

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 24 -2018 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANIZACIÓN LA FINCA

Entre los suscritos **PATRICIA STELLA FERRARO GALLO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 43.752.702, Secretaria de Servicios Administrativos del **MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**, entidad territorial, con NIT: 890.980.093-8, de conformidad con el Decreto N°. 282 de 2017, mediante el cual se delegan unas funciones y competencias del alcalde municipal en los servidores públicos del nivel Directivo y Asesor, el Código Civil título XXIX, artículos 2200 y siguientes, el Decreto Municipal 061 del 25 de enero de 2018, por medio del cual se modifica y actualiza el Manual de Contratación del Municipio de Itagüí, artículo 2.6.3; y el Acuerdo Municipal 004 de 2016, de una parte, quien en adelante se denominará **COMODANTE** y de la otra **HECTOR OSWALDO GARCÍA PALACIO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N°15.388.863 expedida en La Ceja (Ant), en su calidad de Representante Legal de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANIZACIÓN LA FINCA**, organismo comunal, con Personería Jurídica N° 0034 del 15 de Mayo de 1989, otorgada por el Ministerio de Gobierno, con Nit 800173209-6, de una parte, quien en adelante se denominara **COMODATARIO**, con domicilio en Calle 29 A N° 54B-28, Urbanización la Finca del Municipio de Itagüí, teléfono: 3724386 // cel: 3005937829, correo electrónico: jaclafinca@gmail.com y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato, previas 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 URBANIZACIÓN LA FINCA, es una entidad sin ánimo de lucro con personería Jurídica otorgada por el Ministerio de Gobierno. **C)** Que el inmueble a entregar en comodato a la JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANIZACIÓN LA FINCA, se ha clasificado como de Nivel 2, Construcciones con características arquitectónicas representativas; de conformidad con el artículo 82 del Plan de Ordenamiento Territorial, expedido mediante Acuerdo N° 020 de Diciembre 07 de 2007, por el cual se adoptó la REVISIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ; por tanto se encuentra inventariado dentro "Plan Especial de Protección Patrimonial para el Municipio de Itagüí". 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, una casa comunal con un área construida de 257 Mts², ubicada en la carrera 56A Nro. 28A-35, de la Urbanización la Finca del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble a entregar se encuentra alinderado de la siguiente manera: Partiendo del punto 52 al punto 55, pasando por los puntos 43 y 54 en dirección oriente-occidente, linda por el norte con los lotes 1,3,5,7,9,11,13,15,17 de la manzana V. Del punto 55 al 58, pasando por el punto 56, en dirección Norte-Sur, linda por el Occidente con la finca el Ranchito. Del punto 58 al 50 en dirección Occidente-oriente, linda por el sur con inmueble propiedad de inversiones Galicia Ltda. Del punto 50 al 52, pasando por los puntos 51 y 57, en dirección Sur-Norte, linda por el Oriente con la faja número III. Del punto 52 al 53 y del 54 al 55, en dirección Oriente y occidente, linda por el Norte con las fajas número IX y VIII; según escritura pública Nro. 1363 del 14 de julio de 1988, de la Notaria de Itagüí, Matricula inmobiliaria 001-495853, de la oficina de instrumentos públicos zona sur de Medellín, código catastral 05-360-01-00-00-07-0011-0001-0-00-00-0000; y ficha predial 12428904. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble cuenta con servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono. **PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral calculado en CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA SIETE PESOS MLC. (\$425.865.447). **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien 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 entrega. El plazo no se prorroga automáticamente, para el efecto de la prorroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito.



PARAGRAFO: No obstante el plazo fijado en la presente cláusula, el comodante podrá solicitar la restitución del bien inmueble antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones, casos en los cuales el comodatario se obliga a la entrega inmediata del inmueble: a) En caso de que se requiera el inmueble 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 del inmueble. 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)** Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien inmueble objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa (artículo 2203 C.C.). **b)** Impedir que el inmueble sea ocupado para asuntos diferentes a los pactados. **c)** Reportar a la Subsecretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí, los daños que impliquen deterioro en la estructura física del inmueble, el cual por ser un bien inmueble de especial protección patrimonial, tiene un tratamiento específico **d)** Permitir la realización, por parte del MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, de las reparaciones que se requieran, dado el carácter de bien inmueble de especial protección patrimonial. **e)** Impedir que personas ajenas se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble mencionado. **f)** Restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de entrega formulada por la Administración Municipal. **g)** No variar la destinación y uso propuesto para el bien. **h)** Informar anualmente a la Subsecretaría de Bienes de la Secretaría de Servicios Administrativos, sobre el estado del bien y uso que se le está dando. **i)** Responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros. **j)** Aportar paz y salvo expedido por las Empresas Públicas de Medellín, en el cual conste el pago de los servicios públicos y trabajos realizados por cuenta del COMODATARIO. **k)** Destinar personal de su entidad para el adecuado manejo de los predios. **l)** Cancelar cumplidamente las facturas de servicios públicos. **m)** Las demás obligaciones propias de los Contratos de Comodato, de acuerdo con las disposiciones legales. **n)** 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 para el cual se destinará el bien objeto del presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre el bien dado 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 contrato.

