

## CONTRATO DE COMODATO PRECARIO N° SSA-21-2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA URBANIZACION APARTACASAS VIVIENDAS DEL SUR MANZANA H 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, 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, Constitución Política artículo 355, Código Civil título XXIX, artículos 2200 y siguientes, Decreto Reglamentario Nro. 092 del 23 de enero de 2017, 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 VARGAS**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 80435868 expedida en Santafé de Bogotá D.C (Cundinamarca), en su calidad de Representante Legal de la propiedad horizontal **"APARTACASAS VIVIENDAS DEL SUR MANZANA H H.P"**, entidad privada sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica reconocida mediante la Resolución Nro. 0362 del 17 de septiembre de 1998, e inscrita en el libro Nro. Uno (01) folios 253 y 254, que se lleva en la alcaldía del Municipio de Itagüí; Nit 800094158-1, ubicada en la Calle 86A No. 56-50 del Municipio de Itagüí, teléfono: 255-41-15, correo electrónico: manzanaviviendas@gmail.com y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario, 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 otras entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, que no repartan utilidades entre sus asociados, y por un término máximo de cinco (5) años. **B)** Que la Urbanización **APARTACASAS VIVIENDAS DEL SUR MANZANA H P.H**, conforme a lo señalado en la ley 675 de 2001, es persona jurídica, de naturaleza civil, y sin ánimo de lucro; que solicita en calidad de comodato precario o préstamo de uso un inmueble de propiedad de la entidad territorial. **C)** Que dado el cumplimiento de los elementos exigidos en las normas Constitucionales y legales y del estudio de conveniencia, es viable perfeccionar el contrato de comodato precario con dicha entidad. El presente contrato de Comodato precario 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, un (1) lote de terreno de propiedad del Municipio de Itagüí, ubicado dentro de las áreas comunes de Urbanización **APARTACASAS VIVIENDAS DEL SUR MANZANA H P.H**, ubicado en la Calle 86A Nro. 56-50, Barrio Santa María Nro.3 del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble a entregar en comodato tiene las siguientes características: Lote de terreno irregular, con un Área de 588 Mts<sup>2</sup>, el cual se encuentra dentro de uno de mayor extensión, contabilizado como espacio público urbano; y alinderado así: Por el Norte con una zona verde, por el Oriente con la calle 55, por el sur con la cancha en treinta y cinco (35 mts), por el occidente con viviendas del sur en veintitrés con diez metros (23.10 mts); según Escritura pública Nro. 522 del 25 de marzo de 2011, de la Notaria primera de Itagüí, Ficha Catastral No. 12472259, Matricula Inmobiliaria Nro. 001-1072297 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-62-0052-0002-3-00-00-0000. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble (lote de terreno) antes citado no cuenta con servicios públicos básicos, pues es un lote de terreno sin construcción; sin embargo en caso de que se llegaran a instalar todos o alguno de ellos, correrán por cuenta del comodatario, así como el pago de consumo de los mismos. **PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, que forman parte integrante del presente contrato, y para efectos fiscales el inmueble (lote de terreno) dado en comodato, tiene un valor catastral prorrateado de **NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L. (\$ 96.086.844)**. **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien inmueble (lote de terreno) objeto de este contrato, única y exclusivamente para ejecutar programas y actividades en beneficio de comunidad que conforma la Urbanización **APARTACASAS VIVIENDAS DEL SUR MANZANA H P.H**. **CLÁUSULA TERCERA. VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir del acta de entrega. El

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](http://www.itagui.gov.co)



plazo no 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, y dado el título de comodato precario, el comodante podrá solicitar la restitución del bien inmueble (lote de terreno) 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 (lote de terreno), y sin ninguna dilación: **a)** En caso de que se requiera el inmueble (lote de terreno) por parte del comodante (Municipio de Itagüí) para ejecutar algún proyecto de infraestructura, que requiera intervención física o para cualquier otro asunto relacionado con el mismo. **b)** Por darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato. **c)** Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento del inmueble (lote de terreno). **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 locativo del inmueble (lote de terreno); es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado; los cuales puede ejecutar bajo su cuidado y responsabilidad. **c)** Realizar las reparaciones que se consideran necesarias, las cuales deben contar con consentimiento y autorización del Comodante, en este caso, solicitud escrita y previa de concepto técnico y autorización de la Secretaria de Infraestructura del Municipio de Itagüí, y comunicación a la Subsecretaria de bienes y servicios. **d)** Vigilar el bien (lote de terreno) dado en comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **e)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **f)** Responder por todo daño al bien (lote de terreno), salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **g)** Restituir el bien (lote de terreno) 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. **h)** Destinar el bien (lote de terreno) 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. **i)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **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 (lote de terreno) 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 (lote de terreno) dado en comodato, en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. **CLÁUSULA SEXTA. RESTITUCION DE LA COSA DADA EN COMODATO PRECARIO:** 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 (lote de terreno) 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 (lote de terreno) 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, ARRIENDO Y/O COMERCIO:** 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; y en términos

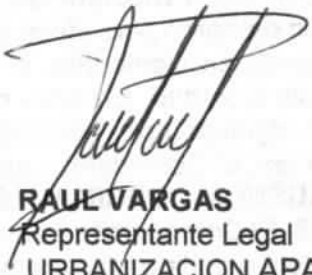


generales no podrá ser usado para ninguna actividad comercial. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:** Debe entenderse que dentro del objeto del presente contrato y la destinación y uso que ha sido autorizado por el comodante, no existirá ningún tipo de vinculación presente o futura con el comodante respecto a 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 (lote de terreno) 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 del bien (lote de terreno) dado en comodato. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA. AVALUO PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo para efectos fiscales se tendrá como avalúo del bien inmueble (lote de terreno) 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 precario 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; 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 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. **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, Radicado Nro. 19081413140589. 2) Concepto de la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato, Radicado Nro. 819090302413064, fechado 3 de septiembre de 2019. 3) Estudios previos y anexos. 4) Certificado de existencia y representación legal, expedida por la Secretaria Jurídica de la Alcaldía de Itagüí, fechado 7 de junio de 2019. 5) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (lote de terreno), como son: Ficha predial o catastral Nro. 12472259, Consultas VUR-página única virtual de Registro, Escritura pública Nro. 522 del 25 de marzo de 2011. 6)




Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la Nación, de la persona jurídica y su representante legal. **7)** Consulta de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación al representante legal. **8)** Consulta de antecedentes judiciales de la representante legal. **9)** Rut del comodatario. **10)** Cédula del representante legal del comodatario. **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 veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil diez y nueve (2019)

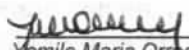
  
**PATRICIA STELLA FERRARO GALLO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaria de Servicios Administrativos  
**COMODANTE**

  
**RAUL VARGAS**  
Representante Legal  
URBANIZACION APARTACASAS VIVIENDAS  
DEL SUR MANZANA H P.H  
**COMODATARIO**

Revisó:

  
Diego Leon Puerta Villegas  
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyecto:

  
Yamile Maria Orrego Valencia  
P.U Subsecretaria de Bienes y Servicios