De conformidad con lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las Leyes 1474 de 2011 y 1882 de 2018, el Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 315 del 2024 se elabora el presente Estudio Previo para adelantar un proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido por la entidad, atendiendo las siguientes condiciones:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, según el Acuerdo 018 de 1999 expedido por el Concejo de Bogotá, tiene como misión en su artículo 2°: *"contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá D.C., por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria"*.

Que, en el citado Acuerdo, 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).

Que, 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.

Así las cosas, la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público del DADEP, tiene a su cargo la administración de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario distrital a cargo del sector central de la administración distrital de Bogotá, en concordancia con las funciones derivadas del artículo 3º del Acuerdo Distrital 18 de 1999.

Que el Cabildo Indígena de los Pastos residentes en Bogotá, con autonomía de Gobierno propio, es una entidad pública de carácter especial, de acuerdo con la legislación indígena colombiana, reconocida como una institución de gobierno propio, mediante Resolución del Ministerio del Interior No. 131 del 31-10-2022, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., agrupa la comunidad indígena de los diferentes resguardos y cabildos del departamento de Nariño y Putumayo. El Cabildo desarrollará actividades a nivel distrital.

La COMUNIDAD INDÍGENA PASTOS DE BOGOTÁ, tiene sus orígenes al sur de Colombia en el Departamento de Nariño, parte del departamento del putumayo y del norte de Ecuador, compartiendo

delimitaciones con otros pueblos indígenas; fenómenos como el desplazamiento y asentamiento fuera de sus resguardos originarios, generó en la población indígena la reflexión y la discusión mediante mingas de pensamientos acerca del quehacer en el presente como pueblo indígena.

Para el mes de octubre del año 2008, deciden conformar el cabildo indígena como una gran casa que resguarde la práctica de los usos, costumbres y tradiciones ancestrales y ejercer el gobierno propio de acuerdo con el derecho mayor.

En ese contexto histórico, la misionalidad de la Comunidad Indígena Pastos de Bogotá, se orienta en fortalecer la autonomía del gobierno propio con sus usos y costumbres, mantener la identidad cultural y brindar la atención a la Comunidad Indígena residente en Bogotá en las diferentes localidades, promoviendo el desarrollo integral de la comunidad, mediante la defensa de los derechos individuales y colectivos.

Que, Bogotá, D.C., cuenta con una política pública para los pueblos indígenas (2024-2035), orientada a proteger y reivindicar sus derechos fundamentales, bajo el principio fundamental del "*Buen Vivir*" que busca, entre otros aspectos, implementar estrategias para mejorar sus condiciones de vida, en equilibrio con la naturaleza y la cultura ancestral.

Normativamente, al entregar a título de comodato un bien inmueble a la COMUNIDAD INDÍGENA PASTOS DE BOGOTÁ, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, contribuye a dar cumplimiento del principio de diversidad étnica consagrado en los artículos 7 y 330 de la Constitución Política de Colombia de 1991, el derecho al territorio y la autodeterminación establecido en el Convenio 169 de la OIT, y los lineamientos distritales definidos en la Política Pública Indígena (Decreto 612 de 2015).

Que, la COMUNIDAD INDÍGENA PASTOS DE BOGOTÁ, mediante oficio CIPB-2025-080, radicado en el DADEP bajo el No. 20254000211312 04-08-2025, solicitó la entrega, a título de comodato, de los predios fiscales identificados con los códigos – RUPI: 2-76 y 2-166. Este último fue descartado por la Comunidad Indígena, toda vez que no está consolidada su propiedad en favor de Bogotá, D.C, y, por lo tanto, no es certificable.

En consecuencia, será objeto de entrega, a título de comodato, el predio fiscal con RUPI: 2-76, ubicado en la KR 7C 0 - 46 Sur de la localidad San Cristóbal. Para tal efecto, la comunidad indígena allegó la Resolución del Ministerio del Interior No. 131 del 31-10-2022, que reconoce legalmente a la comunidad, así como copia de la cédula, antecedentes judiciales, disciplinarios, personería, certificado medidas correctivas y REDAM del Representante legal, señor, LUIS ALBERTO QUITIAQUEZ ERIRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.212.568.

