

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA-02 -2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y URBANIZACION "VILLA DEL CAMPO P.H"

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 el señor **RAUL ANDRES HERNANDEZ SUAREZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.090.335.250 expedida en Quinchia (Risaralda), en su calidad de Representante Legal de la **URBANIZACION "VILLA DEL CAMPO P.H"**, entidad sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica reconocida mediante la Resolución Nro. 1019 del 17 de enero de 2017, e inscrita en el libro de registros Nro. Cinco (05) folio 139, que se lleva en la alcaldía del Municipio de Itagüí; con Nit 901057938-7, ubicada en la Calle 83 Nro.58-19 del Municipio de Itagüí, teléfono: 559-53-74 // 3157519983, correo electrónico: villadelcampoph@gmail.com; y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato, previo 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 de conformidad con el artículo 33 de la ley 675 de 2001, establece que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal, es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso, se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO, y esta recibe a título de COMODATO a entera satisfacción, un (1) bien inmueble de propiedad del Municipio de Itagüí, distinguido como lote 4A (Cesión) adjunto a las áreas comunes de la Urbanización Villa del campo Propiedad Horizontal, ubicada en la Calle 83 Nro. 54-19. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble a entregar en comodato tiene las siguientes características: Bien de dominio público, con una Área total de 398 Mts2; alinderado así: Por el sur con propiedad de la señora Luz Gloria Bermudez; fideicomiso Guayacanes del Sur vis, grupo modelpro S.A.S; Fidubancoop y Municipio de Itagüí; por el oriente (este) con propiedad el Municipio de Itagüí, y por el Occidente (oeste) con propiedad de la señora Luz Gloria Bermudez, Fidubancoop y Municipio de Itagüí; según Ficha Catastral No. 1136717, Escritura pública Nro. 2213 del 23 de junio de 2016, de la Notaria Veinte de Medellín; Matricula Inmobiliaria No 001-1245896 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-62-0070-0010-0-00-00-0000. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble antes citado no incluye servicios públicos básicos, pues es un lote urbanizado no construido. **PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, que forman parte integrante del presente contrato, y para efectos fiscales el inmueble dado en comodato, tiene catastralmente un valor de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$ 396.486.765).** **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para actividades sociales propias de la **URBANIZACION "VILLA DEL CAMPO P.H"**. **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 de intervención física o para cualquier otro asunto relacionado con el mismo. **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, 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)** Permitir la realización, por parte del MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, de las reparaciones que se requieran. **d)** Impedir que personas ajenas se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble mencionado. **e)** Restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de entrega formulada por la Administración Municipal. **f)** Cambiar y/o variar la destinación y uso propuesto para el bien. **g)** 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. **h)** Responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros. **i)** Destinar personal de su entidad para el adecuado manejo de los predios. **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 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

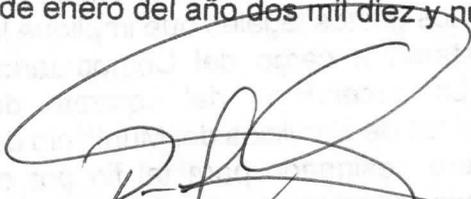


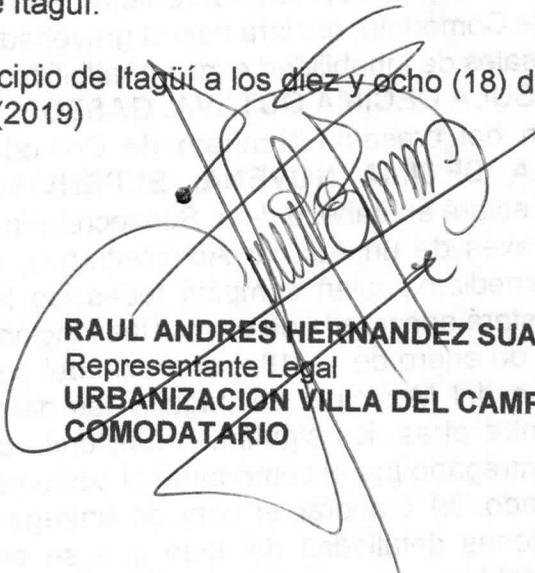
autorización expresa y escrita del comodante. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:** Debe entenderse que dentro del objeto del presente contrato y la destinación y uso que ha sido autorizado por el comodante, no existirá ningún tipo de vinculación presente o futura con el comodante respecto a las obligaciones que se adquieran por parte del comodatario con sus trabajadores, acreedores, contratistas y otros. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: 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. **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 parágrafo 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. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud a la Subsecretaría de Bienes y Servicios para elaboración de comodato. 2) Concepto de la Secretaría Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato, Radicado Nro. 818122102418882 del 21 de diciembre de 2018. 3) Estudios previos y anexos. 4) Certificado de existencia y representación legal, expedida por la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Itagüí. 5) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial o catastral, Consultas VUR-página única virtual de Registro, y OVC). 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 de la representante legal. 9) Rut del comodatario. 10) Cédula del representante legal del comodatario. 11) Acta de Consejo de Administración, Nombramiento de cargos, del 8 de abril de 2018. **CLÁUSULA VIGESIMA 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. **CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. 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 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 diez y ocho (18) días del mes de enero del año dos mil diez y nueve (2019)

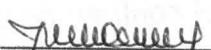

PATRICIA STELLA FERRARO GALLO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Servicios Administrativos
COMODANTE


RAUL ANDRÉS HERNÁNDEZ SUÁREZ
Representante Legal
URBANIZACION VILLA DEL CAMPO P.H
COMODATARIO

Revisó:


DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyecto:


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