

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-04-2022
 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA PERSONERIA MUNICIPAL DE ITAGUI**

Entre los suscritos **OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.563.564, Secretario Jurídico del Municipio de Itagüí, entidad territorial con Nit. 890.980.093-8, de conformidad con lo estipulado en el Decreto Nro. 400 del 12 de marzo de 2020, modificado por el Decreto Nro. 567 del 3 de septiembre de 2021, mediante el cual se delegan unas funciones y competencias del alcalde municipal en materia contractual en los servidores públicos del nivel Directivo y las Leyes 9ª de 1989 artículo 38; 136 de 1994, ley 1551 de 2012, Decreto municipal N°. 702 del 04 de noviembre de 2021, artículo 52, Manual de Contratación del Municipio de Itagüí, Código Civil título XXIX, artículos 2200 y siguientes; y Acuerdos Municipales N°. 03 de 2013, y N°. 008 de 2020; de una parte, quien en adelante se denominará el **COMODANTE**, y de la otra **JORGE IVAN ISAZA BUSTAMANTE**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 71.374.561 expedida en Medellín (Antioquia), quien de conformidad con acta de posesión Nro. 002 del 24 de junio de 2022, y en la Resolución 059 del 24 de junio de 2022, actúa en nombre y representación legal de la **PERSONERIA MUNICIPAL DE ITAGUI**, organismo de control, con funciones constitucionales y legales; identificada con Nit 890.980.093-8, ubicado en la Carrera 51 Nro.51-55 Piso 5 del Edificio Judicial, del Municipio de Itagüí, teléfono: 604-3764884, página web www.personeraiitagui.gov.co; correo electrónico: info@personeraiitagui.gov.co; que para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario o préstamo de uso, previo las siguientes consideraciones: **A)** Que el artículo 38 de la Ley 9ª de 1.989, permite a las entidades dar en comodato sus inmuebles a otras entidades públicas. **B)** Que **LA PERSONERIA MUNICIPAL DE ITAGUI**, es una institución pública, que ejerce funciones de Ministerio público, establecidas en la Constitución y la ley. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso, se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO** y este recibe a título de **COMODATO** y a entera satisfacción, los siguientes bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Itagüí, los cuales se describen de la siguiente manera:

1. Un (1) bien Inmueble ubicado dentro de las instalaciones del CUBO (Sede Administrativa del Instituto de Cultura, Recreación y Deporte), Calle 36 Nro. 57-165; el cual hace parte de un inmueble de mayor extensión, que es utilizado para bodega, con las siguientes características: Un espacio en el primer piso de EL CUBO, con un Área aproximada de 19,39 Mts², el cual no se delimita por todos los costados, dado que este hace parte de la infraestructura del inmueble denominado EL CUBO, con acceso interno mediante escaleras; Escritura pública Nro. 2320 del 30 de diciembre de 2019, de la Notaria Primera de Itagüí; Matricula Inmobiliaria 001-1381477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur; Ficha predial 12107482, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-39-0001-0139-3-00-00-0000. Para efectos fiscales el citado bien inmueble tiene un valor prorrateado catastralmente de TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHO PESOS M/L (\$ 32.674.108).

2. Un (1) bien inmueble ubicado en el Quinto (5) piso de la torre A, Edificio Judicial; Carrera 51 Nro. 51-40, el cual hace parte de uno de mayor extensión, denominado Centro Administrativo del Municipio de Itagüí (CAMI); cuyos linderos generales son los siguientes: Por el nor-orienté, con la calle 51; por el sur-orienté, con la plazoleta pública de acceso al CAMI, por el sur-occidente, con la calle 52 y por el nor-occidente, con la carrera 52; con las siguientes características: Instalaciones y/o oficinas Administrativas de la Personería Municipal de Itagüí, Área construida de 329,2 Mts²; conformado por un Salón entrando lado derecho del piso Quinto (5); con divisiones para oficinas por paneles en cancelería en paño-marcos y puertas en madera con perfilera en hierro y aluminio,

