

Capítulo I: Descripción general		
1. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos:	N/A	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOPÓ
2. Fecha de elaboración del estudio previo:	27/08/2024	
3. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo.	LUIS ALEJANDRO TORRES ZAPATA Secretario de Desarrollo Institucional	
4. Dependencia solicitante:	SECRETARIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL	
5. Modalidad	DIRECTA	
6. Tipo de Contrato:	COMODATO	
Capítulo II: Descripción técnica		
7. Descripción de la necesidad:	<p>Se procede a realizar el presente estudio previo de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en concordancia con lo estipulado en la Ley 80 de 1993 para la siguiente contratación:</p> <p>Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece "<i>Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo</i>", lo cual se logra, entre otros, a través de la prestación de los distintos servicios del Estado a sus habitantes.</p> <p>Que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.</p> <p>Que el artículo 113 de la Constitución Política consagra el principio de la colaboración armónica entre los diferentes órganos del Estado al establecer que: "<i>Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines</i>", ello en concordia con el inciso final del artículo 115 de la misma, que establece: "<i>Las gobernaciones y alcaldías, así como las superintendencias, los establecimientos públicos y las empresas industriales y comerciales del Estado, forman parte de la rama ejecutiva</i>".</p> <p>Que el inciso 1 del artículo 209 de la Constitución Política dispone "<i>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</i>".</p> <p>Que el artículo 311 de la Constitución Política contempla como fines del municipio prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes.</p> <p>Que el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política dispone como facultades de la alcaldesa: "<i>Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes</i>".</p> <p>Que el artículo 315 de la Constitución Política de 1991 establece como atribuciones de la alcaldesa cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los</p>	

acuerdos del concejo, así como dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que el artículo 311 de la Constitución Política de 1991 define que el municipio es la entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, al que 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 las normas constitucionales y legales.

Que el artículo 355 de la Constitución Política reza que *"ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones a favor de personas naturales o jurídicas de Derecho Privado. 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"*.

Que en el marco del catastro multipropósito, expedido por la Ley 1955 de 2019, los gestores catastrales y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral, de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, y el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019.

Que la Resolución No. 96 del 09 de febrero de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) *"por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Zipaquirá - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones"* habilitó al Municipio de Zipaquirá como gestor catastral.

Que el Municipio de Cajicá celebró con el Municipio de Zipaquirá Contrato Interadministrativo No. D-2021-0504 *"por medio del cual se presta el servicio publico de gestión catastral para realizar la actualización, formación, conservación y difusión catastral de la zona rural y/o urbana en el municipio de Sopó - Cundinamarca"*.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal de Zipaquirá, mediante Certificado Catastral Especial No. 25-758-COPIA-CE2024, como gestor catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), certificó que el Municipio de Sopó, identificado con NIT No. 899.999.468-2, es propietario del bien inmueble identificado con el Número Predial Nacional 257580100000000500460000000000, Numero Predial Antiguo 2575801000050046000 y Número de Matrícula Inmobiliaria 100008700347340000, contentivo de 1 lote con áreas de 3,597 m² de terreno y de 1,002 m² de construida, ubicado en la C 4A 15E (T 2A EA 45) del Municipio de Sopó - Cundinamarca.

Que el Certificado Catastral Especial No. 25-758-COPIA-CE2024, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Zipaquirá, como gestor catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), establece que el bien inmueble identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria 100008700347340000 está alinderado así:

LINDEROS		
No.	Ubicación Geográfica	Nº Predial Colindante
1	NORTE	257580100000000500047000000000
2	ORIENTE	TRANSVERSAL 2ª ESTE
3	SUR	CALLE 4ª
4	OCCIDENTE	CARRERA 2 ESTE
5	OCCIDENTE	257580100000000500001000000000

Que en el bien inmueble identificado con Número de Matrícula Inmobiliaria 100008700347340000 se edificó una construcción con un área de 1,002 m².

