8

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué - INFIBAGUÉ en desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 16 de julio de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, realiza el presente estudio, con el fin de analizar la conveniencia y la oportunidad de suscribir contrato de comodato de algunos inmuebles propiedad y/o bajo administración de Infibagué, ubicados en diferentes sectores de la Ciudad de Ibagué, para desarrollar actividades institucionales y de gobierno.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 26 de mayo de 2015 el Instituto procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. **El INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ "INFIBAGUE**", busca fomentar, promocionar y contribuir al desarrollo sostenible y con sentido social al municipio de IBAGUÉ, con la participación de entes gubernamentales, gremios económicos y comunidad en general, con el propósito de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de la población Ibaguereña, a través de la prestación del servicio de banca de fomento, administración y ejecución de proyecto de alto impacto regional y nacional, participación en esquemas empresariales, entre otras; y actividades transitorias como Alumbrado Público, Aseo, Administración de las Plazas de Mercado, Parques y Zonas Verdes, Dirección de Financiamiento Promoción y Desarrollo Empresarial y Administración de Bienes Inmuebles del Municipio.

Que mediante el Decreto 183 del 23 de abril de 2001, modificado mediante Acuerdo No. 003 del 14 de noviembre de 2024 del Consejo Directivo se establecieron entre otras, la función de formular y desarrollar las políticas, programas y proyectos generales interno para el fomento, promoción y contribución al desarrollo, en los sectores mencionados en el objeto social, además de ejercer control y seguimiento a las inversiones y bienes en los que tenga participación el Instituto.

Que, con el fin de coadyuvar al cumplimiento del objeto social del Instituto, el municipio de Ibagué mediante Decretos No. 188 de abril 23 de 2001, 269 de junio 19 de 2001 y 277 de junio 26 de 2001, transfirió a perpetuidad y a título gratuito algunos inmuebles del municipio de Ibagué a INFIBAGUE, para la conservación, administración y manejo eficiente de dichos recursos físicos.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

Que el artículo 6° de la Ley 489 de 1998 establece. *"...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, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

***PARAGRAFO.** A través de los comités sectoriales de desarrollo administrativo de que trata el artículo 19 de esta ley y en cumplimiento del inciso 2o. del artículo 209 de la c.p. se procurará de manera prioritaria dar desarrollo a este principio de la coordinación entre las autoridades administrativas y entre los organismos del respectivo sector."*

Que de conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 *"...Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales."

Que de conformidad con el artículo 3° ibidem *"... 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 colaboran con ellas en la consecución de dichos fines."*

DESCRIPCIÓN	ÁREA	MATRICULA	FICHA CATASTRAL
COMISARÍA PERMANENTE DE FAMILIA, UBICADA EN EL CAM DE LA POLA, CARRERA 4 ENTRE	4.658,79 M2	350-78971	01-02-0004-0001-000

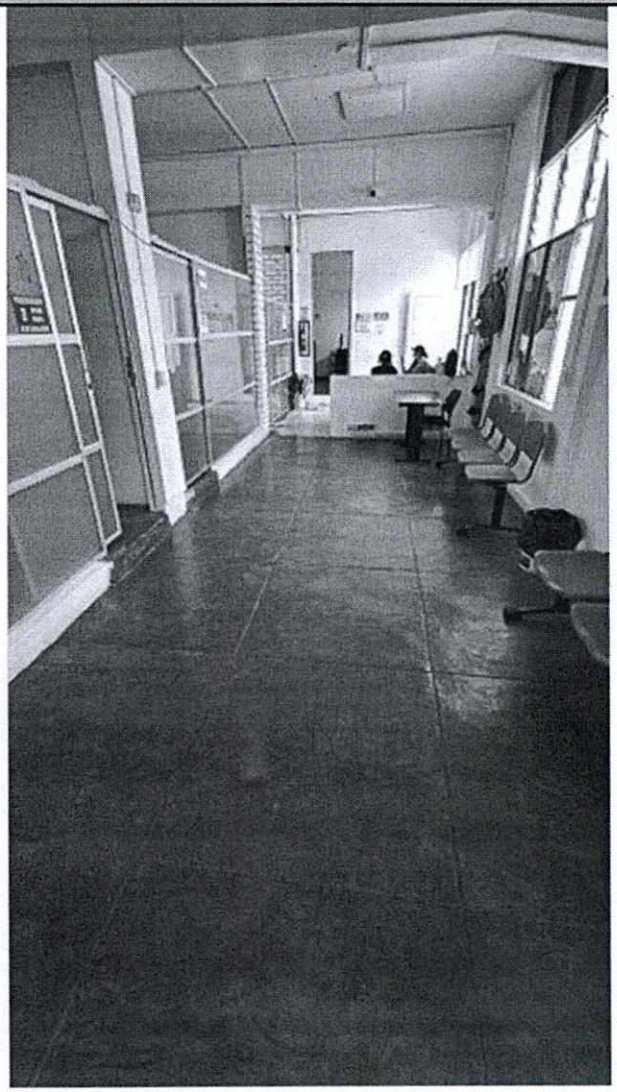
1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

