

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA14--2020
 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y JUNTA DE ACCION COMUNAL
 COLINA VERDE**

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, 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°. 267 del 12 de febrero de 2020 Manual de Contratación del Municipio de Itagüí, artículo 2.6.4, 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 **MARIA PAOLA BARRIOS VALLARINO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 43.259.537 expedida en Medellín (Antioquia), en su calidad de representante legal de la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL COLINA VERDE**, organismo comunal, con Personería Jurídica otorgada mediante Resolución N° 4174 del 6 de Febrero de 2020, otorgada por el Municipio de Itagüí, con Nit 901405510-2, con domicilio en la carrera 59A N° 69C-09, Urbanización Colina Verde del Municipio de Itagüí, tel: 612-62-91 // Cel: 316-3740020, correo electrónico: paovallarino@hotmail.com; y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario, 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: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO, y esta recibe a título de COMODATO PRECARIO un inmueble (lote de terreno) ubicado entre los Velásquez y la Unidad Residencial Colina Verde (parte de atrás donde se encuentran los parqueaderos y una zona verde) de la Jurisdicción del Municipio de Itagüí. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien (lote de terreno) que se entrega en comodato tiene un área aproximada de 880 mts², y hace parte del inmueble de mayor extensión con folio de matrícula No. 001-1195801 código catastral 05-360-01-00-00-58-0043-0023-0-00-00-0000, ficha predial 13299249 y escritura pública Nro. 17750 otorgada en la Notaria Quince de Medellín-Antioquia el 29 de Diciembre de 2014. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los límites del lote que se entrega en comodato y que hace parte del lote de mayor extensión son los siguientes de acuerdo a mapa proyectado por la Secretaria de Infraestructura a solicitud de la Subsecretaría de Bienes del Municipio de Itagüí: Al Norte limita con lote del Municipio de Itagüí con cédula catastral 3602002000000600066, al Este (oriente) limita 43,72 metros aproximadamente con lote del municipio de Itagüí con cedula catastral 36020020000006000686. Al Oeste (occidente) limita 63,83 metros aproximadamente con lote con cedula catastral 3602002000000600067 Colina Verde, al Oeste (occidente) limita 114 metros aproximadamente con lote del municipio de Itagüí 3602002000000600068, al Sur limita 10.10 metros aproximadamente con lote del municipio de Itagüí con cédula catastral 360200200000068. **PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble (lote de terreno) no tiene servicios públicos. **PARÁGRAFO CUARTO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble (lote de terreno) dado en comodato tiene un avalúo catastral prorrateado de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS ML. (\$ 249.537.206). **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para desarrollar el proyecto ecológico que tiene la Junta de Acción Comunal, específicamente una huerta con compostaje orgánico y vegetal. **CLÁUSULA TERCERA. VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir del acta de entrega. El plazo no

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 55

Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)

Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

www.itagui.gov.co



se prorroga automáticamente, para el efecto de la prorroga 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 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)** 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)** Cuidar y realizar el mantenimiento del inmueble; 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 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 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)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **i)** 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 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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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 comodatario.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA NOVENA. DE LA MALA CALIDAD DE LA COSA PRESTADA: El comodatario por el presente contrato expresamente declara que recibe el bien inmueble 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 INMUEBLE: 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.

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55

Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)

Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

www.itagui.gov.co



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. **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, conforme lo consagra las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. 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, 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. 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 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 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. **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 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 detallado del bien inmueble 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. **CLÁUSULA 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, 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 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de terreno en contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de bienes y servicios, Rad: 18073013132299. 2) Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 818082121411776, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad: 818091902413803. 3) Estudios previos. 4) Resolución N° 4174 del 6 de Febrero de 2020, otorgada por el Municipio de Itagüí, mediante la cual se reconoce la personería jurídica, Auto del 30 de julio de 2020, Reconocimiento de dignatarios de la JAC y Certificación de la Subsecretaria de los Comunales y ediles, fechada 30 de julio de 2020. 5) Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial o catastral Nro. 13299249, Certificados VUR, imagen con delimitaciones del predio (lote de terreno) que será entregado en comodato, y copia de la Escritura pública Nro. 17750 del 29-12-2014). 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 de la representante legal de la JAC. 8) Consulta de antecedentes judiciales de la representante legal de la JAC. 9) Rut del comodatario. 10) Cédula de la representante legal de la JAC. 11) Certificación de inhabilidades e incompatibilidades. 12) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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 ... días del mes de Octubre del año dos mil veinte (2020)

20 OCT 2020

OSCAR DARIO MUÑOZ VÁSQUEZ
Secretario de Despacho
Secretaria Jurídica
COMODANTE

Revisó:

Camilo Andrés Valencia Dávila
Camilo Andrés Valencia Dávila
Subsecretario de bienes y servicios

Maria P. Barrios V.
MARIA PAOLA BARRIOS VALLARINO
R/L Junta de Acción Comunal
Colina Verde
COMODATARIO

Proyecto:

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