Que el Municipio de Sopó en la actualidad cuenta con un espacio ubicado en la C 4A 15E (T 2A EA 45) del Municipio de Sopó - Cundinamarca, el cual ha sido destinado para fines institucionales.

Que la Empresa de Servicios Públicos de Sopó - EMERSOPO E.S.P. fue creada mediante Acuerdo Municipal No. 013 de marzo 18 de 1979 como una empresa municipal de servicios públicos,

	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOPÓ ESTUDIOS PREVIOS	República de Colombia Departamento de Cundinamarca Alcaldía Municipal de Sopó
--	--	---

	<p>modificada en su régimen jurídico mediante Acuerdo No. 68 del 30 de diciembre de 1995, acto en el cual se definió su naturaleza jurídica como Empresa Industrial y Comercial del orden Municipal, prestadora de servicios públicos domiciliarios, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.</p> <p>Que la Empresa de Servicios Públicos de Sopó – EMERSOPO E.S.P. se encuentra inscrita ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios con el Id No. 754 y registrada en el Registro Único de Prestadores de Servicios Públicos (RUPS) con las actividades de Acueducto (captación, conducción, tratamiento, almacenamiento, distribución y comercialización), Alcantarillado (conducción, recolección, tratamiento, disposición final y comercialización) y Aseo (recolección, transporte, comercialización, barrido y limpieza de áreas públicas).</p> <p>Que la Empresa de Servicios Públicos de Sopó – EMERSOPO E.S.P. tiene la misión de prestar los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo al Municipio de Sopó, con fundamento en la Constitución, las leyes y los reglamentos, apoderando su organización hacia el desarrollo empresarial moderno y las buenas prácticas, tendiente a siempre mejorar continuamente sus procesos al promover el desarrollo sostenible del medio ambiente y la calidad de sus servicios con el fin de brindar un satisfacer las necesidades de la comunidad sopoense.</p> <p>Que la Empresa de Servicios Públicos de Sopó – EMERSOPO E.S.P. tiene la visión de ser una empresa líder en la prestación de los servicios públicos domiciliarios, bajo los principios de oportunidad, calidad, eficiencia y suficiencia, contando con el recurso humano idóneo, responsable, debidamente capacitado, dotada de con equipos de innovación y tecnología moderna, buscando el logro de la excelencia en todos sus procesos, bajo los indicadores de gestión y resultados, promoviendo la participación ciudadana y de buen gobierno, aplicando la actualización normativa, así como la optimización y fortalecimiento de los recursos, para emporar su capital, transformando y trasladando sus beneficios al desarrollo social de los habitantes del Municipio de Sopó.</p> <p>Que la Empresa de Servicios Públicos de Sopó – EMERSOPO E.S.P. está comprometida con garantizar la calidad de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo a los habitantes del Municipio de Sopó, siendo este un fin esencial del Estado, dentro del marco legal y las buenas prácticas, para un mejoramiento continuo de los procesos, con uso de talento humano idóneo, responsable y calificado; que aplica los principios de oportunidad, eficiencia y suficiencia; asegurando los servicios a la comunidad sopoense y preservando la sostenibilidad del medio ambiente.</p> <p>Que la Empresa de Servicios Públicos de Sopó – EMERSOPO E.S.P., en cumplimiento de su deber de garantizar la correcta prestación de servicios públicos a los habitantes del Municipio de Sopó, tiene la necesidad de disponer de un espacio físico para desarrollar sus actividades de funcionamiento y cumplimiento de actividades misionales.</p> <p>Que el artículo 366 de la Constitución Política establece “(...) <i>el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, entre otras. Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación</i>”.</p> <p>Que en ese sentido, los Municipios, tal como lo establece la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, deben concretizar tal precepto constitucional a través de planes y programas que garantice, además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. La citada Ley, así como el conjunto de la legislación nacional, imponen a los entes territoriales obligaciones específicas a efectos de lograr las finalidades propias del Estado Social de Derecho y en fin servir a la comunidad.</p> <p>Que el literal D del numeral 1 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, indica dentro de las funciones de la alcaldesa “<i>Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo</i>”.</p> <p>Que la administración municipal se encuentra organizada por diferentes secretarías con el fin de llevar a cabo una función administrativa en el adecuado cumplimiento de los fines del estado con el objeto de servir a la comunidad y satisfacer las necesidades de sus habitantes.</p>
--	--