En materia contractual, el Representante Legal, está debidamente facultado para suscribir, a nombre de la COMUNIDAD INDÍGENA PASTOS DE BOGOTÁ, los instrumentos jurídicos, mediante el artículo 17 – numeral 2, del Reglamento Interno de dicha organización.

Que, para la comunidad indígena es de suma importancia contar con el inmueble ubicado en la KR 7C 0 - 46 Sur de la localidad San Cristóbal, para asegurar un espacio apropiado y digno, a partir del cual se fortalecerá las practicas ancestrales, espirituales y comunitarias, en el marco del cumplimiento del principio constitucional de diversidad étnica.

Que, el predio fue objeto de restitución voluntaria el 04-03-2025, en virtud a sentencia judicial que declaró la titularidad de la propiedad en favor de Bogotá, D.C., representado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, entidad que actualmente ejerce la administración directa de mismo.

Que, el Grupo de Apoyo Técnico de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público del DADEP, emitió, el 20-10-2025, concepto de viabilidad favorable para adelantar la entrega a la COMUNIDAD INDÍGENA PASTOS DE BOGOTÁ, el predio fiscal identificado con RUPI 2-76, junto con la construcción que allí se levanta, incorporada e identificada con el código RUPI: 2-76-1.

Sostiene, entre otros aspectos, el mencionado concepto de viabilidad que "(…) *El inmueble 2-76-1, localizado en la KR 7C 0 46 SUR, ubicado en el barrio Clavo Sur de la localidad de San Cristóbal, se encuentra el bien fiscal, donde se construirá una maloka como centro de pensamiento y unidad del pueblo Pasto, acompañado de una shagra (huerta de plantas medicinales), zonas para ceremonias ancestrales, talleres de formación en saberes propios y actividades productivas que fortalecen la identidad, la autonomía y el diálogo intercultural. Este sería parte del desarrollo de un proyecto integral con vocación cultural, espiritual, organizativa y productiva, en beneficio de más de 400 familias indígenas del pueblo de los Pastos residentes en la capital.*

Este equipamiento estaría cobijado por las disposiciones contenidas el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá", en la sección 3 "SISTEMA DEL CUIDADO Y DE SERVICIOS SOCIALES" artículo 94."*

*"El predio identificado con RUPI 2-76 cuenta con un área total de **234,2 m²**, dentro del cual se encuentra una construcción, con un área de **34,92 m²**, registrada con el RUPI 2-76-1"*

Que, de acuerdo con la certificación de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital – Sector Central, expedida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, el inmueble objeto de entrega a título de comodato, registra la siguiente información técnica y jurídica:

- Predio Fiscal identificado con RUPI: 2-76 y CHIP AAA0002DLTO, ubicado en la KR 7C 0 – 46 Sur de la localidad San Cristóbal, con un área de terreno de 234,2M2, según folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-302849.

Predio propiedad del Distrito Capital en virtud de la Sentencia Judicial de Sucesión Sin número del 21-10-1980, emitida por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá. Escritura de Actualización de Cabida y Linderos No. 10567 del 28-12-2007, otorgada por la Notaria 71 de Bogotá, actos jurídicos debidamente inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-302849.

Que el artículo 173 del Decreto Distrital No. 555 del 21-12-2021, en relación con la localización e implantación de los diferentes equipamientos (con excepción de los cementerios, hornos crematorios y planta de beneficio), determinó que, "*…pueden ser ubicados en todas las áreas de actividad del suelo urbano de la ciudad de Bogotá", cumpliendo con unas condiciones mínimas relacionadas con la accesibilidad a la edificación del equipamiento, la no ubicación de los mismos en suelo de protección por riesgo y dar cumplimiento con las disposiciones normativas vigentes en materia ambiental y de salubridad*.

