1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público es una Entidad creada mediante el Acuerdo 018 de 1999, como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá, con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración de su patrimonio inmobiliario y de la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso y disfrute común y la participación comunitaria.

El Código Civil Colombiano contempla la figura del Comodato en su artículo 2200 en el cual establece que, *"… 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."*. En ese entendido, se desprende que el contrato de comodato se suscribe entre personas determinadas, en la cual la una se obliga con la otra a entregar a la otra una cosa específica para su uso, goce y disfrute.

Que el presente Contrato de Comodato, se fundamenta en el artículo 3º del Acuerdo 18 de 1999, por el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público tiene entre otras funciones *"(…) la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital."; dicha* administración contempla dos escenarios como son, la administración directa y la administración indirecta por medio de la cual se entrega a terceros los bienes que hacen parte del Inventario del Patrimonio Distrital a cargo del DADEP.

Que, entre otras funciones, el citado Acuerdo contempló la siguiente: *"…Son funciones de la Defensoría del Espacio Público, sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades, la defensa, inspección, vigilancia, regulación, y control del espacio público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital."* (Subrayas fuera de texto).

Que el Decreto Distrital 478 del 25 de octubre de 2022, *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público"*, facultó a la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público del DADEP para adelantar entre otros la estructuración de los instrumentos de entrega como el comodato, para la entrega en administración de los bienes fiscales y públicos a cargo de esta Entidad. El citado Decreto asignó a la Subdirección de Gestión Inmobiliaria una serie de funciones de las cuales para el caso particular se resaltan las siguientes: *"1. Diseñar, formular y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la gestión de los bienes fiscales y de uso público, para la administración, defensa, recuperación y sostenibilidad del patrimonio inmobiliario distrital, de acuerdo con los lineamientos de la entidad y la normatividad vigente…"*, de igual manera, facultó a la subdirección en cuanto a: *"… 4. Gestionar las acciones necesarias para administrar los bienes fiscales y de uso público de propiedad del Distrito a cargo de la entidad,* ***directamente o a través de terceros,*** *de acuerdo con los lineamientos estipulados por el DADEP y con la normatividad vigente…" 13. Definir, gestionar y autorizarlos instrumentos de administración y*

aprovechamiento económico del espacio público, de conformidad a los lineamientos de la entidad...". (Negrilla fuera de texto).

La suscripción del presente contrato de comodato con la Asociación Colombiana de Ciudades Intermedias – ASOINTERMEDIAS encuentra sustento jurídico en las disposiciones contenidas en el artículo 355 de la Constitución Política de Colombia, y se encuentra en concordancia con las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 092 de 2017, *"Por el cual se reglamenta la contratación con entidades sin ánimo de lucro a la que hace referencia el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución política"*, toda vez que, como se ha señalado a lo largo del presente documento, la Asociación Fe y Alegría de Colombia, de acuerdo con sus documentos constitutivos y de existencia y representación legal, es una entidad sin ánimo de lucro.

El inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política de Colombia, señala que: *"…El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia"*. En ese orden, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 092 de 2017, *"Por el cual se reglamenta la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro a la que hace referencia el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política"*, el cual estableció los lineamientos normativos respecto a la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro para su regulación y aplicación.

Que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, dispone que los bienes de uso público pueden ser entregados en comodato, al señalar: *"…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.* (Subrayas y Negrilla fuera de texto).

Que de acuerdo con dicho presupuesto normativo, la Asociación Colombiana de Ciudades Intermedias – ASOINTERMEDIAS, de acuerdo con sus estatutos de conformación, es una persona jurídica sin ánimo de lucro, de naturaleza asociativa y de carácter gremial, que se rige por el derecho privado, organizada con base en la libertad de asociación prevista en el artículo 38 de la Constitución Política, así mismo, el certificado de Cámara y Comercio de Bogotá aportado por ASOINTERMEDIAS, da constancia de la inscripción de esta Asociación en el registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, con lo cual, la suscripción del presente instrumento de entrega resulta favorable y se enmarca dentro de las disposiciones normativas antes señaladas.

Que la Asociación Colombiana de Ciudades Intermedias – ASOINTERMEDIAS, solicitó a este Departamento Administrativo la entrega en administración del predio identificado con código de Registro Único de Propiedad Inmobiliaria 2-2159 a través de radicado DADEP 20234000035762 del 23 de febrero de 2023, para lo cual adjuntó los documentos requeridos para la elaboración del presente instrumento de entrega, con el fin de dar continuidad al desarrollo del objeto social de la asociación: *"• Prestar apoyo y asesoría*

a las Ciudades Intermedias en el fortalecimiento institucional y desarrollo de sus territorios a través de esquemas de cooperación e integración entre las ciudades asociadas. • Acompañar y representar a sus asociados ante el Gobierno Nacional e instancias internacionales para la gestión de sus necesidades e intereses. • Ejercer el rol de coordinación y asistencia para la regionalización de políticas públicas, planes y proyectos a través de una adecuada gestión de sus recursos e implementación de medidas administrativas que permitan el desarrollo de las ciudades y contribuyan con una mejor calidad de vida para sus habitantes".