	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOPÓ ESTUDIOS PREVIOS	República de Colombia Departamento de Cundinamarca Alcaldía Municipal de Sopó
--	--	---

	<p>Que en virtud de lo antes mencionado, y en desarrollo de la organización y funciones del Municipio de Sopó, se ha identificado la NECESIDAD DE ENTREGAR A TITULO DE COMODATO UN ESPACIO FÍSICO CONTENTIVO DE 1474,13 M2 UBICADO EN LA C 4A 15E (T 2A EA 45) DEL MUNICIPIO DE SOPÓ - CUNDINAMARCA A EMSERSOPÓ CON EL FIN DE BRINDAR APOYO EN SU FUNCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES MISIONALES.</p> <p>Que el Contrato de comodato precario o préstamo de uso se entiende como un acuerdo entre dos partes de los cuales una parte entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o bien raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.</p> <p>Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2200 del Código Civil, el comodato es un contrato típico o nominado, puesto que se halla regulado por la Ley. Es un contrato sinalagmático imperfecto, ya que en un principio solo se obliga el comodante a entregar el bien, posteriormente, es el comodatario el que se obliga a restituirlo, es un contrato esencialmente gratuito, es un contrato real, ya que para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa, es un contrato conmutativo, estas como características propias del contrato de comodato.</p> <p>Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2202 del Código Civil, el comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de su clase. De forma tal que, en caso de contravención, podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aún cuando para la restitución se haya estipulado el plazo.</p> <p>Que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 prevé cuáles entidades pueden ser beneficiarias con contrato de comodato: <i>"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"</i>.</p> <p>Que, para caso del eventual contrato de comodato, la Empresa de Servicios Públicos de Sopó – EMERSOPO E.S.P. es una Empresa Industrial y Comercial del orden Municipal, prestadora de servicios públicos, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, constituida mediante Acuerdo Municipal No. 013 de marzo 18 de 1979 y modificada en su régimen jurídico mediante Acuerdo No. 68 del 30 de diciembre de 1995.</p> <p>Que, el Consejo de Estado ha definido que mediante el contrato de comodato se traslada el uso y disfrute de un bien, de manera gratuita, con el consiguiente derecho del comodatario que lo recibe de percibir los frutos naturales o civiles que se produzcan y el compromiso de restituirlo al comodante al finalizar su uso o en el plazo y forma convenida. Se trata de un negocio jurídico tipificado y disciplinado en la legislación civil en cuanto a sus elementos, efectos, derecho y obligaciones entre las partes.</p> <p>Que la Secretaría de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de Sopó expidió certificado de uso de suelo, en donde se establece que el predio se encuentra ubicado en el área de Actividad de Equipamiento Colectivo con Tratamiento Desarrollo por Construcción, de conformidad con lo establecido en los artículos 74, 78, 86, 99, 106 y 107 del Decreto Municipal No. 80 de 2010 <i>"por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los acuerdos 009 de 2000 y 012 de 2007, referentes al plan básico de ordenamiento territorial para el municipio de Sopó"</i>, expedido por la Alcaldía Municipal de Sopó.</p> <p>Que por la razón expuesta se requiere suscribir contrato de comodato entre el Municipio de Sopó y EMSERSOPÓ, para utilizar un espacio contentivo de 1474,13 m2 (según plano 10 y 11 anexo) del predio identificado con Número de Matrícula Inmobiliaria 100008700347340000, ubicado en la C 4A 15E (T 2A EA 45). Dicha oferta se hará de acuerdo a los permisos y las responsabilidades de cada una de las partes conforme a sus competencias y/o alcances.</p> <p>Que mediante la presente actuación se hace entrega material de un área del predio a título de préstamo de uso no traslativo de dominio del espacio físico identificado con Número de Matrícula Inmobiliaria 100008700347340000, contentivo de 1474,13 m2 según plano anexo, ubicado en la C 4A 15E (T 2A EA 45).</p>
8. Descripción del objeto a contratar, especificaciones e identificación del contrato a celebrar:	

