CONTRATO DE COMODATO No. SGCC-CD-CM-967-2026

NÚMERO DE CONTRATO	**SGCC-CD-CM-967-2026**
COMODANTE	**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – SECRETARÍA GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO**
NIT	899.999.114-0
COMPETENTE CONTRACTUAL	**NATALIA ANDREA FORERO MARIN**
CÉDULA DE CIUDADANÍA	35.355.189 expedida en Madrid-Cundinamarca.
COMPETENCIA	Decreto No 424 del 20 de Noviembre de 2024
COMODATARIO	**ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ-CUNDINAMARCA**
CÉDULA/NIT	899.999.318-6
REPRESENTANTE LEGAL	**FABIAN MAURICIO ROJAS GARCÍA**
CÉDULA DE CIUDADANÍA	80.547.678 expedida en Zipaquirá Cundinamarca
PLAZO	Tres (3) años

Entre los suscritos: NATALIA ANDREA FORERO MARIN, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.355.189 expedida en Madrid -Cundinamarca., en su calidad de Secretaria de Despacho - Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano,nombrada mediante Resolución No 2501 del 30 de agosto de 2024, cargo para el cual tomó posesión el día 02 de septiembre de 2024, según consta en acta No. 00000565 del 02 de septiembre de 2024, en uso de sus facultades y funciones contenidas en el Decreto Departamental No. 424 del 20 de Noviembre de 2024, actuando en nombre y representación del Departamento de Cundinamarca – Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano con NIT. No. 899.999.114-0 quien en adelante se denominará **EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – SECRETARÍA GENERAL** y por la otra el señor **FABIAN MAURICIO ROJAS GARCÍA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.547.678 expedida en Zipaquirá Cundinamarca, Representante Legal de la Alcaldia Municipal de Zipaquirá-Cundinamarca, se denominará **EL COMODATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato de comodato, previas las siguientes **CONSIDERACIONES: 1)** Que la presente contratación se encuentra debidamente justificada por la Dirección de Bienes-Secretaría - General y de Cercanía al Ciudadano en el estudio previo, el cual hace parte integral en este contrato. **2)** que

de conformidad con lo establecido en el literal C del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades del Estado podrán celebrar contratos bajo la modalidad de contratación directa, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la Entidad Ejecutora. **3)** Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.21.4.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando proceda la modalidad de contratación directa, la entidad debe proferir un acto administrativo que contenga los requisitos allí señalados. **4)** Que en cumplimiento de lo anterior, el **DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – SECRETARÍA GENERAL Y DE CERCANÍA AL CIUDADANO** expidió el Acto Administrativo motivando la presente contratación. **5)** Que de acuerdo a las anteriores consideraciones las partes acuerdan suscribir el presente **CONTRATO COMODATO** que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - 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. **CLÁUSULA SEGUNDA – CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS :** El bien inmueble que se entrega por parte del Departamento de Cundinamarca en calidad de Comodato o préstamo de uso a la alcaldía del Municipio de Zipaquirá-Cundinamarca, cumple con las siguientes características técnicas: Bien inmueble denominado "**Jardín Infantil"- (Mi Ranchito)** ubicado en la Carrera 8 No 2-25 del Municipio de Zipaquirá-Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.176-23329 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y cédula catastral No 25899010000000046000700000000000, el cual será destinado al funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil (CDI), para 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. A continuación se describe informe técnico proyectado por la Dirección de Bienes e Inventarios de la Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano y avaluó comercial No. V-08-14-535 realizado por la empresa AVALES LTDA Ingeniería Inmobiliaria en marzo de 2015, informe que hace parte integral de este documento, que se transcribe seguidamente:

INFORMACIÓN GENERAL

TIPO DE INMUEBLE	Urbano-Dotacional
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
MUNICIPIO	Zipaquirá
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Carrera 8 No. 2 – 25

Fuente: Referido a la matricula inmobiliaria No. 176-23329	
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 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 contrato de 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. CLÁUSULA TERECERA - ALCANCE:**" El contrato de comodato tiene como fin permitir a la alcaldía del Municipio de Zipaquirá, el uso del bien inmueble ubicado en la Carrera 8 No 2-25, identificado con Folio de Matricula 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), para 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.. **CLÁUSULA CUARTA - DESTINACIÓN** Este Inmueble se destinara al funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil (CDI), para 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.. **CLÁUSULA QUINTA - PLAZO**: El presente contrato de comodato tendrá una duración de tres (3) años a partir de la firma del acta de entrega, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución. **CLÁUSULA SEXTA - VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** 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 contrato de 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,** valor que corresponde al resultado del avalúo comercial No. V-08-14-535 realizado por la empresa AVALES LTDA. **CLÁUSULA SÉPTIMA– 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, 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.

