

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-15-2022
 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y UNIDAD RESIDENCIAL
 GUAYACANES DEL SUR PH.**

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, artículo 141; 1551 de 2012, Decreto 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 **ESTEBAN ESPINAL CHAVARRIA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.037.605.516 expedida en Envigado (Antioquia), en su calidad de representante legal de la **UNIDAD RESIDENCIAL GUAYACANES DEL SUR P.H**; con Nit 901309970-6, entidad sin ánimo de lucro, reconocida mediante Resolución Nro. 95003 del 03 de junio de 2019, con domicilio en la calle 80 Nro. 58-161, barrio Santa María 3 del Municipio de Itagüí, Celular: 3042908873, correo electrónico: guayacanesdelsurph@gmail.com; y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**; se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario o préstamo de uso, de conformidad con el contenido de los estudios y documentos previos que hacen parte integral del presente contrato y que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, y este recibe a título de **COMODATO PRECARIO** un (1) lote de terreno, identificado como lote # 4 (según ficha predial), Barrio Santa María 3 del Municipio de Itagüí, con un área total de 4.950,63 Mtr2 (según escritura pública 2890 del 2019 y certificado de tradición y libertad). **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien inmueble (lote de terreno) que se entrega en comodato es colindante con la Unidad Residencial Guayacanes del Sur P.H, compuesto en su totalidad por una zona verde boscosa, no cuenta con acceso a vía pública; el perímetro está delimitado por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 36, 35, 34, 33, 32, 30, 31 y 1 punto de partida; y se describe con los siguientes linderos: Por el Noroccidente, entre los puntos 1y 5, pasando por los puntos 2, 3 y 4, en línea levemente recta; por el Nororiente, entre los puntos 5 y 36, en línea recta; por el Suroriente, entre los puntos 36 y 35, en línea recta; por el oriente, entre los puntos 35 y 30, pasando por los puntos 34, 33 y 32, en línea semicurva; y por sur, entre los puntos 30 y 1, punto de partida, pasando por el punto 31 en línea ligeramente curva; según escritura pública 2890 del 18 de diciembre de 2019 de la Notaría segunda de Itagüí; ficha predial Nro. 1488050, cedula catastral 360-1-001-062-0072-00019-0000-00000, y matrícula inmobiliaria 001-1354040. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble (lote de terreno) antes citado no cuenta con servicios públicos básicos, pues es un lote de terreno sin construcción; sin embargo en caso de que se llegaran a instalar todos o alguno de ellos, correrán por cuenta del comodatario, así como el pago de consumo de los mismos. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble (terreno) dado en comodato tiene un avalúo catastral de TRES MIL CIENTO VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ML (\$ 3.126.984.533). **SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien (lote de terreno) objeto de este contrato, única y exclusivamente para el cumplimiento de actividades relacionadas con su objeto social; y está expresamente prohibido usar el inmueble para alguna actividad comercial. **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 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 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 y sin ninguna dilación: **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 darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato. **c)** Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento del inmueble. **d)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **e)** 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 del bien dado 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)** Realizar el mantenimiento del inmueble (lote de terreno); es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado; los cuales debe ejecutar bajo su cuidado y responsabilidad. **c)** Vigilar el bien (lote de terreno) dado en comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **d)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **e)** Responder por todo daño al bien inmueble, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **f)** Restituir el bien inmueble (lote de terreno) dado 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. **g)** Destinar el bien dado 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. **h)** Pagar los servicios públicos a que haya lugar, en los términos y condiciones establecidas en el parágrafo segundo de la cláusula primera. **i)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **j)** 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 destinará el bien objeto del presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre el bien inmueble 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 el bien (lote de terreno) dado en comodato.

SEXTA. RESTITUCIÓN DE LA COSA (LOTE DE TERRENO) DADA 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 del bien inmueble dado en comodato y su funcionamiento. **NOVENA. DE LA MALA CALIDAD DE LA COSA PRESTADA:** El comodatario por el presente contrato expresamente declara que recibe el bien inmueble (lote de terreno) 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.

DÉCIMA. DILIGENCIA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: La entrega del bien (lote de terreno) 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. **DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN 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. **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 el bien inmueble (lote de terreno) 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. **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 parágrafo tercero de la cláusula primera de este contrato; el cual corresponde al avalúo catastral del bien inmueble entregado en Comodato. 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. **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 encargada 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 el bien inmueble (lote de terreno) 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 un informe detallado del bien inmueble (lote de terreno) 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 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, de 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, Radicados: 22080899957015 y 2208099956706. 2) Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica de legalidad y conveniencia para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 822081920116052 y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad: 822082502816449. 3) Estudios previos. 4) Certificado de existencia y representación legal de propiedades horizontales y copropiedades, expedido el 09 de septiembre del 2022. 5) Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial N°1488050, Certificados VUR-Certificado de tradición y libertad y estado jurídico del Inmueble, copia de la Escritura pública Nro. 2.890 del 18 de diciembre de 2019, Copia de imagen-plano lote de terreno). 6) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, de la persona jurídica y su representante legal. 7) Consulta de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación del representante legal de la propiedad horizontal. 8) Consulta de antecedentes judiciales del Representante legal de la propiedad horizontal. 9) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. 10) Rut de la propiedad horizontal-comodataria. 11) Cédula de la representante legal de la propiedad horizontal. 12) Certificación de inhabilidades e incompatibilidades. 13) Hoja de Vida de la función pública de la propiedad horizontal. **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 del bien dado 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

20 OCT 2022

ow
OSCAR DARÍO MUÑOZ YASQUEZ
Secretario de Despacho
Secretaria Jurídica
COMODANTE

13
ESTEBAN ESPINAL CHAVARRIA
R/L U.R. Guayacanes del Sur P.H
COMODATARIO

Revisó.
Wilson Saldarriaga Ortiz
Subsecretario de bienes y servicios

Proyecto: *Yamile María Orrego Valencia*
Yamile María Orrego Valencia
P.U Subsecretaria de bienes y servicios