ESTUDIOS PREVIOS

TIPO	CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
PRESUPUESTO OFICIAL	NO GENERA EROGACIÓN PRESUPUESTAL
OBJETO	**RFP95 - CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO A SALÓN COMUNAL (ÁREA DE TERRENO DE 38.06 M²), UBICADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAÍCES DEL FUTURO DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA, DESDE EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ HACIA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA COMUNA 8.**
DEPENDENCIA	SECRETARIA ADMINISTRATIVA
De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía de Ibagué procede a efectuar el estudio correspondiente.	

(Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

La Constitución Política de Colombia en su artículo 311 establece como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado al Municipio, al cual 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 las demás que le sean asignadas por el ordenamiento jurídico.

Para dar cumplimiento a este deber constitucional y en aras de ejercer una administración ágil, transparente y eficiente en sus procesos estratégicos, misionales y de apoyo; la administración municipal formuló el plan de desarrollo ajustando sus metas y fines para la consecución de sus objetivos.

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

Así mismo, de conformidad con el Decreto No. 1210 del 19 de diciembre del 2023 "Por medio del cual se adopta el manual específico de funciones y competencias laborales para la planta de empleos de la administración Central municipal de Ibagué y se derogan unos actos administrativos", el área funcional de la Secretaria administrativa dentro de sus funciones esenciales está "dirigir, vigilar y coordinar el trabajo de las direcciones, los grupos internos de trabajo (si los tuviere), en la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos asignados a la dependencia y en el despacho correcto y oportuno de los asuntos de su competencia" así mismo "coordinar y controlar los bienes y servicios que requieran las dependencias de la administración central" por consiguiente también se establecen funciones comunes dentro de su nivel jerárquico dentro de las que se encuentran "dirigir la elaboración, seguimiento, ajuste y evaluación de los instrumentos de planeación municipal (Plan de Desarrollo Municipal, Plan Estratégico, Planes de Acción, Plan de Inversiones, Plan anual de Adquisiciones, entre otros), los programas y proyectos que requieren la Alcaldía Municipal de Ibagué, en el corto, mediano y largo plazo, dentro de las normas legales y criterios regulatorios vigentes.

Que la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA COMUNA 8, identificada con el NIT. 901780532-0, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS MORENO MARINEZ, presidente de esa organización comunal, mayor de edad con domicilio en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 93.414.369 de Ibagué, Tolima, solicitó mediante oficio radicado formal No. 2026-110447 la entrega en comodato del espacio físico destinado a salón comunal ubicado entre el Colegio Raíces del Futuro y la Manzana 11, con el fin de destinarlo exclusivamente al servicio de la comunidad. La JAC argumentó la necesidad prioritaria de consolidar de manera estable este nodo comunitario para desplegar las reuniones de su asamblea general, capacitaciones del SENA, programas institucionales de salud y atención a la primera infancia, al carecer el barrio de una sede física propia e independiente dentro de su radio de acción.

Que en atención a dicho requerimiento, se incorporó al trámite precontractual la respuesta y viabilidad escrita emitida el 28 de septiembre de 2026 por el Esp. HERIBERTO GUALTERO SÁNCHEZ, Rector de la Institución Educativa "Raíces del Futuro" (Aprobada bajo Resoluciones No. 1703-01965 de 2021 y No. 1700-3354 de 2025). El administrador directo de la planta física manifestó la viabilidad institucional para la disposición de dicho espacio en calidad de comodato gratuito a favor de la JAC, certificando la importancia de su aprovechamiento social en beneficio de los habitantes del sector dadas sus condiciones de vulnerabilidad, y fijando el debido proceso mediante actas de compromiso relativas al mantenimiento estético locativo y al control estricto de ingreso del público externo para salvaguardar la jornada escolar.

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

Teniendo en cuenta que el presente proceso se encuentra dirigido a satisfacer necesidades propias de la comunidad afiliada a la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Coqueta, la Secretaría Administrativa del Municipio de Ibagué encuentra necesario entregar en – **RFP95 - CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO A SALÓN COMUNAL (ÁREA DE TERRENO DE 38.06 M²), UBICADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAÍCES DEL FUTURO DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA, DESDE EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ HACIA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA COMUNA 8.**

Que el artículo 38 de la ley 89ª de 1989 expresa:

Artículo 38.- 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.(. . .)

