

RESOLUCIÓN No. 288
(26 JUL 2024)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA, PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO CUYO OBJETO ES: COMODATO O PRÉSTAMO DE USO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-152094 DENOMINADO LOTE O ZONA DE CESION VOLUNTARIA AL MUNICIPIO DE CAJICA, UBICADO EN LA VEREDA CALAHORRA SECTOR BUENA SUERTE DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ.

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que conforme con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, *“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.*

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales a) y b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3”

Se sustenta la contratación en la nominación citada en 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.”

Que la Ley 80 de 1993 en su artículo 3 expresa: *“De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.”*

Que el artículo 32 establece que *“son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.”*

Que en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones), prevé: *“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”.*

El contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual se entrega en forma gratuita un bien mueble o inmueble para que se haga uso de él, el cual debe ser restituido en las mismas condiciones iniciales después de terminar el empleo, de tal forma que el contrato se perfecciona solamente con la tradición de la cosa. La mencionada disposición establece: *“Art. 2200.- El comodato o préstamo de uso es un contrato en que 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”.*

En el inciso 2 del artículo 209 de la Constitución Política, se señala que las autoridades Administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, disposición que sirve de faro al artículo 6 de la ley 489 de 1998, según la cual las autoridades administrativas prestaran su colaboración a las demás entidades, para facilitar el ejercicio de sus funciones.

Que en concordancia con lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 06 del 25 de julio de 2022 *“Por medio del cual se establece la estructura administrativa de la administración municipal de Cajicá, Nivel Central – Alcaldía, se señalan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones”*, y en la Resolución No. 498 del 06 de septiembre de 2023 *“Por la cual se modifica el manual de funciones y competencias laborales para la planta de personal de la alcaldía municipal de Cajicá”*, es una de las funciones de Secretaría de Planeación – Dirección de Desarrollo Territorial *“Organizar y ejecutar los procesos de inventario, custodia y administración de títulos de tradición de los bienes inmuebles del Municipio y los demás que contengan derechos de los cuales sea titular el Municipio.”*

Que en ese orden de idea, una de las funciones de la Secretaría General es *“Dirigir, coordinar, evaluar y controlar los procesos de conservación y cuidado de bienes muebles e inmuebles de la administración municipal.”*, a cargo de la Secretaría de Gobierno y Participación Ciudadana entre otras las siguiente: *“la planeación, dirección y coordinación de las políticas y planes sectoriales relacionados con los asuntos de gobierno municipal, participación ciudadana y relaciones interinstitucionales, así mismo dentro de sus funciones se encuentra Coordinar, ejecutar, hacer seguimiento y evaluación de procesos relacionados con la asesoría, asistencia y apoyo a las Juntas de Acción Comunal, Veedurías, ONGS, organizaciones cívicas y comunitarias sobre temas y asuntos de Gobierno.”*

Que el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, en su numeral 3 dispone también que es función de los municipios *“Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior, deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal”*.

Que la misión del Municipio de Cajicá, de acuerdo al plan de desarrollo municipal *“CAJICÁ IDEAL 2024-2027”*, adoptado mediante Acuerdo municipal No. 01 de 2024, es que la Administración Municipal trabaje para cumplir las funciones que establece la Constitución Política, las Leyes, las Ordenanzas, los Acuerdos Municipales y los Decretos, y de esta manera, prestar los servicios públicos que le sean asignados, realizando gestiones por resultados en aras de garantizar un territorio ordenado y sostenible, que ofrezca oportunidades equitativamente, sin distinción alguna en la construcción del capital humano y social; de igual manera, siendo competitivo a partir de la innovación y la transformación de sus capacidades en calidad de vida y flexible al cambio y a la mejora continua para lograr la satisfacción en sus habitantes. Por tanto, la Junta de Acción Comunal Buena Suerte solicita al Municipio de Cajicá se entregue en comodato el bien inmueble 176-152094, con el fin de contar con un espacio a la JAC como parte del fortalecimiento a las JAC, teniendo en cuenta que en el Plan de Desarrollo Municipal CAJICÁ IDEAL 2024-2027, en la dimensión estratégica 5. Cajicá Ideal En Cultura Ciudadana, Gobernanza y Cercanía, tiene como meta del SECTOR GOBIERNO TERRITORIAL *“Implementar 1 estrategia anual de capacitación, formación y fortalecimiento de las Juntas de Acción comunal - JAC.”*

