

## CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 008 -2017 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y JUNTA DE ACCION COMUNAL SAMARIA ROBLES DEL SUR

Entre los suscritos **PATRICIA STELLA FERRARO GALLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.752.702, Secretaria de Servicios Administrativos del **MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**, entidad territorial, con Nit 890.980.093-8, de conformidad con el Decreto Nro. 282 de 2017, mediante el cual se delegan unas funciones y competencias del Alcalde municipal en los servidores públicos del nivel Directivo y Asesor y las Leyes 80 de 1993, 136 de 1994, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Acuerdos Municipales 004 de 2016 y 012 de 2016, de una parte, quien en adelante se denominará **EL COMODANTE** y de la otra **JUAN IGNACIO MARIN MARIN**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.099.884 expedida en Medellín, quien en su calidad de presidente, actúa en nombre y Representación Legal de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL SAMARIA ROBLES DEL SUR**, organismo comunal, con Personería Jurídica N° 1050 del 01 de Marzo de 1988, otorgada por el Ministerio de Gobierno para el Departamento de Antioquia; Nit 800049988-5, dirección Calle 31 AC Nro. 53AB-40, Barrio Samaria Robles del Sur del Municipio de Itagüí, teléfono: 3724396, correo electrónico: jacsamariarobles@gmail.com; y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato, previo las siguientes consideraciones: **A)** Que el artículo 38 de la Ley 9ª de 1.989, permite a las entidades públicas, dar en comodato sus inmuebles a entidades sin ánimo de lucro, que no repartan utilidades entre sus asociados. **B)** Que la **JUNTA DE ACCION COMUNAL SAMARIA ROBLES DEL SUR**, es una entidad sin ánimo de lucro con personería Jurídica otorgada por el Ministerio de Gobierno para el Departamento de Antioquia, la cual ha solicitado la adjudicación de unos bienes de propiedad del Municipio, en calidad de Comodato. **C)** Que el Municipio de Itagüí, considera procedente la solicitud presentada por la **JUNTA DE ACCION COMUNAL SAMARIA ROBLES DEL SUR**, y en consecuencia accede al préstamo de uso o comodato de dichos bienes inmuebles, las cuales serán utilizados para actividades propias de su objeto social. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso, se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, y esta recibe a título de **COMODATO** a entera satisfacción, los inmuebles: Un (1) salón comunal ubicado en la Carrera 55 N° 53AB-40, y un (1) parque infantil ubicado en la carrera 53A N° 31 AF-15; del Barrio Samaria Robles del Sur del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles a entregar tienen las siguientes características, así: El salón comunal, tiene un Área construida de 157.81 Mtrs<sup>2</sup>; Área total 1200 Mtrs<sup>2</sup>, que incluye zonas verdes y áreas comunes; delimitado así: Por el Norte APU Ditaires, por el Sur con calle 31 AC, por el oriente con las cédulas catastrales 3601001009002300001, 3601001009002300003; 3601001009002300004, 3601001009002300005, 3601001009002300006, 3601001009002300007; y por el occidente con placa polideportiva de propiedad del Municipio de Itagüí; según OVC Oficina Virtual de Catastro, Escritura Publica 3518 del 27 de Junio de 1986 Notaria 12 de Medellín, Matricula Inmobiliaria 001-393532 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Cedula Catastral 360-1-001-009-0023-00002-0000-00000, Ficha Catastral 12430351; y el parque infantil, inmueble que hace parte de uno de mayor extensión; área total a entregar en comodato es de 808 Mts<sup>2</sup>, delimitado así: Por el Norte con la calle 31B- 51 ab, por el sur con parqueadero espacio público Municipio de Itagüí, por el Oriente zona verde propiedad del Municipio de Itagüí, y por el occidente con paso de servidumbre nomenclatura Carrera 53A-31AF, y calle 31AG-53A; dirección catastral 360-1-001-009-0031-00025-0000-00000; ficha catastral 12430734. **NOTA:** Del

NIT. 890.980.093 - 8

PBX: 373 76 76 - Cra. 51 No. 51 - 55

Centro Administrativo - Municipal de Itagüí (CAMI)

Código postal: 055412 - Itagüí - Colombia

Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)



área total del Inmueble por 860 mtrs<sup>2</sup>, se restaron 52.mts<sup>2</sup>, equivalente a un inmueble (local comercial) en adobe y teja, el cual no hace parte del presente comodato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De los inmuebles referidos, el salón comunal, cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telefonía; el parque infantil no cuenta con servicios públicos.

**PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, y los cuales hacen parte integrante del presente contrato, y para efectos fiscales, los inmuebles dados en comodato tienen un valor catastral de: El salón comunal: \$ 328.318.639 y el parque infantil \$ 134.429.422.

**CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar los bienes objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento de las actividades relacionadas con su objeto social.

**CLÁUSULA TERCERA. VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir del acta de inicio y/o entrega. El plazo no se prorroga automáticamente, para el efecto de la prórroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito.

**PARAGRAFO:** No obstante el plazo fijado en la presente cláusula, el comodante podrá solicitar la restitución de los bienes inmuebles antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones, casos en los cuales el comodatario se obliga a la entrega inmediata de los inmuebles:

- a) En caso de que se requiera los inmuebles por parte del comodante para ejecutar algún proyecto relacionado con la administración municipal o para cualquier otro asunto relacionado con la misma.
- b) Por el vencimiento del plazo pactado.
- c) Por darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato.
- d) Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles.
- e) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- f) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato o en la ley.

**CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen obligaciones especiales del comodatario, las siguientes:

- a) Cuidar y mantener los bienes dados en comodato, en lo relacionado con el uso de los bienes en condiciones normales de la prestación del servicio, para el cual fueron entregados.
- b) Emplear el mayor cuidado y mantenimiento. En cumplimiento de esta obligación el comodatario se compromete a vigilar los bienes, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia.
- c) Responder por los daños causados a terceros por su culpa.
- d) Responder por todo daño de los bienes, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo.
- e) Restituir los bienes dados en comodato al vencimiento del término del contrato, o antes en caso de presentarse por lo menos una de las situaciones establecidas en la cláusula tercera, o las situaciones previstas por el artículo 2205 del Código Civil, casos en los cuales podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado.
- f) Destinar los bienes dados en comodato única y exclusivamente para el fin establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
- g) Mantener y entregar los bienes dados en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico.
- h) Pagar los servicios públicos del bien entregado en comodato, específicamente los del salón comunal.
- i) Cumplir con todas las obligaciones de ley.

**CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL COMODANTE:** Constituyen obligaciones especiales del comodante las siguientes:

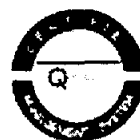
- a) Impedir cualquier perturbación que pueda afectar el normal funcionamiento, y el fin autorizado para los bienes que fueron entregados en comodato.
- b) El comodante conserva sobre los bienes dados en comodato sus derechos, pero no su ejercicio en cuanto fuere incompatible con el uso autorizado al comodatario.
- c) Entregar al comodatario en la fecha convenida los bienes dados en comodato, en buen estado de servicio para el fin convenido en el presente contrato.

**CLÁUSULA SEXTA. RESTITUCION DE LA COSA DADA EN COMODATO:** La restitución deberá hacerse al comodante o a la persona con facultades para recibirlos a su nombre, según las reglas generales.

**CLÁUSULA SEPTIMA. INTRANSMISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS:** Las obligaciones y derechos que nacen del presente contrato de comodato, no se podrán transmitir a ninguna persona natural o jurídica, bajo ningún título al momento de disolverse o

NIT. 890.980.093 - 8  
PBX: 373 76 76 - Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo - Municipal de Itagüi (CAMI)  
Código postal: 055412 - Itagüi - Colombia

Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)



