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	AGOSTO-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 "Jardín Infantil" (Mi Ranchito), ubicado en la carrera 8 # 2 - 17/17-25, predio identificado con Cédula Catastral No. 258990100000000460007000000000000 y con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-23329 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Que mediante Oficio bajo el radicado No 2026-80.1-6139-1 del 2026-05-27, el alcalde Municipal de Zipaquirá FABIAN MAURICIO ROJAS GARCIA, solicita a la Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano suscribir Contrato Interadministrativo de comodato *"Mi Ranchito"*-Municipio de Zipaquirá - Cundinamarca, ubicada en la carrera 8 No. 2 – 25 y está identificada con matricula inmobiliaria 176-23329 y referencia catastral 25899010000000046000700000000, en los siguientes términos "(...). *La celebración del contrato interadministrativo de comodato del inmueble en mención se justifica en la necesidad de establecer la puesta en funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil (CDI), destinado a la atención integral de niños y niñas de la primera infancia del municipio, en concordancia con los fines esenciales del Municipio.*

En este sentido, el Municipio de Zipaquirá manifiesta su interés institucional en avanzar de manera articulada con el Departamento de Cundinamarca en las actuaciones Administrativas necesarias para la formalización del referido comodato, en beneficio de la población infantil y del fortalecimiento de la oferta social del territorio (...)"

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 (...) 4.5. ***Niños, niñas y adolescentes*** - *Las niñas, niños y adolescentes deben ser vistos como sujetos de derechos y se debe garantizar su pleno y armonioso desarrollo para que crezcan en el seno de la familia y de la comunidad, en un ambiente de felicidad, amor y comprensión. Prevaleciendo el reconocimiento a la igualdad y la dignidad humana, sin discriminación alguna. (Ley 1098 de 2006)*

Sistema departamental de la primera infancia, infancia y adolescencia

Su función principal es la de desarrollar la gestión sectorial y territorial de manera integrada para la política pública departamental de primera infancia, infancia y adolescencia "Cundinamarca, al tamaño de las niñas, niños y adolescentes" representa un ejercicio de configuración de redes institucionales, civiles y de las demás fuerzas vivas de los territorios, que liderado desde la administración departamental y las

instituciones involucradas, impulsen y activen las instancias que la propia política concibe como garantía de espacios formativos, participativos, de retroalimentación de la información, y de garantía y protección en torno a niñas, niños y adolescentes como protagonistas en la construcción de plataformas para su desarrollo integral (...) ".

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 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 (...)*"

Con la suscripción del contrato de comodato que se pretende celebrar, se apoya a la Alcaldía Municipal de Zipaquirá entregando mediante comodato un bien inmueble que se destinará única y exclusivamente para el funcionamiento de un

Centro de Desarrollo Infantil (CDI), destinado a la atención integral de niños y niñas de la primera infancia del municipio de Zipaquirá.

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 Zipaquirá, el área del predio aquí identificado:

INFORMACIÓN GENERAL

TIPO DE INMUEBLE	*Urbano-Dotacional*
DEPARTAMENTO	*Cundinamarca*
MUNICIPIO	*Zipaquirá*
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE *Fuente: Referido a la matricula inmobiliaria No. 176-23329*	*Carrera 8 No. 2 – 25*
USO ACTUAL DEL INMUEBLE	*Institucional*

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

NÚMERO PREDIAL Fuente: Geoportal Catastro IGAC	*25899010000000046000700000000000*
ÁREA DE TERRENO. Fuente: área tomada del Geoportal de Catastro IGAC	*856 M2*
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN Fuente: área tomada del Geoportal de Catastro IGAC	*518 M2* *Cantidad de Construcciones: 2*

INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO	*Departamento de Cundinamarca*
TITULO DE ADQUISICIÓN *Fuente: Consulta VUR anotación No. 8 Fecha 23-11-2016.*	*Cesión a título gratuito de Bienes Fiscales de acuerdo a la Resolución 546 de fecha 02-06-2010 que transfiere bienes inmuebles del proceso de Liquidación Administrativa al Departamento de Cundinamarca.*

MATRICULA INMOBILIARIA	*176-23329*

INFORMACIÓN DEL SECTOR

DELIMITACIÓN DEL SECTOR *Fuente: Geoportal Catastro IGAC*	*Ubicado en el Departamento de Cundinamarca. Municipio de Zipaquirá, barrio Casablanca, delimitado por:* *NORTE: Barrio Algarra* *ORIENTE: Con el barrio San Pablo* *SUR: Con la vereda El Centro* *OCCIDENTE: Con el sector de El Codito*

