FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS	
Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1	
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	DIRECCIÓN DE BIENES E INVENTARIOS
FECHA	Marzo de 2021

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

En El marco constitucional y legal previsto en la Constitución Política de Colombia que consagra la planeación de los organismos del Estado, en armonía con la Ley 152 de 1994, la Ley 80 de 1993, en concordancia con los decretos 1082 de 2015, constituyen el cuerpo normativo que obliga a los servidores públicos a someter la acción contractual a requisitos de planificación que permita el adecuado manejo del gasto público, y la satisfacción de las necesidades públicas y con ello el adecuado funcionamiento de los servidores públicos inmersos dentro de la administración estatal.

El Departamento de Cundinamarca posee un bien inmueble ubicado en el Municipio de Caquezá, cuyas áreas, linderos y ubicación se especifican en la Escritura No. 1157 del 11 de agosto de 1968, registrada en la Notaria del Círculo de Caquezá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 152-33858, predio conocido como Dirección de tránsito y transporte de Caquezá.

La Gerente Seccional del ICA Cundinamarca doctora YOLY ALEXANDRA MARTINEZ NOVOA, mediante oficio radicación ICA No. 25202100788 de fecha 3 de septiembre de 2020 y No. 2020092601 de fecha 4 de septiembre de 2020 radicación Gobernación de Cundinamarca, dirigido al Doctor ANDRES ARIAS QUINTANA, Secretario General de la Gobernación de Cundinamarca, manifiesta: *"(...) solicitud de suscripción de CONTRATO de COMODATO sobre un área de terreno donde funciona la OFICINA LOCAL DEL ICA EN CAQUEZA"*....

Es importante realizar la suscripción del Contrato de Comodato para el uso y ocupación de la oficina local de Cáqueza, con base en la siguiente justificación:

1. El Instituto Colombiano Agropecuario - ICA requiere dar continuidad a la labor misional en el Departamento de Cundinamarca, por lo cual requiere garantizar la funcionalidad de la Oficina Local de Cáqueza.

2. Con el fin de garantizar la prestación de los servicios del ICA a las comunidades, en especial a los productores agropecuarios en el municipio de Cáqueza y las regiones aledañas con cobertura en los municipios de Ubaque, Fómeque, Choachí, Chipaque, Une, Fosca, Gutiérrez, Guayabetal y Quetame, que por su ubicación geográfica Cáqueza es la oficina más cercana en la cual pueden solicitar los servicios que presta la Entidad.

3. Esta zona de influencia es principalmente productora del sector agropecuario en el Departamento de Cundinamarca en renglones de Avicultura con alta producción de huevo, ganaderías de leche, cultivos como hierbas aromáticas, producción de papa, frijol y sagú, con un alto comercio de insumos agropecuarios. Por lo cual, se hace necesario suscribir el respectivo contrato de comodato con la Gobernación de Cundinamarca.

4. Los servicios más solicitados en la Oficina Local de Cáqueza, corresponden a los siguientes:

- Expedición de Guías Sanitarias de Movilización Interna- GSMI, Aproximadamente 100 GSMI mensuales, incluida la atención en plazas de ferias.
- Registros de predios pecuarios en la plataforma SIGMA.
- Atención de notificaciones de enfermedades de Control Oficial.
- Visita y seguimiento a plantas de beneficio animal.
- Vigilancia y control de los programas de Sanidad Animal: Influencia Aviar, Newcastle, Salmonelosis, Peste Porcina Clásica, Brúcela, Tuberculosis, Aftosa, Estomatitis Vesicular, Encefalitis Equina Venezolana, Rabia y principales enfermedades en piscicultura.
- Actividades para certificación de predios en Buenas Practicas Ganaderas-BPG.
- Autorización sanitaria y de Inocuidad en los predios pecuarios productores de animales con destino a sacrificio.
- Vigilancia y Control a establecimientos de Insumos Agropecuarios.
- Supervisión a los ciclos de vacunación de Aftosa y Brucelosis.
- Formalización de sensores epidemiológicos.
- Apoyo a las actividades de Epidemiología como muestreos en las diferentes especias productivas.
- Realizar autorizaciones y seguimiento de concentraciones ganaderas.

