ANALISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales, durante la etapa de planeación, tienen el deber de analizar y conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo.

En consecuencia, se realiza el presente análisis para adelantar el trámite para la suscripción de un contrato interadministrativo de comodato con la Policía Nacional.

1. ANÁLISIS PERSPECTIVA LEGAL:

El Acuerdo 18 de 1999 se establecieron como funciones del DADEP, entre otras, la establecida en el artículo 3º del Acuerdo 18 de 1999: "…*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, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital*." (Cursiva fuera de texto).

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 del Decreto Distrital 854 de 2001, la competencia en materia contractual para celebrar los convenios interadministrativos, adjudicar y celebrar todo tipo de contratos o negocios jurídicos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital; incluyendo aquellos que impliquen actos de disposición sobre bienes de naturaleza fiscal, recae en el (la) director (a) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Por otro lado, La Policía Nacional de Colombia es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil, que forma parte de la Fuerza Pública. Su naturaleza civil se deriva de que es una autoridad administrativa que cumple funciones preventivas.

La Policía Nacional, fue creada jurídicamente mediante Decreto 1000 del 5 de noviembre de 1891 "*Por el cual se organiza un Cuerpo de Policía Nacional"*; así mismo mediante el Decreto 1512 del 11 de agosto de 2000 *"por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Defensa Nacional y se dictan otras disposiciones",* define en los artículos 2 y 3 la subordinación de la fuerza pública ante el Ministerio de Defensa Nacional.

Aunado a lo anterior, el director general de la Policía Nacional de Colombia, mediante Resoluciones 0579 del 28 de febrero de 2024 y 0657 del 01 de marzo de 2024, incorporó la delegación en materia de comodatos de bienes inmuebles, contratos interadministrativos.

Así mismo, por medio de la Resolución 00011 del 02 de enero del 2025, el director general de la Policía Nacional de Colombia delegó en los Comandantes de Policía Metropolitana la competencia para comprometer, ordenar el gasto y contratar, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas el presupuesto de la Policía Nacional de Colombia.

Por lo anterior, es posible inferir que existen plenas facultades legales que permiten adelantar la entrega en administración del predio identificado a continuación,

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

OBJETO: Entregar al COMODATARIO, el uso, goce y administración de la construcción identificada con Registro Único de Patrimonio Inmobiliario – RUPI 2-712-1, correspondiente a un área de construcción de 629,9m2 edificada en el bien fiscal codificado con el número RUPI 2-712 con una cabida superficiaria total de terreno de 476,2m2 localizado en la nomenclatura AK 9 127B 01 y debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-621466, en la Localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C.

Ahora bien, en lo que tiene que ver con la modalidad de contratación, la entrega de los bienes inmuebles estatales está amparado en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, que dispone lo siguiente:

"*Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto (…)*".

2. **ANÁLISIS PERSPECTIVA ECONÓMICA:**

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP - es una Entidad creada mediante el Acuerdo Distrital 18 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.

Por lo anterior, esta entidad en cumplimiento de su misión y sus funciones, específicamente la de administrar directa o indirectamente los inmuebles del Nivel Central del Distrito Capital, entregará a título de comodato, el predio fiscal identificado con el código RUPI: 2-712 y su construcción asociada identificada con RUPI 2-712-1.

Al respecto, es preciso señalar que los contratos interadministrativos de comodato, mediante los cuales se entrega a entidades públicas del sector central, predios de uso público o fiscales para su uso, no generan erogación en el presupuesto de la entidad. A su vez, las características de estos contratos corresponden a contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolonga en el tiempo, sin que medie prestación económica para el Distrito.

No obstante, se garantiza el mantenimiento y conservación del bien inmueble, en particular, con la asignación de los recursos presupuestales a que haya lugar y de esta manera mantener habilitado el inmueble en condiciones físicas óptimas físicas para el acceso a la prestación de los servicios, en el campo cultural, para los habitantes del Distrito Capital.

Por lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, al entregar en comodato el inmueble a la POLICIA NACIONAL, evitará tener que incurrir en los gastos que ocasionan la

contratación de la vigilancia móvil, pago de servicios públicos y evitar, así mismo, la inclusión del inmueble en la póliza global de la entidad.

3. **ANÁLISIS PERSPECTIVA TÉCNICA:**

El Grupo de Apoyo Técnico de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público del DADEP, emitió, el 15 de septiembre del 2025, concepto de viabilidad favorable para adelantar la entrega en administración a la POLICÍA NACIONAL del predio identificado con RUPI 2-712, así como su construcción asociada identificado con RUPI 2-712-1, ubicado en la AK 9 127B 02.