En consecuencia, se considera pertinente entregar en comodato a la COMUNIDAD INDÍGENA PASTOS DE BOGOTÁ, el predio fiscal identificado con el RUPI 2-76, así como la construcción existente dentro del mismo, incorporada e identificada con el RUPI 2-76-1, para habilitar el funcionamiento del Centro Integral – Cultural, Espiritual, organizativo y productivo de la comunidad indígena Pastos, residente en Bogotá.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y GENERALIDADES

2.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO: El COMODANTE entrega al COMODATARIO, el uso, goce y administración del bien fiscal identificado con el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario – RUPI 2-76, ubicado en la KR 7C 0 – 46 Sur de la localidad San Cristóbal, cuya área de terreno certificada es de **234,2M2**, junto con la construcción existente dentro del mismo, equivalente a **34,92M2**, ésta última incorporada e identificada dentro del Sistema de Información – SIDEP 2, con el RUPI 2-76-1.

PARÁGRAFO 1: El COMODANTE, a través del Grupo de Supervisión designado suscribirá dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, el acta de entrega y recibo material del inmueble. Así mismo, solicitará al COMODATARIO las garantías indicadas en el contrato, para posterior aprobación de la Oficina Jurídica de la Entidad.

SEGUNDA. - DESTINACION DEL INMUEBLE: El COMODATARIO, destinará el inmueble, objeto de entrega, para habilitar el funcionamiento del Centro Integral – Cultural, Espiritual, organizativo y productivo de la comunidad indígena Pastos, residente en Bogotá.

3. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR EN EL SISTEMA UNSPSC

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

3.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS

DESCRIPCIÓN GENERAL	**ESPACIOS REQUERIDOS**
Área (s) Construida (s)	34,92M2
Número de pisos	-
Vetustez	Superior a 50 años
Estado de Conservación Estructura	Regular
Dependencias	Espacio cultural – encuentro ancestral - Comunidad Indígena

3.2 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo del contrato de comodato a celebrarse será de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo material del inmueble.

3.3 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato será ejecutado en la ciudad de Bogotá, D.C., respecto a la entrega, a título de comodato del predio fiscal identificado con el RUPI 2-76 y su construcción asociada, ubicado en la KR 7C 0 – 46 Sur de la localidad San Cristóbal.

3.4 DEPENDENCIA SOLICITANTE

Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público.

3.5 ORDENADOR DEL GASTO

N/A

3.6 SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El (la) subdirector (a) de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público del DADEP, ejercerá la supervisión del contrato de comodato o la persona que este designe.

SUPERVISIÓN:			
Requiere supervisor:	X	Se requiere apoyo a la supervisión:	X
Área de la entidad que adelantará la supervisión:	Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público		
Nombre y cargo de la persona que adelantará la supervisión:	Edgar Enrique Duarte Quiroga		

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

3.6.1 RESPONSABILIDADES DEL SUPERVISOR / INTERVENTOR DEL CONTRATO

El (la) subdirector (a) de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público del DADEP, ejercerá la supervisión del contrato de comodato o la persona que este designe. En desarrollo de dicha función, deberá solicitar los informes y/o aclaraciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual. Así mismo, mantendrá informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente, acorde con lo previsto en la Ley 1474 de 2011.

En todo caso, la supervisión designada deberá atender las obligaciones previstas en el Manual de Supervisión adoptado por el DADEP. (Código 127-MANG-02 del 30/08/2018).