liquidarse la persona jurídica conformada por el comodatario. **CLÁUSULA OCTAVA. INDEMNIZACION POR EXPENSAS:** Por estipulación expresa el comodatario, exonera al comodante del pago de las expensas que realice para la conservación de los bienes inmuebles dados en comodato y su funcionamiento. **CLÁUSULA NOVENA. DE LA MALA CALIDAD DE LA COSA PRESTADA:** El comodatario por el presente contrato expresamente declara que recibe los bienes descritos en la cláusula primera del presente contrato en perfecto estado de funcionamiento y por lo tanto manifiesta la inaplicabilidad en este acto bilateral del artículo 2217 del Código Civil. **CLÁUSULA DECIMA. DILIGENCIA DE ENTREGA DE LOS BIENES:** La entrega de los bienes dados en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se relacionarán estos en forma específica y detallada, así como el estado actual de los mismos. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. CESION Y ARRIENDO:** El comodatario no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar los bienes descrito en la cláusula primera de este contrato, a persona natural o jurídica alguna en forma temporal o definitiva, salvo autorización expresa y escrita del comodante. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:** Debe entenderse que dentro del objeto del presente contrato y la destinación y uso que ha sido autorizado por el comodante, no existirá ningún tipo de vinculación presente o futura con el comodante respecto a las obligaciones que se adquieran por parte del comodatario con sus trabajadores, acreedores, contratistas y otros. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. CLAUSULAS EXCEPCIONALES:** Por voluntad de las partes, al presente contrato de comodato se entiende que están incluidas las cláusulas excepcionales de caducidad, interpretación, modificación y terminación unilateral, conforme lo consagran las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. RESTITUCION Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá los bienes dados en comodato en el mismo estado en que le fueron entregados, incluidas las mejoras que se realicen con o sin autorización del comodante, las cuales quedarán en su totalidad de propiedad del Municipio de Itagüí, sin derecho por parte del comodatario a retirarlas o a cobrar su valor. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA. GRATUIDAD:** El comodato será gratuito por lo tanto el Comodatario no contrae obligaciones monetarias por el uso que haga de los bienes dados en comodato. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA. AVALUO PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo para efectos fiscales se tendrá como avalúo catastral de los bienes inmuebles entregados en Comodato, el valor establecido en el parágrafo tercero de la Cláusula Primera de este Contrato. En caso de deterioro que impida el uso de los bienes dados en comodato, y que sean originados por situaciones y/o hechos imputables al Comodatario, sus empleados o dependientes, el Comodatario se obliga a pagar al Comodante el valor comercial de los inmuebles. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. DE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Comodatario y su representante legal, para todos los efectos legales del presente Contrato de Comodato, declara bajo la gravedad de juramento, que no incurre en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato de Comodato estará en cabeza de la Subsecretaria de Bienes de Servicios del Municipio de Itagüí, a través de un Auxiliar Administrativo, que será designado para tal fin por el superior inmediato; quien cumplirá todas las funciones inherentes a la vigilancia del mismo; y estará encargada de ejercer las funciones establecidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011 y entre otras las siguientes funciones de supervisión: a) Verificar que los bienes inmuebles entregados por el comodante al comodatario los estén destinando para el uso que fueron contratados. b) Elaborar el acta de entrega en donde se realizará el inventario y especificaciones detalladas de los bienes que se entregan en comodato. c) Vigilar que la restitución de los bienes se verifiquen en la misma forma en

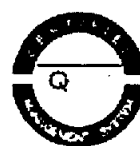
NIT. 890.980.093 - 8

PBX: 373 76 76 - Cra. 51 No. 51 - 55

Centro Administrativo - Municipal de Itagüí (CAMI)

Código postal: 055412 - Itagüí - Colombia


Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)



la que le fueron entregados. d) Poner en conocimiento de la Secretaria Jurídica cualquier tipo de mejoras que haga el comodatario o el incumplimiento de las obligaciones por parte de este. **CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACIÓN:** Se procederá a la liquidación del contrato de comodato de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar, previo el pago total a que haya lugar entre las partes. Las partes firmarán un acta de liquidación o finiquito en la cual conste la declaratoria de paz y salvo entre sí, por las obligaciones adquiridas en desarrollo del contrato. Si el Contratista no se presentare a la liquidación o no se llegare a un acuerdo sobre la misma, se practicará por el Municipio unilateralmente mediante resolución motivada. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. INDEMNIDAD:** Es obligación del comodatario frente al comodante, de mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus contratistas o dependientes. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud a la Subsecretaria de Bienes y Servicios de elaboración de comodato. 2) Estudios previos y anexos. 3) Resolución Nro. 41536 del 13 de junio de 2016, por medio de la cual se inscriben y reconocen dignatarios, entre los cuales se encuentra el presidente; expedida por la Secretaria de Participación e Inclusión Social de Itagüí. 4) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consulta VUR, en la página única virtual de Registro; y Fichas prediales y/o catastrales). 5) Consultas de antecedentes disciplinarios y fiscales de la persona jurídica y su representante legal. 6) Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. 7) Rut del comodatario. 8) Cédula del representante legal del comodatario. **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito por las partes, y su ejecución será a partir de la firma del acta de entrega de los bienes dados en comodato. **CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRONICO:** Con la suscripción del presente contrato, el Comodatario acepta que el Municipio de Itagüí le realice notificaciones con efectos administrativos y judiciales al correo electrónico que se ha suministrado en la documentación aportada para la elaboración del presente contrato, lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. DOMICILIO:** Las partes fijan para todos los efectos pertinentes al contrato como domicilio el Municipio de Itagüí. Para su constancia se firma en el Municipio de Itagüí a los .....del mes de Noviembre del año dos mil diez y siete (2017)

  
**PATRICIA STELLA FERRARO GALLO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaria de Servicios Administrativos

**COMODANTE**


  
**JUAN IGNACIO MARIN MARIN**  
Representante Legal  
Junta de Acción Comunal Samaria Robles del Sur

**COMODATARIO**

Revisó:

  
**DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS**  
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyectó:

  
**YAMILE MARÍA ORREGO VALENCIA**  
P.U Subsecretaria de Bienes y Servicios

NIT. 890.980.093 - 8  
PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo - Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)