Lo anterior, toda vez que posterior al análisis realizado fue posible evidenciar que la construcción se encuentra debidamente incorporada en nuestro Sistema de Información – SIDEP. Así mismo, el predio en estudio está cobijado por las disposiciones contenidas en el artículo en del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá"*, en lo relacionado con los servicios de seguridad ciudadana.

CLASIFICADOR DE BIENES:

En el Distrito Capital de Bogotá, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en virtud de las funciones derivadas del Acuerdo Distrital No 18 de 1999, es la entidad llamada a asumir la administración de los bienes inmuebles, el control del espacio público y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital.

El inventario aludido, registra entre otros aspectos, la clasificación conformada por los bienes de uso público y bienes fiscales, así como los que se encuentran disponibles para atender las necesidades de servicios que demandan los sectores público y privado, con predominancia del primero de ellos, en concordancia con los parámetros que sobre el uso de suelo emita la autoridad urbanística distrital.

RUPI	Nomenclatura/Ubicación	CHIP	Uso Nivel 2	Urbanización	Estado
2-712	AK 9 127B 02	AAA0100ZEEA	URBANOS	PREDIOS FISCALES	INCORPORADO

CÓDIGO UNSPSC (Indique el Código Completo)	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO** (Este nivel sólo si el bien, obra o servicio así lo requieren, o si se trata de un proceso bajo la modalidad de Mínima Cuantía)
95121700	Terrenos, edificios, estructuras y vías	Estructuras y Edificios permanentes	Edificios y Estructuras Públicos	N/A

4. **ANÁLISIS DE LA DEMANDA:**

Se adelantará la entrega del mencionado inmueble, teniendo en cuenta, en razón a que, en el marco de las funciones asignadas al DADEP, previstas en el artículo 3º del Acuerdo Distrital 18 de 1999, la entidad dio respuesta a la solicitud presentada por la POLICIA NACIONAL, en la cual estableció la necesidad de contar

con el inmueble para el funcionamiento de la Estación de Policía de Bella Suiza. Lo anterior, en virtud del modelo de vigilancia urbana que tiene como objetivo principal mejorar la calidad de vida de los habitantes de la localidad, con el apoyo de las diferentes especialidades que la institución ofrece. Así mismo, se expone que las actividades que se desarrollarán en el inmueble estarán alineadas con el Plan Distrital de Desarrollo, que busca coordinar las acciones de diversas entidades distritales en pro del bienestar de los habitantes de Bogotá. En este contexto, se trabajará en actividades recreativas, deportivas y culturales, que beneficiarán a la población y fomentarán relaciones interpersonales saludables, así como el fortalecimiento del tejido social

5. **JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:**

Desde el punto de vista legal, la entrega de los bienes inmuebles estatales está amparado en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, que dispone lo siguiente:

Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, que dispone: "Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto (…)".

De igual manera, el Artículo 2.2.1.1.2.1.1, establece la obligatoriedad para la elaboración de los Estudios y Documentos Previos, que debe acompañar el proceso de contratación directa estatal.

Por otra parte, el artículo 38 de la Ley 9ª de 1989 señala 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.

De igual manera el Artículo 38 de la Ley 9 de 1989, dispone las restricciones y/o parámetros para la entrega de bienes a título de comodato por parte de las entidades públicas, como se indica en el numeral 6 del presente Análisis de Sector.

La figura jurídica del comodato se encuentra prevista en la legislación colombiana en el artículo 2200 del Código Civil así: "*Artículo 2200. Definición y Perfeccionamiento del Comodato o Préstamo de Uso. 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*".

La modalidad de selección aplicable es la de contratación directa, conforme los estudios previos y a las condiciones que para el efecto determine la entidad.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS:

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, los siguientes riesgos de tipo operacional, financiero y económico dentro del presente estudio se encuentra en documento anexo denominado MATRIZ DE RIESGOS.

EDGAR ENRIQUE DUARTE QUIROGA
Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público

Proyectó: Viviana Higuera Toledo – Abogada Grupo de Entregas SGIEP
Revisó: Yenny Paola Roa – Arquitecta Grupo de Entregas SGIEP
Clara Inés Albino Rodríguez
Laura Katherin Anzola Benavides – Abogada OJ
Iván Mauricio Luna– Abogado Oj
Giovanny Andrés Cárdenas Mogollón – Jefe Oj
Código de archivo: F/008404/AK9-127B-02 RUPI 2-712