cielos rasos en perfilería de aluminio, incorpor y láminas fluorescentes, pisos en baldosa común de granito pulido y retal de mármol, una cocineta con muebles superior e inferior en madera; dos (2) baños para empleados con muros de baldosín, un (1) baño privado junto el ascensor del mismo piso; Escritura pública Nro. 375 del 31 de Mayo de 1994, de la Notaria de Sabaneta, Matricula Inmobiliaria 001-652976 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, Ficha predial 12439651, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-24-0035-0010-9-01-00-0012. Para efectos fiscales el citado bien inmueble tiene un valor catastral prorrateado de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ML (\$ 187.961.637).

3. Espacio denominado "Zona de parqueo"; el cual comprende: Dos (2) celdas para vehículos (delimitadas y marcadas con los Nos 10 y 11); los cuales hacen parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en el Centro Administrativo del Municipio de Itagüí (CAMI), sótano del "Edificio de la Alcaldía; área aproximada de 19,78 Mts², matrícula inmobiliaria 001-589225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, y Escritura pública Nro. 2519 del 17 de julio de 1992; y una (1) celda para moto, la cual hace parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en el Centro Administrativo del Municipio de Itagüí (CAMI), sótano del "Edificio Judicial", área aproximada de 2,00 Mts²; Matricula inmobiliaria Nro. 001-652980, ficha predial Nro. 12439655 y Escritura pública Nro. 375 del 31 de mayo de 1994 de la Notaria de Sabaneta. Para efectos fiscales la denominada "zona de parqueo" tiene un valor catastral prorrateado de ONCE MILLONES DE PESOS M/L (\$ 11.00.000).

4. Un (1) espacio (cuarto para bodega), ubicado en el sótano del Edificio Judicial CAMI; Carrera 51 Nro. 51-30, al lado izquierdo de los ascensores; el cual hace parte del inmueble de mayor extensión, con las siguientes características: Área aproximada de 4,85 Mts²; utilizada para almacenar los insumos de la personería Municipal; Escritura pública Nro. 375 del 31 de Mayo de 1994, de la Notaria de Sabaneta, Matricula Inmobiliaria 001-652980 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, Ficha predial 12439655, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-24-0035-0010-9-01-00-0016. Para efectos fiscales el citado bien inmueble tiene un valor catastral prorrateado de UN MILLON NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO DIEZ Y SIETE PESOS M/L (\$ 1.924.117).

5. Un (1) espacio ubicado en el sexto (6) piso de la Torre C del Edificio Judicial CAMI; Carrera 51 Nro. 51-40, salida de los ascensores, lado izquierdo, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión, con las siguientes características: Área aproximada de 5,72 Mts², utilizada como archivo de Gestión por el ente de control, encerrado en madera, con una ventana en vidrio y puerta en madera; Escritura pública Nro. 375 del 31 de Mayo de 1994, de la Notaria de Sabaneta, Matricula Inmobiliaria 001-652985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, Ficha predial 12439660, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-24-0035-0010-9-01-00-0021. Para efectos fiscales el citado bien inmueble tiene un valor catastral prorrateado de DOS MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL TREINTA Y SIETE PESOS M/L (\$ 2.815.037).

6. Un (1) espacio ubicado en el sexto (6) piso de la Torre C del Edificio Judicial CAMI; Carrera 51 Nro. 51-40, entrando lado izquierdo, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión, con las siguientes características: Área aproximada de 11,00 Mts², utilizado como sala de audiencias de procesos disciplinarios del ente de control, encerrado en madera, organizado por el frente con puerta de vidriera, por costado derecho muro de drywall y fondo con el muro fachada del edificio y por el costado izquierdo muro de fachada; Escritura pública Nro. 375 del 31 de Mayo de 1994, de la Notaria de Sabaneta, Matricula Inmobiliaria 001-652985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, Ficha predial 12439660, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-24-0035-0010-9-01-00-0021. Para efectos fiscales el citado bien inmueble tiene un valor catastral prorrateado de CINCO MILLONES TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L (\$ 5.013.781).