Que de acuerdo con la certificación de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital – Sector Central, expedida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, el predio objeto de entrega al COMODATARIO, registra la siguiente información técnica y jurídica: Bien de uso fiscal, identificado con el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria RUPI 2-2159, ubicado en la CL 120A 7 68 OF 204 de la Localidad de Usaquén, cuenta con un área total de terreno de 18,0 M2 según Folio No. 50N-20633323; predio cuyo uso es: Terrenos – Urbanos – Oficina 204 – Edificio Cei Iii; predio que fue adquirido mediante Auto de Dación en Pago Número 400-000683 del 06 de abril de 2016 de la ciudad de Bogotá.

Con relación al caso particular, el mencionado Decreto 092 de 2017 en su artículo segundo establece las condiciones necesarias para que se logre adelantar el proceso de contratación con entidades sin ánimo de lucro, y en cuanto a esto señaló tres aspectos fundamentales, de los cuales se puede colegir que, i) Que el objeto de la contratación guarde relación con los programas contenidos en el plan de desarrollo seccional, en los cuales se busque promover los derechos de ciertos sectores vulnerables de la comunidad, así como también el derecho a la educación; en ese orden, es preciso señalar que, la Asociación ASOINTERMEDIAS, busca establecerse en una sede administrativa en la cual pueda llevar a cabo el objeto social establecido en sus estatutos, que se centra entre otras en, *"Ejercer el rol de coordinación y asistencia para la regionalización de políticas públicas, planes, y proyectos a través de una adecuada gestión de sus recursos e implementación de medidas administrativas que permitan el desarrollo de las ciudades y contribuyan con una mejor calidad de vida para sus habitantes*". Por su parte el actual Plan de Desarrollo Distrital "Un nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI", establece en su objeto principal establece: "El presente Plan Distrital de Desarrollo tiene por objetivo consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.". Así las cosas, se puede deducir que los dos propenden por establecer estrategias que propendan por una reactivación económica, social a través de programas de inclusión y desarrollo económico en pro del mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos. ii) Que el contrato no guarde relación conmutativa, en la cual haya alguna contraprestación directa para la administración; el comodato que se pretende suscribir con la Asociación Colombiana de Ciudades Intermedias - ASOINTERMEDIAS, de acuerdo con su naturaleza jurídica es un contrato que no representa beneficio o

partida presupuestal para las partes, por lo cual, se enmarca en los requisitos normativos a los que se refiere el presente artículo del decreto 092 de 2017. iii) Finalmente, el decreto estableció como requisito, que no exista en el mercado quien ofrezca los servicios que la entidad sin ánimo de lucro pretende desarrollar de conformidad con el objeto del contrato a suscribir, o, que dicha contratación optimice el aprovechamiento de los recursos públicos en temas de eficiencia, eficacia, economía y manejo del riesgo; en ese orden, es preciso señalar que, la suscripción del presente contrato de comodato con la Asociación Fe y Alegría de Colombia no genera afectación presupuestal para el DADEP, dada la naturaleza jurídica del contrato; por otra parte, al suscribir dicho comodato, se desconcentra el proceso de administración que la Entidad ejerce respecto del predio objeto de interés, lo que optimiza en cierta medida los procesos administrativos al interior de esta, en especial la destinación de recursos de la entidad para cubrir gastos como vigilancia, servicios públicos y administración del inmueble.

De conformidad con lo expuesto, es propio señalar que, la Asociación Colombiana de Ciudades Intermedias - ASOINTERMEDIAS es idónea para adelantar la suscripción del presente contrato de comodato, ya que, como se expuso, reúne las condiciones legales exigidas en el Decreto 092 de 2017, así como también con los requisitos establecidos por el DADEP en su Manual de Contratación, y con las condiciones establecidas para dicha contratación.

Hacen parte del presente contrato, los siguientes documentos: **1)** Copia de los documentos que acreditan la calidad de los suscribientes. **2)** Solicitud de la Asociación Colombiana de Ciudades Intermedias – ASOINTERMEDIAS, para la elaboración de comodato **3)** RUT de ASOINTERMEDIOS **4)** Estatutos de conformación de la asociación. **5)** Acta de Constitución de la asociación **6)** Justificación del proyecto a desarrollar en el predio 2-2159. **7)** Certificación de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital del RUPI 2-2159, emitida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP. **8)** Viabilidad Técnica 2-2159.