	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOPÓ ESTUDIOS PREVIOS	República de Colombia Departamento de Cundinamarca Alcaldía Municipal de Sopó
--	--	---

8.1. Objeto del contrato:	ENTREGA A TÍTULO DE COMODATO DE UN ESPACIO FÍSICO CONTENTIVO DE 1474,13 M2 UBICADO EN LA C 4A 15E (T 2A EA 45) EN EL MUNICIPIO DE SOPÓ – CUNDINAMARCA DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA No. 100008700347340000				
8.2. Clasificación UNSPSC	<p>El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel como se indica en la Tabla 1:</p> <p>Tabla 1 – Codificación del servicio en el sistema UNSPSC:</p> <table><tr><th>Código UNSPSC</th><th>PRODUCTOS</th></tr><tr><td>931415</td><td>Desarrollo y servicios sociales</td></tr></table>	Código UNSPSC	PRODUCTOS	931415	Desarrollo y servicios sociales
Código UNSPSC	PRODUCTOS				
931415	Desarrollo y servicios sociales				
8.3. Plazo de ejecución del contrato:	El plazo de ejecución del Contrato que se suscriba, será de CUATRO (04) AÑOS , contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega.				
8.4. Lugar de ejecución del contrato:	Municipio de Sopó.				
8.6. Obligaciones del Contratista:	<p>De acuerdo con la naturaleza del contrato, son obligaciones del contratista:</p> <p>1. Utilizar el inmueble dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado para el funcionamiento de las oficinas (Área Administrativa) de la Empresa de Servicios Públicos EMSERSOPO, así como el estacionamiento del parque automotor de los vehículos y compactadores de la Empresa y emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes entregados, en caso de variarse la destinación pactada sin previa concertación con el Municipio, podrá dar por terminado el contrato de comodato, en el estado en que se encuentre. 2. Empleará 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 de los mismos (Artículo 2203 del Código Civil), debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato. Si EL COMODATARIO causare al bien deterioro tal qué estos ya no sea idóneos para su uso ordinario, EL MUNICIPIO podrá exigir el precio del bien. 3. Permitirá, por parte del COMODANTE, la revisión previa y posterior del bien inmueble entregado en calidad de comodato, a fin de Verificar el estado de los mismos al inicio de la ejecución del contrato y a su finalización. 4. Restituirá el bien inmueble dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del contrato de comodato o a la fecha de solicitud de entrega que formule EL COMODANTE. 5. No variará la destinación, ni el uso propuesto para el bien inmueble dado en comodato y supervisará su correcta utilización. 6. Informará al COMODANTE en forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufra el bien inmueble y las causas de éstos. 7. Hacerse cargo de los posibles eventos que afecten el bien inmueble dado en comodato, en relación con los riesgos usuales para este tipo de bien (responsabilidad civil frente a terceros, pérdidas parciales o totales, actos vandálicos). 8. EL COMODATARIO no podrá ceder el bien inmueble dado en comodato a persona alguna, Natural o Jurídica, temporal o definitivamente, salvo autorización expresa por parte del COMODANTE. 9. No cambiar la destinación del bien inmueble sin el previo y escrito permiso del COMODANTE. 10. Suscribir acta de recibo del inmueble con la respectiva relación de inventarios. 11. Si dentro de los seis (06) meses siguientes a la firma del presente COMODATO se evidencia el mal funcionamiento del bien inmueble, estos se restituirán a favor del MUNICIPIO. 12. En caso de pérdida o hurto de uno de los bienes prestados, el Comodatario deberá adelantar de inmediato las gestiones pertinentes ante las autoridades y en particular, deberá interponer las denuncias a que hubiere lugar. 13. Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones que sobre el particular el Código Civil Colombiano. 14. Entregar el inmueble con los servicios públicos, e impuestos y demás cargos o pagos al día. 15. Las mejoras y construcciones que realice el comodatario no darán lugar a indemnización por parte de la Alcaldía de Sopó, y solo podrán adelantarse con autorización previa del comodante. 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. Presentar al supervisor del contrato informes que den cuenta del funcionamiento del espacio físico dispuesto, cada vez que le sea requerido.</p>				
8.7. Obligaciones del Municipio:	<p>De acuerdo con la naturaleza del contrato, son obligaciones del Municipio:</p> <p>1. Entregar el bien dado en comodato a la Empresa de Servicios Públicos de Sopó – EMERSOPÓ, para su uso exclusivo en la prestación de servicios públicos.. 2. Facilitará los medios necesarios para que el COMODATARIO, pueda cumplir con la destinación del bien mueble y demás obligaciones a ellos inherentes. 3. Vigilará que no se varíe la destinación del bien mueble ni se desplacen fuera de su ubicación sin autorización escrita del comodante. 4. Permitir al Comodatario</p>				

