DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ACTA DE JUSTIFICACIÓN COMODATO

DEPENDENCIA RESPONSABLE: SECRETARÍA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS.
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 388 de1997
FECHA: noviembre de 2026

SEÑALAMIENTO DE LA CAUSAL QUE SE INVOCA: La contratación que se pretende realizar será a través de modalidad de contratación directa. La Ley 388 de 1997, faculta a las entidades territoriales para entregar en comodato sus bienes muebles e inmuebles, a entidades públicas y asociaciones sin ánimo de lucro.

DETERMINACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR: ENTREGAR EN COMODATO AL CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE EL RETIRO, EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 017 – 29367, UBICADO EN LA CRA 23 AV 21B-53 Y UNA MÁQUINA EXTINTORA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO IDENTIFICADA CON PLACA OAX 037.

Alcance del Objeto: El alcance del presente contrato comprende la entrega material a título de comodato o préstamo de uso gratuito de los siguientes activos de propiedad del Municipio de El Retiro, sin que ello implique transferencia alguna del derecho de dominio o propiedad sobre los mismos:

El Bien Inmueble: Sede operativa ubicada en la Carrera 23 AV 21B-53, identificada con Matrícula Inmobiliaria No. 017-29367 y Ficha Catastral No. 153-001, adquirida mediante Escritura Pública No. 138 del 7 de junio de 2004, destinada de forma exclusiva como sede principal y centro de despacho del mencionado sistema de gestión del riesgo (Estación de Bomberos).

El Bien Mueble: Vehículo automotor tipo Máquina Extintora con sistema de tanque bomba, identificado con placa OAX 037, licencia de tránsito número 10010976139, marca Chevrolet, línea FRR, modelo 2016, de servicio oficial, color blanco, serie y chasis número 9GDFRR904GB025129, motor número 4HK1-391483, cilindraje 5193, carrocería de bombero, combustible diésel y registrado ante el Organismo de Tránsito del Municipio de La Ceja, Antioquia.

El uso y goce de estos bienes estará restringido exclusivamente a la prestación del servicio público esencial de bomberos, que abarca la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención 0de rescates en todas sus modalidades, y la atención de incidentes en la jurisdicción de El Retiro. Corresponde al COMODATARIO asumir de manera exclusiva la custodia y el cuidado, así como su restitución en perfectas condiciones operativas al término del contrato.

EL PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN Y LAS CONDICIONES QUE SE EXIGIRÁN A LOS CONTRATISTAS.

Tratándose de un comodato no tienen valor alguno.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ACTA DE JUSTIFICACIÓN COMODATO

BIEN INMUEBLE
Escritura número: 138 del 07 de junio de 2004.
Número predial: 05607010000010153000100000000
ficha predial: 9101137
Matrícula Inmobiliaria: 17-29367
Ubicación: CRA 23 AV 21B 53
% Propiedad del Municipio de El Retiro para otorgar en comodato: 10%.
Colindantes: Norte CR 25D, Este CR 23ª, Sur CL 21B, Oeste CR 24

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: De acuerdo con la ficha predial número 9101137 (SISMAS – MASORA) de la Dirección de Sistemas de Información Territorial adscrita a la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial. El bien inmueble que se pretende otorgar en comodato destinado para la realización de las actividades del Cuerpo de Bomberos voluntario de El Retiro, tiene las siguientes características:

ÁREA TOTAL DEL ÁREA 2.813 M2

Área total de equipamiento administrativo aproximadamente para entregar en comodato 280.6 m2

El primer piso cuenta con:

PLANTA LIBRE
ZONA DE EXTINTORES
CUARTO DE MANTENIMIENTO (TALLER)
BAÑOS
SALA DE CAPACITACION
PASILLO
BASURAS

El segundo piso cuenta con:

SALA DE COMUNICACIONES
ZONA DE SERVICIOS (BAÑO+CUARTO UTIL)
COCINETA
SALA DE CRISIS + OF ADMINISTRATIVA
OFICINA DE SOCORRO 1
OFICINA DE SOCORRO 2
OFICINA DE SOCORRO 3
ARCHIVO
CIRCULACION
ESCALERAS DE ACCESO
HANGAR
AREA DE ALMACENAMIENTO

Imagen de referencia con el trazo del área establecida:



ÁREA: Inmueble que cuenta con un área total de **2.813 mt²** aproximadamente, que corresponde a la totalidad del inmueble, **SE ENTREGARÁ UN ÁREA DE 280.6 M² APROX. EN COMODATO**.