Que, por lo expuesto, el COMODANTE entregará en administración al COMODATARIO, el predio Fiscal ubicado en la CL 120A 7 68 OF 204 de la localidad de Usaquén, identificado como tal con el código RUPI 2-2159, junto con sus construcciones y mejoras cuya área de terreno certificada es de 18,0 M2, para continuar con el funcionamiento de su objeto social.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO: Entregar en comodato a la Asociación Colombiana de Ciudades Intermedias - ASOINTERMEDIAS, el bien Fiscal ubicado en la CL 120A 7 68 OF 204 identificado con RUPI 2-2159, de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá, D.C., junto con sus construcciones y mejoras.

- **FINALIDAD Y DESTINACIÓN DEL INMUEBLE A ENTREGAR**

La entrega en comodato del bien fiscal ubicado en la CL 120A 7 68 OF 204, de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C., junto con sus construcciones y mejoras, tiene como finalidad contribuir a la labor adelantada por la Asociación Colombiana de Ciudades Intermedias - ASOINTERMEDIAS y su destinación será exclusivamente para el funcionamiento esta Asociación, la cual brinda entre otras, apoyo, asesoría y coordinación a las ciudades asociadas para su fortalecimiento institucional.

2.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega del bien de uso público y podrá prorrogarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, siempre y cuando las partes así lo acuerden por escrito.

2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato de comodato se desarrollará en la ciudad de Bogotá D.C., en el predio fiscal identificado con el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria RUPI 2-2159.

2.4. DEPENDENCIA SOLICITANTE

Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público.

2.5. ORDENADOR DEL GASTO

N/A.

2.6. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

SUPERVISIÓN:			
Requiere supervisor:	x	Se requiere apoyo a la supervisión:	x
Área de la entidad que adelantará la supervisión:	Subdirección de Gestión Inmobiliaria y de Espacio Público		
Nombre y cargo de la persona que adelantará la supervisión:	Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público o a quién él designe.		

INTERVENTORÍA:			
Requiere interventoría técnica:		Requiere interventoría integral:	
Justificación:	NO APLICA		

2.7. RESPONSABILIDADES DEL SUPERVISOR

El Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público o quienes este designe, ejercerán la supervisión del Contrato de Comodato. Para ello deberán atender el Manual de Supervisión e Interventoría adoptado por la Entidad, así como la Guía de Administración de Bienes de Uso Público y Fiscal vigente.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

Además de las consagradas en toda la legislación vigente aplicable a la administración de los bienes inmuebles, debe cumplir especialmente con las siguientes obligaciones: 1) Acatar la Constitución, la ley y los procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional y Distrital y demás disposiciones pertinentes. 2) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del presente contrato. 3) Ejercer la administración, el cuidado, protección y el mantenimiento del inmueble objeto del presente contrato, asumiendo el pago de los impuestos, tasas y contribuciones del orden distrital, cuando a ello hubiere lugar, así como los intereses que se puedan ocasionar por el no pago de los mismos. 4) Emplear el bien inmueble entregado exclusivamente para el uso permitido. 5) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá D.C., por conducto de la supervisión del contrato. 6) Efectuar a su costa y bajo su responsabilidad las construcciones y/o mejoras sobre el inmueble, así como lo relacionado con las instalaciones y acometidas de los servicios públicos a que haya lugar. 7) Cuidar y conservar el bien de uso público, junto con sus construcciones y mejoras. El comodatario responderá por todos los daños que no provengan de la naturaleza del uso común de la cosa. 8) Responder por las actuaciones y omisiones derivadas de la ejecución del presente contrato y por cualquier hecho o acto que ocurra dentro del inmueble. 9) Informar de manera oportuna al COMODANTE sobre las perturbaciones o acciones de terceros de que tenga conocimiento y coadyuvar a su defensa cuando haya lugar a ello. 10) Devolver el bien al COMODANTE como Representante Legal de la Propiedad Inmobiliaria del Distrito Capital a la expiración del término o cuando se de alguna de las causales de terminación establecidas en el presente contrato. 11) Entregar un informe – certificación semestral al DADEP sobre los gastos que causa el inmueble como servicios públicos, pólizas y estado físico actual del mantenimiento reseñado en un registro fotográfico. 12) Garantizar que dentro del predio no se deposite ningún tipo de escombros o material esencialmente previstos para la realización de intervenciones físicas y/o mejoras. 13) Durante la ejecución de las intervenciones físicas y/o mejoras instalar toda la señalización, vallas, y demás elementos que exijan las normas pertinentes. 14) Abstenerse de dar en garantía el bien objeto del presente contrato, así como celebrar cualquier tipo de acto que implique enajenación o negociación del área entregada. 15) Efectuar los trámites pertinentes y necesarios ante las autoridades competentes para obtener los permisos y licencias requeridas para adelantar las obras y/o mejoras que requiera la edificación existente. 16) Garantizar lo necesario para la protección, recuperación, conservación y sostenibilidad del inmueble. 17) Acatar el Código Nacional de Policía y Convivencia – Ley 1801 de 2016. 18) Restituir el inmueble en cualquier momento previa notificación de su intención de entregarlo al COMODANTE; para tal efecto, el COMODATARIO deberá entregarlo en las mismas condiciones físicas y de conservación en que lo recibió y/o con las mejoras, construcciones o intervenciones que sobre el mismo se haya realizado y aprobado por el COMODANTE, para lo cual, el COMODATARIO, deberá entregar un informe final detallado de su gestión como administrador del inmueble. 19) El COMODATARIO asumirá el pago de los servicios públicos que se ocasionen con ocasión a