- Apoyo a las actividades que realiza la Policía Nacional para control y movilización de semovientes y especies maderables de cultivos.
- Recepción de solicitudes de registro forestales y peticiones frente a los distintos programas del área agrícola de la Entidad.
- Prestar apoyo técnico y administrativo a diferentes convenios que celebra el ICA con los Municipios del área de influencia, actualmente cinco (5) convenios vigentes.
- Atención de requerimientos de las cooperativas lecheras del área de influencia de la Oficina Local de Cáqueza.

5. Actualmente se mantiene el uso y ocupación del espacio del predio de propiedad de la Gobernación de Cundinamarca donde funciona la Oficina Local de Cáqueza, predio que está ubicado en la carrera 5 con calle 5 esquina, Edificio de Tránsito. La oficina consta de área de recepción con dos puestos de trabajo, dos (2) oficinas, una bodega donde se realiza el procesamiento y embalaje de muestras biológicas de los distintos programas de sanidad animal y dos baterías de baños. El ICA ha hecho uso y ocupación de este inmueble por más de veinte años consecutivos, en los cuales ha realizado el mantenimiento y las adecuaciones a los espacios internos con el fin de evitar el deterioro y prestar un servicio en las mejores condiciones para usuarios y funcionarios.

6. A la fecha, el ICA se tiene el siguiente personal asignado a la Oficina Local de Cáqueza:

- Un (1) médico veterinario: Jefe oficina.
- Un (1) técnico de Campo: como apoyo a la labor misional y operativa.
- Dos (2) Auxiliares Administrativos: como apoyo a la atención al Punto de Servicio al Ganadero PSG, con atención permanente en la oficina.

Bajo lo expuesto, la suscripción del Contrato de Comodato permitirá la prestación de los servicios anteriormente descritos, así como el mantener la presencia institucional en la zona de manera permanente por parte del ICA. Es de vital importancia que se apoye desde la Gobernación de Cundinamarca la atención a los productores del sector agropecuario de la región; con la finalidad de contribuir con el mantenimiento de zonas libres y de baja prevalencia de enfermedades de control oficial en el sector agropecuario.

Finalmente, la Gerencia Seccional Cundinamarca, agradece la aprobación y diligencia en el presente trámite para la suscripción del Contrato de Comodato a

fin de legalizar el uso y ocupación de la oficina Local de Cáqueza, garantizando para ello los recursos para el pago de servicios públicos y pago de coberturas pólizas que solicite la Gobernación.

El artículo 113° de la Carta Política preceptúa que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente.

La Constitución Política en su artículo 209, párrafo 2, establece: "Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado". Así mismo el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, establece que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos.

De igual manera, el artículo 209 Constitucional determina 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. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado".*

- El artículo 4° de la Ley 489 de 1998 consagra como finalidades de la función administrativa: "(...) *la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política* (...)".

- El artículo 6° de la Ley 489 de 1998 establece: "*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, 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*".

Los artículos 6 y 93 de la citada ley, expresa que las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines estatales teniendo en cuenta el principio de coordinación y

colaboración que les asiste, así como la observancia del régimen contractual que les rige.

De acuerdo con el Decreto Ordenanzal 437 de 2020 "*Por el cual se establece la estructura de la administración pública departamental, se define la organización interna y las funciones de las dependencias del sector central de la administración pública de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones*" establece dentro los objetivos de la Secretaria General *Garantizar la adecuada administración y manejo de los bienes propiedad del Departamento, de otra parte le corresponde a esta Secretaria administrar los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Departamento, conforme a la normatividad vigente y a los procedimientos de la entidad, labor que se realiza a través de la Dirección de Bienes e inventarios, la cual esta última le corresponde actualizar y valorar los inventarios de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Departamento y de aquellos puestos a su servicio y garantizar la formalización de la propiedad.*

Ahora bien, unido hasta misión institucional, encontramos los fines del Estado, que concurren de forma general hacia el propósito del bienestar general, la actividad estatal es una sola, así las funciones estén divididas debido a temas jurídicos, políticos y administrativos.

