional de Planeación a la Confederación Nacional de Acción Comunal y las Secretarías de Planeación Territoriales, o quien haga sus veces a los organismos de acción comunal de la respectiva entidad territorial;
f) Celebrar contratos, convenios y alianzas con entidades del estado, empresas públicas y privadas del orden internacional, nacional, departamental, distrital, municipal y local, hasta de menor cuantía con el fin de impulsar planes, programas y proyectos acordes con los planes comunales y comunitarios de desarrollo territorial;

g) Crear y desarrollar procesos económicos de carácter colectivo y solidario, para lo cual podrán celebrar contratos de empréstito con entidades nacionales o internacionales;
h) Desarrollar procesos para la recuperación, recreación y fomento de las diferentes manifestaciones culturales, recreativas y deportivas, que fortalezcan la identidad comunal y nacional en coordinación con las organizaciones que fomenten y promuevan las acciones deportivas, recreativas y de actividad física en todo el territorio nacional;
i) Construir y preservar la armonía en las relaciones interpersonales y colectivas dentro de la comunidad, a partir del reconocimiento y respeto de la diversidad dentro de un clima de respeto y tolerancia para una sana convivencia;
j) Lograr que la comunidad esté permanentemente informada sobre el desarrollo de los hechos, políticas, programas y servicios del Estado y de las entidades que incidan en su bienestar y desarrollo;
k) Promover y ejercitar las acciones ciudadanas y de cumplimiento como mecanismos previstos por la Constitución y la ley para el respeto de los derechos de los asociados;
l) Divulgar, promover, velar y generar espacios de protección para el ejercicio de los derechos humanos, derechos fundamentales y medio ambiente consagrados en la Constitución y la ley;
m) Generar y promover procesos de organización y mecanismos de interacción con las diferentes expresiones de la sociedad civil, en procura del cumplimiento de los objetivos de la acción comunal;
n) Promover y facilitar la participación de todos los sectores sociales, en especial de las mujeres, brindando prelación a las mujeres cabeza de familia, los jóvenes, personas en situación de discapacidad y población perteneciente a comunidades étnicas, en los organismos directivos de la acción comunal;
o) Procurar una mayor cobertura y calidad en los servicios públicos, buscar el acceso de la comunidad a la seguridad social y generar una mejor calidad de vida en su jurisdicción;
p) Incentivar y promover la creación, participación y consolidación de empresas que generen valor agregado por medio de la cultura, el arte, el cine, la innovación y la capacidad de generar bienes y servicios que impulsen la propiedad intelectual;
q) Estimular, promover y apoyar a los afiliados y asociados en generación de empresas comunales y emprendimientos familiares y/o solidarios;
r) Incentivar, promover y fortalecer la asociatividad de los afiliados, procurando el emprendimiento con empresas comunales;
s) Consolidar espacios de formación para el liderazgo comunal que fortalezca el encuentro cotidiano de la comunidad, en torno al conocimiento y ejercicio de derechos;
t) Ejercer control ciudadano a la gestión pública, políticas, planes, programas, proyectos o acciones inherentes o relacionadas al desarrollo de la comunidad y los objetivos del organismo de acción comunal, de acuerdo al territorio donde desarrollan sus actividades;
u) Promover y crear espacios para la resolución de conflictos y restablecimiento de la convivencia, para ello se debe contar con el apoyo y acompañamiento de las entidades pertinentes;
v) Apoyar los programas y proyectos derivados de la implementación del Acuerdo Final;
w) Promover la participación comunitaria, la cultura ciudadana, la cultura de Derechos Humanos, y el mejoramiento social y comunitario;
x) Podrán gestionar y ejecutar proyectos, ante y con las entidades del Estado, empresas públicas y privadas, institutos descentralizados, comunidad internacional, para procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de las comunidades de los territorios de los organismos comunales;
y) Los demás que se den los organismos de acción comunal respectivos en el marco de sus derechos, naturaleza y autonomía;

z) Participar y promover la participación activa de las comunidades, en los ejercicios de planeación que desarrollen los gobiernos departamentales y municipales en el marco de la formulación de los planes de desarrollo territoriales.

Que la Junta de Acción Comunal, JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO SANTA ANA, mediante radicado Nro. radicado 20261007518 del 09 de octubre de 2026, ha solicitado a la administración municipal la renovación de los contratos de comodato entre ellos.