Que en concordancia con el artículo 38 de la ley 9ª de 1989, las juntas de acción comunal son entidades sin ánimo de lucro y están incluidas en aquellas en las cuales las entidades públicas están autorizadas para entregar en comodato sus bienes inmuebles, en consecuencia, la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA COMUNA 8** identificada con el NIT. 800175979-8 se ajusta a la ley, según la petición elevada.

Teniendo en cuenta que el presente proceso se encuentra dirigido a satisfacer necesidades propias de la comunidad afiliada a la Junta de Acción Comunal del sector barrio jardín tercera etapa, la Secretaría Administrativa del Municipio de Ibagué encuentra viable entregar en – **RFP95 - CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO A SALÓN COMUNAL (ÁREA DE TERRENO DE 38.06 M²), UBICADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAÍCES DEL FUTURO DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA, DESDE EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ HACIA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA COMUNA 8.**

Nº	DESCRIPCION INMUEBLE	DIRECCION	MATRICULA	FICHA CATASTRAL
1	Salón Comunal (Área interna I.E.)	Calle 99A - Barrio El Jardín 3ª Etapa	350-147211 y 350-147212	01-09-00-00-0550-0001-0-00-00-0000

EL salón para entregar en comodato hace parte del inmueble donde se construyó La Institución Educativa -Raíces del Futuro, este salón está inserto dentro del inmueble que se identifica con las matrículas 350-147211 y 350-147212, las cuales están incluidas de la matricula matriz 350-30679. Información que se aprecia incluida en el levantamiento topográfico, consulta del VUR, certificados de matrículas inmobiliarias que hacen parte del presente proceso precontractual.

1.1- Inclusión de la justificación frente al Plan Anual de Adquisiciones (PAA)

En cumplimiento de los principios de planeación y publicidad que rigen la función administrativa y la contratación estatal, consagrados en la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se constata que el presente proceso contractual se encuentra debidamente articulado e incorporado en las herramientas de planeación de la entidad. Específicamente, este trámite de comodato o préstamo de uso a título gratuito está incluido en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) de la Alcaldía Municipal de Ibagué para la vigencia fiscal correspondiente, identificado bajo el código de registro RFP95.

Si bien la naturaleza jurídica del presente negocio jurídico no genera erogación presupuestal ni afectación al presupuesto oficial de la entidad territorial, su anotación y correspondencia en el PAA bajo el identificador RFP95 garantiza la trazabilidad, transparencia y control del inventario de los bienes inmuebles con los que cuenta el Municipio para el cumplimiento de sus fines esenciales y el fortalecimiento del tejido social y comunitario.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, LAS ESPECIFICACIONES, Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

De conformidad con las directrices generales de planeación, este trámite se encuentra armónicamente vinculado con el Plan de Desarrollo Municipal de Ibagué, apuntando directamente a las metas de modernización rural y fortalecimiento de los mecanismos comunitarios de base. La entrega formal de este predio en comodato, dota de capacidad instalada a los habitantes del sector la Coqueta para la autogestión de proyectos, garantizando que el suelo municipal se convierta en un activo social dinámico y no en un terreno pasivo vulnerable a ocupaciones de hecho.

El municipio de Ibagué cuenta con cuatrocientos cuarenta y cinco (445) barrios, los cuales se organizan en trece (13) comunas en su área urbana, contando la gran mayoría de estos barrios con su salón comunal al servicio de cada barrio o de un sector para los casos en que no se tiene salón de manera exclusiva para cada barrio.

En su gran mayoría de salones existentes, se hace necesaria la intervención de la administración municipal de manera que, con un trabajo conjunto con las juntas de acción comunal, estos cuenten una excelente administración para toda la comunidad del sector.

