CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN GENERAL		
1. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos:	N/A	
1.1. Meta del Plan de Desarrollo	**Línea estratégica:**	N/A
	Sector:	N/A
	Indicador bienestar:	N/A
	Programa:	N/A
	Producto:	N/A
	Indicador producto:	N/A
2. Fecha de elaboración del estudio previo:	**28 de Febrero de 2024**	
3. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	**JENNY LORENA TOVAR VANEGAS** **LUIS HERNAN VARGAS FORERO** **RICARDO ALBERTO SÁNCHEZ RODRIGUEZ**	
4. Dependencia solicitante:	**Secretaría de Planeación** **Secretaría de Desarrollo Económico** **Secretario General**	
5. Tipo de Contrato:	**Comodato**	
CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.		
6. Descripción de la necesidad:	Que la Constitución Política de Colombia, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido en el artículo 2 como fin esencial del Estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes…", lo cual se logra entre otros a través de la prestación de los distintos servicios del Estado a sus habitantes. Que el artículo 311 de la constitución política de Colombia consagra "al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado 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 cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes". Que de acuerdo a lo que establece la Ley 136 de 1994, corresponde al municipio concretar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, "elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental, los planes de vida de los territorios …". Los planes de desarrollo municipal deberán incluir estrategias y políticas dirigidas al respeto y garantía de los Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario. Que la misión del Municipio de Cajicá, de acuerdo al plan de desarrollo municipal *"CAJICÁ TEJIENDO FUTURO, UNIDOS CON TODA SEGURIDAD",* adoptado mediante Acuerdo municipal No. 03 de 2020, es que en la Administración Municipal trabaje para cumplir las funciones que establece la Constitución Política, Leyes, Ordenanzas, Acuerdos Municipales y Decretos, para prestar los servicios públicos que nos sean asignados, realizamos gestión por resultados en aras de garantizar un territorio ordenado y sostenible, que ofrece oportunidades equitativamente sin distingo alguno en la construcción de capital humano y social, que se hace competitivo a partir de la innovación y la transformación de sus capacidades en calidad de vida y que es flexible al cambio y la mejora continua para lograr la satisfacción en sus habitantes; en este orden de ideas se aprobó el Plan de desarrollo, estructurado a partir de las	

dimensiones social, económica, ambiental e institucional, que apuntan al cumplimiento de unas metas, a través de los proyectos y programas allí establecidos.

Que el Plan de Desarrollo Municipal CAJICA TEJIENDO FUTURO UNIDOS CON TODA SEGURIDAD, en la línea estratégica No. 2 Tejiendo Futuro Cajicá 100 % saludable, establece como **objetivo** del SECTOR CULTURA "*Proyectar y ejecutar un sistema de cultura organizado, competitivo, de calidad, incluyente e integral que, a través de las manifestaciones artísticas, el patrimonio cultural y el sentido de pertenencia genere un proceso de identidad cultural que permita el desarrollo de nuestro municipio, y le ofrezca a todos los sectores sociales nuevas oportunidades de inversión del tiempo libre y la sana recreación*", así mismo uno de sus **programas** es la *Promoción y acceso efectivo a procesos culturales y artísticos*, **proyecto** *Centros culturales adecuados.*

Que la Ley 489 de 1998, "*Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la constitución política y se dictan otras disposiciones*", define las entidades descentralizadas en los siguientes términos:

> "Artículo 68. Entidades descentralizadas. *Son entidades descentralizadas del orden nacional, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta, las superintendencias y las unidades administrativas especiales con personería jurídica, las empresas sociales del Estado, las empresas oficiales de servicios públicos y las demás entidades creadas por la ley o con su autorización, cuyo objeto principal sea el ejercicio de funciones administrativas, la prestación de servicios públicos o la realización de actividades industriales o comerciales con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio. Como órganos del Estado aun cuando gozan de autonomía administrativa están sujetas al control político y a la suprema dirección del órgano de la administración al cual están adscritas.*
>
> *Las entidades descentralizadas se sujetan a las reglas señaladas en la Constitución Política, en la presente ley, en las leyes que las creen y determinen su estructura orgánica y a sus estatutos internos.*
>
> *Los organismos y entidades descentralizados, sujetos a regímenes especiales por mandato de la Constitución Política, se someterán a las disposiciones que para ellos establezca la respectiva ley.*
>
> ***Parágrafo 1°.** De conformidad con el inciso segundo del artículo 210 de la Constitución Política, el régimen jurídico aquí previsto para las entidades descentralizadas es aplicable a las de las entidades territoriales sin perjuicio de las competencias asignadas por la Constitución y la ley a las autoridades del orden territorial.*
>
> ***Parágrafo 2°.** Los organismos o entidades del Sector Descentralizado que tengan como objetivo desarrollar actividades científicas y tecnológicas, se sujetarán a la Legislación de Ciencia y Tecnología y su organización será determinada por el Gobierno Nacional.*
>
> ***Parágrafo 3°.** Lo dispuesto en el presente artículo no se aplica a las corporaciones civiles sin ánimo de lucro de derecho privado,*

vinculadas al Ministerio del Medio Ambiente, creadas por la Ley 99 de 1993".

