FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS	
Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1	
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO
FECHA	JUNIO-2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

En el marco constitucional y legal previsto en la Constitución Política de Colombia que consagra la planeación de los organismos del Estado, en armonía con la Ley 152 de 1994, la Ley 80 de 1993, en concordancia con los decretos 1082 de 2015 y sus modificaciones, constituyen el cuerpo normativo que obliga a los servidores públicos a someter la acción contractual a requisitos de planificación que permita el adecuado manejo del gasto público, y la satisfacción de las necesidades públicas y con ello el adecuado funcionamiento de los servidores públicos inmersos dentro de la administración estatal.

Es por ello, que la Constitución Política en su artículo 209, párrafo 2, establece: "Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado". Así mismo el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, establece que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos.

De igual forma la precitada ley, expresa en sus artículos 6 y 93, que las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines estatales teniendo en cuenta el principio de coordinación y colaboración que les asiste, así como la observancia del régimen contractual que les rige. Dentro del Plan Departamental de Desarrollo, el Gobierno Departamental con apoyo de la Nación y las Entidades Territoriales, aunarán esfuerzos para consolidar la política de Prosperidad Democrática en el Departamento.

El Departamento de Cundinamarca es propietario del bien inmueble denominado Colegio Departamental Mariano Santamaría, ubicado en el Centro Poblado Santardecito, zona urbana del municipio de San Antonio del Tequendama – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula No. 166-675 y cedula catastral No. 020000170001000.

Que mediante Que mediante Oficio DA No 066 del 9 de junio de 2026, JOSE ANIBAL MANRIQUE AREVALO, alcalde Municipal de San Antonio de Tequendama, solicita a la Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano la suscripción de contrato de comodato, en los siguientes términos: " (...) ,*me permito solicitar el contrato de Comodato, del inmueble*

Scanned with CamScanner

ubicado en inspección de Santardecito del municipio de San Antonio del Tequendama, identificado con :

Área: 2.740.00 m2

Matrícula Inmobiliaria : 166-675

Cédula Catastral : 020000170001000

Escritura Pública: No 6554 de noviembre 24 de 1976, notaria 7 de Bogotá

Dicho predio será utilizado para el funcionamiento del campo deportivo y desarrollar allí actividades recreo deportivas.

Considerando que la vigencia del contrato de comodato SG-CDTI-296-2021, termino solicitamos respetuosamente que se nos conceda un nuevo contrato de comodato, a fin de continuar las actividades en el municipio, ya que carecemos de espacios deportivos de esta magnitud(...)"

Que el plan de Desarrollo para Cundinamarca estableció a través de la ORDENANZA No.01/2024 *"ORDENANZA No. 001-2024 POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO 2024 – 2028, "GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN" entre* otros, define lineamientos como (...) *3.1.1.5.- Con - transversalidad - El diseño y ejecución de las iniciativas, planes, programas y proyectos que materialicen las apuestas y líneas estratégicas del desarrollo de Cundinamarca buscarán la integración y articulación de sectores, teniendo como base los enfoques que este plan considera: derechos humanos, mujer y equidad de género, poblacional diferencial, y territorial y ambiental. El principio de transversalidad reconoce a la administración como un equipo de trabajo que bajo la articulación se propone objetivos comunes, donde se concurre y complementan acciones, para así conseguir mayor impacto. (...) ".*

Que el Decreto Ordenanzal 406 de 6 noviembre del año 2024, establece *" La estructura de la administración pública departamental, se define la organización interna y las funciones de las dependencias del sector central de la administración pública de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones" establece dentro los objetivos de la Secretaría General esta garantizar la adecuada administración y manejo de los bienes propiedad del Departamento, de otra parte le corresponde a esta Secretariá administrar los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Departamento, conforme a la normatividad vigente y a los procedimientos de la entidad, labor que se realiza a través de la Dirección de Bienes e inventarios".*

Bajo esta perspectiva y en virtud del principio de colaboración armónica y de coordinación interinstitucional señalados, el gobierno departamental, en su plan de desarrollo 2024-2028 *"GOBERNANDO MÁS QUE UN PLAN"* "ha considerado *este enfoque intersectorial, como un cambio sustancial en la tradicional forma de trabajar, superando las barreras sectoriales para fomentar la coordinación y colaboración entre todas las instancias gubernamentales. Nuestra*

Scanned with CamScanner

planeación, ejecución, seguimiento y evaluación estarán orientados hacia la inclusión de todos los sectores, definiendo roles y responsabilidades de manera clara para articular y complementar esfuerzos hacia el logro de metas."

