

## CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-23-2022 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE DE ITAGÜÍ

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, modificado por el Decreto Nro. 567 del 3 de septiembre de 2021, 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°. 702 del 04 de noviembre de 2021, artículo 52, Manual de Contratación del Municipio de Itagüí, 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 **HERNAN DARÍO SANCHEZ GUITIAQUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.395.557, quien actúa en nombre y representación legal del **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE DE ITAGÜÍ**, en su calidad de Gerente General, según Decreto de Nombramiento Nro. 90 del 19 de febrero de 2021 y acta de posesión de igual fecha; y Decreto Nro. 221 del 5 de febrero de 2020, por medio del cual se crea la entidad, y establecen las funciones del gerente, siendo una ellas, la celebración de contratos; identificada esta con Nit 901.364.194-0, con domicilio principal en la Carrera 57 con calle 34-01 sector Ditaries (Itagüí), Conmutador: 604-3748186, correo electrónico: gerencia@institutoitagui.gov.co; que 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: **1)** Que el **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE DE ITAGÜÍ**, mediante oficio fechado 02 de diciembre de 2022; Radicado 22120213185657, manifestó interés en suscribir Contrato de Comodato precario, con respecto a los siguientes inmuebles y/o espacios de propiedad del Municipio de Itagüí, ubicados en las siguientes direcciones (según fichas prediales): -Calle 36 nro. 57-165 (Cubo- Ditaries), Calle 53 Nro. 42-50 (Polideportivo), y Lote etapa 1 (Patinódromo). **2)** Que el **MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**, encuentra procedente la solicitud antes citada, y decide dar viabilidad para celebrar Contrato de Comodato precario o préstamo de uso, con el fin de que dicha entidad descentralizada maneje y administre el funcionamiento de dichos inmuebles en actividades propias de deporte y recreación, que redunden en beneficio de la comunidad en general. **PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO** y este recibe a título de **COMODATO** y a entera satisfacción, los siguientes bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Itagüí, los cuales se describen de la siguiente manera: **1- INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 36 NRO. 57-165 (CUBO-DITARIES)**: El cual hace parte de otro inmueble de mayor extensión; con un Área aproximada construida de 10.696 Mtrs<sup>2</sup>; detallados así: ZONA SUR: Que comprende tres (3) pisos, donde se encuentran oficinas administrativas y/o espacios anexos (bodegas, cuartos de guarda de seguridad, taquillas, baños, auditorio, cuartos de aseo); ZONA ORIENTAL-SÓTANO: Salones, ludotecas, gimnasio, baños, cuarto útiles, bodega y planta eléctrica; ZONA OCCIDENTAL-ATRÁS DEL COLISEO: Salones y bodega; ZONAS DE CABINAS DE TRASMISIÓN: con un total de cinco (5) espacios VIP; TARIMA-COLISEO; PARQUEADEROS ZONA OFICIAL: para un total de dieciséis (16) parqueaderos; y ZONA NORTE: Que comprende bloque 1 y bloque 2, cada uno con tres (3) pisos, donde se encuentran camerinos, baños, oficinas, salones, y bodega; bien inmueble adquirido mediante escritura pública Nro. 2320 del 30 de Diciembre de 2019, de la Notaría Primera de Itagüí; Matrícula Inmobiliaria 001-1381477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-39-0001-0139-3-00-