Que 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…".*

Que según Fernández (1974), Sobre la naturaleza del contrato de comodato, características, obligaciones que se desprenden para el comodatario y para el comodante:

> *"…Previa descomposición de la regulación legal del comodato, la doctrina ha deducido las siguientes características: de real, unilateral, gratuito y principal;* ***real:*** *porque si no hay entrega del bien bajo cualquiera de las formas de tradición previstas en los artículos 754 y 756 del Código Civil no puede hablarse de comodato;* ***unilateral:*** *porque una vez se encuentre perfeccionado sólo surgen para el comodatario las obligaciones de conservación y uso del bien de acuerdo con el objeto convenido, y la obligación de restitución surge una vez finalizado el correspondiente plazo contractual; sólo en casos especiales surge para el comodante la obligación de indemnización y de pago de mejoras, que no alcanzan a modificar su unilateralidad;* ***gratuito*** *porque que el uso de la cosa se proporciona sin contraprestación alguna y, por último la característica de* ***principal*** *porque no necesita de otro acto jurídico para existir.*
>
> *"Dentro de las obligaciones que adquiere el COMODATARIO, se encuentran, por definición legal, las de conservación de la cosa, de uso con sujeción a lo convenido y de restitución, en torno al bien dado en comodato…"*[1]

Que la Ley 9 de 1989 definió el contrato de comodato de la siguiente manera: *"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 la Ley 715 de 2001, en su artículo 76: "76.8.1. establece Fomentar el acceso, la innovación, la creación y la producción artística y cultural en el municipio (...) 76.8.2. Apoyar y fortalecer los procesos de información, investigación, comunicación y formación y las expresiones multiculturales del municipio"

Que Ley 489 de 1998, en su artículo 68 establece que (...) Las entidades descentralizadas se sujetan a las reglas señaladas en la Constitución Política, en la presente Ley, en las leyes que las creen y determinen su estructura orgánica y a sus estatutos internos. (...)

1 Fernández, J. A. B. (1974).Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales, décima segunda edición actualizada Ediciones Librería el Profesional, Capítulo VIII el comodato, pags 539 y ssg.

Que el Decreto Nacional 1080 de 2015, en el artículo 2. 2.1.10. plantea que las entidades y oficinas de la cultura "(...) son las encargadas de ejecutar las políticas culturales y de dinamizar la operatividad del Sistema Nacional de Cultura", y de cada uno de esos elementos estructurales, tal y como lo es el fomento de las prácticas artísticas.

Que en el Acuerdo Municipal No. 012 de 2006 del 08 de noviembre de 2006 "*POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO NO. 10 DE 2001 QUE CREA el FONDO MUNICIPAL DE CULTURA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, SE CREA EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DSIPOSICIONES*" , expedido por el Concejo Municipal de Cajicá, en su artículo 1 estable: estructúrese *el FONDO MUNICIPAL DE CULTURA DE CAJICÁ,* el cual se denominará como *INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ,* para que funcione como *un establecimiento público del orden municipal, con personería jurídica y autonomía administrativa y financiera que tenga como objeto consolidar y ejecutar las políticas del gobierno nacional, departamental y municipal en materia cultural y coordinar acciones de tipo cultural y coordinar acciones de tipo cultural con las diferentes entidades públicas afines a la ejecución de políticas culturales en la jurisdicción municipal*. (subrayado fuera de

Que el citado precepto normativo, en su Artículo 2 establece: *"El Instituto Municipal de cultura y turismo de Cajicá tendrá por objetivo consolidar y ejecutar las políticas del gobierno nacional, departamental y municipal en materia cultural y coordinar acciones de tipo cultural con las diferentes entidades públicas afines a la ejecución de políticas culturales en la jurisdicción municipal, con los recursos asignados en el presupuesto municipal, para dicha actividad y en general administrar los bienes y recursos que conforman su patrimonio."* Así mismo, como autoridad en gestión cultural le compete el control y supervisión en la aplicación de todo lo estipulado en el Plan Nacional de Desarrollo y Plan Municipal de Desarrollo y apoyar los planes, programas y proyectos culturales municipales y de interés de la administración municipal.

Que en atención al Acuerdo No. 01 de 2014 "Por medio del cual se crean los estatutos del INSTITUTO MUNICIPIO DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ", el director ejecutivo de dicho Instituto será designado por el Consejo Directivo, quien ejercerá la representación legal de la entidad y será el competente para cumplir, entre otras, la siguiente función que. *Cumplir todas aquellas funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento, con el ejercicio de la autonomía administrativa, financiera y la representación legal …".*

Que en el plan de adquisiciones, como instrumento de gestión administrativa para el efectivo uso racional y estrategia de los recursos públicos, que orienta la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento del INSTITUTO MUNICIPIO DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ, durante la vigencia, por medio del cual se controla y verifica que las adquisiciones estén programadas por medio del cual se incorpora, adiciona, ajusta o modifica con el fin de satisfacer las necesidades de la entidad.