Los poderes del Estado no pueden actuar como componentes aislados, deben cooperar entre sí. Es por ello que la respuesta a la problemática de la no cooperación de poderes, aunque parezca obvio, se resuelve con cooperación, colaboración y sinergia entre los diversos poderes, ramas y estamentos que componen el Estado, así lo ha asumido y lo viene aplicando nuestra entidad.

Bajo esta perspectiva y en virtud del principio de colaboración armónica y de coordinación interinstitucional señalados, el gobierno departamental, en su plan de desarrollo 2020-2024 "CUNDINAMARCA ¡REGIÓN QUE PROGRESA!" ha considerado aspectos que tienen que ver con el mejoramiento de las relaciones con diferentes estamentos estales tales como la capital y los departamentos vecinos, y en general con aquellas entidades que demanden nuestra ayuda y cooperación para la consolidación de una región resiliente y solidaria.

El plan de Desarrollo para Cundinamarca que se estableció a través de la Ordenanza No. 011/2020 por la cual se adopta el Plan de Desarrollo, Departamental 2020 – 2024 "Cundinamarca, ¡Región que progresa!"; dentro de las grandes apuestas se contempla: EL CAMPO: CORAZÓN DEL PROGRESO DE CUNDINAMARCA, cuyo objetivo se encuentra Promover un desarrollo rural integral

con enfoque territorial, que permita a la campesina y al campesino cundinamarqués consolidarse de manera integral como un ser empoderado, productivo, incluyente y partícipe del progreso. Un nuevo concepto de vida campesina se está construyendo, en conjunto con el Estado, la academia y el sector privado; que en este caso desarrollara el ICA a través del desarrollo de prestación de servicio en el área rural principalmente en asesoría al sector en renglones de Avicultura con alta producción de huevo, ganaderías de leche, cultivos como hierbas aromáticas, producción de papa, frijol y sagú, con un alto comercio de insumos agropecuarios.

De otra parte, Plan de Desarrollo, Departamental 2020 – 2024 Cundinamarca, ¡Región que progresa!", dentro del Programa: Productividad, un camino de desarrollo, contempla dentro de las necesidades específicas la Promoción del desarrollo de actividades de extensión agropecuaria en buenas prácticas agrícolas y ganaderas; Dinamización de los proyectos de ganadería sostenible, con la inclusión de componentes de mejoramiento de praderas y genético; Articulación de proyectos de desarrollo rural con enfoque territorial con la Agencia de Desarrollo Rural [ADR]; Fortalecimiento del sector pecuario mediante buenas prácticas sostenibles con el medio ambiente, articuladas con el Plan Nacional de Desarrollo; Intervención en la cadena productiva y canales de comercialización, con el fin de disminuir la intermediación; Fortalecimiento a las plantas de beneficio animal, organizaciones agropecuarias, centrales de mieles y plazas de mercado mediante la dotación de equipos, herramientas y elementos; Fortalecimiento del proceso de diseño y formulación de propuestas de inversión para el sector agropecuario; Fomento de la agroecología. Lo que hace más viable que el Departamento de Cundinamarca a través de una entidad como es el ICA tenga un asesoramiento más viable y confiable de acuerdo con las funciones que presta dicha entidad en el área de programas agropecuarios, ganaderos, avícola entre otros que fortalezcan y permitan implementarlos en el territorio Cundinamarqués.

El Instituto Colombiano Agropecuario - ICA requiere un espacio para dar continuidad a la labor misional en el Departamento de Cundinamarca, por lo cual requiere garantizar la funcionalidad de la oficina local de Cáqueza., con el fin de garantizar la prestación de los servicios del ICA a las comunidades, en especial a los productores agropecuarios en el municipio de Cáqueza y las regiones aledañas con cobertura en los municipios de Ubaque, Fómeque, Choachí, Chipaque, Une, Fosca, Gutiérrez, Guayabetal y Quetame, que por su ubicación geográfica Cáqueza es la oficina más cercana en la cual pueden solicitar los servicios que presta la Entidad.