PARÁGRAFO: Los inmuebles antes detallados cuentan con los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía, los cuales son asumidos en su pago por el Comodante; con excepción del servicio de Internet que es asumido en su pago por el Comodatario - Personería Municipal de Itagüí.

SEGUNDA. USO AUTORIZADO: El comodatario podrá utilizar los bienes objeto de este contrato, única y exclusivamente para el cumplimiento de sus funciones como organismo de control, con funciones constitucionales y legales. **TERCERA. VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir del acta de entrega. El plazo no se proroga automáticamente, para el efecto de la prórroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito.

PARÁGRAFO: 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 del (los) inmueble(s) y sin ninguna dilación: **a)** En caso de que se requiera el (los) inmueble (s) 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. **CUARTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen obligaciones especiales del comodatario, las siguientes: **a)** Permitir al Comodante la utilización de los bienes dados en comodato en los casos que así lo requiera, situación frente a la cual no podrá negar su utilización, y su incumplimiento constituirá causal para dar por terminado el contrato de comodato precario. **b)** Cuidar y realizar el mantenimiento locativo de los bienes inmuebles; es decir, mantenerlos en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para los cuales fueron entregados; los cuales debe ejecutar bajo su cuidado y responsabilidad. **c)** Realizar las reparaciones que se consideran necesarias, las cuales deben contar con consentimiento y autorización del Comodante, en este caso, solicitud escrita y previa de concepto técnico y autorización de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí, y comunicación a la Subsecretaría de Bienes y Servicios. **d)** Vigilar los bienes dados en comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **e)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **f)** Responder por todos los daños ocasionados a los bienes inmuebles, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **g)** Restituir los bienes inmuebles 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 en el artículo 2205 del Código Civil, casos en los cuales podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado. **h)** Destinar los bienes dados en comodato única y exclusivamente para el fin establecido en la cláusula segunda del presente contrato; y en ningún caso lo podrá utilizar para realizar actividades comerciales. **i)** Pagar los servicios públicos de conformidad con lo establecido en el parágrafo de la cláusula primera. **j)** Mantener y entregar los bienes dados en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logística. **k)** Las demás obligaciones propias de los contratos de comodato, de acuerdo con las disposiciones legales. **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 destinarán los bienes objeto del presente contrato de comodato. **b)** El comodante conserva sobre los bienes inmuebles 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. **SEXTA. RESTITUCIÓN DE LOS BIENES DADOS EN COMODATO:** La restitución deberá hacerse al comodante o a la persona con facultades para recibirla a su nombre, según las reglas generales. **SÉPTIMA. INTRANSMISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS:** Las obligaciones y derechos que nacen del presente contrato de comodato precario, 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. **OCTAVA. INDEMNIZACIÓN POR EXPENSAS:** Por estipulación expresa el comodatario, exonera al comodante del pago de las expensas que realice para la conservación de los bienes inmuebles

