

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA-17-2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA PARROQUIA NIÑO JESUS DE CALATRAVA.

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, 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 el Presbítero **JOHN JAIME GIRALDO ZULUAGA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.556.983 expedida en Envigado (Antioquia), nombrado por Decreto Arzobispal N° 936N/14 del 24 de noviembre de 2014, quien en su calidad de Párroco actúa en nombre y representación legal de la **PARROQUIA NIÑO JESUS DE CALATRAVA**, canónicamente erigida en la Arquidiócesis de Medellín por Decreto Arzobispal N° 34 del 31 de julio de 1986, y constituye persona jurídica de derecho canónico, reconocida como tal por la República de Colombia, según la Ley 20 de 1974; Nit 890.985.748-6 de una parte, quien en adelante se denominará **COMODATARIO**, con domicilio en la Carrera 61 No. 59-105 del Municipio de Itagüí, teléfono: 541-77-36, cel:301-2454699, correo electrónico: gimigirald@hotmail.com, 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 **PARROQUIA NIÑO JESUS DE CALATRAVA**, es una entidad de derecho canónico y sin ánimo de lucro, con personería jurídica otorgada por la Arquidiócesis de Medellín, con fines eminentemente religiosos y de caridad. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso, se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, y esta recibe a título de **COMODATO** a entera satisfacción, un bien inmueble ubicado en la Carrera 61 No. 59-105 Barrio Calatrava, de propiedad del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el inmueble a entregar en comodato tiene un área total de 1,892 Mts², y en este se encuentra construido el templo, locales, salones y un preescolar; alinderada de la siguiente manera: Por el norte con la Calle 60 y la Carrera 63, por el oriente con la Carrera 61 y 60 la Calle 60, por el sur con la Calle 59 y la Carrera 61, por el occidente con la Carrera 63 y la Calle 59, según Escritura pública Nro. 1031 del 13 de Mayo del 2011, Matricula inmobiliaria Nro. 001-1078947, Dirección catastral 05-360-01-00-00-52-0021-0001-0-00-00-0000, y ficha predial Nro. 12456371. **PARAGRAFO SEGUNDO. CONSTRUCCIONES:** Las construcciones que se encuentran en el inmueble que se entrega en comodato fueron realizadas entre los años 1986 y 2001, por la Iglesia y por la comunidad en general, mismas que además cuentas con las debidas autorizaciones y licencias otorgadas por las autoridades competentes, situación está que deberá considerarse para el evento en que el inmueble sea requerido por el Municipio de Itagüí. **PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble cuenta con servicios públicos básicos, tales como: acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, los cuales son asumidos por el Comodatario. **PARÁGRAFO CUARTO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el avalúo catastral del bien inmueble está calculado en OCHOCIENTOS NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/L (\$809.887.752). **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para la celebración



de oficios religiosos y de caridad. **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 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 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, previa consideración a que se entrega en comodato un bien inmueble con las especificaciones señaladas en el artículo primero del presente contrato: **a)** Mantener el inmueble en las debidas condiciones de conservación y mantenimiento, esto es, responder por las adecuaciones locativas o mantenimiento del inmueble, en los términos del artículo 2203 y siguientes del C.C.). **b)** Permitir la realización, por parte del MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, de las reparaciones necesarias y/o estructurales que se requieran. **c)** Solicitar por escrito consentimiento y autorización del Comodante (Secretaria de infraestructura), en caso de asumir las reparaciones necesarias y/o estructurales que vaya a realizar en el inmueble entregado en comodato. **d)** Impedir que el inmueble sea ocupado para asuntos diferentes a los pactados. **e)** Impedir que personas ajenas se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble mencionado. **f)** Restituir el inmueble dentro de la oportunidad establecida, previa solicitud de entrega formulada por la Administración Municipal. **g)** Cambiar y/o variar la destinación y uso propuesto para el bien inmueble. **h)** Destinar personal de su entidad para el adecuado manejo del bien inmueble. **i)** Cancelar cumplidamente las facturas de servicios públicos. **j)** Las demás obligaciones propias de los Contratos de Comodato, de acuerdo con las disposiciones legales. **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 el bien inmueble dado 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

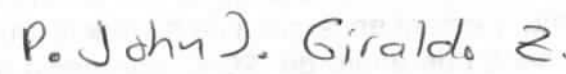


mediante acta de entrega, en la cual se relacionará este en forma específica y detallada, así como el estado actual del mismo. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. CESION Y ARRIENDO:** El comodatario no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar el bien descrito en la cláusula primera de este contrato, a persona 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. 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, sin embargo en este caso en particular deberá tenerse en cuenta lo establecido en la cláusula primera del presente contrato, especialmente lo referente a las construcciones que allí se encuentran y el tiempo en que estas fueron autorizadas y construidas. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA. 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 parágrafo cuarto 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 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. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. 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 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 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; y las cuales concretan en visitar, vigilar el uso autorizado del inmueble e informar de cualquier anomalía en su uso al superior inmediato; las cuales se detallan así: 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 del superior inmediato cualquier tipo de mejora que haga el comodatario o el incumplimiento de las obligaciones por parte de este, quien a su vez lo pondrá en conocimiento de la autoridad competente. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. 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. 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 PRIMERA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaría de Bienes y Servicios, Radicado Nro. 19031513113016. 2) Concepto de la Secretaría Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato con la parroquia Niño Jesús de Calatrava, fechado 26 de marzo de 2019, Radicado No. 819032802404948. 3) Estudios previos y anexos. 4) Certificación del vicario General de la Arquidiócesis de Medellín, fechada 30 de abril de 2019; por medio se reconoce personería jurídica y representación legal de la Parroquia Niño Jesús de Calatrava. 5) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consultas VUR, página única virtual de Registro; Ficha predial o catastral, escritura pública Nro. 1.031 del 13 de mayo de 2011.) 6) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la Nación, de la persona jurídica y su representante legal. 7) Consultas de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación, de la persona jurídica y del representante legal. 8) Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. 9) Rut del comodatario. 10) Cédula del representante legal de la parroquia. 11) Autorización expedida por el vicario General de la Arquidiócesis de Medellín, para firmar el presente contrato de comodato, fechado 2 de julio de 2019. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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 dieciséis (16) días del mes de Julio del año dos mil diecinueve (2019)


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


JOHN JAIME GIRALDO ZULUAGA
Representante Legal
Parroquia Niño Jesús de Calatrava
COMODATARIO

Revisó:


DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyectó:


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

