

RESOLUCION N° 289
(26 JUL 2024)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA PROCEDENCIA DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA, PARA LA SUSCRIPCIÓN DE COMODATO CUYO OBJETO ES: COMODATO O PRÉSTAMO DE USO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-17111 DENOMINADO LOTE PARA LA RECREACION DE LA COMUNIDAD DEL SECTOR DEL ROCIO MUNICIPIO DE CAJICA, UBICADO EN LA CARRERA 6 B # 6-81 SECTOR EL ROCIO 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 la Constitución Política prevé, en artículo 2, como fines del Estado "(...) Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes en ella consagrados, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación ()" y en el artículo 311, que al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde "(...) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el profeso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes (...)"

Que así mismo, los artículos 113 y 209 de la Carta Política, respectivamente, señalan que: Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que el artículo 355 de la Constitución Política de Colombia establece que El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y con los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

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, 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."

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 de la Ley 80 de 1993, 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, por tal razón, y teniendo en cuenta que no se encuentra dispuesto en una modalidad específico para la celebración del comodato, se dará aplicación a las normas especiales que rigen esta tipología contractual y por ende se realizará contratación directa.

Que de acuerdo a lo que establece la Ley 136 de 1994, corresponde al municipio concretar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, "elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental, los planes de vida de los territorios ...". Los planes de desarrollo municipal deberán incluir estrategias y políticas dirigidas al respeto y garantía de los Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario.

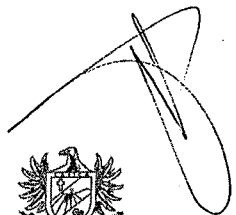
Que la misión del Municipio de Cajicá, de acuerdo al plan de desarrollo municipal "CAJICÁ IDEAL 2024-2027", adoptado mediante Acuerdo municipal No. 01 de 2024, es que la Administración Municipal trabaje para cumplir las funciones que establece la Constitución Política, las Leyes, las Ordenanzas, los 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 El Rocío solicita al Municipio de Cajicá se entregue en comodato el bien inmueble 176-17111, **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 artículo 2200 del Código Civil, "define el contrato de comodato o préstamo de uso como aquel "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...", contrato que "...no se perfecciona sino por la tradición de la cosa", "...debiendo entenderse éste último vocablo simplemente como su entrega, dado que el comodante no se desprende ni de la propiedad, ni de la posesión, permitiendo únicamente su uso..."

Que, de conformidad con lo estipulado en el Código Civil Colombiano, el comodato es un contrato típico o nominado, puesto que se encuentra regulado por la ley. Es un contrato sinalagmático imperfecto, ya que en un principio solo se obliga el comodante a entregar el bien, posteriormente, es el comodatario el que se obliga a restituirlo, es un contrato esencialmente gratuito, es un contrato real, ya que para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa, estas son las características propias del contrato de comodato.

Sobre la naturaleza del contrato de comodato, características, obligaciones que se desprenden para el comodatario y para el comodante:

"...Prevía descomposición de la regulación legal del comodato, la doctrina ha deducido las siguientes características: de real, unilateral, gratuito y principal; **real**: porque si no hay entrega del bien bajo cualquiera de las formas de tradición previstas en los artículos 754 y 756 del Código Civil no puede hablarse de comodato; **unilateral**: porque una vez se encuentre perfeccionado sólo surgen para el comodatario las obligaciones de conservación y uso del bien de acuerdo con el objeto convenido, y la obligación de restitución surge una vez finalizado el correspondiente plazo contractual; sólo en casos especiales surge para el comodante la obligación de indemnización y de pago de mejoras, que no alcanzan a modificar su unilateralidad; **gratuito** porque que el uso de la cosa se proporciona sin



contraprestación alguna y, por último la característica de **principal** porque no necesita de otro acto jurídico para existir.

"Dentro de las obligaciones que adquiere el COMODATARIO, se encuentran, por definición legal, las de conservación de la cosa, de uso con sujeción a lo convenido y de restitución, en torno al bien dado en comodato..."

Que la Ley 9 de 1989 en su artículo 68 señala *"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.*

Que 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", determina como misión y propósito de la Secretaría de Gobierno y Participación Ciudadana 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. A la Secretaría de Planeación se le asigna Gestionar, evaluar, supervisar y controlar la ejecución de procesos de inventario, custodia y administración de títulos de tradición y propiedad de los bienes inmuebles del Municipio y los demás que contengan derechos de los cuales sea titular el Municipio, y a la Secretaría General la función de dirigir, coordinar, evaluar y controlar los procesos de conservación y cuidado de bienes muebles e inmuebles de la administración municipal.