Que el municipio está dividido en 27 sectores en los cuales se encuentran debidamente constituidas las Juntas de Acción Comunal certificadas por el Instituto Departamental de Acción Comunal de Cundinamarca - IDACO, y acorde con la definición de acción comunal dada por el artículo N° 5 de la



Que el inmueble denominado "lote o zona de cesión voluntaria al municipio" a ser dado en comodato se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato, documento que hará parte integral del contrato.

Por lo tanto, se considera viable celebrar comodato o préstamo de uso del bien inmueble denominado LOTE O ZONA DE CESION VOLUNTARIA AL MUNICIPIO DE CAJICA inmueble denominado LOTE O ZONA CESION VOLUNTARIA AL MUNICIPIO, ubicado en la VEREDA CALAHORRA Sector BUENA SUERTE del municipio de Cajicá, con la Junta de Acción Comunal de Buena Suerte de Cajicá.

Que teniendo en cuenta que las Juntas de Acción Comunal en el Municipio de Cajicá cumplen un rol preponderante de promover la participación ciudadana al interior de sus comunidades; buscando materializar la integración e inclusión de todos los habitantes de la comunidad; con el único objetivo de dar cumplimiento a la prevalencia del interés general, impulsando proyectos y programas que beneficien a los vecinos de su vereda o sector en su territorio.

Que el inmueble dado en comodato se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato, documento que hará parte integral del contrato.

Que el presente contrato de Comodato se desarrollará sin ningún tipo de contraprestación económica, se celebra a TÍTULO GRATUITO y se precisa que la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ no contrae obligación alguna de pago por el uso del bien inmueble objeto del contrato de comodato, como tampoco la Junta de Acción Comunal de Manas de Cajicá.

Son obligaciones del COMODATARIO las siguientes:

1. Destinar el inmueble para el desarrollo de programas sociales como las labores propias de la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE BUENA SUERTE, para lo cual responderá por los daños que se llegaran a ocasionar por las actividades a realizar en el inmueble y que fueran causados a terceros.
2. Vigilar, custodiar y emplear el mayor cuidado en la conservación del bien inmueble recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo (Artículo 2203 del Código Civil) salvo los que se deriven del uso común y autorizado y responder por la tenencia del inmueble, debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato.
3. En el evento de invasiones de terceros en el terreno de propiedad del municipio, informará de manera inmediata para que se proceda con las acciones legales y/o administrativas a las que haya lugar.
4. Permitir por parte del COMODANTE, la revisión del bien inmueble entregado en calidad de comodato, a fin de verificar el estado del mismo desde el inicio de la ejecución del contrato y hasta su finalización.
5. Emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responder hasta de la culpa levísima, es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal, que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario.
6. Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones para la conservación, mantenimiento, y/o adecuación a que haya lugar y dará aviso al comodante de las reparaciones que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna.
7. Adoptar medidas, programas, estrategias, planes, y realizar las demás acciones necesarias para el mantenimiento y el mejoramiento de las condiciones de la calidad en los servicios, la promoción y garantizar el goce efectivo del inmueble, las mejoras que realicen el comodatario no dará lugar a indemnización alguna por parte de la Alcaldía Municipal de Cajicá - comodante y sólo podrán adelantarse con autorización previa del comodante.



8. Suscribir acta de recibo del inmueble con la respectiva relación de inventarios.
9. No disponer a ningún título del inmueble, ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del COMODANTE, por lo cual deberá restituirlo libre de todo gravamen tal como se le entrega.
10. Utilizar el inmueble dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.
11. El comodatario no tiene derecho de retención alguno sobre el bien dado en comodato.
12. Está obligado el comodatario a responder no sólo en caso de culpa de deterioro, sino también por caso fortuito en el caso siguiente: a) Cuándo el comodatario destine la cosa a un uso distinto de aquel para el que se le prestó, o la conserva en su poder por más tiempo del convenido.
13. Coordinar directamente todo lo relacionado con la prestación de servicios de seguridad y vigilancia, servicio de aseo y el pago de los servicios públicos
14. Restituir el bien entregado al finalizar el plazo establecido en el presente contrato con acta suscrita por las partes o de manera anticipada de común acuerdo entre las partes.
15. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por los supervisores del contrato, que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.