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 8.
Secretaría General
Código Postal: 111321 –
Teléfono: 749 1805/1802 /1207
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

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. **CLÁUSULA. OCTAVA– 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. **CLÁUSULA NOVENA– GARANTÍAS: EL COMODATARIO** deberá constituir a través de una compañía de seguros legalmente constituida una póliza, que cubra los bienes entregados en comodato de acuerdo con la naturaleza de los mismos, de la siguiente manera: **PÓLIZA TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES:** Por el 100% del valor del comodato, póliza que se mantendrá vigente durante el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, cuyo beneficiario sea el Departamento de Cundinamarca **NIT. 899.999.114-0. PARÁGRAFO: EL COMODATARIO** en caso de utilizar PÓLIZA GLOBAL de aseguramiento que tenga el comodatario para sus bienes se deberá entregar certificación y/o póliza donde se identifiquen las coberturas solicitadas y los valores asegurados y se deje en claro el beneficiario del mismo. Así mismo deberá mantener vigentes estas pólizas durante el término de duración del presente contrato y seis meses más, para lo cual deberá entregar los certificados de renovación respectivos. **CLÁUSULA DÉCIMA – RESPONSABILIDAD: EL COMODATARIO** tiene la carga de soportar la totalidad de los riesgos a que están expuestos los bienes entregados, de tal suerte que, se obliga a responder aún del caso fortuito por la pérdida de los daños, perecimiento y el detrimento que el mismo sufra en todas las condiciones, **EL COMODATARIO,** responderá hasta la culpa levísima mediante la garantía constituida. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS: EL COMODATARIO,** responderá por el pago total de las indemnizaciones como consecuencia de los daños que se causen a terceros con el bien relacionado en la cláusula primera del presente contrato de comodato**. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SUPERVISIÓN:** La supervisión del presente contrato, será ejercida por el

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 8.
Secretaría General
Código Postal: 111321 –
Teléfono: 749 1805/1802 /1207
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

Director de Bienes o quien designe el Ordenador del Gasto de la Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano del Departamento de Cundinamarca, quien desarrollará las funciones y responsabilidades en los términos consagrados en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 161 de 2024. En especial deberá cumplir con las siguientes funciones: **1)** Verificar el cumplimiento del objeto del presente contrato en los términos y condiciones pactadas. **2)** Suscribir las actas que surjan con ocasión de la Ejecución contractual y remitirlas a la Oficina Asesora Jurídica de la Secretaría General. **3)** Rendir un informe semestral sobre el cumplimiento de las obligaciones asumidas entre las partes.**4**) Iniciar las acciones a que haya lugar, derivadas del incumplimiento de las obligaciones del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **RESPONSABILIDAD DEL SUPERVISOR:** En caso del incumplimiento de las obligaciones antes citadas se aplicarán las sanciones establecidas en la Ley No. 1952 de 2019, 1474 de 2011, Decreto 161 de 2024, y demás normas concordantes. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - TERMINACIÓN ANTICIPADA: El COMODANTE** dará por terminado anticipada y unilateralmente el presente comodato y exigirá inmediatamente la restitución del bien en los siguientes casos: **1)** Si el comodatario no le da la destinación convenidos en este comodato. **2)** Cuando lo requiera para el cumplimiento de sus funciones o las necesidades del servicio así lo demanden. **3)** Por el incumplimiento injustificado de cualquiera de las obligaciones a cargo del **COMODATARIO** previstas en la cláusula séptima del presente contrato de comodato. **4)** Cuando el objeto no pueda desarrollarse por imposibilidad física o jurídica. **5)** Cuando el **COMODATARIO** ceda el presente comodato a cualquier título sin autorización previa y expresa del Departamento. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - CLÁUSULA DE INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de este comodato, El COMODATARIO responderá al COMODANTE, de forma total o parcial según corresponda, por los daños que se puedan ocasionar al inmueble por el uso indebido del bien en custodia y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de actividades diferentes a las del objeto del contrato de comodato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CESIÓN: EL COMODATARIO** no podrá ceder en todo o en parte el contrato de comodato, a ninguna persona natural o jurídica, sin la autorización previa y expresa del **COMODANTE,** como tampoco la cesión de la posición contractual. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - RESTITUCIÓN:** Al vencimiento del término de duración del comodato, **EL COMODATARIO** deberá restituir los bienes objeto del presente comodato en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro normal por uso. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - RÉGIMEN LEGAL:** El presente contrato de comodato se rige por las cláusulas aquí estipuladas, por las disposiciones legales que regulan la materia, en especial aquellas contenidas en los artículos 2202