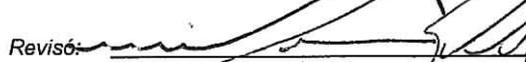
dados en comodato y su funcionamiento. **NOVENA. DE LA MALA CALIDAD DE LA COSAS PRESTADAS:** El comodatario por el presente contrato expresamente declara que recibe los bienes inmuebles descritos en la cláusula primera del presente contrato en perfecto estado de funcionamiento y, por lo tanto, manifiesta la inaplicabilidad en este acto bilateral del artículo 2217 del Código Civil. **DECIMA. DILIGENCIA DE ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES:** 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. **DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN Y ARRIENDO:** El comodatario no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar los bienes descritos 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. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULAS 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. **DECIMA CUARTA. RESTITUCIÓN Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá los bienes inmuebles 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. **DÉCIMA 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. **DECIMA SEXTA. AVALUÓ PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo, para efectos fiscales se tendrá en cuenta el valor establecido en el clausula primera de este contrato; el cual corresponde al avalúo catastral de los bienes inmuebles entregados en Comodato. 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. **DÉCIMA SÉPTIMA. 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. **DÉCIMA OCTAVA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario. **DÉCIMA NOVENA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato de Comodato precario estará en cabeza de la Subsecretaria de Bienes y Servicios del Municipio de Itagüí, a través de un Técnico y/o 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 encargado de ejercer las funciones establecidas en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, y demás Leyes y normas sobre la materia; teniendo entre otras, las siguientes funciones específicas de supervisión: **a)** Verificar que los bienes inmuebles entregados por el comodante al comodatario se estén destinando para el uso que fue contratado. **b)** Elaborar el acta de entrega en donde se realizará un informe detallado de los bienes inmuebles que se entregan en comodato. **c)** Vigilar que la restitución de los bienes se verifique en la misma forma en la que le fueron entregados. **d)** Poner en conocimiento del superior inmediato cualquier incumplimiento relacionado con las obligaciones del comodatario; para que este decida sobre el asunto o lo traslade a las dependencias competentes. **PARÁGRAFO:** Si el supervisor deja de prestar los servicios en la secretaría o dependencia responsable del contrato y no es reemplazado, la supervisión será asumida por el Subsecretario de Bienes y Servicios como responsable del contrato. **VIGÉSIMA. 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 caso de requerirse. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar. 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

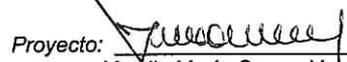
presentare a la liquidación o no se llegare a un acuerdo sobre la misma, se practicará por el Municipio unilateralmente mediante resolución motivada. **VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD:** Es obligación del comodatario frente al comodante, mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de sus contratistas o dependientes. **VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de bienes y servicios, fechado 24 de mayo de 2022, Rad: 922052400801235. 2) Solicitud de concepto a la Secretaría Jurídica de legalidad y conveniencia para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 822061320111518, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad Nro. 822062302812241. 3) Estudios previos. 4) Acta de posesión del personero municipal encargado del Municipio de Itagüí, Nro. 002 del 24 de junio de 2022, expedida por el Concejo Municipal de Itagüí y Resolución Nro. 059 del 24 de junio de 2022, por medio del cual se realiza el nombramiento como personero encargado de Itagüí. 5) Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Fichas prediales o catastrales Nos. 12439651, 12107482, 12439655, 12439652, y 12439660, Certificados VUR de las matrículas inmobiliarias 001-652976, 001-1381477, 001-652980, 001-652977, 001-652985, 001-589225; Escrituras públicas Nos. 375 del 31 de mayo de 1994 de la Notaria de Sabaneta, 2320 del 30 de diciembre de 2019, de la Notaria Primera de Itagüí, y 2519 del 17 de julio de 1992). 6) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República del representante legal. 7) Consulta de antecedentes disciplinarios expedidos por 'la Procuraduría General de la Nación del representante legal. 8) Consulta de antecedentes judiciales del Representante legal. 9) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. 10) Rut del comodatario. 11) Cédula del representante legal del comodatario. 12) Certificación de inhabilidades e incompatibilidades del representante legal del comodatario. **VIGÉSIMA 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. **VIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO:** 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. **VIGÉSIMA 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

01 AGO 2022

OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ
Secretario de Despacho
Secretaría Jurídica
COMODANTE

JORGE IVAN ISAZA BUSTAMANTE
Representante legal
Personero Municipal (E)
COMODATARIO

Revisó: 
Wilson Saifdarriaga Ortiz
Subsecretario de bienes y servicios

Proyecto: 
Yanile María Orrego Valencia
P.U. Subsecretaría de bienes y servicios