Que el Director ejecutivo del Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Cajicá mediante comunicación escrita por medio de oficio de quince (15) de febrero de 2024, solicita *se entregue en comodato el bien inmueble ubicado en la calle 1 A No. 0-40 denominado Centro Cultural y de convenciones de Cajicá, con el fin de atender al ejercicio de la misionalidad que ha determinado el Acuerdo Municipal No. 012 del 08 de noviembre de 2006, lo anterior teniendo en cuenta las funciones del Instituto Municipal de*

Cultura y Turismo de Cajicá y dada la necesidad del desarrollo de las mismas, el bien inmueble será destinado para las labores propias de la entidad en sus procesos misionales: Escuelas de Formación Artística y Cultural, Red de Bibliotecas Municipales, Patrimonio Cultural, Turismo y Fomento Cultural.

Que el Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Cajicá, en ejercicio de su objeto ha alcanzado entre otros los siguientes logros:

- Fortalecimiento del alcance de las Escuelas de Formación Artística y Cultural de Cajicá, pasando de una cobertura a nivel centralizado de 3.571 usuarios en 2019 a 4.180 en 2023, creciendo en un 17.05%. De igual modo, a nivel descentralizado, se pasó de una cobertura de 6.306 usuarios en 2019 a 6.825 en 2023 creciendo en un 8.23%.
- En cuanto a la oferta de formación, se incluyeron 14 programas de formación, aumentando la oferta en 30.46% (Danza Urbana, Ritmos Latinos, Salsa, Cerámica, Ilustración Digital, Plastilina, Tejido, Club de Lectura, Escrituras Creativas, Gramática, Gaitas y Tambores, Hip Hop, Percusión Latina).
- De igual modo, para los procesos descentralizados se logró llegar a 54 puntos de descentralización con los proyectos de Exploración Artística (dirigidos a primera infancia e infancia en Instituciones Educativas Departamentales, Centros de Desarrollo Infantil, Hogares Infantiles, Jardines Sociales, ONG's, etc.), Jornadas Complementarias (dirigidos a adolescentes en edad escolarizada de las Instituciones Educativas Departamentales del municipio) y Talleres Artísticos (dirigidos a población discapacitada, adulto mayor, capillas, sectores comunales, ONG S, etc)
- Se logro la circulación internacional de nuestras agrupaciones en los países de Chile (Orquesta Típica y Agrupación de Música Llanera), México (Agrupación de Danzas Folclóricas) y Canadá (Banda Sinfónica Especial).
- Así mismo, se han fortalecido las estrategias de circulación con la formulación e implementación del Plan Estratégico de Circulación de las EFACC, desarrollando 5 estrategias encaminadas a llevar los diferentes contenidos de las escuelas a diversos territorios tanto locales como nacionales e internacionales. Estas estrategias son: Cultura en Centro Cultural y Cultura Cajicá en Casa (muestras periódicas de los resultados artísticos de los procesos formativos de las EFACC), EFAFEST y Gran Montaje (muestra final de los resultados artísticos de las escuelas durante cada vigencia), Pasajes Rurales y Retretas (programación de muestras de las agrupaciones representativas de las EFACC en los diferentes sectores del municipio, recuperando las tradiciones de nuestro territorio), Solistas (programación de conciertos de estudiantes solistas con un alto nivel artístico) e Intercambios Culturales (encuentros con otras entidades culturales a nivel nacional e internacional como estrategia de divulgación de los planes, programas y proyectos del IMCTC).

- La agenda cultural del Instituto tuvo un relevante crecimiento pasando de 11 eventos en el 2019 a 21 eventos en el 2023, con un porcentaje de incremento del 90,90%; siendo Cajicá uno de los municipios de la región con la agenda cultural más fuerte de los últimos años.
- La Red Municipal de Bibliotecas de Cajicá llego a ser top departamental en las vigencias 2022 y 2023 con más de 27.000 visitas en cada vigencia.
- Se implemento el Programa Cajicá Cuenta Diferente, que cuenta con diferentes estrategias alrededor del fomento de las practicas LEO. Así mismo se fortalecieron los servicios innovadores con la implementación de estrategias como Horror Fest (alrededor de la literatura de terror y suspenso), cuento musicalizado (dirigido a nuestros visitantes de primera infancia), tertulias poéticas, entre otros.
- Se creo el eje misional de Patrimonio Cultural desarrollando estrategias preservación de patrimonio inmaterial tales como: Taller de tejido,