Que el Municipio de Cajicá entregará el bien inmueble, objeto del presente contrato de comodato, en forma real, oportuna y en buen estado; la entrega del bien inmueble se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato y el valor de adquisición del mismo, documento que hará parte integral del contrato.

Que, la Alcaldesa Municipal está autorizada para contratar en virtud del artículo 55 del Acuerdo Municipal N° 015 del 26 de octubre de 2023, "Por medio del cual se expide el presupuesto anual de rentas e ingresos y de gastos e inversiones del municipio de Cajicá para la vigencia fiscal 1° de enero al 31 de diciembre de 2024 y se dictan otras disposiciones".

Que, corresponde a la Alcaldesa Municipal, de acuerdo con las facultades constitucionales y legales, dirigir la acción administrativa asegurando el cumplimiento de las funciones y la adecuada prestación de los servicios a cargo de la administración Pública Municipal.

En mérito de lo expuesto, la Alcaldesa Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la procedencia de la modalidad de Contratación Directa para la celebración de un contrato de Comodato con la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL: DE LA VEREDA BUENA SUERTE**, entidad registrada e inscrita bajo el NIT N° 901.021.600-8, representada legalmente por el señor **GUSTAVO ENRIQUE BECERRA PACHECO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.288.858 expedida en Bogotá.

ARTÍCULO SEGUNDO: El objeto del contrato de comodato a celebrar entre el **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL: DE LA VEREDA BUENA SUERTE**, corresponde a: **COMODATO O PRÉSTAMO DE USO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-152094 DENOMINADO LOTE O ZONA DE CESION VOLUNTARIA AL MUNICIPIO DE CAJICA, UBICADO EN LA VEREDA CALAHORRA SECTOR BUENA SUERTE DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**, identificado con la matrícula inmobiliaria número:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	AVALUO CATASTRAL 2024
176-152094	\$ 983.934.000

Los linderos de los predios relacionados anteriormente se encuentran incluidos en la Escritura Pública No. 3780 del 14 de diciembre de 2015 de la notaría Única de Cajicá.



ARTÍCULO TERCERO: El término de duración del Contrato de Comodato será de **CINCO (05) AÑOS**, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato y firma de acta de entrega material y real del bien inmueble, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización de las partes a través de la plataforma SECOP II.

ARTÍCULO CUARTO: Que el presente contrato de Comodato se desarrollará sin ningún tipo de contraprestación económica, se celebra a **TÍTULO GRATUITO**.

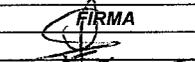
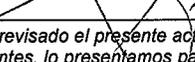
ARTÍCULO QUINTO: Los estudios y documentos previos del presente proceso podrán ser consultados en el portal único de contratación Pública – SECOP II

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y su aplicación es única y exclusivamente para los fines dispuestos en el presente proveído.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Expedida en el Despacho de la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los **26 JUL 2024**


FABIOLA JACOME RINCÓN
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Yuli R. Scarpeta Scarpeta		Tec. Administrativo – SG-DOC
Revisó	Claudia Milena Poveda Bernal		Directora Operativa de Contratación
Revisó	Fredy Santos Montealegre		Asesor – Dirección de Contratación
Aprobó	Ricardo A. Sánchez Rodríguez		Secretario General

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

CONSTANCIA DE PUBLICACION

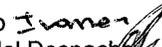
En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica la presente Resolución No. 288 de julio veintiséis (26) de dos mil veinticuatro (2024) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día treinta (30) de julio de dos mil veinticuatro (2024).


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

La Resolución No. 288 de julio veintiséis (26) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijará de la cartelera oficial el día treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024), siendo las cinco y treinta (5:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo 
Revisó: Hugo Alejandro Palacios Santafé – Asesor del Despacho 