DESCRIPCIÓN DEL BIEN: Tipo local - salón comunal ubicado en la Calle 10 B Nro. 10 A – 06 del Barrio Santa Ana, con un área construida aproximada de 80.64 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: ESTE - CR 10A, NPN: ND SUR - CL 10B, NPN: ND NORTE - 3081001017015600021, NPN: ND OESTE - 3081001017015600001, NPN: ND.

El inmueble comprende dos (2) baños, una (1) cocineta, una (1) oficina, un (1) Mezanine y un (1) salón de reuniones, terminado en cubierta y cielo raso en DRYWALL, piso cerámica, iluminación en sistema LED, dos (2) lavamanos, todo en estado de conservación bueno.

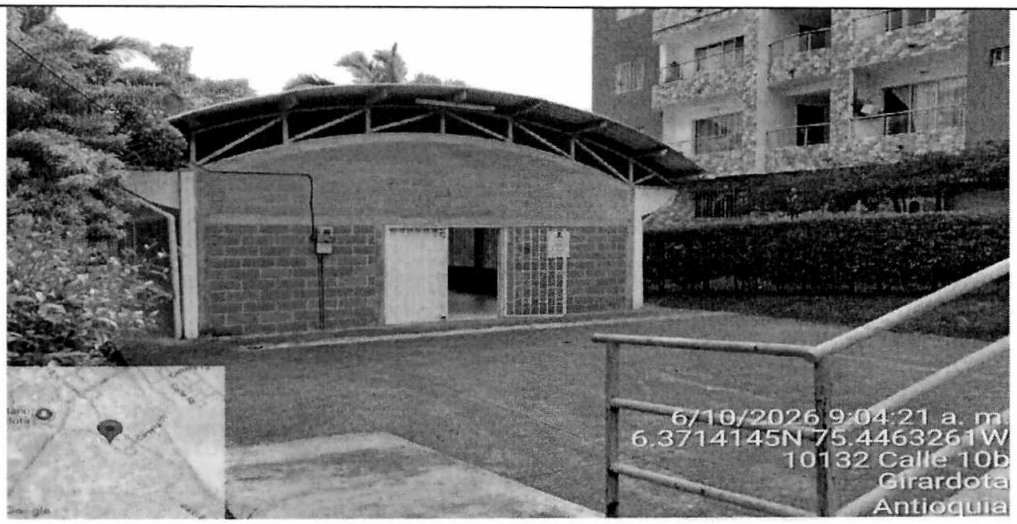
Contrato servicios públicos domiciliarios EPM: 11480932

Escritura pública: 127 del 12 de febrero de 2003. Notaria Única de Girardota
Código catastral: 05308010000170156002030000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: Nro. 012 - 54602 de la ORIP – Girardota, FICHA PREDIAL N°: 10813571

Registro fotográfico del estado del inmueble (Fachada e interiores)

