

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 03 -2017 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA P.H "UNIDAD RESIDENCIAL COLINA SUR"

Entre los suscritos **PATRICIA STELLA FERRARO GALLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.752.702, Secretaria de Servicios Administrativos del **MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**, entidad territorial, con Nit 890.980.093-8, de conformidad con el Decreto Número 282 de 2017, mediante el cual se delegan unas funciones y competencias del alcalde municipal en los servidores públicos del nivel Directivo y Asesor y las Leyes 80 de 1993, 136 de 1994, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Acuerdos Municipales 004 de 2016 y acuerdo 012 de 2016, de una parte, quien en adelante se denominará **COMODANTE** y de la otra **OLGA LUCIA CASTAÑO PEREZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 42.780.929 expedida en Itagüí, en su calidad de Representante Legal de la P.H. "UNIDAD RESIDENCIAL COLINA SUR", entidad sin animo de lucro, con Personería Jurídica N° 32398, según libro de registros que se lleva en la alcaldía del Municipio de Itagüí, libro Nro. Uno (01) folio 285; con Nit 890931324-5, ubicada en la Calle 15 sur Nro.52D-124 del Municipio de Itagüí, teléfono: 352-88-70, correo electrónico: urecos2@hotmail.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 publicas, dar en comodato sus inmuebles a entidades sin animo 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:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, y esta recibe a título de **COMODATO** a entera satisfacción, dos (2) bienes inmuebles, ubicados en su orden, en la Calle 15 C Nro. 52D-38, y en la Carrera 53B Lote-predio 19; dentro de la P.H Unidad Residencial Colina Sur; ambos inmuebles de propiedad del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles a entregar en comodato tienen en su orden, las siguientes características, así: El primero, tipo convencional, bien de dominio público, donde se encuentra en la actualidad un Kiosco y cancha de futbol de tierra, con un Área 4.450 mts²; y el segundo, destinado como bien de dominio público, corresponde a una zona verde, con una Área total de 854 Mts²; según Fichas Catastrales Nos. 12473767 y 12480672, Escritura pública Nro. 2745 del 27 de Noviembre de 1997, de la Notaria primera de Itagüí; Matriculas Inmobiliarias Nos 001-220994, y 001-735270; de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Direcciones Catastrales 05-360-01-00-00-63-0001-0015-3-00-00-0000; y 05-360-01-00-00-63-0001-0019-3-00-00-0000. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los inmuebles antes citados no incluyen servicios públicos básicos, toda vez que son áreas comunes y zona verde. **PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, que forman parte integrante del presente contrato, y para efectos fiscales los inmuebles dados en comodato, tienen catastralmente en su orden, un valor de \$ 574.245.713; y de \$ 142.505.962. **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar los bienes objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento de las actividades y/o funciones propias de la P.H "UNIDAD RESIDENCIAL COLINA SUR". **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 prorroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito. **PARAGRAFO:** No obstante el plazo fijado en la presente clausula, el comodante podrá solicitar la restitución de los bienes inmuebles antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones, casos en los cuales el comodatario se obliga a la entrega inmediata de los inmuebles:

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

Síguenos en:     www.itagui.gov.co



a) En caso de que se requiera los inmuebles 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 de los inmuebles. 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)** Cuidar y mantener los bienes dados en comodato, en lo relacionado con el uso de los bienes en condiciones normales de la prestación del servicio, para el cual fueron entregados. **b)** Emplear el mayor cuidado y mantenimiento. En cumplimiento de esta obligación el comodatario se compromete a vigilar los bienes, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **c)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **d)** Responder por todo daño de los bienes, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **e)** Restituir los bienes dados 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. **f)** Destinar los bienes dados en comodato única y exclusivamente para el fin establecido en la cláusula segunda del presente contrato. **g)** Mantener y entregar los bienes dados en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **h)** Cumplir con todas las obligaciones de ley.

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 los bienes objeto del presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre los bienes dados 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 los bienes dados 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 el realice para la conservación de los bienes inmuebles dados 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 los bienes descritos 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 de los bienes dados en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se relacionarán en forma específica y detallada, así como el estado actual de los mismos.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. CESION Y ARRIENDO: El comodatario no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar los bienes descritos 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

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

Síguenos en:     www.itagui.gov.co



SG-CER341192

GP-CER341192

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 la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. RESTITUCION Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá los bienes dados en comodato en el mismo estado en que le fueron entregados, 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 de los bienes inmuebles entregados en Comodato, el valor establecido en el parágrafo tercero de la Cláusula Primera de este Contrato. En caso de deterioro que impida el uso de los bienes dados 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 de los inmuebles. **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 la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011, quien además, realizara entre otras, las siguientes funciones de supervisión: a) Verificar que los bienes inmuebles entregados por el comodante al comodatario los estén destinando para el uso que fue contratado. b) Elaborar el acta de entrega en donde se realizará el inventario y especificaciones detalladas de los bienes que se entregan 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 Subsecretaria de Bienes y Servicios para elaboración de comodato. 2) Estudios previos y anexos. 3) Certificado de existencia y representación legal, expedida por la Secretaria Jurídica de la Alcaldía de Itagüí. 4) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico de los inmuebles

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

Síguenos en:     www.itagui.gov.co



(Consultas VUR-página única virtual de Registro; fichas prediales y/o catastrales. 5) Consultas de antecedentes disciplinarios y fiscales de la persona jurídica y su representante legal. 6) Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. 7) Rut del comodatario. 8) Cédula del representante legal del comodatario. 9) Acta de Consejo de Administración, Nombramiento de cargos, de abril 26 de 2017. **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 de los bienes dados 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 días del mes de agosto del año dos mil diez y siete (2017)

25 AGO 2017


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


OLGA LUCIA CASTAÑO PEREZ
Representante Legal
P.H "UNIDAD RESIDENCIAL COLINA SUR"
COMODATARIO

Revisó:



DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyectó:



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

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

Síguenos en:     www.itagui.gov.co