Esta zona de influencia es principalmente productora del sector agropecuario en el Departamento de Cundinamarca en renglones de Avicultura con alta producción de huevo, ganaderías de leche, cultivos como hierbas aromáticas, producción de papa, frijol y sagú, con un alto comercio de insumos agropecuarios. Por lo cual, se hace necesario suscribir el respectivo contrato de comodato con la Gobernación de Cundinamarca.

Que siguiendo estos principios, El El Instituto Colombiano Agropecuario - ICA es una entidad de naturaleza jurídica estatal y de acuerdo a los fines misionales que cumple y los propósitos aquí descritos, concuerdan con el plan de Desarrollo Departamental 2020 – 2024 "Cundinamarca, ¡Región que progresa!", lo que permite mantener relaciones interinstitucionales conducentes a beneficiar a la población Cundinamarquesa, máxime si se tiene en cuenta que el sector campesino pertenece a un fragmento del agropecuario y que se encuentra en condición de vulnerabilidad social y económica, lo cual le da mayor importancia al principio de colaboración institucional e impacto social no solo para el campo sino para sus familias, lo que permite el fortalecimiento y coordinación del sector agropecuario del Departamento de Cundinamarca.

En cumplimiento del Plan de Desarrollo Departamental 2020 – 2024 "Cundinamarca, ¡Región que progresa!", lo que busca el Departamento de Cundinamarca al entregar Terrenos en Comodato a entidades del orden Nacional, Departamental, es que estos desarrollen proyectos que beneficien a la comunidad local y Regional y como en este caso el ICA atenderá, principalmente a los productores del sector agropecuario en el Departamento de Cundinamarca en renglones de Avicultura con alta producción de huevo, ganaderías de leche, cultivos como hierbas aromáticas, producción de papa, frijol y sagú, con un alto comercio de insumos agropecuarios; Por lo cual, se hace necesario suscribir el respectivo contrato de comodato con el ICA.

El Instituto Colombiano Agropecuario - ICA realizara el pago de todos los servicios públicos, pago de impuesto predial, respecto al área ocupada dándole al predio un mantenimiento adecuado, lo que hace viable que el Departamento coloque sus predios al servicio de la comunidad para que se logre otro de nuestros fines de convertir nuestros inmuebles en útiles y productivos al servicio de la comunidad, razón más que suficiente para que en este inmueble funcione y desarrolle sus actividades, teniendo como garante al ICA, apoyando los programas agropecuarios en beneficio de la Comunidad, regiones aledañas con cobertura

en los municipios de Ubaque, Fómeque, Choachí, Chipaque, Une, Fosca, Gutiérrez, Guayabetal y Quetame, que por su ubicación geográfica Cáqueza es la oficina más cercana en la cual pueden solicitar los servicios que presta la Entidad.

Por las anteriores consideraciones y justificaciones, en aplicación del principio de coordinación de la acción administrativa de que trata el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 se considera viable prestar colaboración a otras entidades, la Secretaría General — Dirección de Bienes e Inventarios conforme a sus funciones y de acuerdo con los parámetros señalados en la normatividad vigente, con el presente estudio previo justifica la necesidad de entregar mediante un Contrato de Comodato al El Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, el predio aquí identificado, para su funcionamiento y que en dicho inmueble e instalaciones cumplan sus funciones misionales de dicha entidad gubernamental.

2. ESTUDIO DEL SECTOR: N/A

3. OBJETO DEL CONVENIO, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

3.1. OBJETO: El Departamento de Cundinamarca – Secretaria General, entrega a título de comodato o préstamo de uso, al Instituto Colombiano Agropecuario ICA, un área de terreno de (101.50 m2) (con la construcción levantada) ubicado en el Municipio de Caquezá, área que hace parte de un terreno de mayor extensión identificado con folio de matrícula No. 152-33858 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caquezá, para la oficina local de Caquezá del ICA.