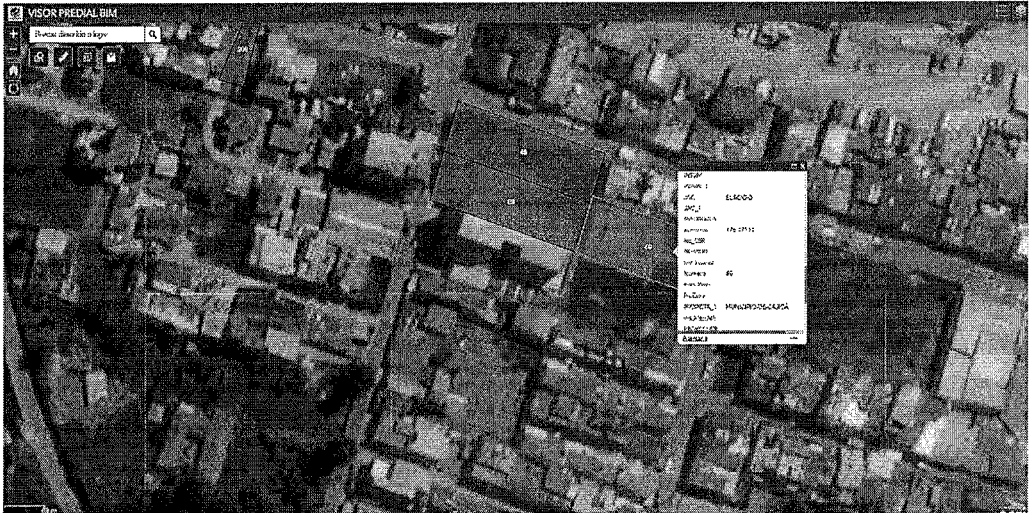
Que el municipio está dividido en 27 sectores en los cuales se encuentran debidamente constituidas las Juntas de Acción Comunal certificadas por el Instituto Departamental de Acción Comunal de Cundinamarca - IDACO, y acorde con la definición de acción comunal dada por el artículo N° 5 de la Ley 2166 de 2021: "corresponden a la expresión social organizada, autónoma, multiétnica, multicultural, solidaria, defensora de los Derechos Humanos, la comunidad, el medio ambiente y la sociedad civil, cuyo propósito es promover la convivencia pacífica, la reconciliación y la construcción de paz, así como el desarrollo integral, sostenible y sustentable de la comunidad, a partir del ejercicio de la democracia participativa".

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 la Junta de Acción Comunal de El Rocío, cumple con todos los requisitos establecidos en la ley para que se realice en calidad préstamo el uso del bien inmueble denominado **LOTE PARA LA RECREACION DE LA COMUNIDAD DEL SECTOR DEL ROCIO MUNICIPIO DE CAJICA**, ubicado en la **CARRERA 6 B # 6-81 sector EL ROCIO del municipio de Cajicá.**

Que se requiere por lo anteriormente expuesto y por la necesidad del servicio de parte de la Junta de Acción Comunal de El Rocío; entregar a título de comodato o préstamo de uso, gratuito y con cargo a restituir el bien en las mismas condiciones entregadas el inmueble anteriormente determinado e individualizado.

Que la descripción inmueble es la siguiente:



Ubicación del predio N° 60

El inmueble del presente comodato debe estar a cargo de la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE EL ROCÍO** con el fin de que sean ellos quienes realicen actividades de protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del bien.

Que inmueble fue adquirido por el municipio de Cajicá por la escritura pública No. 346 del 20 de septiembre de 2000.

Que el de avalúo catastral reportados por Catastro Zipaquirá para la matrícula inmobiliaria en referencia:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	AVALUO CATASTRAL 2024
176-17111	\$ 403.751.000

Que las obligaciones específicas que se le exigen al comodatario son las siguientes:

1. Recibir a título de préstamo y hacer uso del bien inmueble en los términos y establecidos convenidos en el contrato y en el presente documento, aplicando la normatividad vigente y aplicable al perfeccionamiento del objeto contractual.
2. Destinar el inmueble para el desarrollo de programas sociales como las labores propias de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DE EL ROCIO**, 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.
3. 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.
4. Presentar un informe detallado al supervisor cada seis (06) meses sobre el estado, condición y uso del Bien Inmueble.
5. 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.
6. 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.
7. Emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responder hasta de la culpa levisima, 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.
8. 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.