00-0000, Ficha predial 12107482. Para efectos fiscales el citado bien inmueble (lote y construcción) tiene un valor prorrateado catastralmente de TRECE MIL CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/L (\$13.163.287.529). **2- INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 53 NRO. 42-50 (POLIDEPORTIVO)**; Complejo deportivo con un Área total del lote de 16.822 Mtrs<sup>2</sup>, el cual comprende las siguientes edificaciones y/o espacios para el desarrollo de múltiples disciplinas deportivas y servicios complementarios: ESPACIOS INTERNOS (PRIMER PISO), que comprende ludoteca, con un área de 290,63 mt<sup>2</sup>; zona de boxeo, con un área de 263,20 mt<sup>2</sup>; gimnasio, con área de 518,46 mt<sup>2</sup>; zona de tenis de mesa, con un área de 157,34 mt<sup>2</sup>; zona de lucha libre, con un área de 264,77 mt<sup>2</sup>; salón múltiple, con un área de 247,67 mt<sup>2</sup>; servicios generales (baños), con un área de 213,30 mt<sup>2</sup>; Zona de camerinos, con un área de 230,25 mt<sup>2</sup>; espacio interior zonas comunes, con un área de 540,21 mt<sup>2</sup>; oficinas administrativas, con un área de 93,55 mt<sup>2</sup>; y portería parqueadero, con un área de 37,55 mt<sup>2</sup>. ESCENARIOS (SEGUNDO PISO): Servicios generales (baños), con un área de 286,66 mt<sup>2</sup>; oficinas administrativas, con un área de 34,72 mt<sup>2</sup>; graderías, con un área de 657,43 mt<sup>2</sup>; y espacio interior zonas comunes, con un área de 347,88 mt<sup>2</sup>. ESCENARIOS (TERCER PISO): Coliseo de voleibol, con un área de 1452,00 mt<sup>2</sup>, coliseo de baloncesto, con un área de 1452,00 mt<sup>2</sup>; y espacio interior zonas comunes, con un área de 349,54 mt<sup>2</sup>. ESPACIOS EXTERNOS: Vía de servicio, con un área de 1588,29 mt<sup>2</sup>; cancha sintética, con un área de 6510,86 mt<sup>2</sup>; zona de parqueaderos, con un área de 1622,99 mt<sup>2</sup>; áreas comunes, con un área de 3733,08 mt<sup>2</sup>; bien inmueble adquirido mediante escritura pública Nro. 3009 del 15 de Diciembre de 1955, de la Notaría Sexta de Medellín; Matrícula Inmobiliaria 001-154895 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, dirección catastral 05-360-01-00-00-02-0006-0001-0-00-00-0000, ficha predial 12483490. Para efectos fiscales el citado bien inmueble (lote y construcción) tiene un valor prorrateado catastralmente de DIEZ MIL SEISCIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y SIETE PESOS M/L (\$ 10.607.402.417). **3- UN (1) LOTE ETAPA 1 (PATINÓDROMO) PUG CHÍMENEAS:** Complejo ubicado en la vereda el Porvenir del Municipio de Itagüí, con un Área total de 16.145 Mtrs<sup>2</sup>; el cual comprende las siguientes edificaciones y/o espacios para el desarrollo de actividades deportivas: zona de graderías, con un área de 831,60 mt<sup>2</sup>.; Servicios generales, con un área de 371,46 mt<sup>2</sup>; pista atlética, con un área de 3.608,84 mt<sup>2</sup>.; los cuales se discriminan de la siguiente manera, a saber: Bodegas Nros.1; 2.,3, camerino femenino; camerino masculino, baño femenino, baño masculino; zona de administración, zona de enfermería; zona de taquilla; zona técnica; cuarto de aseo WC mujeres; cuarto de aseo WC hombres, zona exterior pasamanos; zona exterior prefabricadas graderías; zona exterior estructura metálica; sistema detección de incendios; sistema extinción de incendios; zona exterior grama y cerramiento; zona exterior mantenimiento pista de patinaje; para un total de área construida de 11.954,78 Mts<sup>2</sup>; lo anterior ajustado a Resolución Nro. 247 del 29 de junio de 2022 emitido por la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí, y planos arquitectónicos aprobados; inmueble adquirido según escritura pública Nro. 1634 del 27 de agosto de 2015, de la Notaría Primera de Itagüí; Matrícula Inmobiliaria 001-1226470 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-63-0009-0020-3-00-00-0000, ficha predial 12396031. Para efectos fiscales el citado bien inmueble (lote de terreno) tiene un valor prorrateado catastralmente de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS M/L (\$ 4.860.789.147). **PARÁGRAFO:** Los servicios de públicos domiciliarios (acueducto, energía y gas); servicios de aseo en general y vigilancia privada, de inmuebles antes detallados estarán bajo la responsabilidad del propietario de dichos inmuebles, esto es el Comodante MUNICIPIO DE ITAGÜÍ. **SEGUNDA.**

**USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar los bienes inmuebles referidos, única y exclusivamente para actividades propias de su objeto social; los cuales están relacionadas con el deporte y recreación; y está expresamente prohibido usar los inmuebles para actividades comerciales. **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:** No obstante, el plazo fijado en la presente cláusula, el comodante podrá solicitar la restitución de los bienes inmueble 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 mismos y sin ninguna dilación: **a)** En caso de que se requieran los inmuebles por parte del comodante para ejecutar algún proyecto relacionado con la administración municipal o para cualquier otro asunto relacionado con la misma, para lo cual se avisará con dos (2) meses de anticipación **b)** Por darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato. **c)** Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles. **d)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **e)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato o en la ley. **CUARTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen obligaciones especiales del comodatario, las siguientes: **a)** Vigilar los bienes dados en comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **b)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **c)** Responder por todo daño a los bienes inmuebles, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **d)** Restituir los bienes inmuebles 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. **e)** Destinar los bienes dados 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. **f)** Mantener y entregar los bienes dados en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **g)** 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 para el cual se destinaron los bienes objeto del presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre los bienes inmuebles 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. **d)** Asumir el pago de los servicios de públicos domiciliarios (acueducto, energía y gas); servicios de aseo en general y vigilancia privada, de los inmuebles antes detallados, en la forma establecida en el parágrafo de la cláusula primera. **e)** Realizar el mantenimiento de los inmuebles; es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado al Comodatario. **SEXTA. RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES DADOS 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 precario, 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. **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. **NOVENA. DE LA MALA CALIDAD DE LA COSA PRESTADA:** El comodatario por el presente contrato expresamente declara que recibe los

bienes inmuebles 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. **DÉCIMA. DILIGENCIA DE ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES:** La entrega de los bienes dados en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se relacionará este en forma específica y detallada, así como el estado actual de los mismos. **DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN 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. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA TERCERA. RESTITUCIÓN Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá los bienes inmuebles dados 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. **DÉCIMA 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 en cuenta los valores establecidos en la cláusula primera de este contrato; el cual corresponde al avalúo catastral prorrateado de los bienes inmuebles entregados en Comodato. 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 del inmueble. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA SÉPTIMA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario. **DÉCIMA OCTAVA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato de Comodato precario estará en cabeza de la Subsecretaría de Bienes y Servicios del Municipio de Itagüí, a través de un Técnico y/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 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 un informe detallado de los bienes inmuebles que se entregan en comodato. **c)** Vigilar que la restitución de los bienes se verifiquen en la misma forma en la que les 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. **DÉCIMA 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 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. **VIGÉSIMA. 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. **VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de Bienes y Servicios, fechada 02 de diciembre de 2022, Rad 22120213185657. 2) Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica de legalidad y conveniencia para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 822120520123847 y respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad: 822121402824341. 3) Estudios previos. 4) Decreto Nro. 90 del 19 de febrero de 2021, por medio del cual se le hace un nombramiento y Acta de posesión de igual fecha. 5) Decreto Nro. 221 del 5 de febrero de 2020, por medio del cual se crea la entidad, y establecen las funciones del gerente. 6) Documentos que acreditan el estado jurídico de los inmuebles (Fichas prediales N°12107482, 12483490, 12396031; Certificados VUR-estado jurídico de los inmuebles, certificados OVC de los inmuebles, escrituras públicas Nros.2320 del 30 de diciembre de 2019, 3009 del 15 de diciembre de 1955, y 1634 del 27 de agosto de 2015). 7) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, de la persona jurídica y del representante legal. 8) Consulta de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación, del representante legal de la Entidad. 9) Consulta de antecedentes judiciales de la representante legal de la entidad. 10) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. 11) Rut de la entidad comodataria. 12) Cédula de la representante legal de la Entidad. 13) Certificación de inhabilidades e incompatibilidades. 14) Hoja de vida de la función pública de la entidad. **VIGÉSIMA 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 de los bienes dados en comodato. **VIGÉSIMA TERCERA. 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. **VIGÉSIMA 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.....del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

23 DIC 2022

**OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ**

Secretario de Despacho  
Secretaria Jurídica

**COMODANTE**

**HERNAN DARÍO SANGHEZ QUITIAQUEZ**

Representante legal  
Instituto Municipal de Cultura,  
Recreación y Deporte de Itagüí  
**COMODATARIO**

Revisó:

*Katherine Valencia G.*  
Katherine Valencia Giraldo  
Subsecretaria de Bienes y Servicios

Proyecto:

*Yamile María Orrego Valencia*  
P.U Subsecretaria de Bienes y Servicios