

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO NRO. SSA-19-2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA PARROQUIA SANTA BERNARDITA

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, con 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, el Código Civil título XXIX, artículos 2200 y siguientes, 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, 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 Presbítero **LUIS FELIPE BOTERO TOBON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 71.330.381 expedida en el Municipio de Medellín, nombrado por Decreto Arzobispal N° 453N/12 del 8 de junio de 2012, quien en su calidad de Párroco actúa en nombre y representación legal de la **PARROQUIA SANTA BERNARDITA**, canónicamente erigida en la Arquidiócesis de Medellín por Decreto Arzobispal N° 34 del 31 de julio de 1986, y constituye persona jurídica de derecho canónico, reconocida como tal por la República de Colombia, según la Ley 20 de 1974; con Nit 890.985.739-1; con domicilio en la Calle 62 Nro. 57-23, del Municipio de Itagüí, teléfono: 373-67-42 celular: 321-852-8772; quien para efectos se denominara **COMODATARIO** se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato, previas 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 entidades sin ánimo de lucro que no repartan utilidades entre sus asociados. **B)** Que la **PARROQUIA SANTA BERNARDITA**, es una entidad de derecho canónico y sin ánimo de lucro, con personería jurídica otorgada por la Arquidiócesis de Medellín, con fines eminentemente religiosos y de caridad. 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, un inmueble ubicado en la Calle 62 Nro. 57-23 de propiedad del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el inmueble a entregar en comodato tiene un área total de 2,855 Mts², y en este se encuentra construida la parroquia Santa Bernardita en un área de 1284,51 Mts²; la cual tiene muros en bloque a la vista, pisos en baldosa de cerámica, externos en mayolina, sistema aporricado, cerramiento en reja metálica; aligerado según las bases catastrales, de la siguiente manera: Por el norte, con la calle 62; por el sur y por el oriente, con la propiedad de la Compañía de tejidos Coltejer, y por el Occidente con el Municipio de Itagüí y R.P.H (particulares); escritura pública Nro. 5293 del 30 de diciembre de 1993, Matricula inmobiliaria Nro. 001-599510, Dirección catastral 360-1-001-002-0009-00008-0000-00000 y ficha predial Nro. 12400462. **PARAGRAFO SEGUNDO. CONSTRUCCION:** La parroquia Santa Bernardita que se encuentra en el inmueble entregado en comodato fue construido por la Iglesia y por la comunidad en general, misma que además cuenta con la debida autorización y licencia otorgada por las autoridades municipales competentes, situación está que deberá considerarse para el evento en que el inmueble sea requerido por el Municipio de Itagüí. **PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble cuenta con servicios públicos básicos, tales como: acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, los cuales son asumidos por el Comodatario. **PARAGRAFO CUARTO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el avalúo total catastral prorrateado del bien inmueble donde se encuentra construida la parroquia, está calculado en SETECIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEIS PESOS M/L (\$ 730.321.006). **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para la celebración de oficios religiosos y de caridad. **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 del bien inmueble antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones, casos en los cuales el comodatario se obliga a la

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



entrega inmediata del inmueble: **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, previa consideración a que se entrega en comodato un bien inmueble con las especificaciones señaladas en el artículo primero del presente contrato. **a)** Mantener el inmueble en las debidas condiciones de conservación y mantenimiento, esto es, responder por las adecuaciones locativas o mantenimiento del inmueble, en los términos del artículo 2203 y siguientes del C.C.). **b)** Permitir la realización, por parte del MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, de las reparaciones necesarias y/o estructurales que se requieran. **c)** Solicitar por escrito consentimiento y autorización del Comodante (Secretaria de infraestructura), en caso de asumir las reparaciones necesarias y/o estructurales que vaya a realizar en el inmueble entregado en comodato. **d)** Impedir que el inmueble sea ocupado para asuntos diferentes a los pactados. **e)** Impedir que personas ajenas se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble mencionado. **f)** Restituir el inmueble dentro de la oportunidad establecida, previa solicitud de entrega formulada por la Administración Municipal. **g)** Cambiar y/o variar la destinación y uso propuesto para el bien inmueble. **h)** Destinar personal de su entidad para el adecuado manejo del bien inmueble. **i)** Cancelar cumplidamente las facturas de servicios públicos. **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 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 inmueble dado 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 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 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 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 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. RESTITUCION Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá el bien dado en comodato en el mismo estado en que le fue entregado, sin embargo en este caso en particular deberá tenerse en cuenta lo establecido en la cláusula primera del presente contrato, especialmente lo referente a la

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



SC-CER314196

GP-CER314192

construcción que allí se encuentra y el tiempo en que esta fue autorizada y construida.

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 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 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 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; y las cuales concretan en visitar, vigilar el uso autorizado del inmueble e informar de cualquier anomalía en su uso al superior inmediato; las cuales se detallan así: **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 tipo de mejora que haga el comodatario o el incumplimiento de las obligaciones por parte de este, quien a su vez lo pondrá en conocimiento de la autoridad competente.

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 de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de Bienes y Servicios, fechado 12 de marzo de 2019. **2)** Concepto de la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato con la parroquia Santa Bernardita, fechado 26 de marzo de 2019, Radicado Nro. 819031921404498. **3)** Estudios previos y anexos. **4)** Certificación del vicario General de la Arquidiócesis de Medellín, fechada 26 de junio del 2019; por medio se reconoce personería jurídica y representación legal de la Parroquia Santa Bernardita. **5)** Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consultas VUR-página única virtual de Registro; Ficha predial o catastral escritura pública Nro. 5293 del 30/12/1993). **6)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la Nación, de la persona jurídica y su representante legal. **7)** Consultas de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación del representante legal. **8)** Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. **9)** Rut del comodatario. **10)** Cédula del representante legal de la parroquia. **11)** Autorización expedida por el vicario General de la Arquidiócesis de Medellín para firmar el presente contrato de comodato, fechado 02 de julio del 2019.

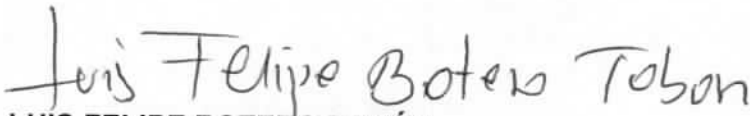
CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito por las partes, y su ejecución será a partir de la firma del acta de entrega del bien dado en comodato.

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 al primer (1) día del mes de Agosto del año dos mil diecinueve (2019)

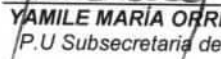

PATRICIA STELLA FERRARO GALLO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Servicios Administrativos
COMODANTE


LUIS FELIPE BOTERO TOBÓN
Representante Legal
Parroquia Santa Bernardita
COMODATARIO
71.330.382

Revisó:


DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyectó:


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