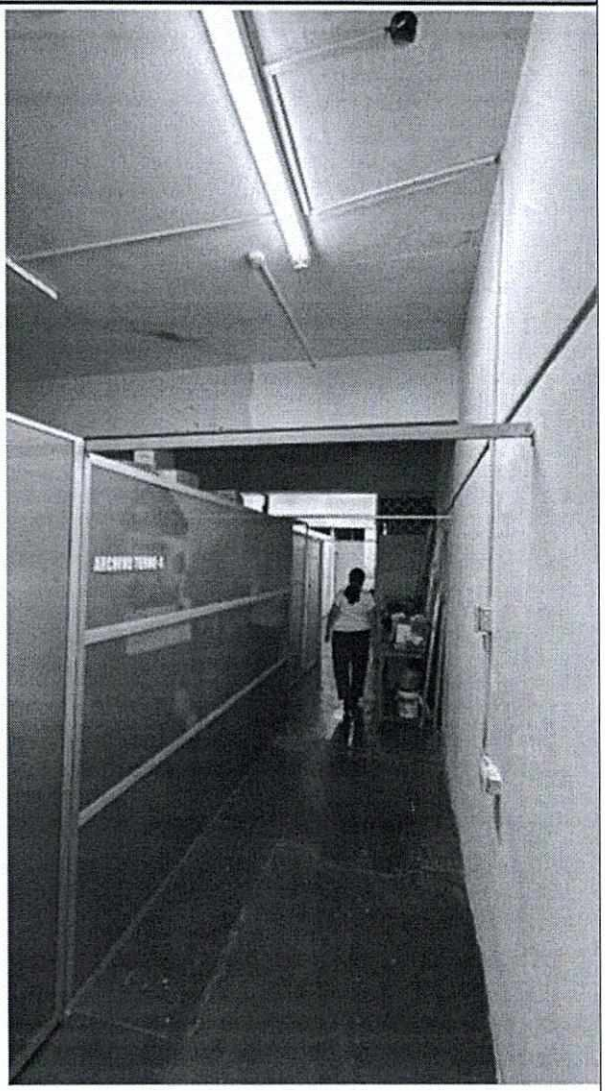
CALLES 6 Y 7, BARRIO LA POLA, IBAGUÉ.			

Ubicación COMISARIA PERMANENTE DE FAMILIA CAM DE LA POLA Descripción del predio objeto de comodato.