Que el código civil colombiano en su artículo 2200 y siguientes regula todo lo relacionado con el contrato de comodato, normas que son aplicables a las partes del presente proceso contractual.

Que La Ley 80 de 1993 en su artículo 32, señala, que las entidades estatales pueden celebrar actos jurídicos generadores de obligaciones, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, dentro de los cuales se encuentra el contrato de comodato

Que la ley 9 de 1989 en su artículo 38, establece: *" (...)- 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 (...)"*

Por las anteriores consideraciones y justificaciones, en aplicación del principio de coordinación de la acción administrativa de que trata el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 se considera viable prestar colaboración a otras entidades, la Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano — Dirección de Bienes e Inventarios conforme a sus funciones y de acuerdo con los parámetros señalados en la normatividad vigente, con el presente estudio previo se justifica la necesidad de entregar mediante un contrato de comodato a la alcaldía del Municipio de San Antonio del Tequendama, el área del predio aquí identificado:

INFORMACIÓN GENERAL

TIPO DE INMUEBLE	Lote de Terreno
DIRECCIÓN	Jurídicamente: Concentración Escolar De Acción Comunal Santandercito Catastralmente: C 3 5 K 5 Inspección ocular: Calle 3 # 5 - 05
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
MUNICIPIO	San Antonio del Tequendama
VEREDA O CORREGIMIENTO	Santandercito

Scanned with CamScanner

USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Institucional "Educativo"

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

NÚMERO PREDIAL	02-00-0017-0001-000
ÁREA DEL TERRENO	15.409 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1.709 M2

INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
TITULO DE ADQUISICIÓN	Escritura 6.554 del 1976-11-24 Notaria 7 de Bogotá.
MODO DE ADQUISICIÓN	Permuta
MATRICULA INMOBILIARIA	16 6-675

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

UBICACIÓN	El colegio se encuentra ubicado en el municipio de San Antonio del Tequendama específicamente en el corregimiento de Santandercito, a la cual se accede mediante transporte público que cumple con los recorridos veredales como Cootranssanantonio. Se toma la vía del casco urbano del municipio de San Antonio del Tequendama hacia el corregimiento de Santandercito. Su longitud es de 9 kilómetros aproximadamente y se encuentra en buen estado. Coordenadas 4°35'40.88"N-74°20'36.99" O
ÁREAS DE TERRENO	Área Catastral: 15.409 m2 de terreno 1.709 M2 de construcción.

Scanned with CamScanner

	(Fuente: Geoportal). Área Jurídica: (Terreno) 14.222,70 M2 Área Topográfica: 15.239,928 M2 de terreno. 2.656,550 M2 construido, más zona dura.
LINDEROS	Norte: Calle 3 Occidente: Carrera 5 Oriente: Zona de Expansión Urbana Sur. Vía San Antonio – El Colegio (Fuente: Linderos Catastrales Geoportal)

Por lo anterior y para efectos de la proyección del contrato de comodato, se tomará el valor del predio de acuerdo al Avalúo realizado por la Firma **AVALES LTDA** en diciembre de 2014:

Descripción	Área/M2	Valor /M2	Valor Total	Observaciones
Terreno	15.239,928	$ 150.000,00	$ 2.285.989.200	
Área Construida	4.916,044		$ 1.057.772.820	Sumatoria de todas las construcciones y total sumatoria de todos los valores.
Total			$ 3.343.762.020	

Total del Avalúo: **TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.343.762.020)M/CTE**

