

CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO Nº SSA-09-2024 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA ASOCIACIÓN REFUGIO SAN JOSÉ

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 acuerdo a lo estipulado en el Decreto Nro. 239 del 09 de febrero de 2024 mediante el cual "Se delegan unas funciones y competencias del Alcalde Municipal, en servidores públicos del Nivel Directivo" y las Leyes 9ª de 1989 articulo 38; 136 de 1994, artículo 141; 1551 de 2012, Decreto Nº 702 del 04 de noviembre de 2021, articulo 52, Manual de Contratación del Municipio de Itagüí, Código Civil título XXIX, artículos 2200 y siguientes; y Acuerdos Municipales Nº 03 de 2013, y Nº 008 de 2020; de una parte, quien en adelante se denominará el COMODANTE, y de la otra JUAN CARLOS GÓMEZ JARAMILLO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 8.462.027 de Fredonia (Antioquia), en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Asociación Refugio San José, nombrado mediante Acta Nro. 040 del 31 de agosto de 2022 de la Asamblea de Asociados, inscrito en Cámara de Comercio el 02 de septiembre del 2022 con el Nro. 14089 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro; quien actúa en nombre y representación legal de la ASOCIACIÓN REFUGIO SAN JOSE, con Nit 900297434-2; ubicada en 58-14; correos electrónicos: fundacionsanjose1969@hotmail.com; sanjose1969@gmail.com; teléfono: (604) 5589423, Cel.: 314-6801530; 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, previas las siguientes consideraciones: A- Que la Ley 9 de 1989, Artículo 38°, el cual dispone que: "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 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." B. Que la ASOCIACIÓN REFUGIO SAN JOSÉ, solicito al Municipio de Itagüí, mediante escrito Radicado Nro. 24041813137829, fechado 18 de Abril de 2024, lote en Comodato precario o préstamo de uso, a fin llevar a cabo proyecto denominado "Hogar y pan compartido San José", para bienestar de personas mayores, con impacto positivo en la comunidad. C- Que EL MUNICIPIO DE ITAGUI, en atención a los principios Constitucionales de colaboración y apoyo entre entidades, establecidos en los artículos 113 y 209 de la C.N considera viable atender la solicitud realizada por dicha entidad sin ánimo de lucro, y entregar en calidad de comodato precario o préstamo de uso inmueble (lote) requerido, quien deberá destinarlo para el cumplimiento de sus actividades sociales antes referidas. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA. OBJETO: El COMODANTE entrega al COMODATARIO, y esta recibe a título de COMODATO PRECARIO un (1) bien inmueble (lote), con un área total de 112 Mts2; ubicado en la calle 34 Nro. 50A-61, de propiedad del Municipio de Itagüí. PARAGRAFO PRIMERO: El bien que se entrega en comodato se identifica jurídicamente, con matrícula inmobiliaria Nro. 001-683862, ficha predial Nro. 12430857, y escritura pública Nro. 1839 del 30 de agosto de 2001, de la Notaria primera del Círculo Notarial de Itagüí. PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble (lote de terreno) dado en comodato tiene un avalúo catastral de VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS ML. (\$ 26.365.000). SEGUNDA. USO AUTORIZADO: El comodatario podrá realizar en el bien (lote) objeto de este contrato, la edificación proyectada y aprobada conforme a las normas urbanísticas vigentes en el Municipio de Itagüí; e igualmente destinara esta, única y exclusivamente para el cumplimiento de las actividades relacionadas con su objeto social. 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 PRIMERO: 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