Características Generales del Terreno

UBICACIÓN	*El predio se encuentra ubicado en el municipio de Zipaquirá; saliendo de Bogotá por la Autopista Norte, por vía que conduce de Cajicá hacia Zipaquirá, entrando al Municipio de Zipaquirá, se toma la carrera 12 en sentido Sur-Norte hasta encontrar la Calle 5 hacia el Oriente, atravesando el Palacio Municipal, antes de llegar a la Carrera 6 el predio se encuentra al costado derecho de la vía.* *Latitud: 5°01'189.97" N; Longitud: 74°0'16.68"O*
ÁREAS	*Área Catastral* *Terreno: 856 M2* *Construcción: 518 M2* *Fuente: Geoportal de Catastro IGAC.* *Área Jurídica* *Terreno: 834 M2* *Fuente: Certificado de Libertad y Tradición descripción de cabida y linderos, referido a matricula No. 176-23329.*
LINDEROS *Fuente: Descripción de cabida y linderos del Certificado de libertad y tradición referido a la matricula No. 176-23329*	*Norte: Con casa de Rogelio Acosta* *Oriente: Con la Carrera 7* *Sur. Con casa de Darío Latorre; hoy herederos de Belisario Herrera.* *Occidente: Con la zona del ferrocarril, en extensión de 100 metros aproximadamente y encierra.*

Lo anterior y de acuerdo al avalúo No. V-08-14-535 realizado por la Firma AVALES Ingeniería Inmobiliaria en marzo de 2015 a continuación se relaciona el valor del predio para efectos de garantías para el comodato:

DESCRIPCIÓN	ÁREA/M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Terreno	834,00	$ 956.000	$ 797.304.000

Construcción	518,00	$ 475.000	$ 246.050.000
Total			**$1.043.354.000**

Valor Total Avalúo: ***MIL CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.043.354.000) M/CTE.***

Que la Secretaría General y de Cercanía al Ciudadanía avala la suscripción del contrato de comodato del predio denominado "Jardín Infantil" (Mi Ranchito), ubicado en la carrera 8 # 2-25-17/17-25, predio identificado con Cédula Catastral No. 258990100000000460007000000000000 y con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-23329 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, el cual será destinado para el *funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil (CD), destinado a la atención integral de niños y niñas de la primera infancia del municipio de Zipaquirá, en concordancia con los fines esenciales de la Administración Municipal, en concordancia con los fines esenciales de la Administración Municipal*, por el término de **TRES (3) AÑOS**.

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 ZIPAQUIRÁ, un bien inmueble para el funcionamiento un Centro de Desarrollo Infantil (CDI), destinado a la atención integral de niños y niñas de la primera infancia del Municipio de Zipaquirá, en concordancia con los fines esenciales de la Administración Municipal

2.2 ALCANCE

El contrato de comodato tiene como fin permitir a la Alcaldía del Municipio de Zipaquirá-Cundinamarca, el uso del bien inmueble ubicado en la Carrera 8 No 2-25, identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No.176-23329 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y cédula catastral No 258990100000000460007000000000000, el cual será destinado al *funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil (CDi), destinado a la atención integral de niños y niñas de la primera infancia del municipio de Zipaquirá, en concordancia con los fines esenciales de la Administración Municipal.*

DESTINACION ESPECÍFICA: Este Inmueble se destinará para el funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil (CDI), para la atención integral de niños y niñas de la primera infancia del Municipio de Zipaquirá.,

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

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 Zipaquirá Cundinamarca

2.4.3 Forma de pago:

Por la naturaleza jurídica del contrato (a título gratuito) no habrá ingreso de recursos para ninguna de las partes.

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, es por la suma de **MIL CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.043.354.000) M/CTE,** de acuerdo al avaluó No V-08-14-535 realizado por la empresa AVALES LTDA

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 1952 de 2019, el Decreto 161 de 2024

2.4.6 Obligaciones

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 a favor del **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA 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 los gastos que ocasione la vigilancia, los costos de administración para garantizar el uso adecuado del bien, el pago de los servicios públicos y demás erogaciones que ocasionen el funcionamiento y destino del bien. **9.** Cancelar los impuestos prediales que se generen sobre el inmueble entregado en comodato, así como las multas que llegaren a causarse por el incumplimiento en el pago de los mismos. **10.** Tramitar y mantener actualizados todos los permisos y licencias, los cuales deberán 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, expedidas por la

autoridad municipal de planeación, autoridades ambientales competentes y las demás que legalmente sean necesarias, para el uso que será destinado el predio, 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, en todo caso, las mejoras realizadas se incorporarán al inmueble entregado en comodato, sin que el Departamento deba reconocer o pagar compensación alguna por este concepto. **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.

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.

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, es por la suma de **MIL CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.043.354.000) M/CTE**, de acuerdo al avaluó No V-08-14-535 realizado por la empresa AVALES LTDA.

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

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 hasta la suma de **MIL CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.043.354.000) M/CTE**, de acuerdo al avaluó No V-08-14-535 realizado por la empresa AVALES LTDA, 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. **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 presentada por el Alcalde Municipal de Zipaquirá.
- Documentos del doctor Fabian Mauricio Rojas Garcia Alcalde Municipal de Zipaquirá.
- 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
Revisó Néstor Alonso Guerrero Neme-Director Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano