



CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-07-2024 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y EL CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE ITAGUI

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 acuerdo con lo estipulado en el Decreto Nro. 1439 del 19 de Diciembre de 2023 "Se delegan unas funciones y competencias del Alcalde Municipal, en 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 el **CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL MUNICIPIO DE ITAGUI**, con Nit 811014616-1, entidad sin ánimo de lucro y de carácter privado, con personería jurídica reconocida por la Secretaria de Gobierno de la Gobernación de Antioquia, Nro. 1450 del 6 de julio de 1998, y representada legalmente por el señor **MISAEAL ALBERTO CADAVID JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.713.833 expedida en Medellín (Antioquia), según Acta de elección de dignatarios Nro. 006 del 6 de enero de 2023, Resolución No. S 2023060049801 del 01 de abril del 2023, y facultado para contratar por el numeral 4to del artículo 48 de los Estatutos del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Itagüí; con domicilio en el Municipio de Itagüí, carrera 46 Nro. 50-32, teléfonos: (604)3726560 // (604)3740437, correo electrónico: bomberositagui@gmail.com; y quien para efectos de este contrato se denominara **EL COMODATARIO**; se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario previas las siguientes consideraciones: **A)** Que el CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL MUNICIPIO DE ITAGUI, es una entidad cívica, sin ánimo de lucro, de utilidad común, no gubernamental, de carácter privado, la cual tiene entre sus funciones, además de las previstas por la ley 1575 del 21 de agosto del 2012, en especial en el artículo 22, la ayuda a la comunidad en la prevención, control y extinción de incendios e igualmente apoya la atención de otras emergencias y desastres, desarrolla programas de prevención de incendios, seguridad humana y otras calamidades conexas. **B)** Que EL MUNICIPIO DE ITAGUI en el proceso de fortalecimiento y apoyo institucional para todos los cuerpos de socorro presentes en nuestro territorio, en especial EL CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE ITAGUI, considera procedente entregar en calidad de préstamo de uso o comodato un bien inmueble que a continuación se detalla, y el cual requiere para el cumplimiento de sus funciones, las cuales igualmente benefician a la comunidad Itagueña. El presente contrato de comodato o préstamo de uso, se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO y este recibe a título de COMODATO a entera satisfacción, un (1) bien Inmueble con una edificación de dos (2) pisos; ubicado en la Carrera 46 Nro. 50-32 del Municipio de Itagüí. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Dicho inmueble hace parte de otro de mayor extensión, con un Área total de 1.838 Mts2, y Área construida de 841,08 Mts2; el cual se delimita así: Por el Norte con la calle 51, por el Sur con Estación de Policía de Itagüí; por el occidente con la Carrera 46, y oriente con la Secretaria de Movilidad del Municipio de Itagüí, según escritura pública Nro. 749 del 24 de Junio de 1995, de la Notaria Segunda de Itagüí; Matricula Inmobiliaria 001-670746 de la oficina de Instrumentos públicos de Medellín- zona sur, Consulta VUR- página única virtual de Registro, Ficha predial 12400322, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-02-0005-0025-0-00-0000. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Del inmueble objeto del presente contrato de comodato, se excluye un (1) salón del primer piso; donde se encuentra ubicada una cava de la Secretaria de salud, y una (1) oficina en el primer piso (antepenúltima oficina) donde se encuentra ubicada la dependencia Gestión del riesgo y de desastres; dado que las mismas son utilizadas en actividades propias de la Administración Municipal. **PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble antes detallado cuenta con los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, y energía, los cuales son asumidos por el Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO CUARTO:** Para efectos fiscales el citado bien





inmueble tiene un valor prorrateado catastralmente (lote y construcción) de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/L (\$ 3.880.397.452), predio que en el momento esta si desenglobar. **SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien inmueble objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento de las actividades relacionadas con su objeto social; y está expresamente prohibido usar el inmueble para alguna actividad comercial. **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 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 darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato. **c)** Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento del inmueble. **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)** 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)** Realizar el mantenimiento locativo del inmueble; es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado; el cual debe ejecutar bajo su cuidado y responsabilidad. **c)** Realizar las reparaciones necesarias del inmueble, mismas que deben contar con consentimiento y autorización del Comodante, en este caso, deben realizar solicitud escrita de concepto técnico y autorización de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí, y comunicación a la Subsecretaría de bienes y servicios. **d)** Vigilar el bien 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 inmueble, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **g)** 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. **h)** 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. **i)** Pagar los servicios públicos a que haya lugar. **j)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **k)** 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 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. **SEXTA. RESTITUCIÓN DE LAS COSAS (INMUEBLE) DADAS 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 LAS COSAS PRESTADAS:** 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. **DÉCIMA. DILIGENCIA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE:** La entrega del bien dado en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se relacionarán este en forma específica y detallada, así como el estado actual del mismo. **DÉCIMA 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. **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. CLÁUSULAS 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. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA SEXTA. AVALUÓ PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo, para efectos fiscales se tendrá en cuenta el valor establecido en el parágrafo de la cláusula primera de este contrato; el cual corresponde al avalúo catastral prorrateado del bien inmueble entregado en Comodato. 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. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA OCTAVA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario. **DÉCIMA NOVENA. 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 el bien inmueble entregado por el comodante al comodatario lo esté destinando para el uso que fue encomendado en el presente contrato. **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. **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. 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 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de bienes y servicios, con Rad. 24032113127670, fechado 21 de marzo de 2024. 2) Solicitud de concepto de legalidad y/o conveniencia a la Secretaría Jurídica, para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 824040420105915 y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad: 824040802806206. 3) Estudios previos. 4) Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial N° 12400322, Certificados VUR-Certificado de tradición y libertad y estado jurídico del Inmueble de la M.I 001-22764; Copia del plano aprobado por la Curaduría del Inmueble donde se encuentra ubicado el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Itagüí; Escritura pública Nro. 749 del 24 de junio del 1995, Notaria Segunda del Circuito Notarial de Itagüí). 5) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, de la persona jurídica y del representante legal. 6) Consulta de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación del representante legal del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Itagüí. 7) Consulta de antecedentes judiciales del Representante legal del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Itagüí. 8) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC del Representante legal del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Itagüí. 9) Cédula del representante legal del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Itagüí. 10) Certificado de existencia y representación legal, expedido por la Secretaria de Asuntos Institucionales, paz y noviolencia de la Gobernación de Antioquia, fechado 01 de marzo de 2024. 11) Rut del comodatario. 12) Certificación de inhabilidades e incompatibilidades. 13) Hoja de Vida de la función pública de la entidad. **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. **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. **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.....

09 MAY 2024

OSCAR DARIO MUÑOZ VASQUEZ
Secretario de Despacho
Secretaría Jurídica
COMODANTE

Revisó:

Katherine Valencia G.
Katherine Valencia Giraldo
Subsecretaria de Bienes y servicios

Proyectó:

Yamile María Orrego Valencia
Yamile María Orrego Valencia
R.U Subsecretaria de Bienes y Servicios

MISAEAL ALBERTO CADAVID JARAMILLO
R/L CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS
COMODATARIO