INCREMENTO ANUAL DEL IPC

IPC		6.77%	5.75%	4.09%	3.18%	3.80%	1.61%
MUNICIPIO	VALOR AVALÚO AÑO 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA PREDIO COLEGIO DEPARTAMENTAL MARIANO SANTAMARIA	$ 3.343.762.020	$ 3.570.134.708	$ 3.775.417.454	$ 3.929.832.028	$4.054.800.687	$ 4.208.883.114	$ 4.276.646.132

Scanned with CamScanner

5.62%	13.12%	9.28%	5.20%	5.10%	TOTAL
2021	2022	2023	2024	2025	
$4.516.993.644	$ 5.109.623.211	$5.583.796.244	$ 5.874.153.649	$6.173.735.486	$6.173.735.486

Valor Total del Área del predio para el contrato de comodato incrementado al IPC AÑO 2025 es de: SEIS MIL CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.173.735.486).M/CTE.

ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
Terreno	2.740,00	$ 150.000,00	$ 411.000.000
Total			$ 411.000.000

Valor total del área de terreno que hace parte de uno de mayor extensión del predio Colegio Departamental Mariano Santamaría Inspección Santandercito solicitada por la alcaldía Municipal de San Antonio del Tequendama es de: **CUATROCIENTOS ONCE MILLONES MONEDA CORRIENTE. ($411.000.000) M/CTE.**

INCREMENTO VALOR ÁREA DE TERRENO AL IPC AÑO 2025

IPC		6.77%	5.75%	4.09%	3.18%
MUNICIPIO SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA	VALOR AVALÚO TERRENO AÑO 2014	2015	2016	2017	2018
PREDIO COLEGIO DEPARTAMENTAL MARIANO SANTAMARIA INSPECCIÓN SANTANDERCITO	$ 411.000.000	$ 438.824.700	$ 464.057.120	$ 483.037.056	$ 498.397.634

5.62%	13.12%	9.28%	5.20%	5.10%	TOTAL
2021	2022	2023	2024	2025	
$ 555.208.288	$ 628.051.615	$ 686.334.805	$ 722.024.215	$ 758.847.450	$ 758.847.450

VALOR TOTAL: SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE. ($758.847.450) M/CTE.

ÁREA DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO CANCHAS DEPORTIVAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL

Scanned with CamScanner

Adecuación y mantenimiento canchas deportivas Colegio Mariano Santamaría Inspección Santandercito	1.866,38	GLOBAL	$ 200.000.000
Total			$ 200.000.000

Valor Total: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. ($200.000.000) M/CTE.

INCREMENTO IPC AL AÑO 2025

IPC		5.75%	4.09%	3.18%	3.80%	1.61%
MUNICIPIO SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA	**VALOR AVALÚO ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO CANCHAS DEPORTIVAS AÑO 2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
PREDIO COLEGIO DEPARTAMENTAL MARIANO SANTAMARIA INSPECCIÓN SANTANDERCITO	**$ 200.000.000**	$ 211.500.000	$ 220.150.350	$ 227.151.131	$ 235.782.874	$ 239.578.978
5.62%	13.12%	9.28%	5.20%	5.10%	**TOTAL**	
2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**		
$ 253.043.316	$ 286.242.600	$ 312.805.913	$ 329.071.821	$ 345.854.483	**$ 345.854.483**	

VALOR TOTAL :TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE. ($345.854.483) M/CTE

VALOR TOTAL DEL ÁREA DE TERRENO Y ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO CANCHAS DEPORTIVAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA/M2	VALOR TOTAL	OBSERVACIONES
Terreno	2.740,00	$ 758.847.450	
Adecuación y mantenimiento canchas deportivas	1.866,38	$ 345.854.483	El área indicada se tomó como referencia del Acta de entrega y recibo de obra sumatoria de las cantidades de obra en M2. Información suministrada por la alcaldía municipal de San Antonio del

Scanned with CamScanner

			Tequendama.
TOTAL		$ 1.104.701.933	

El valor final, corresponde al valor del área de terreno y construcción (Adecuación y mantenimiento canchas deportivas) área que hace parte de uno de mayor extensión más el incremento del IPC al año, esto MIL CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.104.701.933) M/CTE.