AVALÚO DEL PREDIO TOTAL

DESCRIPCIÓN	AREA/m2	VALOR/m2	VALOR TOTAL
Terreno	594,53 M2	$ 900.000	$ 535.077.000
Construcción	777,00	$ 1.200.000	$ 932.400.000
Valor Total	71.14		$ 1.467.477.000

IPC		4,10%	3,18%	3,80%	3,62%	1,61%	3,68%
MUNICIPIO	VALOR AVALUO 2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Caquezá	$ 1.467.477.000	$1.527.643.557	$1.576.222.622	$1.636.119.082	$1.695.346.593	$1.722.641.673	$1.722.641.673

4.1. ALCANCE: N.A.

DESTINACION ESPECÍFICA: Este Inmueble se destinara para el funcionamiento de la sede del Instituto Colombiano Agropecuario ICA, ya que el ICA no cuenta con predios propios para desarrollar este tipo de actividades.

4.1.1. Condiciones Técnicas Exigidas. N.A

4.1.2. Autorizaciones Licencias y/o Permisos:

Las partes deberán contar con las certificaciones, permisos y/o licencias necesarias para la instalación de infraestructura si es necesario.

4.1.3. Codificación del bien, obra o servicio Naciones Unidas – UNSPSC: N/A

4.2. IDENTIFICACION DEL CONVENIO A CELEBRAR:

Comodato.

4.3. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.2.1 **Plazo de Ejecución:** El término de ejecución del presente contrato interadministrativo de comodato es de cinco (5) años, contados a partir de la firma del acta de entrega.

2.2.2 **Lugar de Ejecución: Caqueza** - Cundinamarca.

2.2.3 **Forma de Desembolso de Recursos: N/A.**

2.2.4 **Supervisión y/ o Interventoría:** La Supervisión del presente contrato, será ejercida por El Director de Bienes e Inventarios o quien designe la Secretaria General, quien desarrollará las funciones y responsabilidades en los términos consagrados en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y el decreto 038 de 2016. En especial deberá cumplir con las siguientes funciones: **1)** Verificar el cumplimiento del objeto del presente contrato en los términos y condiciones pactadas. **2)** Suscribir las actas que surjan con ocasión de la ejecución contractual y remitirlas a la Oficina Asesora Jurídica de la Secretaria General. **3)** Rendir un informe semestral sobre el cumplimiento de las obligaciones asumidas entre las partes. **4)** Iniciar las acciones a que haya lugar, derivadas del incumplimiento de las obligaciones del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL SUPERVISOR:** En caso del incumplimiento de las obligaciones antes citadas se aplicaran las sanciones establecidas en la Ley 734 de 2002, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

2.2.5 **Obligaciones de las Partes del Convenio: Obligaciones de las Partes del Convenio:** Describir en forma clara, precisa y objetiva las obligaciones a cargo de los contratistas, así como las condiciones modo tiempo y lugar bajo las cuales estas se desarrollarán.

Obligaciones del Departamento: 1. Coordinar conjuntamente con los comodatarios la ejecución del comodato. 2. Hacer seguimiento y evaluación de cada una de las actividades del comodato. 3. Ejercer la vigilancia y control del presente contrato de comodato. 4. Expedir las certificaciones a que haya lugar. 5. Adelantar las demás acciones que se especifiquen en los documentos que modifiquen o adicionen al contrato y que deberán concordar con el objeto del mismo.