Que desde la Dirección de Recursos Físicos se han venido invitando a los presidentes de juntas de acción comunal a realizar la petición ante la administración municipal para la firma de comodatos, en aras de lograr una mayor apropiación de cada sector en el liderazgo de los bienes inmuebles del municipio a cargo de las juntas de acción comunal, y así continuar con un trabajo conjunto que permita mantener la mejor relación de comunidad con la administración municipal.

Que el proceso de participación ciudadana mediante los organismos de acción comunal implica una responsabilidad de doble vía, tanto para la Administración municipal, en el tema de fortalecimiento interno de sus instituciones y dependencias como para las comunidades en materia de capacidad de organización, de manera que la apropiación de estos espacios físicos les permita tener el alcance de presentar proyectos desde cada comunidad para el beneficio de todos.

Que el Artículo 38 de la Ley 9 de 1989; determina la naturaleza jurídica de las entidades con la cual las entidades públicas pueden celebrar contratos de comodato señalando:

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, por otro lado, las juntas de acción comunal, fondos de empleados, asociaciones y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de sesenta (60) meses, renovables.

El artículo 32 de la ley 80 de 1993, dispone que las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato regulado por el derecho privado art 2200 Cód. Civil, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Con lo anterior el ente territorial Municipio de Ibagué encuentra necesario en aras de garantizar los fines del estado dispuestos por el artículo Numero 02 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con los principios de participación, eficiencia, eficacia y demás que rigen la Administración Pública, entregar en Comodato los bienes inmuebles relacionados.

Objeto: CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO A SALÓN COMUNAL (ÁREA

DE TERRENO DE 38.06 M²), UBICADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAÍCES DEL FUTURO DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA, DESDE EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ HACIA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA COMUNA 8.

2.1 Especificaciones.

a) Clasificación UNSPSC

El objeto contractual se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

lasificación UNSPSC	**Segmento**	**Familia**	**Clase**	**Producto**
95121511	95000000 Terrenos, edificios, estructuras, vías.	95120000 Estructuras y edificios permanentes	95121900 Edificios y estructuras comerciales y de entretenimiento.	95121911 Escuela de Bachillerato

b) LA Clasificación UNSPSC SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA)

2.2 Valor de los inmuebles a entregar en calidad de comodato

INMUEBLE	**MATRICULA**	**FICHA CATASTRAL**	**AREA CONSTRUIDA**	**AVALUO CATASTRAL**
Salón comunal	350-147211 y 350-147212	01-09-00-00-0550-0001-0-00-00-0000	38.06m2	$986.221.000,00 predio matriz institucional

2.3 OBJETO: CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO A SALÓN COMUNAL (ÁREA DE TERRENO DE 38.06 M²), UBICADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAÍCES DEL FUTURO DEL BARRIO EL JARDÍN

TERCERA ETAPA, DESDE EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ HACIA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA COMUNA 8.

2.3 La modalidad de selección del contratista se realiza a través de contratación directa en razón a la naturaleza del objeto a contratar y por enmarcarse en la tipología de un contrato de COMODATO O PRESTAMO DE USO. Enmarcado en la gratuidad de este conforme lo señalado en el artículo 38 de la ley 9ª de 1989.

3. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

Obligaciones Específicas:

3.1. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

3.1.1. Controlar de forma estricta el ingreso de público a las asambleas, reuniones o actividades de la junta, pero manteniendo de forma obligatoria el orden institucional y estatutario de la Institución Educativa Raíces del Futuro.

3.1.2. Efectuar el pago mensual de los servicios públicos domiciliarios de Energía (aseo-impuesto alumbrado público), Acueducto y Alcantarillado que se encuentren instalados o que se llegaren a instalar desde el momento que hace uso del mismo EL COMODATARIO; de igual manera pagará las reconexiones que correspondan en caso de corte de alguno de los servicios instalados.

3.1.3. Cuidar, conservar, y mantener en buen estado, el bien inmueble que se recibirá en COMODATO, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra, salvo el deterioro normal por el paso del tiempo, realizando mantenimientos correctivos y las adecuaciones necesarias a que haya lugar, que permitan organizar y aprovechar de manera eficiente el espacio físico proporcionado para el correcto desarrollo de las actividades propias de la JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO JARDIN TERCERA ETAPA.

3.1.4. Todas las adecuaciones que modifiquen el estado natural del inmueble, en caso de proyectar trasformaciones o alteraciones del estado original del mismo, que se conviertan en mejoras sobre el inmueble, estas deberán ser conocidas por el supervisor del contrato, y si, se llegaren a realizar, el costo de las mismas no podrá ser requeridas al momento de la restitución del inmueble, el valor invertido será un valor agregado al inmueble.

3.1.5. Responder por los daños que el bien inmueble que se ha dado en COMODATO cause a terceros.

3.1.6. Destinar el inmueble exclusivamente para el uso de actividades propias de la comunidad, tales como culturales, sociales, de integración de la misma comunidad,

de capacitación y formación para sus habitantes, u otras similares que propendan por el bienestar de toda la comunidad a la cual pertenece el mismo.

3.1.7. Suscribir con el COMODANTE la respectiva acta de entrega del bien inmueble que se pretende entregar mediante contrato de COMODATO.

3.1.8. Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establece el Artículo 2200 al 2220 de C.C y demás normas concordantes del Municipio.

3.1.9. Restituir el bien inmueble dado en comodato al término del contrato debidamente inventariado, dejando constancia mediante acta que suscribirán el comodatario y el supervisor del comodante.

3.1.10. El comodatario se obliga a dar estricto cumplimiento al Código de integridad y Buen Gobierno del Municipio y a los valores relacionados a continuación que guiarán el cumplimiento del objeto contractual: Servicio, Productividad, Responsabilidad, Solidaridad, Lealtad, Pertenencia, Honestidad, Justicia, Respeto, Tolerancia.

3.1.11. Custodia Territorial de Linderos: El Comodatario asume el deber de vigilar los linderos técnicos del lote. En caso de detectarse intentos irregulares de ingreso de hecho por terceros particulares, la JAC activará de manera inmediata las acciones legales conforme al artículo 76 de la Ley 1801 de 2016 ante el inspector de policía del sector.

3.1.12. Exención Justificada de Garantías / Pólizas: Atendiendo a la naturaleza del contrato a título gratuito y por destinarse a un fin de goce colectivo y espacio común social, la entidad territorial determina eximir al comodatario de la constitución de garantías de cumplimiento o responsabilidad civil, asumiendo la JAC la responsabilidad directa por culpa leve o levísima en los términos del artículo 2203 del Código Civil Colombiano.

3.2. Obligaciones del municipio de Ibagué

3.2.1 EL MUNICIPIO DE IBAGUE debe Cumplir con la entrega real y material al COMODATARIO; mediante acta de entrega donde se especificarán cada una de las características de los bienes inmuebles relacionados y entregados en comodato.

3.2.2 EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ supervisará la aplicación de las normas legales vigentes para la investigación administrativa y disciplinaria, por mal uso daño o pérdida del bien o COMODATO y todas las demás obligaciones propias de que debe tener el COMODANTE.

3.2.3 Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al municipio, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

3.2.4 Las demás obligaciones propias de los comodantes de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establece el Artículo 2200 al 2220 e C.C y demás normas concordantes con el caso.

NORMATIVIDAD.

El Código Civil, define el contrato de comodato en los siguientes términos: "ART. 2200. —El comodato o préstamo de uso es un contrato en que 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", visto en el artículo 754 del Código Civil Colombiano.

ARTÍCULO 2201. Señala: "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. Señala: "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, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo".

ARTICULO 2203. "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".

ARTICULO 2204. Sin embargo, de lo dispuesto en el artículo precedente, si el comodato fuere en pro de ambas partes, no se extenderá la responsabilidad del comodatario sino hasta la culpa leve, y si en pro del comodante, sólo hasta la culpa lata.

ARTICULO 2205. "El comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para qué ha sido prestada. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado en tres casos:

1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse.

2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa. 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa".

ARTICULO 2206. "La restitución deberá hacerse al comodante o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre, según las reglas generales.

Si la cosa ha sido prestada por un incapaz que usaba de ella con permiso de su representante legal, será válida su restitución al incapaz".