BIEN MUEBLE

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:
MÁQUINA EXTINTORA CON UN SISTEMA DE TANQUE BOMBA PLACA OAX 037, NUMERO DE LICENCIA DE TRÁNSITO 10010976139, SERVICIO OFICIAL, MARCA CHEVROLET, LÍNEA FRR, MODELO 2016, COLOR BLANCO, NÚMERO DE SERIE 9GDFRR904GB025129, NÚMERO DE MOTOR 4HK1-391483, NÚMERO DE CHASIS

9GDFRR904GB025129, CILINDRAJE 5193, TIPO DE CARROCERÍA BOMBERO, TIPO DE COMBUSTIBLE DIESEL, MATRICULADO EN EL ORGANISMO DE TRÁNSITO DEL MUNICIPIO DE LA CEJA, ANTIOQUIA.

PLAZO DE EJECUCIÓN: A partir de la suscripción del acta de inicio sin exceder el 31 de diciembre de 2027.

OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

1. Realizar entrega formal al COMODATARIO el uso y goce del inmueble y de la máquina extintora, mediante un acta de entrega detallada que especifique las condiciones físicas, técnicas y de inventario en que se reciben los activos.
2. Verificar periódicamente el estado de conservación de los bienes entregados en comodato, o cuando el supervisor lo considere necesario, mediante visitas técnicas de las cuales se dejará constancia en las actas de visita.
3. Ejercer el control, vigilancia y seguimiento sobre el cumplimiento de todas las obligaciones pactadas, a través del Supervisor designado para el comodato.
4. Realizar seguimiento al pago oportuno de los servicios públicos.
5. Realizar el seguimiento técnico y administrativo al mantenimiento preventivo y correctivo del vehículo entregado en comodato, garantizando su óptimo funcionamiento. Asimismo, efectuar visitas periódicas de inspección ocular y técnica tanto al vehículo como al bien inmueble entregado, para verificar su estado de conservación, uso adecuado y debida custodia
6. Realizar acta de recibo de los bienes muebles e inmuebles una vez finalice la relación contractual, verificando su estado de conservación, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.

1. No destinar el bien inmueble ni el vehículo objeto de comodato a usos diferentes a los estipulados en el comodato, los cuales corresponden exclusivamente a la gestión integral del riesgo contra incendio, rescates y atención de incidentes.
2. Mantener y cuidar el bien mueble e inmueble recibido en comodato, responder por todo daño o deterioro que sufra, salvo los que deriven de su uso legítimo.
3. Realizar todas las reparaciones locativas que permitan el normal desarrollo de las actividades que conducen a la realización del objeto del presente comodato, además de mantenerlo durante el tiempo que dure el mismo.
4. Informar al supervisor del Comodato el vencimiento del Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito (SOAT) y la Revisión Técnico-Mecánica con una antelación de 15 días aproximadamente antes de la fecha de su vencimiento.
5. Asumir toda responsabilidad civil extracontractual derivada del manejo del vehículo y a su vez, las sanciones o multas impuestas por cualquier Organismo de Tránsito durante la vigencia del comodato.
6. Si se causare daños o perjuicios a terceros por el uso de los bienes muebles e inmuebles, el comodatario deberá responder por ellos.

7. Restituir el bien mueble e inmueble en perfectas condiciones de funcionamiento, conservación e higiene (salvo el deterioro natural por su uso legítimo), cuando se cumpla el plazo pactado o cuando el comodante lo requiera bajo las causales legales de ley.
8. Solicitar autorización previa a la Administración Municipal y a la supervisión del contrato para realizar adecuaciones, modificaciones estructurales o de carrocería, y obras complementarias, que sean requeridas en la ejecución del comodato.
9. Permitir el libre acceso a los funcionarios de la Administración Municipal, previo aviso, para realizar la verificación física de las instalaciones y el estado técnico-mecánico del vehículo
10. Remitir al comodante un informe anual en el que se discriminen detalladamente las actividades realizadas con el bien mueble entregado en comodato y se evidencie, mediante indicadores cualitativos y cuantitativos, el impacto social que dicho uso ha generado en la comunidad.
11. Cumplir con las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato de comodato y de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen la materia.

OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN CONTRACTUAL:

La supervisión estará a cargo de la Dirección de Administración de Bienes y Servicios, adscrita a la Secretaría de Asuntos Administrativos, en cabeza del funcionario delegado, quien vigilará la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización.