9. 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 los comodatarios no darán lugar a indemnización alguna por parte de la Alcaldía Municipal de Cajicá - comodante y sólo podrán adelantarse con autorización previa del comodante.
10. Suscribir acta de recibo del inmueble con la respectiva relación de inventarios.
11. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato y permitirle la inspección y vigilancia del Bien Inmueble de manera fácil y expedita.
12. 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.
13. Utilizar el inmueble dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.
14. El comodatario no tiene derecho de retención alguno sobre el bien dado en comodato.
15. Está obligado el comodatario a responder no sólo en caso de culpa de deterioro, sino también por caso fortuito en el caso siguiente: a) Cuando 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.
16. Coordinar directamente todo lo relacionado con la prestación de servicios de seguridad y vigilancia, servicio de aseo y el pago de los servicios públicos
17. 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.
18. 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 inmueble 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 PARA LA RECREACION DE LA COMUNIDAD DEL SECTOR DEL ROCIO MUNICIPIO DE CAJICA**, ubicado en la **CARRERA 6 B # 6-81 Sector EL ROCIO del municipio de Cajicá**, con la Junta de Acción Comunal de El Rocío de Cajicá.

Que la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE EL ROCÍO** cuenta con Reconocimiento como Personería Jurídica Resolución 457 de 21/09/1992 expedida por Departamento Administrativo De Acción Comunal Y Participación Comunitaria De Cundinamarca y representado legalmente por **OLGA LUCIA SANDOVAL SUARES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° **35.410.925** expedida en Zipaquirá Cundinamarca, la anterior información es acreditada mediante Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por el Instituto Departamental de Acción Comunal de Cundinamarca-IDACO, en ejercicio de las facultades otorgadas por el Decreto Ordenanza 252 de 2016, Decreto Departamental 372 de 2020, y en cumplimiento a lo establecido en la Ley 2166 de 2021, documento emitido el 28/06/2024.

En tal sentido, y caracterizada la necesidad del desarrollo de las mismas, el bien inmueble será exclusivamente destinado para las actividades propias relacionadas a la integración y participación comunal.

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 constituciones 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,



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co



En mérito de lo expuesto, el Alcalde Municipal de Cajicá, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada la procedencia de la modalidad de Contratación Directa para la celebración contrato de Comodato de Comodato con la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE EL ROCÍO**, con Reconocimiento Personería Jurídica Resolución 457 de 21/09/1992 expedida por Departamento Administrativo De Acción Comunal Y Participación Comunitaria De Cundinamarca y representado legalmente por **OLGA LUCIA SANDOVAL SUARES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° **35.410.925** expedida en Zipaquirá Cundinamarca.

ARTÍCULO SEGUNDO: El objeto del contrato de comodato a celebrar entre el **INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTE Y RECREACION DE CAJICA** y **LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA QUEBRADA DEL CAMPO** corresponde a: **COMODATO O PRÉSTAMO DE USO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-17111 DENOMINADO LOTE PARA LA RECREACION DE LA COMUNIDAD DEL SECTOR DEL ROCIO MUNICIPIO DE CAJICA, UBICADO EN LA CARRERA 6 B # 6-81 SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**, identificado con matrículas inmobiliarias números y avaluó catastral por un valor de:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	AVALUO CATASTRAL 2024
176-17111	\$ 403.751.000

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**.

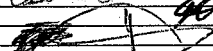
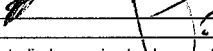
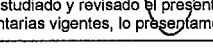
ARTÍCULO QUINTO: Los estudios y documentos previos del presente proceso podrán ser consultados en el portal único de contratación Pública – SECOP II

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	Camilo Andres Sierra Lovera		Profesional Universitario (e) Dirección de Contratación
Revisó	Hugo Alejandro Palacios Santafe		Abogado – Asesor del Despacho
Revisó	Fredy Santos Montealegre		Asesor – Dirección de Contratación
Aprobó	Claudia Poveda Bernal		Directora Operativa 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 encontrario ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

CONSTANCIA DE PUBLICACION

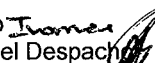
En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica la presente Resolución No. 289 de julio veintiséis (26) de dos mil veinticuatro (2024) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del 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. 289 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 