	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOPÓ ESTUDIOS PREVIOS	República de Colombia Departamento de Cundinamarca Alcaldía Municipal de Sopó
--	--	---

	<p>obtener un uso y goce normal del bien mueble entregado en comodato. 5. Las demás obligaciones propias de los Comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establece el Artículo 2200 al 2220 del C.C. y demás normas concordantes con el caso. 6. Pagar las tarifas correspondientes a los servicios públicos que se generen por el uso del espacio físico dispuesto. 7. Las demás que le correspondan al comodante según la Ley.</p>
8.8. Plazo de liquidación del contrato:	<p>De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 del 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. Si el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.</p>
9. Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección:	<p>El artículo 209 de la Constitución Política destaca el deber de las autoridades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y la función pública al servicio de los ciudadanos: <i>"ARTICULO 209. 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. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".</i></p> <p>Que en ese sentido los Municipios, tal y como lo establece la ley 136 de 1994, deben concretizar 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. La recién citada Ley así como el conjunto de la legislación nacional imponen a los entes territoriales obligaciones específicas a efectos de prestar adecuadamente los servicios públicos a ellos encomendados, lograr las finalidades propias del Estado Social de Derecho, y en fin servir a la comunidad.</p> <p>Que, de conformidad con el artículo 40 de la ley 80 de 1993, <i>"Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración".</i></p> <p>Que el comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios de uso y disfrute del bien, donde las partes se llaman comodante y comodatario, así las cosas de conformidad con la ley 80 de 1993, en su artículo 32 establece que <i>"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",</i> siendo así las entidades estatales están facultadas para suscribir este tipo de contratos, regulado por el derecho privado, si y solo si se observen los límites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación y uso que debe dársele al bien.</p> <p>Que el artículo 2200 del Código Civil define el contrato de comodato como <i>"aquél 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".</i></p> <p>Que el artículo 2202 del Código Civil dispone las limitaciones del comodatario indicando <i>"el comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso</i></p>