2. OBJETO ENTREGAR EN COMODATO UN BIEN INMUEBLE DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

2.1. OBJETO:

EL COMODANTE - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – SECRETARÍA GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO entrega a título de comodato o préstamo de uso al **COMODATARIO-Alcaldía Municipal de San Antonio de Tequendama,** un bien inmueble destinado para el funcionamiento del campo deportivo y desarrollar actividades recreo deportivas en beneficio de toda la comunidad.

2.2 ALCANCE

El contrato de comodato tiene como fin permitir a la alcaldía del Municipio de San Antonio del Tequendama, el uso del bien inmueble con un área de terreno de (2.740,00m2) y un área de construcción de 1.866,38 M2, inmueble de mayor extensión , ubicado en la calle 3 No 5-05, Municipio de San Antonio del Tequendama-Cundinamarca, identificado con folio de matrícula No. 166-675 y cedula catastral No. 020000170001000.

DESTINACION ESPECÍFICA: Este Inmueble se destinara para el funcionamiento del campo deportivo y desarrollar actividades recreo deportivas en beneficio de toda la comunidad

2.2.1. Condiciones Técnicas Exigidas.

No Aplica.

2.2.2. Autorizaciones licencias y/o permisos requeridos para la ejecución del contrato.

El comodatario deberá contar con todas las certificaciones, permisos y/o licencias de urbanismo, construcción y ambientales necesarias para la construcción, adecuación, remoción de tierras, remodelación, mejoramiento urbanístico y las demás que legalmente sean necesarias, expedidas por la autoridad municipal de planeación y autoridades ambientales competentes y las demás que legalmente sean necesarias, para el uso que será destinado el predio

Scanned with CamScanner

2.2.3. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto (De ser posible)
95121700	95	12	17	00-Edificio Estructuras Públicas

2.3. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR:

COMODATO

2.4. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.4.1. Plazo de Ejecución:

El presente contrato de comodato tendrá una duración de **tres (3) años** que comienza a partir de la firma del acta de inicio y /o entrega, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.

2.4.2 Lugar de Ejecución

Municipio de San Antonio del Tequendama

2.4.3 Forma de pago:

El comodato es GRATUITO, sin embargo, para todos los efectos legales y fiscales a que haya lugar, el valor de bien inmueble a entregar en el presente comodato, corresponde a la suma de **MIL CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.104.701.933) M/CTE** de acuerdo al avalúo del predio y el informe técnico presentado por la Dirección de Bienes e Inventarios de la Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano

2.4.4 Anticipo / Pago Anticipado:

No Aplica

2.4.5 Supervisión y/ o Interventoría:

La Supervisión del presente contrato, será ejercida por La Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano a través de quien esta designe, quien desarrollará las funciones y responsabilidades en los términos consagrados en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Ley .