la ejecución del presente contrato de comodato 20) El COMODATARIO deberá suscribir una póliza todo riesgo que ampare el inmueble objeto del presente comodato dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato, para ello deberá realizar un avalúo al inmueble objeto de entrega, a fin de determinar el monto de la póliza. 21) Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato y de los fines de este.

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL COMODATARIO

a) Informar oportunamente al DADEP sobre las perturbaciones o acciones de terceros de que tenga conocimiento y coadyuvar su defensa cuando haya lugar a ello. **b)** Al finalizar el plazo del contrato, entregar un informe de gestión administrativa a través del formato que determine el DADEP. **c)** Entregar el informe de gestión semestral administrativo al DADEP, que podrá descargar de la página web del DADEP ingresando a la siguiente dirección: https://www.dadep.gov.co/transparencia/tramites-servicios/asesoria-administracion-y-sostenibilidad-del-espacio-publico-0 o en el formato que determine el DADEP.

OBLIGACIONES DEL DADEP

a) Efectuar la entrega del inmueble. **b)** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el presente contrato de comodato. **c)** Entregar al COMODATARIO la información que éste le requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **d)** Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto pactado y de los fines del presente contrato de comodato. **e)** Incorporar el contrato una vez sea suscrito en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEP en el respectivo código de Registro Único de Patrimonio Inmobiliario Distrital – RUPI.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Marque con una **(X)** la modalidad de selección que se empleará, recordando que la regla general será siempre la licitación pública y la excepción la contratación directa. Las modalidades de selección se encuentran definidas en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

Licitación Pública: ☐		Concurso de Méritos: ☐	
Selección Abreviada por Subasta inversa electrónica o presencial: ☐	Selección Abreviada por Menor Cuantía: ☐	Acuerdo Marco de Precios: ☐	Enajenación de bienes de la entidad: ☐
Contratación Directa para el Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas: ☐		Contratación Directa para la Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión: ☐	
Contratación Directa para Arrendamiento: ☐		Contratación Directa Único oferente o proveedor exclusivo: ☐	

Contratación Directa - Contrato o Convenio Interadministrativo:		Contratación de mínima cuantía:	
Otra:		Cuál:	Contratación Directa - Comodato

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Por otra parte, el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, dispone que los bienes inmuebles del Estado, pueden ser entregados en comodato, al señalar: "… 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". (Cursiva fuera de texto).

3.2. TIPO DE CONTRATO

Tipo de Contrato:			
Obra Pública: Construcción:		Mantenimiento:	Mixto: Estudios y diseños; y construcción
Consultoría:		Interventoría:	
Encargos Fiduciarios y Fiducia Pública:		Corretaje de Seguros:	
Concesión:	Suministro:	Compraventa:	Seguros:
Arrendamiento:	Convenio Interadministrativo:	Contrato Interadministrativo:	
Prestación de servicios Distintos a PSP de personas naturales:	Prestación de Servicios:	Profesionales:	Apoyo a la Gestión:
Otro: x	Cuál:	COMODATO	

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMI, FORMA DE PAGO Y RECURSOS

N/A.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

N/A.

5.1. CRITERIOS HABILITANTES

N/A.

5.2. FACTORES DE EVALUACIÓN

N/A.