	encuentro de sabores de la cumbre, consolidación del inventario material e inmaterial del municipio de Cajicá, formulación de la declaratoria para el reconocimiento de la manifestación del telar vertical como patrimonio inmaterial del municipio, entre otros. - Así mismo, se creó el eje misional de Fomento Cultural, ampliando el alcance del Instituto y reconociendo la importancia de los procesos sectoriales dentro de la misionalidad de la entidad. - Se optimizo y mejoro el Sistema de Información Artístico y Cultural de Cajicá SIACCA, mediante el desarrollo de una red social dirigida a los creadores y gestores culturales que participan de manera activa en todos nuestros procesos de fomento cultural. Este importante desarrollo se logró gracias a alianzas estratégicas con el sector privado. - En lo relacionado con la entrega de recursos en la modalidad de estímulos, para el Portafolio Municipal de Estímulos, en el 2019 se ofertaron veintitrés millones quinientos mil pesos ($23.500.000) de los cuales se entregaron trece millones seiscientos mil pesos ($13.600.190): para el 2023 se ofertan y entregan sesenta y dos millones quinientos mil pesos ($62.500.000), lo que evidencia un crecimiento del 165.95%. De igual modo fortalecimos las premiaciones de los eventos culturales de amplia trayectoria como el Concurso Nacional de Duetos y Música Andina Colombiana Ciudad de Cajicá, Exposición Colectiva Primavera en Cajicá y Busongote, Festival de Amasijos y Dulces. También institucionalizamos los eventos de Festival Fortaleza Rock, Concurso municipal de cuento Cajicá Cuenta Diferente y el Concurso municipal de Pesebres, permitiendo destinar recursos para la premiación de estos eventos. - En Turismo se fortaleció la formalización de los prestadores de servicios turístico incrementando el total de prestadores con RNT de 44 en 2019 a 64 en 2023. - Se establecieron importantes alianzas con el Viceministerio de Turismo logrando que nuestro Busongote, Festival de Amasijos y Dulces se reconociera dentro de la Red de Eventos Gastronómicos de Colombia, así mismo se instaló la primera Mesa Gastronómica de Cajicá, única en el departamento y reconocida por la Estrategia Colombia a la mesa. - Así mismo, se implementaron estrategias como Colegios Amigos del Turismo, vinculando el sector educativo del municipio en la promoción de Cajicá como destino turístico. - El Colegio Mayor de Cundinamarca, la Universidad Militar Nueva Granada, la Universidad de la Sabana, la Universidad de Cundinamarca y la Universidad ECCI fueron importantes aliados, quienes han contribuido con los diagnósticos actualizados de los diferentes aspectos del sector turístico Cajiqueño, documento que permitirán construir el derrotero de la gestión turística de Cajicá a mediano y largo plazo, en temas relacionados con turismo MICE, destinos turísticos inteligente, turismo con propósito, etc. - Se fortalecieron los recorridos turísticos institucionales, no solo ampliando la oferta de estos, sino estableciendo protocolos adecuados para su implementación. Estos recorridos son: arbóreo, agroturístico, educativo, religioso, ruta dulce, entre otros. - Se potencializaron las actividades relacionadas con turismo rural comunitario, estableciendo diferentes estrategias de formación con los emprendimientos situados en el sector La Cumbre. - En términos administrativos, la estructuración de los recursos informáticos de la entidad, contando con un sistema que integra dentro de su servidor las cuentas de correo electrónico institucionales, servicio cloud, servidor de archivos y hosting de las páginas web, entre otros, lo que ha permitido tener procesos actuales y eficientes. - Se fortaleció el mapa de procesos de la entidad, actualizando y modernizando los procedimientos y formatos que hacen parte del Sistema de Gestión de Calidad, logrando que la gestión administrativa aumente su eficacia y efectividad y visibilizando procesos que fortalecen el impacto misional de la Entidad.

Que el bien inmueble denominado Centro Cultural y de Convenciones del Municipio de Cajicá es de propiedad del Municipio como consta en los folios de matrícula inmobiliarias:

PREDIO	Código Catastral Bases de Datos - Argics	Código catastral enviado Sec Gene	Matricula Inmobiliaria
199	25126010000000167002000000000	25126010000000059034800000000	176-115593
194	25126010000000167001900000000	25126010000000059034300000000	176-115588
197	25126010000000100000000000000	25126010000000059034200000000	176-115587
184	25126010000000167001700000000	25126010000000059034100000000	176-115586
192	25126010000000167001600000000	25126010000000059034000000000	176-115585
196	25126010000000167001500000000	25126010000000059033900000000	176-115584
185	25126010000000167001400000000	25126010000000059033800000000	176-115583
202	25126010000000167002100000000	25126010000000059034600000000	176-115591
183	25126010000000167000200000000	25126010000000059034700000000	176-115592
182	25126010000000100000000000000	25126010000000059034500000000	176-115590

Los linderos de los predios relacionados anteriormente se encuentran incluidos en la Escritura Pública No. 00709 del 11 de noviembre 2011 de la notaría Única del Círculo de Cajicá.