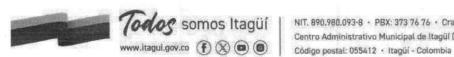






caso de que se requiera el inmueble por parte del comodante para ejecutar algún proyecto relacionado con la administración municipal o para cualquier otro asunto relacionado con la misma. b) Por darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato. c) Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento del inmueble. d) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato o en la ley. PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en el inmueble objeto del presente contrato de comodato sea requerido por las razones antes expuestas, las partes de común acuerdo acordaran los términos de la entrega. 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 locativo del inmueble; es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado; el cual debe realizar bajo su cuidado y responsabilidad. c) Realizar las reparaciones necesarias del inmueble, mismas que deben contar con consentimiento y autorización del Comodante, en este caso, deben realizar solicitud escrita de concepto técnico y autorización de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí, y comunicación a la Subsecretaria de bienes y servicios. d) Vigilar el bien dado 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 todo daño al bien inmueble, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. g) Restituir el bien inmueble 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. h) 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. i) Pagar los servicios públicos a que haya lugar. j) Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. 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 del bien inmueble, 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 dado en comodato. d) Respetar el plazo pactado y el desarrollo de la actividad para la cual ha sido destinado el bien inmueble entregado en calidad de comodato precario. SEXTA. RESTITUCIÓN 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. SÉPTIMA. 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 bien dado en comodato y su funcionamiento. OCTAVA. DE LA MALA CALIDAD DE LA COSA PRESTADA: El comodatario por el presente contrato expresamente declara que recibe el bien inmueble (lote) descrito en la cláusula primera del presente contrato en condiciones adecuadas para desarrollar allí el proyecto señalado, y autorizado por el Comodante. NOVENA. INDEMNIZACIÓN POR EXPENSAS: Por estipulación expresa el comodatario, exonera al comodante del pago de las expensas que realice para la conservación del bien inmueble y por lo tanto manifiesta la inaplicabilidad en este acto bilateral del artículo 2217 del Código Civil. DECIMA. DILIGENCIA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE (LOTE): La entrega del bien dado en comodato se hará mediante acta de entrega, relacionando en está, el estado actual del mismo. DECIMA 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. 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. DECIMA TERCERA: RESTITUCIÓN Y MEJORAS: A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá el bien inmueble dado en comodato en el mismo estado en que le fue entregado; y/o en las condiciones y mejoras para el cual fue autorizado su uso y tenencia. PARÁGRAFO: Se autoriza la realización de mejoras en el lote (terreno) y en caso de terminación del contrato las mismas quedaran incorporadas al inmueble, salvo las que se posibilite su movimiento y/o traslado. DECIMA CUARTA. 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 QUINTA. AVALUÓ 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 parágrafo segundo de la cláusula primera de este contrato. DECIMA SEXTA. 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. DECIMA SÉPTIMA. 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 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 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 del bien inmueble (lote) que se entrega en comodato. c) Vigilar que la restitución del bien se verifique en la misma forma en la que le fue entregado, y/o en las condiciones que les fueron autorizadas. 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. 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. DECIMA OCTAVA. LIQUIDACION: 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. DECIMA NOVENA. 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. VIGESIMA. DOCUMENTOS: 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de bienes y servicios del Municipio de Itaguí, Radicado Nro. 24041813137829, fechado 18 de abril de 2024. 2) Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato, Rad Nro. 824042320107389, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad Nro. 824043002807849. 3) Estudios previos. 4) Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consultas en la Ventanilla Unica de Registro-VUR con M.I 001-683862, ficha predial Nro. 12430857, y escritura pública Nro. 1839 del 30 de agosto de 2001, de la Notaria primera del Circulo Notarial de Itagüí. 5) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, persona jurídica y su representante legal. 6) Consulta de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación, de la representante legal de la entidad. 7) Consulta de antecedentes judiciales de la Representante legal de la entidad. 8) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. 9) Rut del comodatario. 10) Cédula del representante legal de la entidad. 11) Certificado de existencia y representación legal expedida por la cámara de comercio aburra Sur, fechado 05 de abril de 2024.













12) Acta Nro. 041 del 2 de septiembre de 2022, de la Asamblea General, donde toma posesión del cargo, el actual representante legal de la Asociación. 13) Propuesta formal del Hogar Refugio San José, el cual se tiene proyectado construir, según lo autorizado en la cláusula segunda del presente contrato. 14) Certificación de inhabilidades e incompatibilidades, firmado por el representante legal y/ o persona con facultades para firmar el contrato de comodato. 15) Formato de la función pública de persona jurídica, debidamente diligenciado. VIGÉSIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO: Con la suscripción del presente contrato, el Comodatario acepta que el Municipio de Itaguí 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 TERCERA. DOM/CILIO: Las partes fijan para todos los efectos pertinentes al contrato como domicilio el Municipio de Itaguí. Para su constancia se firma en el Municipio de Itaguí a los

1/5 JUL 2024

OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ

Secretario de Desparero

Secretaría jurídica

COMODANTE

JUAN CARLOS GÓMEZ JARAMILLO R/ Asociación Refugio San José

COMODATARIO

Revisó:

Katherine Valencia Giraldo

Subsecretaria de bienes y servicios

Proyecto:

Yamile Maria Orrego Valencia

P.U Subsecretaria de bienes v servicios