ARTICULO 2207. "El comodatario no podrá excusarse de restituir la cosa, reteniéndola para seguridad de lo que le deba el comodante".

ARTICULO 2208. "El comodatario no tendrá derecho para suspender la restitución, alegando que la cosa prestada no pertenece al comodante; salvo que haya sido perdida, hurtada o robada a su dueño, o que se embargue judicialmente en manos del comodatario.

Si se ha prestado una cosa perdida, hurtada o robada, el comodatario que lo sabe y no lo denuncia al dueño, dándole un plazo razonable para reclamarla, se hará responsable de los perjuicios que de la restitución se sigan al dueño.

Y si el dueño no la reclamare oportunamente podrá hacerse la restitución al comodante.

El dueño, por su parte, tampoco podrá exigir la restitución sin el consentimiento del comodante o sin decreto de juez".

El artículo 32 de la ley 80 de 1993, dispone que las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato regulado por el derecho privado,

observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Todo lo anterior, entre otros en cumplimiento de lo previsto por la Ley 489 de 1998, según la cual "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.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

La modalidad de selección del contratista se realiza a través de contratación directa, de conformidad con lo expuesto en el literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el articulo 2-2-1-2-1-4-9 del Decreto 1082 de 2015, en razón a la naturaleza del objeto a contratar y por enmarcarse en la tipología de un contrato de COMODATO.

5. FACTORES DE SELECCIÓN

El VALOR TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO DE COMODATO SERA GRATUITO (O).

De conformidad con lo establecido en el artículo 355 de la Constitución Política, los decretos 777 y 1403 de 1992, Art. 13 y 32 de la Ley 80 de 1993, artículo 38 de la Ley 9 de 1989; en concordancia con el Art. 2200 al 2203 del Código Civil y concepto 1510 del 24 de septiembre de 2003, la sala de consulta y servicio civil del Consejo de Estado.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

6. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO.

Con arreglo a lo establecido por el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y el manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de selección expedido por Colombia Compra Eficiente, la Alcaldía Municipal de Ibagué, ha tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos:

- Riesgo 1 (Entorno): El comodatario en razón a su objeto social puede ocasionar un daño parcial o total al bien inmueble dado en comodato. *Consecuencia:* Destrucción total o parcial de los bienes inmuebles. Probabilidad: 3, Impacto: 4, Valoración: 7 (Alto). Asignado a: Comodatario. Tratamiento: Transferir el riesgo y reducción de las consecuencias. Responsable: Supervisor.

- Riesgo 2 (Operacional): Incumplimiento en la ejecución del objeto social del comodatario. *Consecuencia:* Las actividades propuestas no son llevadas a cabo. Probabilidad: 2, Impacto: 3, Valoración: 5 (Medio). Asignado a: Comodatario. Tratamiento: Reducir las consecuencias verificando el fin convenido. Responsable: Supervisor.

- Riesgo 3 (Operacional): Destinación Indebida parcial de los bienes. *Consecuencia:* Uso indebido del predio para fines no comunitarios. Probabilidad: 2, Impacto: 5, Valoración: 7 (Alto). Asignado a: Supervisor. Tratamiento: Restitución inmediata del inmueble por destinación indebida. Responsable: Supervisor.

- Riesgo 4 (Regulatorio y Económico): Cambios o modificaciones en la normatividad aplicable al objeto del contrato. *Consecuencia:* Cambios en las cláusulas contractuales. Probabilidad: 1, Impacto: 3, Valoración: 4 (Baja). Asignado a: Entidad. Tratamiento: Realizar los ajustes pertinentes por el área de contratación. Responsable: Dirección de Contratación.