Que en el Acuerdo Municipal N° 06 del 25 de julio de 2022 *"Por medio del cual se establece la estructura administrativa de la administración municipal de Cajicá, Nivel Central – Alcaldía, se señalan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones"*, y en la Resolución No. 498 del 06 de septiembre *"Por la cual se modifica el manual de funciones y competencias laborales para la planta de personal de la alcaldía municipal de Cajicá"*, que en razón a lo anterior, es una de las funciones de Secretaría de Planeación – Dirección de Desarrollo Territorial *"Organizar y ejecutar los procesos de inventario, custodia y administración de títulos de tradición de los bienes inmuebles del Municipio y los demás que contengan derechos de los cuales sea titular el Municipio."*, así mismo una de las funciones de la Secretaría General es " *Dirigir, coordinar, evaluar y controlar los procesos de conservación y cuidado de bienes muebles e inmuebles de la administración municipal.",* y a cargo de la secretaría de Desarrollo Económico en treo tas la siguiente: *"Coordinar la organización interna, administrativa y de servicios del Centro Cultural y de Convenciones."*

Que con lo anteriormente descrito se evidencia que las actividades que se desarrollan en el Centro Cultural y de convenciones de Cajicá son las misionales del Instituto y en ese contexto, resulta oportuno y pertinente celebrar el contrato de comodato, a efectos de que el inmueble dada su naturaleza y destinación esté a cargo del Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Cajicá, con el fin de que no solo se atienda la actividad misional, sino que a su vez se avance en las actividades de protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del bien.

Por lo tanto, se considera viable, legal y pertinente celebrar el contrato de comodato o préstamo de uso del bien inmueble denominado Centro Cultural y de Convenciones de Cajicá, ubicado en el casco urbano del municipio de Cajicá, con el Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Cajicá.

7. Descripción del objeto a contratar, especificaciones (autorizaciones, permisos y licencias) requeridas para el contrato a celebrar:

7.1. Objeto del contrato:	**COMODATO O PRÉSTAMO DE USO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES DE CAJICÁ, UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ.**

7.2 Clasificación UNSPSC:

Los elementos a dar en comodato se encuentran clasificados con la codificación que se muestra a continuación:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre
95000000	95120000	95121900	95121900	Edificios y estructuras educacionales y de administración

7.3. Descripción del objeto a contratar. Características del servicio a contratar (Especificaciones Técnicas)

El Municipio de Cajicá hará entrega real y material al INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICÁ del bien inmueble denominado CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES DE CAJICÁ, a título de comodato o préstamo de uso, gratuito y con cargo a restituir el bien en las mismas condiciones entregadas, salvo el desgaste que pueda tener por el uso normal del mismo.

Descripción:

Que el bien inmueble denominado Centro Cultural y de Convenciones del Municipio de Cajicá pertenece al Municipio como consta en los folios de matrícula inmobiliarias Números:

1. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115583
Código Catastral: 25126010000000059033800000000
No. Consulta: 513540673
Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz 176-112884
Anotación No 006:
FECHA:26-12-2011 Radicación 2011-14436
ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1956/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: RATIFICA CESIÓN GRATUITA AL FAVOR DEL MUNICIPIO (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICA LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

2. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115584
Código Catastral: 25126010000000059033900000000
No. Consulta: 513540266
Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz 176-112884
ANOTACIÓN: No 6 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-14436
Doc: ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1956/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: PRESENTE INMUEBLE ES OBJETO DE CESIÓN ANTICIPADA A FAVOR DEL MUNICIPIO. (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICAS LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

3. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115585
Código Catastral: 25126010000000059034000000000
No. Consulta: 513539787
Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz 176-112884
ANOTACIÓN: No 6 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-14436
Doc: ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1956/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: PRESENTE INMUEBLE ES OBJETO DE CESIÓN ANTICIPADA A FAVOR DEL MUNICIPIO. (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICAS LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

4. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115586
Código Catastral: 25126010000000059034100000000
No. Consulta: 513539388
Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz ANOTACIÓN: No 6 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-14436
Doc: ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1956/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: PRESENTE INMUEBLE ES OBJETO DE CESIÓN ANTICIPADA A FAVOR DEL MUNICIPIO. (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICAS LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

5. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115587
Código Catastral: 25126010000000059034200000000
No. Consulta: 513538812
Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz 176-112884
ANOTACIÓN: No 6 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-14436
Doc: ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1956/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: PRESENTE INMUEBLE ES OBJETO DE CESIÓN ANTICIPADA A FAVOR DEL MUNICIPIO. (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICAS LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

6. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115588

Código Catastral: 25126010000000590343000000000
No. Consulta: 513538606
Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz 176-112884
ANOTACIÓN: No 6 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-14436
Doc: ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1956/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: PRESENTE INMUEBLE ES OBJETO DE CESIÓN ANTICIPADA A FAVOR DEL MUNICIPIO. (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICAS LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

7. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115590
Código Catastral: 25126010000000590345000000000
No. Consulta: 513537761
Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz: 176-112884
ANOTACIÓN: No 6 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-14436
Doc: ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1659/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: RATIFICA CESIÓN GRATUITA
AL FAVOR DEL MUNICIPIO (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICA LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

8. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115591
Código Catastral: 25126010000000590346000000000
No. Consulta: 513537254
Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz: 176-112884
ANOTACIÓN: No 6 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-14436
Doc: ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1956/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: PRESENTE INMUEBLE ES OBJETO DE CESIÓN ANTICIPADA A FAVOR DEL MUNICIPIO. (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICAS LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

9. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115592
Código Catastral: 25126010000000590347000000000
No. Consulta: 513536925

Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz: 176-112884
ANOTACIÓN: No 6 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-14436
Doc: ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1956/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: PRESENTE INMUEBLE ES OBJETO DE CESIÓN ANTICIPADA A FAVOR DEL MUNICIPIO. (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICAS LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

10. Certificado de tradición y libertad
Número de matrícula: 176-115593
Código Catastral: 25126010000000059034800000000
No. Consulta: 513534784
Dirección del Inmueble: CAJICA
Matrícula matriz: 176-112884
ANOTACIÓN: No 6 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-14436
Doc: ESCRITURA 709 del 2011-11-11 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 1956/2010 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.: PRESENTE INMUEBLE ES OBJETO DE CESIÓN ANTICIPADA A FAVOR DEL MUNICIPIO. (ACLARACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICAS LAS HUERTAS - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
A: MUNICIPIO DE CAJICA X

Que frente a la destinación del uso del centro cultural y de convenciones del municipio de Cajicá – Cundinamarca la secretaria de planeación por memorando AMC-SP-0059-2024 de uno (1) de febrero de 2024, establece que de conformidad con la Resolución No. 0329 de 02 de mayo 2014 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO Y OBRA NUEVA INSTITUCIONAL TIPO II PARA CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES PARA MUNICIPIO DE CAJICÁ" el uso de suelo establecido en el Acuerdo 21 de 2008, se encuentra en **Zona Urbana, Tratamiento Desarrollo, Institucional Grupo II**, conforme ficha urbanística NUG-U-01 del Acuerdo 21 de 2008.

ÁREA URBANA – ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG – U – 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Conjuntos o Agrupada.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Comercial Grupo I.	
Usos Condicionados	**Institucional Grupo II** (excepto los centros de culto), Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas). Comercio y Servicios Grupo III (Solo en áreas mayores de 10.000 M2).	
Usos Prohibidos	Los demás. Venta de servicios recreativos a través del alquiler de videojuegos.	

	Que en el actual plan Básico de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Acuerdo 016 de 2024 "*Por el cual adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo no. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008*", se encuentra clasificado en uso de espacio público existente, conforme plano CU-03 "ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO". Este inmueble se adquirió por escritura pública No.00709 del 11 de noviembre 2011 de la notaría de Cajicá, Ubicado en la *calle 1 A No. 0-40.* Que el inmueble dado en comodato se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato, documento que hará parte integral del contrato.
7.4. Plazo de ejecución del contrato:	El término de duración del contrato que se suscriba, será de **CUATRO (04) AÑOS** contados a partir de la fecha de suscripción del contrato y firma de acta de entrega material y real del bien inmueble, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización de las partes a través de la plataforma SECOP II.
7.5. Lugar de ejecución del contrato:	Por tratarse del bien inmueble donde funciona el Instituto Municipal de Cultura y Turismo, la ejecución del contrato y el domicilio contractual será en el Municipio de Cajicá.
7.6. Obligaciones del contratista:	Además de las establecidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el COMODATARIO se obliga a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato, que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución. Además de ello, son obligaciones del COMODATARIO las siguientes: **<u>Obligaciones específicas</u>**: 1. Destinar el inmueble para las labores propias de la entidad en sus procesos misionales: Escuelas de Formación Artística y Cultural, Red de Bibliotecas Municipales, Patrimonio Cultural, Turismo y Fomento Cultural, así como las oficinas administrativas, teniendo en cuenta las funciones del Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Cajicá y dada la necesidad del desarrollo de las mismas y destinarlo solamente para el desarrollo del proyecto comprendido en el objeto del contrato de comodato. 2. Cuidar y mantener por su cuenta el bien recibido respondiendo por todo daño que sufra, salvo los que se deriven del uso común y autorizado. 3. Responder por los daños que se llegaran a ocasionar por las actividades a realizar en el inmueble y que fueran causados a terceros. 4. Restituir el bien entregado al finalizar el plazo establecido en el presente contrato con acta suscrita por las partes, en buen estado de acuerdo con el inventario presentado. 5. En el evento de invasiones de terceros en el terreno de propiedad del municipio, el IMCTC informará de manera inmediata para que se proceda con las acciones legales y/o administrativas a las que haya lugar.

6. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien inmueble recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo (Artículo 2203 del Código Civil) debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato.
7. Permitir por parte del COMODANTE, la revisión del bien inmueble entregado en calidad de comodato, a fin de verificar el estado del mismo desde el inicio de la ejecución del contrato y hasta su finalización.
8. Emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responder 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.
9. Destinar el bien inmueble entregado para el cumplimiento de la misionalidad del Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Cajicá.
10. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones para la conservación, mantenimiento, y/o adecuación a que haya lugar y dará aviso al comodante de las reparaciones que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna.
11. Realizar las mejoras que sólo sean autorizadas por el comodante y en todo las que adelante no darán lugar a indemnización alguna por parte de la Alcaldía Municipal de Cajicá.
12. El comodatario de abstendrá de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien inmueble objeto de comodato.
13. Adoptar medidas, programas, estrategias, planes, y realizar las demás acciones necesarias para el mantenimiento y el mejoramiento de las condiciones de la calidad en los servicios, la promoción y garantizar el goce efectivo del inmueble.
14. Suscribir acta de recibo del inmueble con la respectiva relación de inventarios.
15. Garantizar que no se dispondrá a ningún título del inmueble, ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del COMODANTE, por lo cual deberá restituirlo libre de todo gravamen tal como se le entrega.
16. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.
17. Utilizar el inmueble dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.
18. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien, respondiendo por todo deterioro que no prevenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien dado en comodato.
19. Restituir el bien una vez vencido el plazo de ejecución del presente contrato, en buenas condiciones.
20. Responder por la tenencia del inmueble.
21. Conservar con la diligencia propia de un buen padre de familia el bien dado en comodato, actuando con la mayor diligencia y cuidado durante el uso del bien y responder por cualquier daño o afectación del bien o que se cause a un tercero
22. Responder no sólo en caso de culpa de deterioro, sino también por caso fortuito en el caso siguiente: a) Cuándo el comodatario destina la cosa a un uso distinto de aquel para el que se le prestó, o la

	conserva en su poder por más tiempo del convenido. Todos los comodatarios a quienes se presta conjuntamente una cosa responden solidariamente de ella. 23. Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de comodato, en caso de ocurrir cualquier hecho que implique deterioro del bien, dar aviso a la Entidad Estatal y adelantar todos los trámites previstos en la ley para la protección de los derechos del comodatario y de la Entidad Estatal.
7.7. Obligaciones del Municipio:	EL MUNICIPIO DE CAJICÁ QUIEN SERÁ EL COMODANTE en desarrollo y cumplimiento del presente contrato de comodato se compromete a cumplir las siguientes obligaciones: 1. Entregar el bien inmueble, objeto del presente contrato de comodato, en forma real, oportuna y en buen estado, la entrega del bien inmueble se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato, el valor de adquisición del mismo, documento que hará parte integral del contrato. La Alcaldía Municipal de Cajicá garantiza que, al momento de la entrega del bien objeto del presente contrato, el mismo se encuentran en perfecto estado de uso conforme el acta de entrega material y real del bien inmueble. 2. Permitir el uso del bien por parte del comodatario, para la destinación prevista de acuerdo a la naturaleza del contrato de comodato. 3. Facilitar los medios necesarios para que el COMODATARIO, pueda cumplir con la destinación del bien y demás obligaciones a ellos inherentes. 4. Vigilar que no se varíe la destinación del bien y requerir al COMODATARIO para que se verifique la entrega del bien y su uso en la forma estipulada en el presente contrato. 5. Entregar al COMODATARIO la documentación perteneciente al bien inmueble, para su normal y legal utilización. 6. Ejercer la supervisión general del contrato, designar la Supervisión, la cual tiene sus funciones establecidas en la Ley y en el Manual de Contratación y de supervisión de la Alcaldía Municipal de Cajicá. 7. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía propia del comodatario. 8. Realizar las actividades necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. 9. Garantizar de manera transitoria la prestación de servicios de seguridad y vigilancia para la protección de los bienes del municipio o a cargo de este, servicio de aseo y el pago de los servicios públicos hasta el treinta (30) de septiembre de 2024, ya que la contratación de estos servicios se encontraba prevista, tiempo suficiente para que el comodatario adelante los trámites contractuales y financieros, con el fin de garantizar la conservación de la cosa de modo diligente, satisfacer los gastos ordinarios necesarios para el uso, conservación y reparación de la cosa prestada y restituirla al finalizar el contrato en estado en que le fue entregado.
8. Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección:	La modalidad de selección a aplicar es de **CONTRATACIÓN DIRECTA** Se sustenta la contratación en la nominación citada en 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." *Que en el* artículo 32 de la ley 80 de 1993 que a la letra reza:" *(…)Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación(…)"* Que en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones), prevé: "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". El contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual se entrega en forma gratuita un bien mueble o inmueble para que se haga uso de él, el cual debe ser restituido en las mismas condiciones iníciales después de terminar el empleo, de tal forma que el contrato se perfecciona solamente con la tradición de la cosa. La mencionada disposición establece: *"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".* En el inciso 2 del artículo 209 de la Constitución Política, señala que las autoridades Administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, disposición que sirve de faro al artículo 6 de la ley 489 de 1998, según la cual las autoridades administrativas prestaran su colaboración a las demás entidades, para facilitar el ejercicio de sus funciones.
9. Supervisión:	El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estarán a cargo de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, y/o quien hagan sus veces. Lo anterior teniendo en cuenta las funciones esenciales en la Resolución No. 498 del 06 de septiembre de 2023 *"Por la cual se modifica el manual de funciones y competencias laborales para la planta de personal de la alcaldía municipal de Cajicá".*
CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN FINANCIERA	
10. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y justificación del mismo:	N/A
12. Valor Estimado del contrato, incluyendo Fuente y Recursos:	El COMODATO es esencialmente GRATUITO. **GRATUIDAD DEL CONTRATO** - El presente contrato de Comodato se desarrollará sin ningún tipo de contraprestación económica, se celebra a TÍTULO GRATUITO y se precisa que la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