Scanned with CamScanner

1952 de 2019, el Decreto 161 de 2024

2.4.6 Obligaciones

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: **EL COMODATARIO** se obliga con relación al bien objeto del presente contrato de comodato a: **1.** Cumplir oportunamente con el objeto del contrato de comodato. **2.** Garantizar su conservación. **3.** Responder por el deterioro del inmueble siempre y cuando el mismo no provenga por fuerza mayor o caso fortuito. **4.** Tener el mayor cuidado en la conservación del bien y responder hasta de culpa leve. **5.** Asegurar el bien con las pólizas exigidas en el contrato en el evento que allí se realicen obras de infraestructura. **6.** Adelantar las demás acciones y actividades que se encuentren a su cargo y se especifiquen en los documentos que modifiquen o adicionen el comodato y que deberán estar acordes con el objeto del mismo. **7.** Destinar los recursos económicos, físicos, administrativos y jurídicos pertinentes para la conservación, destinación, preservación y funcionamiento del bien objeto del presente comodato. **8.** Asumir y cancelar el pago de los servicios públicos y demás erogaciones que ocasione el funcionamiento y destino del bien. **9.** Cancelar los impuestos que se generen (predial, etc.) sobre el inmueble entregado en comodato, así como las multas que llegaren a causarse por el incumplimiento en el pago del mismo. **10.** Tramitar y mantener actualizados todos los permisos y licencias necesarias para llevar a cabo las construcciones, reparaciones locativas, así como el funcionamiento del bien, los cuales correrán por cuenta y riesgo del **COMODATARIO**. **11.** Realizar los mantenimientos necesarios para preservar el bien en condiciones normales de uso y en caso de cualquier remodelación, construcción, arreglo, adecuación o demás trabajos que se vayan a efectuar en el inmueble, deben ser previamente consultados y autorizados por el supervisor del mismo y/o Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano quien suscribe el contrato. **12** En el desarrollo de las obras, queda obligado a atender cualquier siniestro, evento y /o imprevisto que sobre el inmueble recaiga, por lo que deben mantener indemne al Departamento de Cundinamarca, frente a cualquier reclamación por parte de terceros que se pueda presentar durante la ejecución de la obra.**13.**Recibir el inmueble previa suscripción del acta de entrega y de la aprobación de las garantías correspondientes. **14.** Restituir el bien prestado en el tiempo convenido al **COMODANTE. 15.** Entregar un informe semestral al Supervisor del contrato, donde se describan las actuaciones realizadas en el inmueble. **16.** Las demás que requieran para el cumplimiento del objeto pactado y de los fines del contrato de comodato.-
OBLIGACIONES DEL COMODANTE: **1.** El comodante entrega el bien inmueble objeto del Contrato de Comodato. **2.** Coordinar conjuntamente con el comodatario la ejecución del comodato. **3.** Hacer seguimiento y evaluación de cada una de las actividades del comodato. **4.** Ejercer la vigilancia y control del presente contrato de comodato. **5.** Expedir las certificaciones a que haya lugar. **6.** Adelantar las demás acciones que se especifiquen en los documentos que modifiquen o adicionen al contrato y que deberán concordar con el objeto del mismo.

Scanned with CamScanner

3 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

El literal C) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, expresa: Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: "... Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos."

En desarrollo de la modalidad de Contratación Directa establecida en la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional" estableció lo siguiente: "2.2.1.2.1.4.1 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.

El decreto 1082 de 2015, estableció que la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

"1. La causal que invoca para contratar directamente". Que dada la naturaleza jurídica de los contratantes, y los fines públicos asociados a sus respectivas misiones institucionales, la causal que se invoca es la del literal c) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2..1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, que refiere a los Convenios o Contratos Interadministrativos, indicando que "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 78 del presente decreto".

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".

El contrato a celebrar es de comodato o préstamo de uso, el cual es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso" y el cual se perfecciona con la tradición de la cosa.

Scanned with CamScanner

En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: La gratuidad, 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.

Debe tenerse en cuenta que el comodatario se obliga a cumplir con las prescripciones de los artículos 2202 y ss. Del Código Civil, sobre limitaciones, responsabilidad, restitución y prohibiciones especiales respecto del bien dado en comodato.

Adicional a lo anterior debe tenerse a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, que dispone con quienes podrán celebrar comodatos las Entidades Públicas y el término máximo de plazo de los mismos, que solo podrán extenderse hasta por cinco (5) años renovables.

Buscar la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes del territorio nacional y que en desarrollo de ello, deben las autoridades administrativas garantizar la armonía mediante la aplicación del principio de coordinación y colaboración, en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los cometidos y fines estatales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998.

La Constitución Política de Colombia, determina que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celebridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 218 de la Constitución Política, corresponde al Municipio como fin primordial el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz.

4 EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El comodato es GRATUITO, sin embargo, para todos los efectos legales y fiscales a que haya lugar, el valor de bien inmueble a entregar en el presente comodato, corresponde a la suma **MIL CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.104.701.933) M/CTE** de acuerdo al avalúo del predio y el informe técnico presentado por la Dirección de Bienes e Inventarios de la Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano.