	<p>ordinario de las de su clase (...). En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aún cuando para la restitución se haya estipulado plazo".</p> <p>Que la modalidad de selección pertinente para este proceso contractual corresponde a la Contratación Directa.</p> <p>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".</p> <p>Y, por otro lado, 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 que "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".</p> <p>Motivos por los cuales se evidencia que las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, que no se transfiere el dominio, que el comodatario debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los términos estipulados en el mismo, 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.</p>
10. Supervisión:	La supervisión del contrato será realizada por la Secretaría de Desarrollo Institucional y/o quien haga sus veces, quien supervisará y controlará directamente la debida ejecución del contrato por parte del contratista. Para tal efecto, el supervisor deberá tener en cuenta las atribuciones contenidas en el Decreto No. 63 del 29 de enero del año 2021, "Por el cual se adopta los manuales de Contratación, de supervisión e interventoría y los procedimientos en materia de contratación de la Administración central del Municipio de Sopó".
Capítulo III: Descripción financiera	
11. Análisis que soporta el valor estimado del contrato:	Que el Municipio de Sopó, identificado con NIT No. 899.999.468-2, es propietario del bien inmueble identificado con el Número Predial Nacional 257580100000000500460000000000, Numero Predial Antiguo 2575801000050046000 y Número de Matrícula Inmobiliaria 100008700347340000, contentivo de 1 lote con áreas de 3,597 m ² de terreno y de 1,002 m ² de construida, ubicado en la C 4A 15E (T 2A EA 45) del Municipio de Sopó - Cundinamarca, cuyos linderos se encuentran descritos en el Certificado Catastral Especial No. 25-758-COPIA-CE2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Zipaquirá.
12. Valor Estimado del contrato, incluyendo Fuente y Recursos:	N/A
13. Forma de pago y requisitos:	N/A
14. Imputación Presupuestal:	N/A
15. Criterios técnicos para selección de la propuesta:	<p>El comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios de uso y disfrute del bien, donde las partes se llaman comodante y comodatario, así las cosas de conformidad con la ley 80 de 1993, en su artículo 32, "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", siendo así las entidades estatales están facultadas para suscribir este tipo de contratos, regulado por el derecho privado, si y solo si se observen los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación y uso que debe dársele al bien.</p> <p>Que EMERSOPÓ, Empresa Industrial y Comercial del orden Municipal, prestadora de servicios públicos domiciliarios, tiene como objeto principal la prestación de los servicios públicos</p>

	domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo al Municipio de Sopó, con fundamento en la Constitución, las leyes y los reglamentos, apoderando su organización hacia el desarrollo empresarial moderno y las buenas prácticas, tendiente a siempre mejorar continuamente sus procesos al promover el desarrollo sostenible del medio ambiente y la calidad de sus servicios con el fin de brindar un satisfacer las necesidades de la comunidad sopoenseña.																							
	De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación se identifican los riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación.																							
16. Soportes de la estimación, tipificación y asignación de los riesgos:	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	Asignación		Tratamientos y Controles a ser implementados	Después del Tratamiento				Afectación Ejecución	Responsable del Tratamiento	Fecha de Inicio del Tratamiento	Fecnto	Monitoreo y Revisión	
												Entidad	Proporciona/Contratista		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					Cómo	Cuándo
Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Económico	Cambios y/o variaciones en el comportamiento del mercado: fluctuaciones de precios, desabastecimiento y especulación de insumos. Desabastecimiento de insumos.	Variaciones súbitas en los precios de los servicios a prestar	Incremento en los servicios a prestar por el Contratista	3	2	5	Riesgo Medio	40% (etapa pre contractual)	60% (etapa pre contractual) 100%(etapa contractual)	Prever con antelación a los cambios en los precios de los servicios, las medidas a tomar en especial los ajustes en los presupuesto	2	1	3	Riesgo bajo	si	Entidad contratante y Contratista	Planeación y Ejecución Contractual	No se tiene	super visión de la entidad de informes y reuniones periódicas entre el supervisor y contratista	1. Etapa de planeación y 2. Ejecución del contrato (una vez advertidos los indicios de desabastecimiento)	
Específico	Externo	Ejecución	Riesgo Económico	Variación de precios (no regulados)	Fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de insumos, tarifas, jornales, materiales, asesorías, honorarios, etc., no regulados por el Gobierno	Incremento en los servicios a prestar por el Contratista	2	2	4	Riesgo Bajo		100%	Prever con antelación a los cambios en los precios de los servicios, las medidas a tomar en especial los ajustes en los presupuesto	1	1	2	Riesgo bajo	si	Contratista	Ejecución Contractual	No se tiene	super visión de la entidad de informes y reuniones periódicas entre el supervisor y contratista	Durante la Ejecución del contrato	

