RESOLUCIÓN No. 0981
(15 de octubre de 2026)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO SOBRE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS, A FAVOR DE LA FUNDACIÓN AFRODESCENDIENTE DEL ADULTO MAYOR REGIONAL "FUNAMAR".

LA SECRETARIA GENERAL Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE LA DORADA CALDAS, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por los artículos 1, 2, 209, 286, 311, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 489 de 1998, el Decreto 1082 de 2015 y la Resolución Municipal No. 015 del 10 de enero de 2024, mediante la cual se delegaron determinadas competencias contractuales, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 1 de la Constitución Política precisa que, Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que, de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.

Que, el artículo 209 de la misma Constitución establece 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.

Que el artículo 286 de la Constitución Política reconoce a los municipios como entidades territoriales y el artículo 287 establece que estas gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites establecidos por la Constitución y la ley.

Que, el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia dispone que, al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir

obras que demande el mercado local, ordena el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir con las demás funciones que le asignen.

Que la Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establece en su artículo 3 que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Que, igualmente, el artículo 23 de la Ley 80 de 1993 establece que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad, y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

Que, la ley 489 de 1998 artículo 6, establece el principio de coordinación. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

En consecuencia, la gestión de los bienes inmuebles de propiedad municipal no debe limitarse a su conservación física o a su administración patrimonial, sino que debe procurar, cuando jurídicamente resulte procedente, su aprovechamiento eficiente y socialmente útil, de manera que puedan contribuir al cumplimiento de los fines constitucionales y legales a cargo de la entidad territorial.

En este sentido, el artículo 58 de la Constitución Política establece que la propiedad cumple una función social que implica obligaciones. Este mandato adquiere especial relevancia respecto de los bienes de titularidad de las entidades territoriales, cuya administración debe responder a criterios de responsabilidad, eficiencia y prevalencia del interés general, procurando que su utilización sea compatible con la destinación jurídica del bien y contribuya al cumplimiento de finalidades públicas.

Que, en el presente caso, la celebración del contrato de comodato tiene como finalidad permitir el uso gratuito y temporal de un bien inmueble de propiedad municipal por parte de la **FUNDACIÓN AFRODESCENDIENTE DEL ADULTO MAYOR REGIONAL – FUNAMAR,** para el desarrollo de actividades sociales, comunitarias y culturales de interés general, sin que ello implique la transferencia de dominio del inmueble ni la contratación de servicios a favor del Municipio.

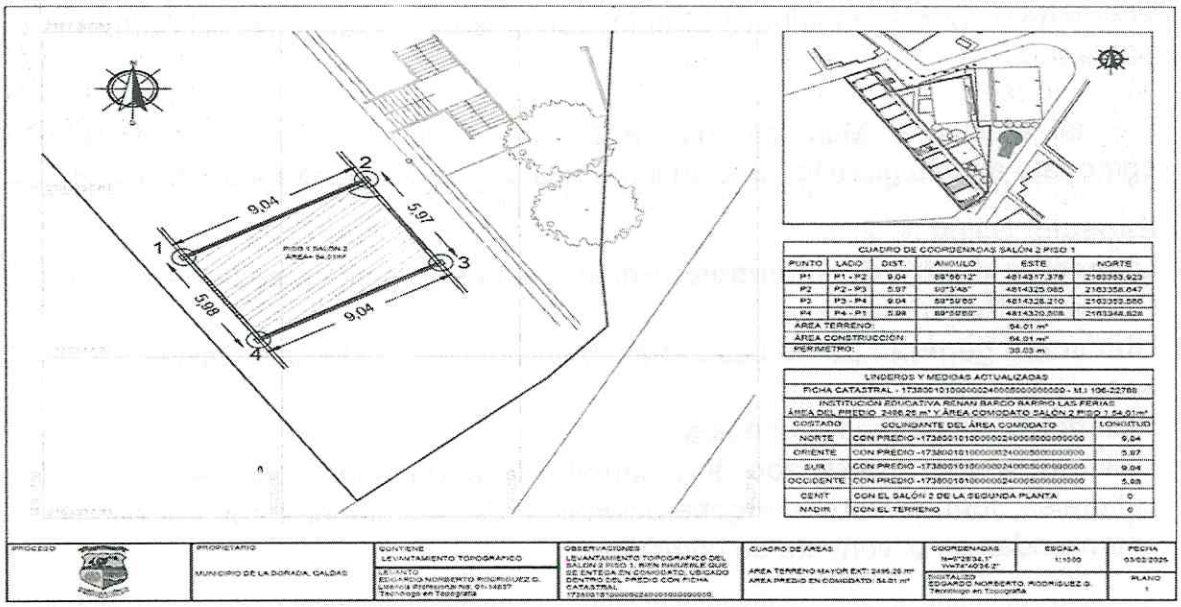
Que, en relación con la situación jurídica y disponibilidad del bien inmueble es importante resaltar que mediante Resolución No. 1113-6 del 8 de marzo de 2022 se determinó el cierre definitivo de la Sede Juan Pablo II, decisión que fue notificada el 14 de marzo de 2022 al rector de la Institución Educativa Renán Barco, Edgar Ortiz Machado.