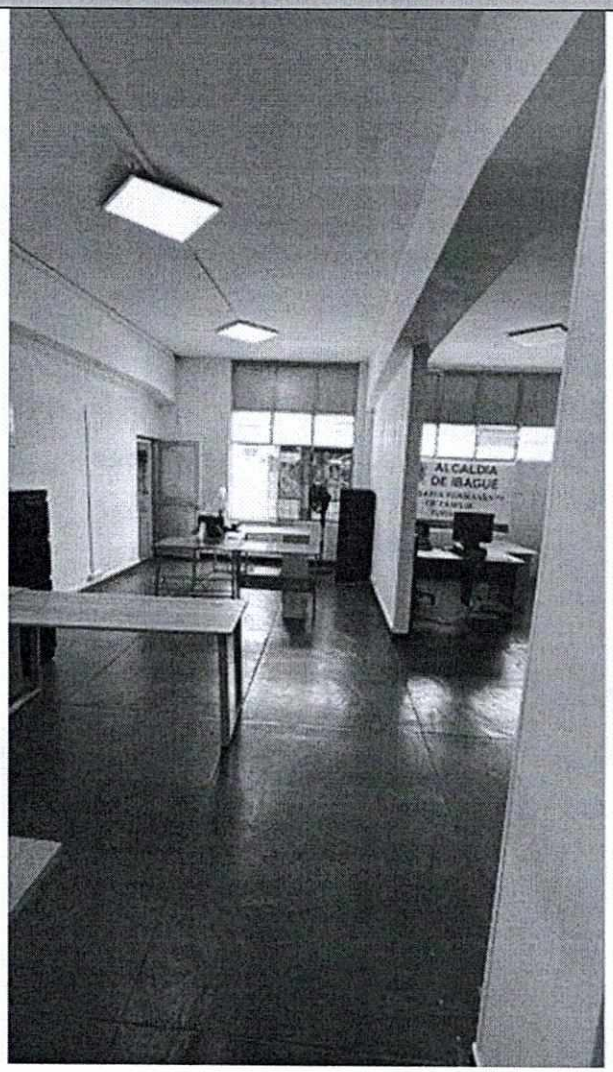


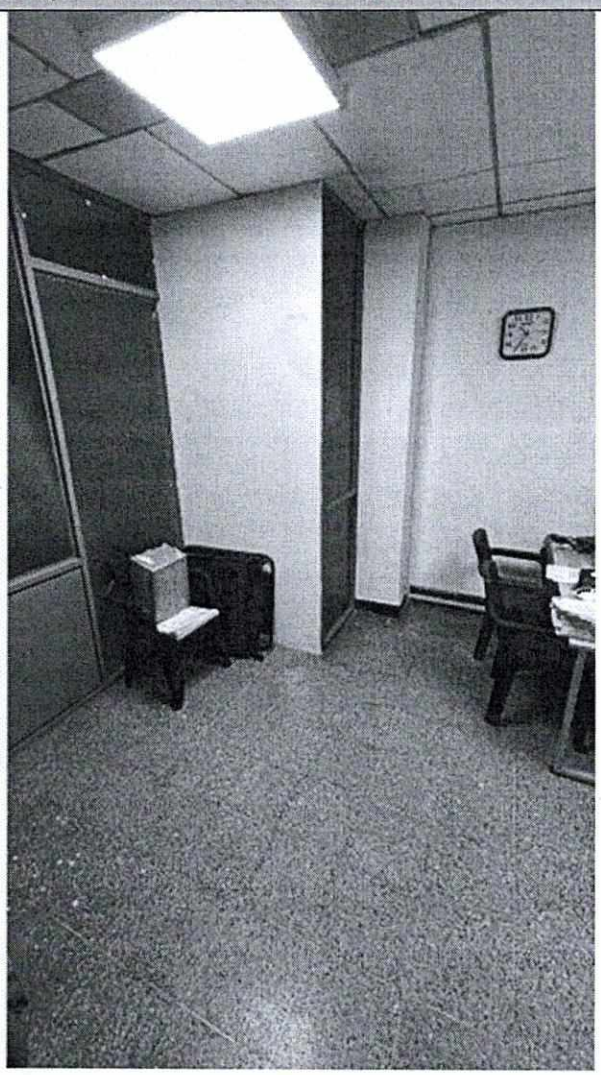
1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER



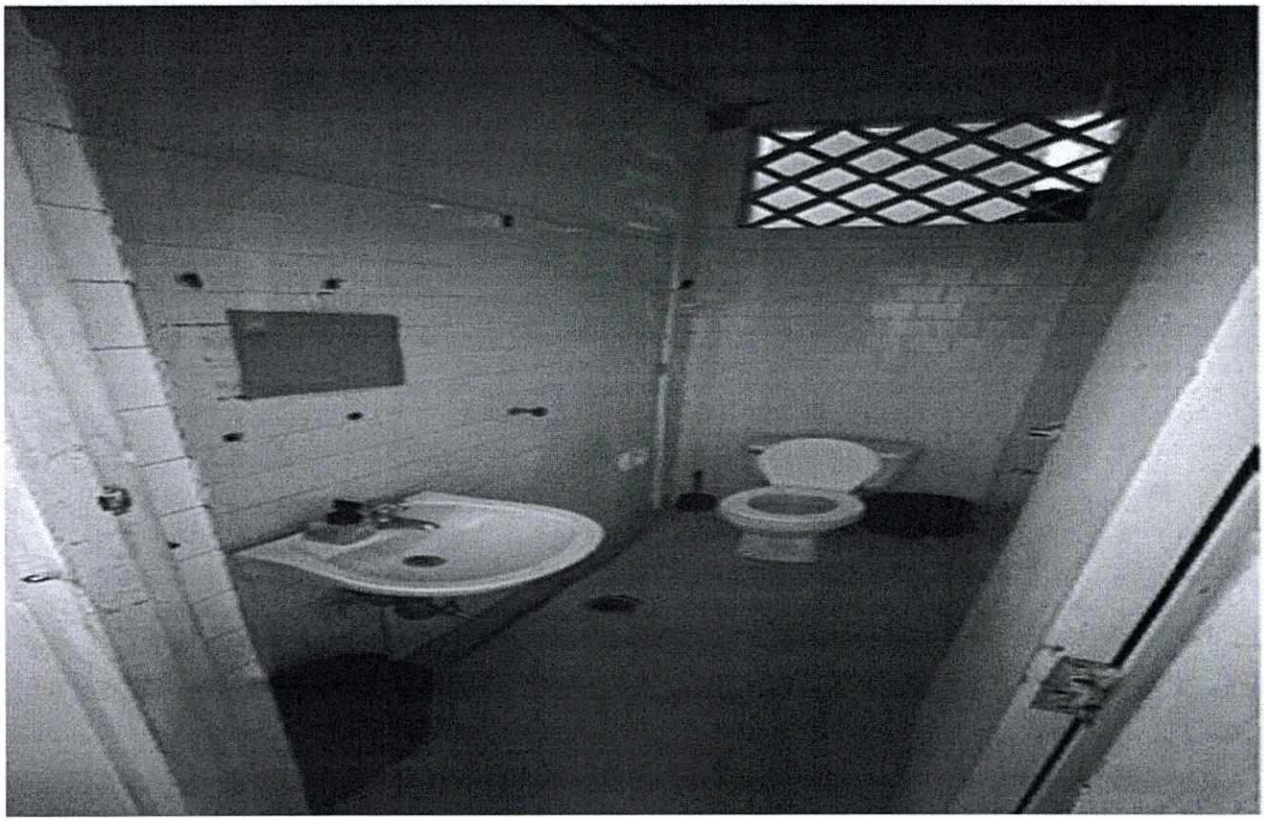


1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER





1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER



INFIBAGUÉ	INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ - INFIBAGUÉ -	Código: FOR-GC-002
		Versión: 03
	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATO DE COMODATO	Pág. 7 de 21
		Vigente desde: 2020/01/23

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

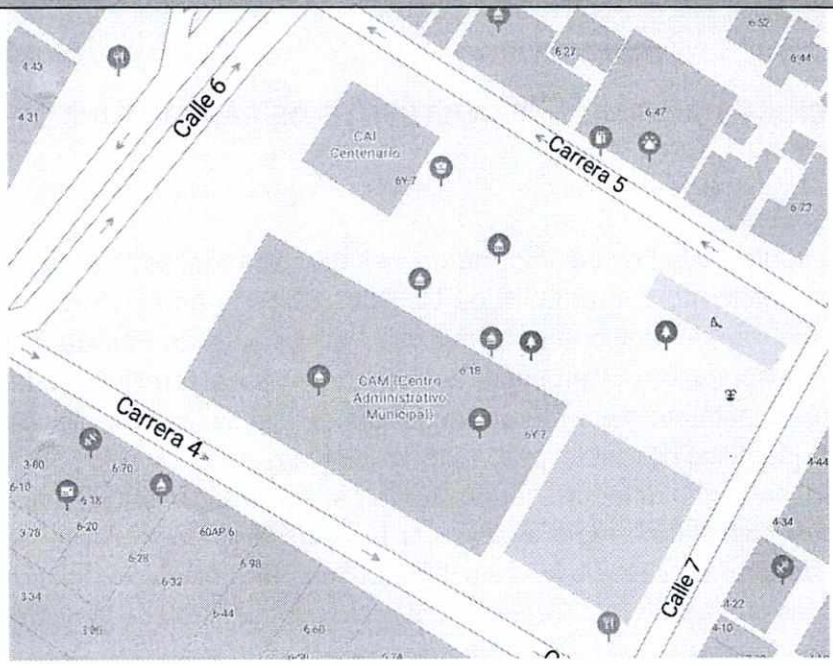
(**INSTALACIONES COMISARIA PERMANENTE DE FAMILIA CAM DE LA POLA, CARRERA 4 CALLE 6 Y 7 – LA POLA**)