Obligaciones generales del comodatario: **EL COMODATARIO** se obliga con relación al bien objeto del presente contrato de comodato a: **1.** Cumplir oportunamente con el objeto del contrato de comodato. **2.** Garantizar su conservación. **3.** Responder por el deterioro del inmueble siempre y cuando el mismo no provenga por fuerza mayor o caso fortuito. **4.** Tener el mayor cuidado en la conservación del bien y responder hasta de culpa leve. **5.** Asegurar el bien con las pólizas exigidas en el contrato. **6.** Adelantar las demás acciones y actividades que se encuentren a su cargo y se especifiquen en los documentos

que modifiquen o adicionen el comodato y que deberán estar acordes con el objeto del mismo. **7.** Destinar los recursos económicos, físicos, administrativos y jurídicos pertinentes para la conservación, destinación, preservación y funcionamiento del bien objeto del presente comodato. **8.** Asumir y cancelar los gastos que ocasione la vigilancia, los costos de administración para garantizar el uso adecuado del bien, el pago de los servicios públicos y demás erogaciones que ocasionen el funcionamiento y destino del bien. **9.** Cancelar los impuestos que se generen (predial, etc) sobre el área del inmueble entregado en comodato así como las multas que llegaren a causarse por el incumplimiento en el pago del mismo. **10.** Tramitar y mantener actualizados todos los permisos y licencias necesarias para llevar a cabo las construcciones, reparaciones locativas así como el funcionamiento del bien, los cuales correrán por cuenta y riesgo del **COMODATARIO. 11.** Realizar los mantenimientos necesarios para preservar el bien en condiciones normales de uso. **12.** Recibir el inmueble previa suscripción del acta de entrega y de la aprobación de las garantías correspondientes. **13.** Restituir el bien prestado en el tiempo convenido al **COMODANTE. 14.** Entregar un informe semestral al Supervisor del contrato, donde se describan las actuaciones realizadas en el inmueble. **15.** Las demás que requieran para el cumplimiento del objeto pactado y de los fines del contrato de comodato.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Contratación directa, toda vez que ambas partes son entidades estatales según los dispuesto por el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, y conforme a lo previsto por el inciso 1o., del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece que la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

La disposición mencionada se encuentra reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 que señala "La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa", y en

consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del referido decreto".

Lo anterior, en armonía con el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 que dispone, entre otras, con quienes podrán celebrar comodatos las Entidades Públicas.

Se deberá identificar la modalidad de selección del contratista de acuerdo a las normas legales vigentes para cada caso y justificar las razones por las cuales se hará uso de la modalidad escogida.

Para la determinación de la modalidad de selección deberán considerarse entre otros aspectos; la naturaleza de las actividades a ejecutar, cuantía del presupuesto oficial estimado, etc.

Se realizara por contratación directa, el literal C) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, expresa: Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: "... Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos."

En desarrollo de la modalidad de Contratación Directa establecida en la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional" estableció lo siguiente: "2.2.1.2.1.4.1 Convenios o Contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.

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".

El contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual "... una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso" y el cual se perfecciona con la tradición de la cosa.

En consecuencia las características fundamentales de este contrato son: La gratuidad, 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.

Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2202 y ss. del Código Civil, sobre limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

Adicional a lo anterior debe tenerse a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, que dispone con quienes podrán celebrar comodatos las Entidades Públicas y el término máximo de plazo de los mismos, que solo podrán extenderse hasta por cinco (5) años renovables.

6. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El comodato es GRATUITO, Sin embargo para todos los efectos legales y fiscales a que haya lugar, el valor del área del bien inmueble a entregar en el presente comodato, es por la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS ($325.371.320), M/CTE.** El valor de este inmueble corresponde al resultado del Avalúo realizado por la Empresa Inmobiliaria y de servicios Logísticos de Cundinamarca, en el año 2016, más el incremento del IPC al año 2021, para el caso en particular se tomara el área descrita en el informe técnico descrito por el funcionario de la Dirección de bienes e inventarios.