3.7 OBLIGACIONES

3.7.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

3.7.2 OBLIGACIONES GENERALES

Además de las consagradas en toda la legislación vigente aplicable a la administración de los bienes inmuebles, debe cumplir especialmente con las siguientes obligaciones: **1)** Acatar la Constitución, la ley y demás normas pertinentes. **2)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato. **3)** Efectuar a su costa y bajo su responsabilidad las construcciones y/o mejoras sobre el bien inmueble, así como lo relacionado con las instalaciones y acometidas de los servicios públicos a que haya lugar. **4)** Responder por las actuaciones y omisiones derivadas de la ejecución del contrato y por cualquier hecho o acto que ocurra dentro del inmueble. **5)** Devolver el predio al COMODANTE, como Representante Legal de la Propiedad Inmobiliaria del Distrito Capital a la expiración del término o cuando se de alguna de las causales de terminación establecidas en el contrato. **6)** Garantizar que, dentro del inmueble, no se deposite ningún tipo de escombros o material esencialmente previstos para la realización de intervenciones físicas y/o mejoras. **7)** Durante la ejecución de las intervenciones físicas y/o mejoras instalar toda la señalización, vallas, y demás elementos que exijan las normas pertinentes. **8)** Abstenerse de dar en garantía el bien, objeto del contrato, así como celebrar cualquier tipo de acto que implique su enajenación o negociación de áreas entregadas. **9)** Dar aplicación al marco normativo contable emitido por la Contaduría General de la Nación y lo señalado en la Circular Conjunta No. 1 del 13/06/2019, emitida por la Dirección Distrital de Contabilidad y el DADEP, así como la actualización - Anexo No. 2 “Novedades de Predios”, o la norma que la modifique, aclare o sustituya, sobre el tratamiento contable de los bienes inmuebles, cuya titularidad se encuentra en cabeza de Bogotá, D.C., para ello, deberá aportar a la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, los anexos con la información allí solicitada. **10)** Acatar el Código Nacional de Policía y Convivencia – Ley 1801 de 2016. **11)** Restituir el bien inmueble en cualquier momento, previa notificación de su intención de entregarlo al COMODANTE; en tal evento, el COMODATARIO deberá entregarlo en mejores condiciones físicas y de conservación en que lo recibió y/o con las mejoras, construcciones o intervenciones que sobre el mismo se haya realizado y aprobado por parte del COMODANTE. **12)** Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

3.7.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO:

1) Informar oportunamente al DADEP sobre las perturbaciones o acciones de terceros de que tenga conocimiento y coadyuvar su defensa cuando haya lugar a ello. **2)** Ejercer la administración, el cuidado, protección del bien inmueble, asumiendo el pago de servicios públicos, vigilancia y contribuciones del orden distrital, cuando a ello hubiere lugar. **3)** Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del predio entregado. **4)** Emplear el bien inmueble entregado, exclusivamente para el uso permitido. **5)** Las obras que se realicen en el predio entregado, deberán contar con la anuencia del DADEP y una vez realizadas deben ser informadas al DADEP con el fin de que sean incorporados en el sistema de información y serán propiedad de Bogotá D.C., formando parte integral del inmueble, por lo que no procede su retiro, desmejora o negociación. **6)** Garantizar lo necesario para la conservación, protección, recuperación y sostenibilidad del inmueble. **7)** Al finalizar el plazo del contrato, entregar un informe de gestión administrativa a través del formato establecido por el DADEP, de acuerdo con las instrucciones que imparta la Supervisión designada. **8)** Constituir sobre el bien objeto de entrega un avalúo ante una empresa de seguros legamente reconocida, que permita determinar el valor de reconstrucción del predio, con el fin de dar cumplimiento al aseguramiento del bien objeto de entrega **9)** Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

OBLIGACIONES DEL DADEP (COMODANTE)

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

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Licitación Pública: ☐		Concurso de Méritos: ☐	
Selección Abreviada por Subasta inversa electrónica o presencial: ☐	Selección Abreviada por Menor Cuantía: ☐	Acuerdo Marco de Precios: ☐	Enajenación de bienes de la entidad: ☐

Contratación Directa para el Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas: ☐	Contratación Directa para la Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión: ☐
Contratación Directa para Arrendamiento: ☐	Contratación Directa Único oferente o proveedor exclusivo: ☐
Contratación Directa - Contrato o Convenio Interadministrativo: X	Contratación de mínima cuantía: ☐
Otra: ☐ Cuál:	

4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

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. 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.

El artículo 2200 del Código Civil Colombiano define el contrato de comodato de la siguiente manera: "*El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.*"

4.2 TIPO DE CONTRATO

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

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

5.1 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO – PRESUPUESTO OFICIAL

NO APLICA

5.1.1 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y ORIGEN DE LOS RECURSOS

NO APLICA

5.2 ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

NO APLICA

5.3 FORMA DE PAGO

NO APLICA

5.4 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

NO APLICA

5.5 REQUISITOS HABILITANTES

NO APLICA

5.5.1 DE CARÁCTER JURÍDICO

NO APLICA

5.5.2 DE CARÁCTER TÉCNICO Y CONDICIONES DE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

NO APLICA

5.5.3 DE CARÁCER FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL

NO APLICA

SUBSANABILIDAD: NO APLICA

5.5.4 CRITERIOS DE CALIDAD

NO APLICA

5.5.5 CRITERIO ECONÓMICO

NO APLICA

5.5.6 INCENTIVOS

NO APLICA

5.5.7 TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD

NO APLICA

5.5.8 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

NO APLICA

5.5.9 PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES

NO APLICA

5.5.10 PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LOS EMPRENDIMIENTOS DE MUJERES Y EMPRESAS DE MUJERES

NO APLICA

6. FACTORES DE DESEMPATE

NO APLICA

7. CAUSALES DE RECHAZO

NO APLICA.