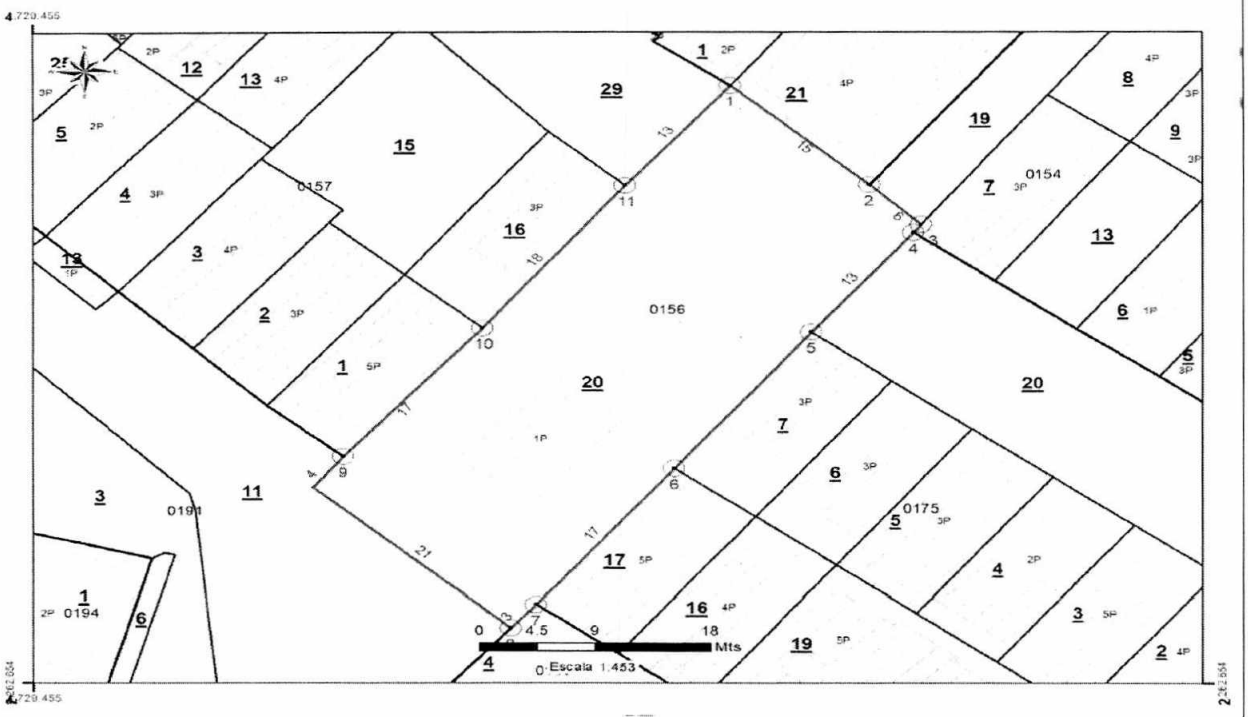
FACHADA PRINCIPAL



INTERIOR – SALON COCINETA Y UNIDADES SANITARIAS



IMAGEN DEL PREDIO



Eficiencia en la Gestión de Recursos Públicos: Este contrato permite a la Administración Municipal (comodante) cumplir con su fin apoyar las actividades sociales de las Juntas de Acción Comunal, sin incurrir en los costos operativos directos de mantenimiento, vigilancia del inmueble y servicios públicos los cuales asumirá el comodatario. Para la Junta de Acción Comunal (comodatario), evita la erogación de recursos para la adquisición o arrendamiento de un predio, permitiendo destinar esos fondos a su misión principal. Esto se alinea con los principios de economía, eficacia y eficiencia que rigen la contratación estatal (Art. 3, Ley 80 de 1993).

Formalización y Legalidad de la Ocupación: La celebración del contrato de comodato otorga seguridad jurídica a ambas partes. Regulariza la tenencia del inmueble por parte de la Junta de Acción Comunal – JAC, evitando cualquier controversia presente o futura sobre el uso del bien público. Establece de manera clara y precisa los derechos y obligaciones de las partes, garantizando la correcta destinación del predio y su conservación.

La Alcaldía de Girardota, en cumplimiento de sus competencias constitucionales y legales especialmente las consagradas en la Ley 136 de 1994, requiere formalizar un contrato de comodato con la Junta de Acción Comunal del Barrio Santa Ana del predio de propiedad del municipio antes descrito.

Desde la perspectiva de la contratación estatal en Colombia, conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993 y en el régimen especial de los contratos gratuitos como el comodato, la Alcaldía está

llamada a garantizar que los bienes públicos se administren de manera eficiente, transparente y en beneficio del interés general.

La figura del comodato resulta, entonces, idónea para permitir que la Junta de Acción Comunal del Barrio Santa Ana, use el inmueble municipal para el logro de los objetivos legales determinados en la Ley 2166 de 2021, y potencialice el desarrollo social de la comunidad de la mano con la administración municipal de Girardota.

Este instrumento jurídico responde también a los principios de economía, eficacia y responsabilidad, al no generar erogaciones onerosas para la administración municipal y asegurar al mismo tiempo el apoyo inquebrantable al accionar de las juntas de acción comunal.

La celebración del comodato se justifica adicionalmente bajo el principio de economía contractual y el apoyo del Estado Colombiano a las entidades sin ánimo de lucro como son las organizaciones comunales.