Área: 4.658,79 M2
Estado: De conformidad con el informe de visita técnica realizado al inmueble el 4 de noviembre de 2026, se determinó que el CAM de La Pola, ubicado en la Carrera 4 entre calles 6 y 7 del barrio La Pola, donde funciona la Comisaría Permanente de Familia, presenta un buen estado general de conservación. El inmueble cuenta con un área aproximada de 4.658,79 m² y dispone de condiciones estructurales, muros, acabados e instalaciones eléctricas en buen estado. No obstante, se identificó desgaste localizado en los pisos con acabado tipo concreto afinado pintado de color rojo, así como deterioro generalizado del cielo raso. Esta edificación cumple una función institucional y social importante al albergar la Comisaría Permanente de Familia, dependencia encargada de atender situaciones relacionadas con la protección y garantía de los derechos de los integrantes del núcleo familiar, contribuyendo a la atención de la ciudadanía y al desarrollo de las funciones administrativas y de protección familiar del municipio.

De acuerdo con la solicitud de continuidad del comodato del CAM de La Pola, se tiene como antecedente el correo electrónico remitido por el Director de Recursos Físicos de la Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante el cual se plantea la necesidad de dar continuidad al comodato de los espacios físicos que conforman dicha edificación, en los cuales funcionan diferentes dependencias de la Administración Municipal, entre ellas la Unidad de Atención a las Víctimas, la Inspección Permanente de Policía, la Inspección Primera de Policía y la Comisaría Permanente de Familia. Lo anterior, con el propósito de garantizar la permanencia y continuidad en el uso de estos espacios para el desarrollo de las actividades institucionales y la prestación de los servicios de atención a la ciudadanía.

Ubicación: **INSTALACIONES COMISARIA PERMANENTE DE FAMILIA CAM DE LA POLA, CARRERA 4 CALLE 6 Y 7 – LA POLA**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER



Norte: Limita con la Carrera 5.
Sur: Limita con la Carrera 4.
Oriente: Limita con la Calle 7.
Occidente: Limita con la Calle 6.

DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
COMODANTE	Es el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ - INFIBAGUÉ**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER	
COMODATARIO	Es el **MUNICIPIO DE IBAGUÉ - SECRETARIA ADMINISTRATIVA - INSTALACIONES COMISARIA PERMANENTE DE FAMILIA CAM DE LA POLA, CARRERA 4 CALLE 6 Y 7 – LA POLA.**

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:**

"EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE IBAGUÉ – INFIBAGUÉ – ENTREGA AL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, A TÍTULO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, EL ESPACIO FÍSICO DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARÍA PERMANENTE DE FAMILIA, UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM DE LA POLA, EN LA CARRERA 4 ENTRE CALLES 6 Y 7, BARRIO LA POLA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 350-78971 Y FICHA CATASTRAL No. 01-02-0004-0001-000. EL ESPACIO OBJETO DEL PRESENTE COMODATO SERÁ DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL FUNCIONAMIENTO Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA COMISARÍA PERMANENTE DE FAMILIA."

CODIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO CON EL CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS, V.14.080 (CUARTO NIVEL DE CLASIFICACIÓN)

CÓDIGOS UNSPSC

CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
80131800	Servicios de administración inmobiliaria

2.2. **IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:**

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.	
Tipo de Contrato:	**COMODATO O PRESTAMO DE USO**
Plazo de Ejecución:	El término del contrato de comodato es de **CUATRO (4) MESES** a partir de la firma del acta de inicio y perfeccionamiento del mismo, y dando estricto cumplimiento a los requisitos de iniciación.
Lugar de Ejecución:	Municipio de Ibagué - Departamento del Tolima
Supervisión:	El control y vigilancia del contrato que se derive de este proceso está a cargo del Doctor **GUILLERMO ALZATE LEON**, Almacenista General adscrito a la Dirección de servicios Administrativos, o quien haga sus veces, quien firmará el(as) acta(s) que se deriven del mismo y a su vez liderará la supervisión y dará respuesta a las solicitudes que se formulen durante la ejecución del contrato, de conformidad con lo descrito en el Manual de Contratación del INSTITUTO.
Obligaciones del comodatario:	**OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** 1. **RECIBIR** a satisfacción de INFIBAGUÉ el espacio físico destinado al funcionamiento de la Comisaría Permanente de Familia, ubicado en las instalaciones del Centro Administrativo Municipal (CAM) de La Pola, en la Carrera 4 entre Calles 6 y 7, de la ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-78971 y Ficha Catastral No. 01-02-0004-0001-000, en las condiciones físicas y de conservación establecidas en el respectivo informe técnico, destinándolo exclusivamente al funcionamiento y desarrollo de las actividades propias de la Comisaría Permanente de Familia. 2. **El COMODATARIO** se compromete a utilizar y destinar el espacio físico entregado en comodato, ubicado dentro de las instalaciones del CAM de La Pola, exclusivamente para el funcionamiento de la Comisaría Permanente de Familia y el