6. CRITERIOS DE DESEMPATE

N/A

7. EVALUACIÓN DEL RIESGO DE LA CONTRATACIÓN

Análisis de riesgos:

Con ocasión al desarrollo del contrato, y teniendo en cuenta que este es susceptible de presentar inconvenientes en su ejecución durante el plazo convenido, se requiere que, por parte del COMODATARIO se suscriba una póliza de cumplimiento, que ampare la ejecución del contrato de Comodato que resulte del presente proceso de contratación, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015. De igual manera, se hace necesario solicitar al COMODATARIO una garantía todo riesgo con la cual se ampare el inmueble por los riesgos ocasionados por la FUERZA MAYOR o CASO FORTUITO.

Mitigación de los riesgos:

Para garantizar la mitigación de los riesgos, el COMODATARIO deberá constituir a favor del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, una garantía única expedida por un Banco o Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia a favor de las entidades estatales, según lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, que ampare contra los siguientes riesgos:

Amparo	Porcentaje	Vigencia
Terremoto, temblor, erupción volcánica, actos mal intencionados de terceros, asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga y explosión.	100% del valor comercial del inmueble.	Vigencia por el término de un (1) año y con la cláusula de renovación automática durante el término de ejecución del contrato de comodato.
Cumplimiento	20% del valor del avalúo comercial del inmueble.	Vigencia por el plazo de ejecución del contrato de comodato y cuatro (4) meses más.

8. GARANTÍAS

Atendiendo las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.1.2.3.1.3 y subsiguientes del Decreto 1082 de 2015, el COMODATARIO deberá acreditar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la suscripción del presente contrato, la póliza *"todo riesgo"*, que ampare el inmueble entregado en comodato; así como también, la póliza que ampare el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de comodato a suscribir.

PARÁGRAFO: Cuando se realicen construcciones y/o mejoras en el predio, el COMODATARIO deberá solicitar a su contratista ejecutor de dichas obras y/o mejoras, la constitución del amparo de riesgos de conformidad a lo preceptuado en el Decreto 1082 de 2015.

9. RECOMENDACIÓN

Con la presente recomendación, soportado en la estructura del presente estudio previo, y expuestas las condiciones establecidas en la necesidad que se pretende satisfacer con la presente contratación, en aras de dar continuidad al cumplimiento claro, expreso y objetivo de los propósitos de la misionalidad del DADEP, en su gestión de administración inmobiliaria de los bienes del Distrito Capital, así como en pro de fortalecer los cometidos de la Administración Distrital en cuanto a la prestación y fortalecimiento de los cimientos de educación en el territorio distrital, se solicita adelantar el proceso contractual respectivo y su perfeccionamiento.

10. CAUSALES DE TERMINACIÓN

Las causales de terminación del presente contrato, además de las determinadas por la ley, son: **a)** Acuerdo expreso de las partes. **b)** Finalización de la actividad que motivó la entrega del inmueble. **c)** Darle al inmueble una destinación distinta a la pactada. **d)** Cuando el inmueble objeto del presente documento requiera ser intervenido por una entidad pública de cualquier orden. **e)** Cuando el COMODANTE suscriba un contrato producto de Asociación Público Privada tramitada ante esta Entidad que afecte el predio. **f)** Cuando el COMODATARIO celebre contrato de arrendamiento o cualquier forma de aprovechamiento comercial y/o económico sobre el predio entregado en administración en virtud del presente contrato.

11. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

El COMODATARIO no podrá subcontratar o ceder el contrato, sin consentimiento previo y escrito del COMODANTE, pudiendo éste reservarse las razones para negar la autorización de la cesión o el subcontrato. **PARÁGRAFO:** Si por alguna circunstancia se llevare a cabo cesión sin la autorización expresa del COMODANTE, el COMODATARIO asumirá la responsabilidad de la restitución del inmueble objeto del contrato y su posterior entrega jurídicamente y debidamente saneada al COMODANTE.

12. PERFECCIONAMIENTO

El Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes.

13. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Con la firma de este contrato el comodatario declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política y en especial, las contempladas en los artículos 8° y 9°de la Ley 80 de 1993.

ÁREA DE ORIGEN	
Revisado por	**Aprobado por**
Firma: 	Firma: 
Nombre**: CARLOS JAVIER HOYOS BUSTOS**	**Nombre: ARMANDO LOZANO REYES**
Cargo o vinculación: Abogado Contratista- SGI	Cargo o vinculación: Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público
Fecha: (mes-año)	

Proyectó: Sergio León – Abogado Contratista SGI
Revisó: Carlos Javier Hoyos Bustos – Abogado Contratista SGI
Revisó: Claudia Calderón – Abogada SGI
Revisó: Yohana Montaño – Abogada SGI
Fecha: Marzo 2023
Archivo: F/008413/CL120A-7-68-OF204