De manera concomitante, la Alcaldía asegura que un bien de su propiedad esté destinado al apoyo de la comunidad directamente con la Junta de Acción Comunal como representante de la comunidad, generando un valor social al igual que evitando el deterioro por subutilización y la JAC garantiza la tenencia legal, estable y gratuita de un inmueble, para el logro de los objetivos lo que permita que ahorrar en costos de mantenimiento (reparaciones locativas menores) y servicios públicos

UBICACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO Y CÓDIGO BPIN

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DECENCIA EN LO PÚBLICO
PROYECTO: FORTALECIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
CÓDIGO BPIN: 20240530800136

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACIÓN DE CONTRATO A CELEBRAR:

OBJETO: El comodante hace entrega real y material a título de comodato precario[1] para su uso gratuito y con cargo a restituir el bien al comodatario y este recibe en igual condición jurídica un bien inmueble tipo local - salón comunal ubicado en la Calle 10 B Nro. 10 A – 06 del Barrio Santa Ana, con un área construida aproximada de 80.64 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: ESTE - CR 10A, NPN: ND SUR - CL 10B, NPN: ND NORTE - 3081001017015600021, NPN: ND OESTE - 3081001017015600001, NPN: ND. Matrícula inmobiliaria Nro. 54602 de la ORIP – Girardota, FICHA PREDIAL N°: 10813571, el Inmueble será utilizado como sede de la Junta de Acción Comunal

El inmueble comprende, dos (2) baños, una (1) cocineta, una (1) oficina, un (1) Mezanine, un (1) salón de reuniones, terminado en cubierta y cielo raso en DRYWALL, piso cerámica, iluminación en sistema LED, dos (2) lavamanos, todo en estado de conservación bueno.

[1] Las Entidades Estatales pueden pactar que el comodato es precario, conforme a lo previsto por el artículo 2219 del Código Civil, evento en el cual, están facultadas a solicitar la restitución del bien objeto de comodato en cualquier tiempo.

ALCANCE DEL OBJETO: Los bienes dados en comodato son de disposición exclusiva del municipio de Girardota, se encuentran libres de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato, documento que hará parte integrante del presente contrato. El comodante, garantiza que al momento de la entrega de los bienes objeto del presente contrato, los mismos se encuentran en perfecto estado de funcionamiento

DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: La Junta de Acción comunal destinará el inmueble entregado en comodato precario como sede comunal.

ENTREGA: La entrega del bien inmueble objeto de este contrato se efectuará una vez se suscriba el acta de inicio y su publicación en el SECOP II, diligencia de la cual se elaborará un acta en la que se describa detalladamente el estado del bien y sus características.

RESTITUCIÓN: Expirado el plazo pactado o antes si se requiere, el COMODATARIO se obliga a restituir al COMODANTE mediante acta el inmueble dado en comodato, en buenas condiciones de funcionamiento, salvo el deterioro normal por uso y goce legítimos

CLASIFICACIÓN UNSPSC:

El objeto contractual se enmarca dentro código clasificador de bienes y servicios:

CÓDIGO	DESCRIPTOR GENERAL		
80130000	**Servicios inmobiliarios**		
CÓDIGO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**
80131500	Servicios de Gestión, Profesionales y Empresariales	Servicios de negocios y corporativos.	Servicios de administración de propiedades

OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO:

El COMODATARIO se obliga a cumplir las siguientes obligaciones además de las demás obligaciones que les corresponden conforme a la naturaleza y esencia del contrato:

1. Recibir los bienes objeto de presente contrato, a título de comodatario.
2. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato y permitirle la inspección de los bienes objeto del comodato de manera fácil y expedita.
3. Utilizar los bienes dados en comodato únicamente para los fines previstos en la cláusula 1 del presente contrato en forma adecuada conforme a su naturaleza.

4. Asumir el pago de los servicios públicos, expensas comunes de administración y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato.

5. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas orientadas al mantenimiento periódico (resane de paredes y pintura en general, puertas, marcos, unidades sanitarias) a que haya lugar y dará aviso al Comodante de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna. El comodatario responderá por todo daño o deterioro que sufra el mismo, diferente al deterioro común a título de culpa y dolo.

6. Responder por cualquier deterioro del bien, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien que se entrega en comodato.

7. Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibió, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.

8. Solicitar al comodante autorización para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna al Comodatario por parte del municipio de Girardota.

9. Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien salvo autorización expresa del comodante.

10. Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, avisar al Comodante y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos de las partes.

11. Impedir que personas ajenas al presente contrato de comodato hagan uso en forma temporal o definitiva del Bien Inmueble mencionado.

12. Restituir el bien inmueble al Municipio de Girardota en el momento que así lo solicite el Municipio, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente al requerimiento.

13. Cumplir con las disposiciones legales que regulan en contrato de comodato y no utilizar el bien inmueble para realizar actividades diferentes al objeto social del comodatario.