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.	
	desarrollo de las actividades relacionadas con la atención y prestación de sus servicios, quedando expresamente prohibido destinarlo a cualquier otro fin o actividad ajena a su objeto. **3.** Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de INFIBAGUÉ, reportando de manera inmediata cualquier novedad o anomalía al supervisor del contrato. **4.** Cumplir con el objeto y alcance del presente contrato de comodato, de conformidad con los lineamientos normativos aplicables vigentes. **5.** Efectuar el pago mensual de los servicios públicos domiciliarios de Energía, Aseo, alumbrado público, Acueducto y Alcantarillado, gas, telefonía, etc., que se encuentren instalados o que se llegaren a instalar desde el momento en que se haga uso del mismo, EL COMODATARIO igualmente pagará las reconexiones que correspondan en caso de corte de alguno de los servicios instalados. **6.** Cuidar, conservar y mantener en buen estado el bien inmueble que se recibirá en COMODATO, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra, 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 Alcaldía de Ibagué. **7.** Responder por los daños que el bien o en el ejercicio del uso de bien inmueble se provoque a terceros.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.	
	8. Suscribir con el COMODANTE las respectivas actas que se deriven de la presente actividad contractual y en especial las de entrega y recibo del inmueble al inicio y al final de la vigencia del comodato. **9.** Realizar las adecuaciones locativas que se requieran para el cumplimiento de requerimientos legales, técnicos y/o de calidad, previa comunicación al COMODANTE, quien emitirá autorización expresa y escrita de las intervenciones. En todo caso estas adecuaciones no representarán erogación presupuestal alguna ni reconocimiento por parte del comodante. **10.** Conocer y cumplir los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión de INFIBAGUÉ y la normatividad que lo soporta, los cuales incluyen: 22.1 Identificar y controlar los aspectos e impactos ambientales significativos producto de sus operaciones. 22.2 Participar activamente en la implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA y el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS definidos en el Instituto. 22.3 Participar en las actividades de Gestión de Calidad, Gestión Ambiental y Salud Ocupacional y Seguridad y Salud en el Trabajo programadas por entidad en donde se requiera su asistencia. 22.4 Aplicar los manuales, procedimientos, guías, instructivos, registros y demás documentos a que haya lugar para el cabal cumplimiento del Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001:2015, Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001:2015 y Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo ISO 18001:2007. **11.** Cumplir con todas las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las establecidas en la ley. **OBLIGACIONES GENERALES**

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.	
	1. Adelantar cada una de las actividades bajo su total autonomía técnica y administrativa en coordinación con los lineamientos establecidos por la supervisión, durante el desarrollo de contrato de comodato reportando de manera inmediata cualquier novedad o anomalía al mismo. 2. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a Infibagué a través del supervisor acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fue necesarios
Obligaciones del INSTITUTO - COMODANTE:	**1.** Entregar en la fecha y hora acordada el bien inmueble objeto del contrato comodato. **2.** Facilitar los medios necesarios para que el COMODATARIO, pueda destinar el bien inmueble para el funcionamiento de algunas dependencias de la Alcaldía de Ibagué. **3.** Vigilar la destinación y uso del bien inmueble dado en comodato. **4.** Adelantar revisiones periódicas de los inmuebles dados en comodato o préstamo de uso. **5.** Recibir los bienes objeto de comodato en el momento en que se cumpla el plazo o cuando anticipadamente lo requiera el COMODANTE. **6.** Realizar el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y demás que se encuentren asociados a la propiedad de los inmuebles objeto de comodato. **7.** Suscribir el Acta de Inicio una vez legalizado el Contrato y la de Liquidación, en los términos previstos para tal fin.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.	
	8. Cumplir con las demás obligaciones propias de los comodantes según lo dispuesto por el código civil y demás normas que regulen subsidiariamente la materia.
VALOR	El presente contrato se celebra a título gratuito, por lo cual no genera contraprestación económica ni erogación alguna a cargo del COMODATARIO por concepto del uso y goce del inmueble objeto del comodato, sin perjuicio de las obligaciones económicas que se deriven de su conservación, mantenimiento y del pago de los servicios públicos y demás conceptos que expresamente se establezcan en el contrato.
GARANTÍAS	Para la ejecución del presente contrato de comodato las partes acuerdan que no será necesaria la constitución de garantías dando aplicación a lo establecido por el artículo 7 de la ley 1150 de 2007, el cual dispone ... '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 a que se refiere esta ley , caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y, así como en los demás que señale el reglamento
REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO EJECUCIÓN	El presente comodato se perfecciona con la suscripción de las partes y el acta de entrega del bien objeto del presente comodato.
DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO	Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. Los documentos expedidos en la etapa pre-contractual, contractual y pos contractual, 2. Todas las modificaciones, adiciones o aclaraciones que se expidan con posterioridad, 3. Los documentos necesarios para la legalización que se elaboren, 4. Los documentos que soporten la ejecución de este, 5. Acta de entrega e inventario.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL COMODATARIO Y SU JUSTIFICACIÓN