5 LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

No Aplica

5.4 REQUISITOS HABILITANTES. No Aplica.

6 .ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Scanned with CamScanner

Matriz de Riesgos

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	GENERAL	Externo	Contractual	Social (Comodatos)	•Incendio y/o Rayo •Anegación •Hurto simple o calificado •Terremoto • Actos mal intencionados de terceros y Huelga, motín, asonada, conmoción civil o popular (Amit y HMCCoP)	•Daños o pérdidas materiales del inmueble. •Imposibilidad de ejecutar el contrato por pérdida o afectaciones a la construcción.	•Incendio y/o Rayo (4) •Anegación (4) •Hurto simple o calificado (4) •Terremoto (3) •Amit y HMCCoP (3)	•Incendio y/o Rayo (4) •Anegación (4) •Hurto simple o calificado (3) •Terremoto (4) •Amit y HMCCoP (3)	5	Alto	Comodatario	Constitución de póliza de Seguro Todo Riesgo Daño Material	•Incendio y/o Rayo (4) •Anegación (4) •Hurto simple o calificado (4) •Terremoto (3) •Amit y HMCCoP (3)	•Incendio y/o Rayo (4) •Anegación (4) •Hurto simple o calificado (3) •Terremoto (4) •Amit y HMCCoP (3)	5	Alto	Si	Comodatario	Fecha de inicio de la ejecución del Contrato	Fecha de terminación de la ejecución del Contrato y 4 meses más	Con la aprobación de la póliza y supervisión del contrato	Mensual

El bien inmueble (Construcciones) se encuentra expuesto a riesgos diferentes como incendio, inundaciones, actos de terceros que lo afecten, Terrorismo, así mismos a daños o pérdidas causadas por un terremoto.

La opción más favorable para mitigar la exposición a los riesgos, es la constitución de una póliza que ampare el predio contra todos los daños materiales a que se encuentra expuesto. De la misma forma, por las actividades que se proyectan ejecutar en el inmueble objeto de análisis, se identifica un riesgo alto de afectaciones a terceros, por lo cual también es importante obtener una póliza de responsabilidad civil extracontractual.

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

EL COMODATARIO deberá constituir a través de una compañía de seguros legalmente constituida una póliza a nombre del **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, que cubra la totalidad del bien entregado en Comodato de acuerdo con la naturaleza del mismo, de la siguiente manera: POLIZA TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES por el 100% del valor del contrato de comodato, el cual corresponde a la suma de **MIL CIENTO CUATRO MILLONES SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.104.701.933) M/CTE** de acuerdo al avalúo del predio y el informe técnico presentado por la Dirección de Bienes e Inventarios de la Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano, cuyo beneficiario sea el Departamento de Cundinamarca **NIT 899999114-0**, póliza que se mantendrá vigente durante el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

Scanned with CamScanner

PARAGRAFO: El COMODATARIO deberá entregar certificación y póliza (anexo) donde se indique las coberturas solicitadas y los valores asegurados en el evento que se allegue póliza global de aseguramiento que tenga el comodatario para sus bienes dejando aclaración que el Beneficiario de la misma es única y exclusivamente el Departamento de Cundinamarca. Así mismo deberá mantener vigentes estas pólizas durante el término de duración del presente contrato, para lo cual deberá entregar los certificados de renovación respectivos hasta la finalización del contrato.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL. N/A

9. ANEXOS:

A continuación, se presenta una lista enunciativa de soportes de los estudios previos:

- Solicitud de contrato de comodato.
- Documentos del Representante Legal
- Informe técnico realizado por la Dirección de Bienes e Inventarios- Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano.
- Certificaciones de titularidad del Bien Inmueble.
- Consulta del VUR- Ventanilla Única de Registro del Bien Inmueble.

10. RESPONSABLE

NÉSTOR ALONSO GUERRERO NEME
DIRECTOR OPERATIVO DIRECCIÓN DE BIENES E INVENTARIOS
SECRETARIA GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO

Proyectó: Sandra Suárez F, Asesor- Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano
Revisó: Lina González-Abogada Contratista OAJ - Sec- General y de Cercanía al Ciudadano
Revisó: Luis Hernán Zambrano- Despacho Sec General y de Cercanía al Ciudadano
Revisó Cristian Romero: Abogado contratista OAJ-Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano
Revisó: Uriel Antonio Roncancio Vargas- Jefe Oficina Jurídica - Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano

Scanned with CamScanner