14. Responder por daños que se causen a terceros.

15. Constituir a favor del Municipio de Girardota póliza de responsabilidad civil que amparen cualquier daño a un tercero que se vea afectado por la realización de eventos en el inmueble y que sean realizados directa o indirectamente por el Comodatario.

16. Cumplir las disposiciones de comportamiento reguladas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, ley 1801 de 2016.

17. Pagar los gastos que se causen con ocasión del mantenimiento preventivo, sostenimiento y aseo del inmueble entregado en comodato.

18. Asumir por su cuenta los daños ocurran en el inmueble y enseres que hacen parte del comodato.

19. En ningún caso deberá el comodatario guardar, almacenar, ni vender en el bien entregado en comodato material de carácter tóxico; cigarrillos, sustancias alucinógenas, ninguna clase de licor, armamento, explosivos ni ningún elemento que ponga en peligro la edificación, las personas que lo visitan o personas aledañas.

20. Mantener el inmueble objeto del presente contrato en óptimas condiciones de aseo e higiene.

21. Acatar las acciones y sugerencias que imparte el Municipio para lograr la seguridad y preservación del inmueble.

22. Queda prohibida la instalación de publicidad no institucional del Municipio de Girardota.

23. Presentar al COMODANTE, un informe semestral sobre los bienes a su cargo y las novedades que al respecto se generen.

24. 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"

25. Mantener vigente los seguros cuando así lo exija el municipio de Girardota.

26. Permitir visitas de inspección sin previo aviso.

27. Cumplir normas de gestión del riesgo.

28. Cumplir normas de seguridad y salud en el trabajo cuando desarrolle actividades.

29. Prohibición de destinación para actividades proselitistas y de carácter político.

30. Obligación de devolver inventario firmado.

31. Obligación de reportar inmediatamente cualquier ocupación ilegal.

OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE:

1. Entregar los bienes objeto de comodato.

2. Permitir el uso de los bienes por parte del Comodatario, para la destinación prevista
3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Comodatario.
4. Mantener la vigilancia, inspección y supervisión en la ejecución del objeto contractual.
5. Impedir que los bienes inmuebles se le dé una destinación diferente al objeto convenido.
6. Iniciar las acciones administrativas y legales para recuperar los bienes inmuebles entregados en comodato por incumplimiento del comodatario.

DURACION: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del inicio de ejecución en SECOP II efectuada por el SUPERVISOR designado para tal fin, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

El contrato podrá renovarse previo análisis de conveniencia y oportunidad de la Administración Municipal, siempre que subsistan las condiciones que dieron origen al comodato y se respeten los límites legales.

VALOR FISCAL Por tratarse de un contrato de préstamo de uso o comodato, no genera para las partes ninguna contraprestación. No obstante, por ser este contrato de naturaleza gratuita, para efectos fiscales y garantías el valor de este será de la suma: **CIENTO TRES MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L C/TE ($103.306.396)**

LUGAR DE EJECUCIÓN: Municipio de Girardota.

TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR: Se celebrará un contrato de Comodato conforme lo previsto en Código Civil artículos 2200 al 2220, artículo 38 de la Ley 9 de 1989, artículo 96 de la Ley 489 de 1998, 13 de la Ley 80 de 1993.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a Contratación Directa.

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*."

A su vez, el artículo 32 de la ley 80 de 1993 establece. "*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…

Por otro lado, el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones), prevé:

"*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 contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual está definido por el artículo 2200 del Código Civil así: "*El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso…*"

En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, que NO se transfiere el dominio, que EL COMODATARIO debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los términos estipulados en el mismo, 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.

SOPORTE QUE PERMITA LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	*Específico*	*Externo*	*Ejecución*	*Operacional*	*Deterioro, daños o mal uso del inmueble de los usuarios de la Junta de Acción Comunal*	*Afectación directa al patrimonio público*	*2*	*2*	*4*	*Bajo*	*Comodatario / Secretaría de Servicios Administrativos*	*Acta de entrega previa detallada del escenario. 3 comodatario asume la obligación de restitución del bien en las mismas condiciones físicas recibidas y si hay lugar a las pólizas de seguro.*	*1*	*1*	*2*	*Bajo*	*No*	*Secretaría de Servicios Administrativos*	*Inicio*	*Terminación*	*Inspección física del inmueble, registro fotográfico*	*Antes de la suscripción, previo al acta de inicio y semestral*

ANANÁLISIS DE COSTO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Análisis del Sector- Estudio del Mercado:

Para efectos fiscales se establece como valor el avalúo catastral del predio.