8. 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.

9. GARANTÍAS

El COMODATARIO deberá garantizar la conservación del área objeto de entrega, para el efecto deberá garantizar su conservación incluyendo el predio entregado en la Póliza Global expedida por una compañía de seguros legamente constituida que ampare los bienes inmuebles a su cargo, teniendo en cuenta para ello, el avalúo de reconstrucción del inmueble asegurado, de forma tal que se garantice que no exista infra o supra seguro sobre los bienes inmuebles.

Por lo anterior, la responsabilidad de dicha obligación recae sobre el COMODATARIO, como administrador directo.

En aquellos casos en que el COMODATARIO, como administrador directo realice la entrega de este a terceros con el fin de darle la destinación inicial, deberán velar y exigir por su inclusión en la póliza todo riesgo que ampara el bien inmueble del tercero que han autorizado mediante el contrato.

PARÁGRAFO: Cuando se realicen construcciones y/o mejoras correctivas, el COMODATARIO deberán solicitar a su contratista ejecutor de las obras, el amparo de los riesgos de conformidad a lo preceptuado en el Decreto Nacional 1082 de 2015 o la norma que la modifique, aclare o sustituya.

Estabilidad de obra: Al terminar la obra/o mejora se constituirá una póliza de "Estabilidad de Obra", en donde la COMUNIDAD INDÍGENA PASTOS DE BOGOTÁ será el beneficiario, por el 100% del valor de la obra y/o mejora, por una vigencia de cinco años a partir del recibo a satisfacción del comodatario de la obra y/o mejora.

NOTA: La garantía única de cumplimiento deberá estar vigente hasta la fecha de liquidación del contrato, atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015

9.1 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Suscrito el contrato de comodato, la COMUNIDAD INDÍGENA PASTOS DE BOGOTÁ, deberá incluir dentro de la póliza global, la cobertura relacionada con la responsabilidad civil extracontractual, en donde el DADEP y la COMUNIDAD sean asegurados en caso de siniestro por un valor de 200SMLV.

Así mismo, durante la ejecución de la construcción y/o mejoras, el COMODATARIO, deberá acreditar la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual – RCE, en donde el DADEP y la COMUNIDAD INDÍGENA PASTOS DE BOGOTÁ, serán asegurados, por el 100% del valor de la obra y/o mejora.

10. ACUERDOS COMERCIALES (No aplica para contratación directa)

NO APLICA

11. VINCULACIÓN PERSONAS NATURALES VULNERABLES, MARGINADAS Y/O EXCLUIDAS DE LA DINÁMICA DE LA CIUDAD. (No aplica para Contratación Directa)

NO APLICA

12. PROCESO SUCEPTIBLE A SER LIMITADO A MIPYME

NO APLICA

13. CONDICIONES DE LA MINUTA DEL CONTRATO

El presente documento servirá como insumo para la elaboración de la minuta del contrato, así como para los demás documentos y anexos que se generen en desarrollo del proceso de selección del contratista, los cuales formarán parte del contrato.

14. CRONOGRAMA DEL PROCESO (No aplica para Contratación Directa)

NO APLICA

1. RECOMENDACIÓN

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a garantizar los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; por consiguiente, se solicita adelantar el proceso contractual respectivo.

ÁREA DE ORIGEN
Aprobado por
Firma: 
Nombre: **EDGAR ENRIQUE DUARTE QUIROGA**
Cargo o vinculación: SUBDIRECTOR DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DEL ESPACIO PÚBLICO - SGIEP
Fecha: noviembre de 2025.
Proyectó: Luis Eduardo Rojas – Abogado -Grupo de Entregas - SGIEP Yenny Paola Roa Silva- Arquitecta -Grupo de Entregas – SGIEP Clara Inés Albino – Abogada Contratista – SGIEP