Linderos del área objeto de comodato

Punto	Este	Norte
P1	4814347.378	2163353.923
P2	4814325.085	2163358.647
P3	4814328.210	2163335.560
P4	4814320.508	2163348.828

Coordenadas del área objeto de comodato

Punto	Este	Norte
P1	4814347.378	2163353.923
P2	4814325.085	2163358.647
P3	4814328.210	2163335.560
P4	4814320.508	2163348.828



Que, previa identificación del inmueble objeto del contrato de comodato, se tiene que corresponde únicamente al Salón N° 2, ubicado en el primer piso de la antigua sede de la Institución Educativa Renán Barco, barrio Las Ferias del Municipio de La Dorada, Caldas, con un área de 54,01 m² y un perímetro de 30,03 metros lineales, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 106-22788 y ficha catastral N° 17380010100000024000500000000.

Que, el objeto a contratar es "**ENTREGAR EN PRÉSTAMO DE USO, A TÍTULO GRATUITO Y DE MANERA TEMPORAL, A LA FUNDACIÓN FUNAMAR, EL SALÓN N.° 2, UBICADO EN EL PRIMER PISO DE LA ANTIGUA SEDE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RENÁN BARCO, EN EL BARRIO LAS FERIAS DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS, EL CUAL HACE PARTE DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N.° 106-22788, PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES SOCIALES, COMUNITARIAS Y CULTURALES DIRIGIDAS A LOS ADULTOS MAYORES, NIÑOS Y NIÑAS".**

Que teniendo en cuenta que se trata de un contrato de comodato el cual es a título gratuito el mismo no genera erogación presupuestal.

En consecuencia, la necesidad contractual se sustenta no únicamente en la disponibilidad física de un inmueble o en la necesidad locativa de una organización, sino en la existencia de una finalidad pública concreta, verificable y susceptible de seguimiento, consistente en poner temporalmente un bien fiscal municipal al servicio de un proceso comunitario que beneficia a una población determinada, fortalece la participación ciudadana, promueve la integración intergeneracional y contribuye al aprovechamiento socialmente útil del patrimonio público.

Par tal efecto, el Municipio de La Dorara, Caldas, ha decidido entregar en comodato a título gratuito, un bien inmueble que se encuentra individualizado así:

Espacio: Salón N° 2.
Ubicación dentro del inmueble: Primer piso de la antigua sede de la Institución Educativa Renán Barco.
Ubicación general: Barrio Las Ferias, Municipio de La Dorada, Caldas.
Área: 54,01 m².
Perímetro: 30,03 metros lineales.
Destino: Espacio destinado al desarrollo de actividades sociales, comunitarias, culturales, formativas e intergeneracionales, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato de comodato.