El artículo 2200 del Código Civil, define el contrato de comodato o préstamo de uso como aquel *"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…"*, contrato que *"…no se perfecciona sino por la tradición de la cosa", "…debiendo entenderse éste último vocablo simplemente como su entrega, dado que el comodante no se desprende ni de la propiedad, ni de la posesión, permitiendo únicamente su uso…"*

El artículo 6° de la Ley 489 de 1998 establece. *"…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, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

Es así como, el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, autorizó a las entidades públicas para celebrar este tipo de contratos sobre sus bienes inmuebles, en los siguientes términos: *"ARTICULO 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.*

"Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente ley".

En síntesis, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con los artículos 3 y 32 de la Ley 80 de 1993, es viable que, en ejercicio de su autonomía y en cumplimiento de sus fines, las entidades estatales celebren el contrato de comodato para el manejo de sus bienes inmuebles, respetando su naturaleza y bajo dos precisos límites a saber: a) en relación con el sujeto, esto es, solo podrán hacerlo con otras entidades públicas o personas de derecho privado (sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones) que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL COMODATARIO Y SU JUSTIFICACIÓN

liquidación a los mismos, o juntas de acción comunal, fondos de empleados y similares; y b) respecto del tiempo, por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Adicionalmente, la Entidad Estatal debe identificar la normativa vigente aplicable al objeto del Proceso de Contratación, tanto la que influye en el mercado del bien o servicio como la que regula la actividad de los proveedores y compradores de manera particular, incluyendo las normas ambientales y los cambios recientes en la implementación y el impacto de tales modificaciones. De conformidad con lo anterior se pudo establecer que el marco legal que regirá el presente contrato de comodato que arroje el presente estudio deberá ser el siguiente:

MARCO NORMATIVO CONSTITUCIONAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1991

MARCO NORMATIVO LEGAL

LEY 80 DE 1993

LEY 1150 DE 2007

LEY 1474 de 2011

DECRETO Ley 019 de 2012

DECRETO 410 DE 1971

CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO

LEY 9 DE 1989

MARCO REGLAMENTARIO NACIONAL

DECRETO 1082 DE 2015.

MARCO REGLAMENTARIO LOCAL

Manual de contratación de Infibagué

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL COMODATARIO Y SU JUSTIFICACIÓN

4. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS Y SU MITIGACIÓN

El contrato que se pretende celebrar, lleva implícito el riesgo de incumplimiento, razón por la cual la entidad contratante ha identificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos:

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
1	General	Externo	Ejecución	Económico	Daños a la estructura o deterioro por el uso o desarrollo de las actividades del comodatario.	Probable	Mayor	Medio	Aceptar
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento en la ejecución del contrato (no pago de los servicios públicos)	Improbable	Medio	Medio	Aceptar
3	General	Externo	Planeación	Económico	Eventos extraordinarios como daños emergentes o por ocurrencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito durante la ejecución del contrato.	Raro	Moderado	Bajo	Aceptar

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL COMODATARIO Y SU JUSTIFICACIÓN									
4	Especifico	interno	ejecución	operacional	afectación, deterioro o pérdida de documentos y expedientes custodiados en la sede del Archivo General, como consecuencia de condiciones inadecuadas de almacenamiento, humedad, filtraciones, incendios, plagas, manipulación indebida o deficiencias en las condiciones de seguridad y conservación del inmueble, que puedan comprometer la integridad física de la documentación y la adecuada prestación del servicio de gestión documental.	probable	medio	medio	aceptar