Las obligaciones de la supervisión deberán sujetarse a lo dispuesto en los artículos 82, 83, 84 de la ley 1474 de 2011 y tendrá a cargo los siguientes compromisos:

1. Mantener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
2. Suscribir acta de inicio del contrato.
3. Revisar y constatar que las partes cumplan con todas las obligaciones convenidas, respetando las especificaciones técnicas previstas.
4. Verificar que el préstamo de uso sea por el tiempo establecido.
5. Emitir los conceptos que requiera el ordenador de gasto con la ejecución del contrato.
6. Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
7. Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el sistema de seguridad social integral y pagos de parafiscales, durante la ejecución del contrato, si es el caso.
8. Mantener informado al secretario de despacho sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o circunstancias ilícitas puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente.
9. Exigir y verificar la calidad de los bienes tengan la destinación previamente acordada.

10. Revisar que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad y suscribir el acta definitiva de recibo a satisfacción y/o terminación.
11. Elaborar acta de recibo a satisfacción de los activos.
12. Garantizar la publicación oportuna en la plataforma SECOP II y rendición en gestión transparente, de todos los documentos inherentes a su gestión como supervisor.
13. Informar de manera oportuna al secretario de despacho, de cualquier solicitud de, prorroga, suspensión, terminación, incumplimiento en el transcurso del contrato, para que la entidad pueda analizar la mismas con debido tiempo.
14. Elaborar acta de liquidación dentro del plazo establecido.
15. Verificar el estado de los bienes cuando lo considere pertinente.

FUNDAMENTO NORMATIVO:
Que de conformidad con el título XXIX del código civil colombiano, la naturaleza del presente contrato:

*"**ARTICULO 2200. <DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO.** 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.*

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

***ARTICULO 2201. <DERECHOS DEL COMODANTE>.** El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.*

***ARTICULO 2202. <LIMITACIONES DEL COMODATARIO>.** El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase.*

En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aún cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

***ARTICULO 2203. <RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO EN EL CUIDADO DE LA COSA>.** El comodatario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima.*

Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal, que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario.

Pero no es responsable de caso fortuito, si no es:

1. Cuando ha empleado la cosa en un uso indebido, o ha demorado su restitución, a menos de aparecer o probarse que el deterioro o pérdida por el caso fortuito habría sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora.

2. Cuando el caso fortuito ha sobrevenido por culpa suya, aunque levísima.

3. Cuando en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la suya, ha preferido deliberadamente la suya.

4. Cuando expresamente se ha hecho responsable de casos fortuitos.

Que de conformidad con la sentencia del consejo de estado CE SIII E AP00993 DE 2007:

(…) En suma, si bien están prohibidos los actos gratuitos o de mera liberalidad por parte del Estado a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado (auxilios o donaciones), ello no significa que lo esté la celebración de contratos de comodato que, sin sujeción a los procesos de selección previstos en la Ley 80 de 1993 (licitación o concurso), celebre la administración con personas jurídicas sin ánimo de lucro para los precisos fines estipulados en el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política.

(...)

De otra parte, tampoco puede concluirse la vulneración del derecho a la moralidad administrativa por haberse estipulado la gratuidad en el uso del bien raíz, porque, precisamente es esta una característica propia del contrato de comodato como ya se estudió, que excluye la imposición de una contraprestación económica a favor de la entidad pública contratante, como tasas, cánones, rentas o contribuciones, so pena de que degenere en otro convenio; resulta congruente con la finalidad y utilidad social y de beneficio común a la cual se destinó, relacionada, en este caso, con actividades de recreación y deporte, y los frutos derivados de su explotación en forma gratuita, se deben reinvertir en el mantenimiento, conservación y mejoramiento del predio, sin que constituyan una ganancia para la entidad contratista.

(...)

En síntesis, no le asiste razón al actor cuando predica la ilegalidad del contrato y sobre ese supuesto la aplicación del artículo 45 de la Ley 80 de 1993, en tanto el contrato no está prohibido, no tiene ni causa u objeto ilícito y cumple los requisitos de ley para su existencia, formación y validez (art. 1501 y 1502 del C.C.), sin que exista prueba de que la colectividad se vea afectada por la destinación que la Administración le ha dado al predio entregado en comodato y sobre el cual no se desprende de la titularidad del dominio.[1]

ANDRÉS FELIPE VILLADA MEJÍA
Secretario de Asuntos Administrativos

ELABORÓ: Jimena Castañeda G. – Asesora Dirección de Administración de Bienes y Servicios
REVISÓ: Diego Alonso Arbeláez Sáenz – Jefe de Oficina Dirección de Administración de Bienes y Servicios
APROBÓ: Andrés Felipe Villada M. – Secretario de Asuntos Administrativos
FECHA: Noviembre de 2026