Dimensiones del área objeto de comodato:

Tramo	**Longitud**
P1 – P2	9,04 m
P2 – P3	5,97 m
P3 – P4	9,04 m
P4 – P1	5,98 m
Perímetro total	30,03 m
Área	54,01 m²

Que, la **FUNDACIÓN AFRODESCENDIENTE DEL ADULTO MAYOR REGIONAL – FUNAMAR**, a través de su representante legal, presentó la propuesta y la documentación requerida para la celebración del contrato de comodato, acreditando el cumplimiento de los requisitos jurídicos y administrativos exigidos para tal efecto, documentos que forman parte integral del expediente contractual.

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

Que 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."*

Que, 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 por 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.

Que, la referida decisión se produjo en el marco del proceso de reorganización de las sedes educativas, mediante el cual se dispuso la integración de la infraestructura correspondiente a la antigua Sede Juan Pablo II con la Institución Educativa Renán Barco.

En este contexto, mediante oficio DEM-230-002-2022, el entonces Alcalde municipal de La Dorada, Caldas, César Arturo Álzate Montes, solicitó formalmente a la Secretaría de Educación de Caldas la entrega de la administración del bloque donde anteriormente funcionaban los niveles de Secundaria y Media de la Institución Educativa Renán Barco, teniendo en cuenta que el inmueble es de titularidad del Municipio de La Dorada, Caldas, y que, como consecuencia del proceso de reorganización y cierre de la mencionada sede educativa, este dejó de cumplir su función como sede educativa independiente.

Que, se adelantó la correspondiente entrega física y administrativa del inmueble al Municipio de La Dorada, Caldas, permitiendo que la entidad territorial asumiera nuevamente su administración y ejerciera las facultades inherentes a su condición de titular del bien, de conformidad con el régimen jurídico aplicable.

En atención a lo anterior, y previa verificación de la naturaleza jurídica, disponibilidad y condiciones del inmueble, el Municipio puede evaluar mecanismos jurídicos que permitan su aprovechamiento social, siempre que la destinación propuesta sea compatible con el régimen del bien y se garanticen su conservación, vigilancia, adecuada utilización y restitución.

Que, en relación con la figura jurídica que se pretende materializar, se destaca que el comodato constituye un instrumento mediante el cual se permite el uso gratuito y temporal de un bien, con la obligación de restituirlo una vez finalizado el término pactado o cuando se configure alguna de las causales previstas legal o contractualmente, permitiendo así el aprovechamiento social de un inmueble de propiedad municipal, evitando que permanezca sin una destinación efectiva compatible con su naturaleza y garantizando que su utilización se oriente al cumplimiento de una finalidad de interés general.

Que, **FUNDACIÓN AFRODESCENDIENTE DEL ADULTO MAYOR REGIONAL – FUNAMAR** es una fundación sin ánimo de lucro, constituida en el año 2006 y con sede en el Municipio de La Dorada, Caldas. Su labor está orientada al bienestar de las personas mayores, el fortalecimiento comunitario, la promoción de la cultura afrodescendiente y el desarrollo de actividades sociales, culturales, educativas y productivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de vida de la población beneficiaria. La fundación también promueve la participación de niños en procesos de aprendizaje comunitario, intercambio de conocimientos, reconocimiento de la identidad cultural y transmisión de saberes ancestrales, propiciando espacios de encuentro entre generaciones.

Que la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, establece las disposiciones relacionadas con la organización y funcionamiento de los municipios y las atribuciones de los alcaldes.

Que, en desarrollo de sus competencias constitucionales y legales, el Alcalde Municipal de La Dorada, Caldas, mediante Resolución Municipal No. 015 del 10 de enero de 2024, delegó determinadas facultades en materia de contratación, ordenación del gasto y demás funciones relacionadas en la Secretaria General y Administrativa del Municipio de La Dorada, Caldas.

Que la delegación de funciones administrativas encuentra fundamento, entre otras disposiciones, en los artículos 9° y 10 de la Ley 489 de 1998, de conformidad con las condiciones y límites establecidos en el acto administrativo de delegación.

Que, en consecuencia, la Secretaría General y Administrativa del Municipio de La Dorada, Caldas, cuenta con competencia para adelantar las actuaciones administrativas y contractuales que le hayan sido delegadas, dentro de los términos establecidos en la Resolución Municipal No. 015 del 10 de enero de 2024.