General	Externo	Planación y Ejecución	Riesgo Regulatorio	Cambio o variación de políticas Gubernamentales probables y previsibles, y expedición de normas jurídicas	Que el Estado Colombiano expida normas que impacten la ecuación económica del contrato	Que se pueda romper la correlación de obligaciones entre las partes y se desate un desequilibrio económico del contrato	3	3	6	Riesgo Alto	100%	Prever con antelación a los cambios en los precios de los servicios, las medidas a tomar en especial los ajustes en los presupuesto	1	1	2	Riesgo bajo	si	Contratista	Ejecución Contractual	No se tiene	supervisión de la entidad e informes y reuniones periódicas entre el supervisor y contratista	Durante la Ejecución del contrato
Específico	Externo	Planación y Ejecución	Riesgo Económico	Variación de precios regulados	Impuestos, jornales, salarios, materiales, asesorías, honorarios, etc., regulados por el gobierno, cuando estos hagan parte de la política Macroeconómica del Estado	Incremento en los servicios a prestar por el Contratista	2	2	4	Riesgo Bajo	100%		1	1	2	Riesgo bajo	si	Contratista	Ejecución Contractual	No se tiene		



[illegible]

N°:SC-CER313325

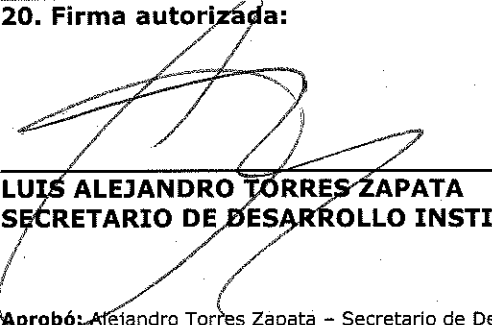
Alcaldía Municipal, Carrera 3 N° 2-45 Parque Principal, Sopó Cundinamarca
Teléfono: 5876644 – Fax: extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co
Código postal 251001



TR-SG-2015-0190

AROTTO

	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOPÓ ESTUDIOS PREVIOS	República de Colombia Departamento de Cundinamarca Alcaldía Municipal de Sopó
--	--	---

	<p>De acuerdo al cronograma se llevará a cabo la audiencia a la que se refieren el artículo 30 de la ley 80 de 1993, artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 220 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 2.2.1.2.1.1.2 del Decreto 1082 de 2015. Como consecuencia de las observaciones realizadas por los interesados, el Municipio de Sopó, se pronunciará sobre la pertinencia o no de las mismas y establecerá la estimación, tipificación y asignación definitiva de los Riesgos involucrados en el Proceso de Contratación.</p> <p>Vencido el plazo para discutir y revisar los riesgos identificados, si se presenta alguna observación adicional, la misma solo será estudiada y tomada en cuenta por parte del Municipio de Sopó, únicamente si diere lugar a modificar el Pliego de Condiciones mediante Adenda.</p>
17. Análisis que sustentan la exigencia de garantías, así como de cobertura de las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y el contrato a celebrar:	<p>El Decreto 1082 de 2015, Establece en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5. 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 exigir las o no, debe estar en los estudios y documentos previos.</p> <p>Por lo anterior no se exigen garantías, teniendo en cuenta que es un contrato de comodato a título de precario.</p>
18. Sujeción Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio:	<p>Por tratarse de un proceso de contratación directa, el presente proceso de selección no se encuentra sujeto a ningún Tratado o Acuerdo Comercial.</p>
19. Población Beneficiaria:	<p>Comunidad del Municipio de Sopó.</p>
20. Firma autorizada:	<div>  </div> <div> LUIS ALEJANDRO TORRES ZAPATA SECRETARIO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL </div> <div> <p>Aprobó: Alejandro Torres Zapata – Secretario de Desarrollo Institucional. </p> <p>Revisó: Carolina Marín González – Profesional Especializado.</p> <p>Revisó: Mónica Lilliana Ruiz Cárdenas – Contratista oficina Asesora Jurídica y de Contratación.</p> <p>Proyectó: Otto Daniel Aristizabal – Contratista (Asesor Jurídico) </p> </div>