FORMA DE MITIGAR EL RIESGO

No.	¿A quién se lo asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuando?
1	COMODATARIO	Realizar los mantenimientos preventivos a que haya lugar durante la ocupación del inmueble, con el fin de mitigar daños graves en el inmueble. En subsidiariedad efectuar los mantenimientos correctivos a que haya lugar para la conservación y buen uso del inmueble.	Raro	Medio	Bajo	No	Comodatario	Verificación periódica del estado de los inmuebles entregados en comodato	Mensual
2	COMODATARIO	Revisión periódica del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de comodato, seguimiento al pago de los servicios públicos.	Raro	Menor	Baja	NO	Comodatario	Inspección de la ejecución del contrato por parte del Supervisor del contrato.	Desde la fecha de suscripción de contrato hasta su terminación y posteriormente.
3	COMODANTE Y COMODATARIO	El comodatario está en la obligación de cumplir con las disposiciones legales que surjan durante la ejecución del contrato y de informar oportunamente cualquier eventualidad o situación extraordinaria que afecte el inmueble, para tomar las medidas conducentes a mitigar o solucionar el impacto causado.	Raro	Menor	Bajo	Sí	Comodatario, comité inmobiliario Infibagué, Supervisores del contrato.	Monitoreo periódico de situaciones potencialmente peligrosas para la ejecución adecuada del contrato.	En el momento que se presente

4	COMODATARIO	Implementar y mantener medidas de conservación, custodia, seguridad y manejo adecuado de los documentos y expedientes almacenados en el inmueble. Garantizar condiciones apropiadas de almacenamiento, ventilación, limpieza y control de humedad, temperatura y plagas; realizar inspecciones periódicas para detectar filtraciones, deterioros o afectaciones de la infraestructura; mantener despejadas las áreas de circulación y evacuación; implementar medidas de prevención y atención frente a incendios y demás situaciones que puedan afectar la documentación; y reportar oportunamente a INFIBAGUÉ cualquier daño, deterioro o condición del inmueble que pueda comprometer la conservación y seguridad del archivo.	Alto	Alto	Alto	No	Comodatario	Mediante visitas de inspección al inmueble, verificación de las condiciones de infraestructura, almacenamiento, ventilación, humedad, limpieza, seguridad y prevención de riesgos, así como mediante la revisión de los reportes de novedades, daños o situaciones que puedan afectar la documentación custodiada.	Semestralmente y cada vez que se presente una situación que pueda afectar las condiciones de conservación, seguridad o funcionamiento de la sede del Archivo General.

5. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR

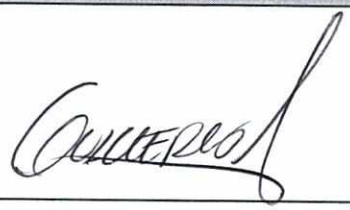
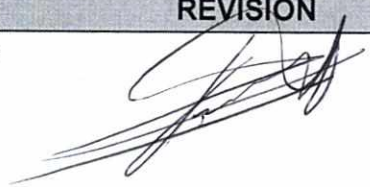
La entidad dada la modalidad de contratación aplicada en el presente proceso prescindirá de la solicitud de garantías de conformidad con el decreto 1082 Artículo 2.2.1.2.1.4.5. el cual establece: No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del Decreto en mención no es

obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Por lo anterior la Entidad prescindirá de la exigencia de garantía de cumplimiento.

En razón a la naturaleza del presente contrato, el Instituto se abstendrá de exigir la constitución de las garantías a que hace referencia el precitado articulado y se acoge, en materia sancionatoria, a lo establecido en el Código Civil y al manual de contratación de la entidad.

6. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con el documento de "MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN" (Versión M-MACPC-14 o la versión vigente), publicado en el Portal Único de Contratación, la presente contratación se encuentra exenta del cumplimiento de las obligaciones de los Tratados Internacionales, señalando *"...Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía...."*

APROBACIONES			
SOLICITANTE		**REVISIÓN**	
Firma: 		**Firma:** 	
Nombre del funcionario que realiza el análisis:	**GUILLERMO ALZATE LEON**	**Nombre del funcionario y/o contratista que realiza la revisión:**	**Oscar Fernando Romero Hilarion**
Cargo:	**ALMACENISTA GENERAL**	**Cargo:**	**Abogado Contratista**
Fecha de elaboración:	**Noviembre 2026**	**Fecha de Revisión:**	**Noviembre 2026**