y siguientes del Código Civil y en lo previsto en ellas, así como por la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA MEJORAS:** Todas las mejoras, adecuaciones, construcciones y demás intervenciones que se realicen sobre el inmueble serán de propiedad del Departamento de Cundinamarca. **PARÁGRAFO: El COMODATARIO** no podrá solicitar reconocimiento económico alguno sobre las mejoras, adecuaciones, construcciones y demás intervenciones que se realice en el inmueble así las mismas se hayan llevado a cabo con cargo al presupuesto del Comodatario o de un tercero. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA INDEMNIDAD: EL COMODATARIO** mantendrá indemne **AL COMODANTE** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que puedan causarse a surgir por daños o lesiones a personas o propiedades a terceros, que se ocasione durante la ejecución del objeto de este contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En caso de presentarse alguna controversia que surja entre el **COMODANTE** y el **COMODATARIO** con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prorroga, terminación o liquidación de este contrato, así como cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo. **PARÁGRAFO:** Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando los procedimientos de transacción, amigable composición o conciliación de acuerdo con lo previsto en la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - DOMICILIO:** Para ejecutar el contrato y resolver las controversias que puedan surgir del mismo se tomará como domicilio contractual la **Calle 26 No. 51-53 Bogotá D.C**, Gobernación de Cundinamarca. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – LIQUIDACIÓN**: la liquidación del presente contrato, se realizará una vez vencido el plazo, a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o la expiración del acto administrativo que ordene la terminación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - DOCUMENTOS DEL COMODATO:** Forman parte integral de este comodato los siguientes documentos: **1)** Estudios Previos. **2)** Acto Administrativo de la justificación de la contratación directa **3)** Autorización de la Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano. **4)** Certificación de la Dirección de Bienes e Inventarios de la Secretaría General y de Cercanía al Ciudadano del Departamento de Cundinamarca. **5)** Las comunicaciones y demás documentos en donde consten cambios o nuevas condiciones que se convengan entre las partes en desarrollo del contrato de comodato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – ACEPTACIÓN DE LAS PARTES A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II COMO REQUISITO DE PERFECCIONAMIENTO:** Como requisito de perfeccionamiento las partes acuerdan celebrar el contrato de comodato de manera virtual, mediante la aceptación y aprobación a través de la plataforma transaccional SECOP II, herramienta tecnológica que es administrada por Colombia

Compra Eficiente, por lo que no es necesario imprimir minutas y plasmar firmas por las partes, siendo esto acorde con la normatividad vigente, teniendo así validez jurídica y probatoria. PARÁGRAFO: El presente contrato requiere para su ejecución la aprobación de las garantías y la suscripción del acta de entrega del bien por las partes.

COMODANTE **EL COMODATARIO**

ACEPTACIÓN Y APROBACIÓN EN SECOP II
NATALIA ANDREA FORERO MARIN
Secretaria General y de Cercanía al Ciudadano

ACEPTACIÓN Y APROBACIÓN EN SECOP II
FABIAN MAURICIO ROJAS GARCÍA
Alcalde Municipal
Zipaquirá

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