Avalúo del predio respecto al área solicitada:

DESCRIPCIÓN	AREA/m2	VALOR/m2	VALOR TOTAL
Terreno	101.50	$ 900.000	$ 91.350.000
Construcción	101.50	$ 1.200.000	$ 121.800.000
Parqueadero	71.14	$ 900.000	$ 64.026.000
			$277.176.000

IPC		4,10%	3,18%	3,80%	3,62%	1,61%	3.68%
MUNICIPIO	**VALOR AVALUO Area Solicitada**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**TOTAL**
Caquezá	$ 277.176.000	$288.540.216	$297.715.795	$309.028.995	$320.215.845	$325.371.320	$325.371.320

NOTA: Políticas Contables y Estatuto Tributario, opción para incrementar el valor de un bien inmueble, se podrá tomar el incremento del IPC.

9. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE: N/A

REQUISITOS HABILITANTES N/A

10. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Matriz de Riesgos

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	Contractual	Social (Comodatos)	•Incendio y/o Rayo •Anegación •Hurto simple o calificado •Terremoto • Actos mal intencionados de terceros y Huelga, motín, asonada, conmoción civil o popular (Amit y HMCCoP)	•Daños o pérdidas materiales del inmueble. •Imposibilidad de ejecutar el contrato por pérdida o afectaciones a la construcción	•Incendio y/o Rayo (4) •Anegación (4) •Hurto simple o calificado (4) •Terremoto (3) •Amit y HMCCoP (3)	•Incendio y/o Rayo (4) •Anegación (4) •Hurto simple o calificado (3) •Terremoto (4) •Amit y HMCCoP (3)	5	Alto	Comodatario	Consatución de póliza de Seguro Todo Riesgo Daño Material	•Incendio y/o Rayo (4) •Anegación (4) •Hurto simple o calificado (4) •Terremoto (3) •Amit y HMCCoP (3)	•Incendio y/o Rayo (4) •Anegación (4) •Hurto simple o calificado (3) •Terremoto (4) •Amit y HMCCoP (3)	5	Alto	SI	Comodatario	Fecha de inicio de la ejecución del Contrato	Fecha de terminación de la ejecución del Contrato y 4 meses más	Con la aprobación de la póliza y supervisión del contrato.	Mensual

El bien inmueble (Construcciones) se encuentra expuesto a diferentes riesgos como lo es un Incendio y/o Rayo, anegación (inundación), hurto simple o calificado de los elementos que conforman el inmueble, los actos mal

intencionados de terceros, Huelga, motín, asonada, conmoción civil o popular (Amit y HMCCoP), y así mismos a daños o pérdidas causadas por un terremoto o temblor.

La opción más favorable para mitigar la exposición a los riesgos mencionados, es la constitución de una póliza de Todo Riesgo Daño Material que ampare el área del predio contra todos los daños materiales a que se encuentra expuesto y sea posible la recuperación de los mismos.

11. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR

EL COMODATARIO deberá constituir a través de una compañía de seguros legalmente constituida una póliza, que cubra el área del bien entregado en comodato de acuerdo con la naturaleza de los mismos, de la siguiente manera: **PÓLIZA TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES:** Por el 100% del valor del comodato, póliza que se mantendrá vigente durante el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, cuyo beneficiario sea el Departamento de Cundinamarca **NIT. 899.999.114-0. PARÁGRAFO: EL COMODATARIO** deberá entregar certificación y/o póliza donde se identifique las coberturas solicitadas y los valores asegurados en el evento que se allegue póliza global de aseguramiento que tenga el comodatario para sus bienes. Así mismo deberá mantener vigentes estas pólizas durante el término de duración del presente contrato, para lo cual deberá entregar los certificados de renovación respectivos.

12. ANEXOS:

A continuación se presenta una lista enunciativa de soportes de los estudios previos:

- Solicitud.
- Documento del representante legal.
- Documentos del Inmueble.
- Informe técnico.
- Avalúo Técnico.
- Certificación de titularidad del Bien Inmueble, con actualización del IPC en el valor del bien.

13. RESPONSABLES

Responsable componente Técnico:

MARTHA CAROLA MONRROY PERILLA	**LEONEL IVAN GARZON RAMIREZ**
Directora de Bienes e Inventarios	Asesor- Secretaria General

Responsable componente Jurídico:

JORGE ENRIQUE SABOGAL LARA
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Secretaría General