CLÁUSULA SEXTA. RESTITUCION DE LA COSA DADA EN COMODATO: La restitución deberá hacerse al comodante o a la persona con facultades para recibirla 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 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 del bien inmueble dado 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 el bien descrito 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 DEL BIEN: La entrega del bien dado en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se relacionará este en forma específica y detallada, así como el estado actual del mismo. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. CESION Y ARRIENDO:** El comodatario no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar el bien 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 consagra las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. RESTITUCION Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá el bien dado en comodato en el mismo estado en que le fue entregado, 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 del bien inmueble entregado en Comodato, el valor establecido en el párrafo tercero de la Cláusula Primera de este Contrato. En caso de deterioro que impida el uso del bien dado 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 del inmueble. **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 el Decreto Municipal 061 del 25 de enero de 2018, por medio del cual se modifica y actualiza el Manual de Contratación del Municipio de Itagüí y las demás Leyes y normas sobre la materia; teniendo entre otras, las siguientes funciones de supervisión: **a)** Verificar que el bien inmueble entregado por el comodante al comodatario lo esté destinando para el uso que fue contratado. **b)** Elaborar el acta de entrega en donde se realizará el inventario y especificaciones detalladas del bien que se entrega en comodato. **c)** Vigilar que la restitución del bien se verifique en la misma forma en la que le fue entregado. **d)** Poner en conocimiento de la Secretaria Jurídica cualquier tipo de mejora 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. DELARATORIA DE PATRIMONIO.** De conformidad con el artículo 82 del Plan de Ordenamiento Territorial, expedido mediante Acuerdo N° 020 de Diciembre 07 de 2007, el cual adoptó la REVISIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, el bien inmueble cedido en comodato o préstamo de uso referido en la cláusula primera, se encuentra inventariado en la primera fase del inventario del "Plan Especial de Protección Patrimonial para el Municipio de Itagüí", y fue clasificado como de Nivel 2, Construcciones con características arquitectónicas representativas; por lo cual para el evento específico de las reparaciones que impliquen deterioro en la estructura física, estas deberán ser realizadas por la Secretaria de infraestructura, previo reporte del Comodatario, y concepto favorable para la intervención otorgado por la Dirección de Planeación Municipal de Itagüí. **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA DOCUMENTOS:** **1)** Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de Bienes y Servicios, fechado 23 de julio de 2018. **2)** Concepto de la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato con la Junta de acción comunal de la Urbanización la finca, fechado 15 de agosto de 2018. **3)** Estudios previos y

anexos. 4) Resolución Nro. 0034 del 15 de mayo de 1989, por medio de la cual se otorga personería jurídica a la JAC. 5) Certificación de la Secretaria de participación e inclusión social, fechada 25 de julio de 2016, por medio de la cual se reconoce la representación legal al presidente de la JAC. 6) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consulta VUR, en la página única virtual de Registro; Ficha predial o catastral). 7) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la Nación, de la persona jurídica y su representante legal. 8) Consultas de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación, de la persona jurídica y del representante legal. 9) Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. 10) Rut del comodatario. 11) Cédula del representante legal de la JAC. **CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. 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 del bien dado en comodato. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. 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 SEXTA. 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 días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018)

10.5 OCT 2018

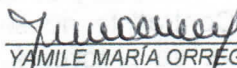

PATRICIA STELLA FERRARO GALLO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Servicios Administrativos
COMODANTE


HECTOR OSWALDO GARCÍA PALACIO
R/L Junta de Acción Comunal
Urbanización La Finca
COMODATARIO

Revisó:


DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS
Subsecretario de Bienes y Servicios

Revisó:


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

Proyectó:


GUSTAVO ADOLFO CANO MARTÍNEZ
Abogado / Contratista