- Riesgo 5 (Entorno): Riesgo inminente de invasión, cerramiento u ocupación irregular por particulares del sector. Consecuencia: Pérdida de tenencia civil y retraso de obras comunitarias. Probabilidad: 4, Impacto: 4, Valoración: 8 (Alto). Asignado a: Comodatario/Municipio. Tratamiento: Monitoreo de linderos en campo y querella inmediata ante la inspección de policía de la jurisdicción bajo Ley 1801. Responsable: J.A.C. y Supervisor

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

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 contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	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	[General]	[Externo]	[Ejecución]	[Entorno]	El comodatario en razón a su objeto social puede ocasionar un daño parcial o total al bien mueble dado en comodato	Destrucción total o parcial de los bienes inmuebles entregados en Comodato	3	4	7	Alto	Comodatario	Trasferir el riesgo y reducción de las consecuencias del impacto	2	5	7	Mayor	Si	Supervisor	Desde la ocurrencia del evento	Plazo de ejecución	En la ejecución con los informes de supervisión	Desde la ejecución hasta la terminación del contrato
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento en la ejecución del objeto social del comodatario	Las actividades propuestas no son llevadas a cabo por el comodatario	2	3	5	Medio	Comodatario	Reducir las consecuencias y el impacto del riesgo	1	2	3	Medio	No	Supervisor	Desde el perfeccionamiento del contrato	Plazo de ejecución	informes de supervisión para Verificar que el bien dado en comodato se destine para el fin convenido	Anual
3	ESPECIFICA	EXTERNO	EJECUCION	OPERACIONAL	Destinación indebida de los bienes	Uso indebido de los bienes inmuebles dados en comodato	2	5	7	ALTO	SUPERVISOR	Restitución de los bienes inmuebles por destinación indebida del mismo	5	4	9	ALTO	SI	SUPERVISOR	Inicio del contrato	Hasta el plazo del contrato	Visitas para revisar los bienes	Semestral
4	General	Externo	Ejecución	Regulatorio y Económico	Cambios o modificaciones en la normatividad aplicable al objeto del contrato	Cambios en las cláusulas contractuales en lo pertinente para adecuarlos a las nuevas disposiciones	1	3	4	Baja	Entidad	Realizar los ajustes pertinentes por el área de contratación	1	2	3	bajo	Si	La subdirección de Contratación	Cuando ocurra el evento	Una vez implementados	Mediante la actualización de las normas que rigen la contratación pública	Durante la ejecución del contrato
5	ESPECIFICA	Externo	EJECUCION	entorno	Riesgo inminente de invasión, cerramiento u ocupación irregular por particulares del sector	Pérdida de tenencia civil y retraso de obras comunitaria	4	4	8	Alto	Comodatario/ Municipio	Monitoreo de linderos y querella inmediata ante la inspección de policía de la jurisdicción. .	1	3	4	Bajo	si	J.A.C	FIRMA ACTA	Plazo de ejecución	Inspección de linderos en campo	Semestral

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DERIVADOS DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.

De acuerdo a los lineamientos de la ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015 Art artículos 2.2.1.2.1.4.5. y 2.2.1.2.1.5.4., ley 1150 de 2007 art 7, Agencia nacional de contratación pública Colombia Compra eficiente y a la matriz de riesgos frente a la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios derivados del incumplimiento contractual, esta entidad territorial no exigirá al comodatario garantías que cubran los riesgos contractuales. Se puede establecer que por ser el contrato de comodato un acto contractual a título gratuito y por la cualidad de los inmuebles entregados como zonas de uso público, esta entidad territorial no puede cuantificar eventualmente los riesgos. Además, los inmuebles dados en uso por ser constitutivos de espacio público no pueden ser destinados para diferente uso que para el goce de la población en general.

Por otro lado, las garantías no serán obligatorias en los contratos de cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere la ley 1150 de 2007, ni se exigirán en contratación directa de conformidad a la sección 3 del decreto 1082 de 2015, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale la ley. De acuerdo con la anterior, y teniendo en cuenta que es un acto facultativo de la entidad territorial no solicitara constitución de garantías al comodatario.

Dado en Ibagué en el mes de octubre de 2026

NORMA MARGARITA CIFUENTES ZARTA
Secretaria Administrativa
Ejecutora del Gasto

Kevin Almanza

KEVIN BYRON ALMANZA RUIZ
Director de Recursos Físicos
Supervisor

Proyectó: Gelber Gómez Rozo– Abogado contratista - Dirección de Recursos Físicos
Revisó: Juan Guillermo Gómez Salguero - Profesional Universitario Especializado– Dirección de Recursos Físicos