Que, por lo anterior, el Municipio de La Dorada, Caldas, considera necesario la entrega en comodato del bien inmueble mencionado a la **FUNDACIÓN AFRODESCENDIENTE DEL ADULTO MAYOR REGIONAL – FUNAMAR**.

Que, en este sentido, y teniendo en cuenta la experiencia y capacidad del personal a la **FUNDACIÓN AFRODESCENDIENTE DEL ADULTO MAYOR REGIONAL – FUNAMAR**, se considera conveniente celebrar el presente contrato de comodato, con el fin de brindar certeza jurídica a la relación entre las partes, por el término que establezca la administración municipal con la mencionada Fundación.

Que, por las razones expuestas, se considera conveniente adelantar las actuaciones contractuales necesarias para la entrega temporal y gratuita del espacio identificado, a favor de la **FUNDACIÓN AFRODESCENDIENTE DEL ADULTO MAYOR REGIONAL – FUNAMAR,** previa acreditación de los requisitos jurídicos y administrativos correspondientes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR procedente y justificada la celebración de un contrato de comodato, entre el Municipio De La Dorada, Caldas a la **FUNDACIÓN AFRODESCENDIENTE DEL ADULTO MAYOR REGIONAL – FUNAMAR**, cuyo objeto consiste en la entrega gratuita y temporal de un inmueble de propiedad municipal para el desarrollo de actividades de interés social, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, el artículo 2200 del Código Civil colombiano y demás disposiciones legales aplicables, atendiendo a los fundamentos jurídicos, técnicos y de conveniencia expuestos en la parte considerativa del presente acto administrativo

ARTÍCULO SEGUNDO: PROCEDER a la celebración del contrato cuyo objeto corresponde a: **"ENTREGAR EN PRÉSTAMO DE USO, A TÍTULO GRATUITO Y DE MANERA TEMPORAL, A LA FUNDACIÓN FUNAMAR, EL SALÓN N.° 2, UBICADO EN EL PRIMER PISO DE LA ANTIGUA SEDE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RENÁN BARCO, EN EL BARRIO LAS FERIAS DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS, EL CUAL HACE PARTE DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N.° 106-22788, PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES SOCIALES, COMUNITARIAS Y CULTURALES DIRIGIDAS A LOS ADULTOS MAYORES, NIÑOS Y NIÑAS"**, de conformidad con las condiciones establecidas en los estudios y documentos que hacen parte integral del proceso contractual.

A continuación, se describe el bien inmueble objeto a entregar en comodato:

Matricula Inmobiliaria	Ubicación	Identificación Catastral	Condiciones de Entrega
106-22788	Salón N° 2, ubicado en el primer piso de la antigua sede de la institución educativa Renán barco, en el barrio las ferias del Municipio de La Dorada, Caldas, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 106-22788	17380010100000024000500000000	En óptimas condiciones y libre de vicios, conforme se consigne en el acta de entrega

ARTÍCULO TERCERO: DOCUMENTOS PREVIOS en los estudios previos se describió la necesidad, se establecieron las condiciones, obligaciones del contratista, y demás consideraciones señaladas en el Decreto Municipal 0121 de 2023, mediante el cual se adoptó el Manual Interno de Contratación del Municipio de La Dorada, Caldas, y en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICACIÓN Y ARCHIVO los estudios y documentos previos para el presente proceso podrán ser consultados en el Archivo Central de la Secretaría General y Administrativa del Municipio de La Dorada, Caldas, y en el Sistema Electrónico de la Contratación Pública (SECOP II).

ARTÍCULO QUINTO: VIGENCIA la presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en el Municipio de La Dorada Caldas, a los quince (15) días del mes de octubre de dos mil veintiseis (2026).

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

INGRID TATIANA ORJUELA SIERRA
SECRETARIA GENERAL Y ADMINISTRATIVA

Proyectó: *Yuri Estefanía Diaz Villada – Abogada Contratista de La División Administrativa de Bienes.*
Revisó: *Nilton Eric Cuellar Otavo – Director Administraivo de Bienes.*
Reviso: *Johan Sebastian Garcia Montero – Abogado Contratista de la División Jurídica*