<table>
<tr><td></td><td>no contrae obligación alguna de pago por el uso del bien inmueble objeto del contrato de comodato, como tampoco el IMCTC.

Que la secretaria de Hacienda por medio de memorando AMC-SH-0029-2024 de siete (7) de febrero de 2024, informa los valores de avaluó catastral reportados por Catastro Zipaquirá en las matrículas inmobiliarias para los efectos legales y fiscales se tomará en cuenta el valor de avaluó catastral reporta:

<table>
<tr><th>MATRICULA INMOBILIARIA</th><th>AVALUO CATASTRAL 2024</th></tr>
<tr><td>176-115583</td><td>160.578.000,00</td></tr>
<tr><td>176-115584</td><td>159.915.000,00</td></tr>
<tr><td>176-115585</td><td>155.938.000,00</td></tr>
<tr><td>176-115586</td><td>162.567.000,00</td></tr>
<tr><td>176-115587</td><td>455.884.000,00</td></tr>
<tr><td>176-115588</td><td>32.645.000,00</td></tr>
<tr><td>176-115590</td><td>259.343.000,00</td></tr>
<tr><td>176-115591</td><td>314.857.000,00</td></tr>
<tr><td>176-115592</td><td>564.758.000,00</td></tr>
<tr><td>176-115593</td><td>116.996.000,00</td></tr>
</table>

Sin perjuicio de lo anterior, el bien inmueble que será entregado en comodato, tiene los siguientes avalúos: Certificación de Paz y Salvo No. 2024000303 valor avalúo $ 160.578.000, Certificación de Paz y Salvo No. 2024000304 valor avalúo $ 159.915.000, Certificación de Paz y Salvo No. 2024000305 valor avalúo $ 155938.000, Certificación de Paz y Salvo No. 2024000306 valor avalúo $ 162.567.000, Certificación de Paz y Salvo No. 2024000307 valor avalúo $ 455.884.000, Certificación de Paz y Salvo No. 2024000308 valor avalúo $ 32.645.000, Certificación de Paz y Salvo No. 2024000310 valor avalúo $ 259.343.000, Certificación de Paz y Salvo No. 2024000311 valor avalúo $ 314.857.000, Certificación de Paz y Salvo No. 2024000312 valor avalúo $ 564.758.000, Certificación de Paz y Salvo No. 2024000103 valor avalúo $116.996.000 expedidos por la Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá, el 20 de febrero de 2024.</td></tr>
<tr><td>13. Forma de pago y requisitos:</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td>14. Criterios para seleccionar la oferta más favorable:</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td>15. Análisis de riesgo y la forma de mitigarlo:</td><td>De conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en los pliegos de condiciones o sus equivalentes se deberán incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación.

Los riesgos que eventualmente se puedan presentar en el desarrollo del objeto contractual, fueron estimados, tipificados y asignados para el presente proceso, en la MATRIZ DE RIEGOS, la cual se elaboró de acuerdo a los lineamientos señalados por Colombia compra eficiente</td></tr>
<tr><td>16. Garantías a exigir:</td><td>Por tratarse de contratación directa de conformidad con la causal establecida en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 "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 presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".</td></tr>
</table>

17. Indicación de si la contratación esta cobijada por un Acuerdo Comercial vigente para el Estado Colombiano:	El numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, reglamenta que el estudio previo debe contener la indicación de si el proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial vigente para el Estado Colombiano. Las contrataciones directas no están cobijadas por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio.

CAPITULO IV FIRMA LÍDER DE LA NECESIDAD

ARQ. JENNY LORENA TOVAR VANEGAS
Secretaria de Planeación

LUIS HERNAN VARGAS FORERO
Secretario de Desarrollo Económico

RICARDO ALBERTO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Secretario General

Elaboró: Francisco Javier Navarrete Correa – Contratista SG
Revisó y aprobó: Jenny Lorena Tovar Vanegas- Secretaria de Planeación
Revisó y aprobó: Luis Hernán Vargas Forero - Secretario de Desarrollo Económico
Revisó y Aprobó: Ricardo Alberto Sánchez Rodríguez -- secretario general