Aspectos Generales

De manera excepcional y para cumplir los fines y objetivos del municipio de Girardota, se hace necesario acudir a la celebración del contrato de comodato para la entrega a la comunidad bienes inmuebles que no requiera el municipio de Girardota para el normal desarrollo de sus misión institucional adicional con ello se propende contribuir con el desarrollo de la misión social de las Juntas de Acción Comunal a sabiendas que no existe contraprestación económica para las partes, no hay oferta comercial comparable, el análisis se fundamenta en el interés público y en la destinación del inmueble.

Marco Normativo

La Alcaldía municipal de Girardota realizará la presente contratación teniendo en cuenta los siguientes fundamentos:

Código Civil artículos 2200 al 2220, artículo 38 de la Ley 9 de 1989, artículo 96 de la Ley 489 de 1998, 13 de la Ley 80 de 1993

PERSPECTIVA DE RIESGOS:

El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El Decreto 1082 de 2015, define riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. También, el Decreto 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS:

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía.

En atención a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007, "*los contratistas prestarán garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato*". Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el reglamento.

Las garantías no serán obligatorias entre otros, en los contratos cuyo valor sea inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía, caso en el cual corresponderá a la Entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo la naturaleza del objeto del contrato y la forma de pago.

El Decreto 1082 de 2015, Establece en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5. ***No obligatoriedad de garantías.*** En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, debe estar en los estudios y documentos previos.

De igual manera, el Artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, señala: Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son:

a. Contrato de seguro contenido en una póliza.
b. Patrimonio autónomo.
c. Garantía bancaria.

Por lo anterior, el presente proceso de contratación NO requiere de constitución de garantías.

ELEMENTOS DESCRIPTIVOS DEL CONTRATO:

PERFIL REQUERIDO: La administración Municipal, considera que para la entrega en comodato del bien inmueble se requiere de una persona jurídica, sin ánimo de lucro natural, del nivel societario, tipo fundación, junta de acción comunal, entidades educativa del orden municipal

Supervisión del contrato: Secretaría de Servicios Administrativos.

Documentos:

1. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
2. Los certificados de existencia y representación legal o registro mercantil (Cámara de Comercio), con vigencia no mayor a 30 días.
3. Registro Único Tributario (RUT). (Con el Visto Bueno de la Secretaría de Hacienda Municipal)
4. Paz y Salvo Municipal vigente.
5. Procuraduría persona natural (Representante Legal) y jurídica (vigente).
6. Contraloría persona natural (Representante Legal) y jurídica(vigente).
7. Certificado Policía (Antecedentes Judiciales) Representante Legal(vigente).
8. Certificado de medidas correctivas Policía Nacional.
9. Certificado de inhabilidades por delitos contra la libertad, integridad y formación sexuales contra niños, niñas y adolescentes. Representante Legal.

10. Copia cédula de ciudadanía del representante legal.
11. Hoja de vida de la función pública (persona jurídica - vigente).
12. Registro SECOP II - Pantallazo de inscripción del contratista en la plataforma SECOP II.
13. Copia de los Estatutos de la persona jurídica. Facultad para contratar (Estatutos, cámara de comercio, acuerdo, consejo Directivo, etc).
14. Certificado – REDAM
15. Solicitud del peticionario.
16. Compromiso anticorrupción con una vigencia no superior a 30 días.
17. Cualquier otro que se considere necesario y oportuno dentro del proceso.

SUPERVISIÓN

Con base en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, la supervisión del contrato será ejercida por la Secretaría de Servicios Administrativos o quién haga sus veces, designados a través de acta, quienes serán competentes para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el manual de contratación adoptado por el municipio y las normas que tratan la materia

Girardota, 19 de octubre de 2026.

LUZ MARY SÁNCHEZ ALZATE
Secretario de Servicios Administrativos

Proyectó: Diego Alberto Muñoz Arango Abogado contratista	*Revisó: Manuela Atehortua Hincapié* *Abogada contratista*	Aprobó: LUZ MARY SÁNCHEZ ALZATE. Secretaría Servicios Administrativos.
"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley.		