

CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-11-2023 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y FUNDACION CULTURAL EL HORMIGUERO-EL HORMI

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, ley 1551 de 2012, Decreto municipal 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 **JULIAN ANTONIO PABON AGUDELO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.036.660.598 expedida en Itagüí (Antioquia), quien actúa en nombre y representación legal de la **FUNDACION CULTURAL EL HORMIGUERO**, entidad sin ánimo de lucro, inscrita en la Cámara de Comercio el 11 de Abril de 2017, bajo el No.10936 del libro I del Registro de Entidades sin ánimo de lucro, Nit 901073718-0, con domicilio principal en Carrera 68 Nro. 68A-43 del Municipio de Itagüí, Celulares: 3007534824 // 3005014878, email: hormigacontable@gmail.com, que para efectos de este documento se denominara **LA COMODATARIA**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario o préstamo de uso, 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 sin ánimo de lucro. **B)** Que **FUNDACION CULTURAL EL HORMIGUERO**, es una entidad sin ánimo de lucro, cuyo objeto social es la promulgación de la cultura por medio de una labor social y artística, la cual tendrá como punto departida la formación comunitaria en las diferentes ramas del arte y la realización de proyectos sociales que vinculen a la comunidad de forma participativa. **C)** Que dicha entidad solicito mediante escrito fechado 13 de febrero de 2023, un inmueble ubicado en la vereda el Progreso, denominado "finca santa lucia"; con el fin de ser usado por la fundacion para desarrollar allí su objeto social y demás proyectos y procesos comunitarios de tipo ambiental y educativo, especialmente con cinco (5) grupos de scouts del Municipio de Itagüí. **D)** Que **EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ** considera viable entregar en calidad de comodato o préstamo de uso el inmueble requerido, toda vez que sus actividades están acordes al plan de desarrollo Municipal; y el cumplimiento de las mismas redundara en beneficio de la comunidad en general. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO, y esta recibe a título de comodato precario o préstamo de uso, un (1) bien inmueble ubicado en la vereda el Progreso, Corregimiento el Manzanillo del Municipio de Itagüí (Según ficha predial), identificado con el nombre de "Finca Santa Lucia". **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien inmueble que se entrega en comodato tiene un área aproximada de 1.5 hectáreas; con una edificación en ladrillo, de regular conservación, con un área aproximada de 211,95 Mts²; cuyos linderos son: Por el Norte a partir del punto 100 del plano levantado por el señor Raúl Restrepo, en línea recta de doscientos dos metros (202 mts) aproximados con propiedad de la sociedad tejar San José Ltda.; por el sur en veintiocho metros (28.00 mts) aproximadamente con propiedad vendida también al tejar San José Ltda.; en treinta metros (30.00 mts) con lote que conserva la vendedora anterior Nidya Gutiérrez de Escobar y en ciento treinta y un metros (131.00 mts) con propiedad de Conrado Pabón, por el occidente en setenta y un metros (71.00 mts) con

tejar la pampa de Jairo Jiménez; por el oriente en ochenta y ocho metros (88.00mts) con parte vendida a tejar San José Ltda. El perímetro es comprendido en el plano entre los números 100, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 119, 116, 114, 123, 121, 120, 125, 10, 37, 8, 7, 6, 4, 3, 2, 1 y 100 punto de partida; según escritura pública 648 del 7 de abril de 2015, ficha predial Nro. 12525691, cedula catastral 360-2-002-000-0006-00032-0000-00000, Matrícula Inmobiliaria 001-401053 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El bien inmueble cuenta con el servicio público de energía eléctrica; la cual debe ser asumida por el Comodatario. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble dado en comodato (terreno y construcción) tiene un avalúo catastral de SESENTA MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ML (\$ 60.125.653). **SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento de las actividades relacionadas con su objeto social, además realizar proyectos y procesos comunitarios de tipo ambiental y educativo, que incluyen cinco (5) grupos de scouts del Municipio de Itagüí; 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 prórroga 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 bien inmueble; es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para los cuales fue entregado; los cuales debe 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 Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí, y comunicación a la Subsecretaría de Bienes y Servicios. **d)** En caso de realizar mejoras al mobiliario que hace parte del inmueble, estas no deben afectar la estabilidad estructural del mismo. **e)** Vigilar el bien dado en comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **f)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **g)** Responder por todos los daños ocasionados al bien inmueble, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **h)** 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. **i)** 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.

j) Los servicios públicos a que haya lugar, serán pagados de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo de la cláusula primera. k) Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logística. l) 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 uso y tenencia del bien objeto del presente contrato de 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 DEL BIEN DADO 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 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 relacionará 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. **DECIMA 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 del bien dado en comodato. **DECIMA SEXTA. AVALUÓ PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo, para efectos fiscales se tendrá en cuenta el valor establecido en el parágrafo tercero de la cláusula primera de este contrato; el cual corresponde al avalúo catastral 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 Subsecretaria 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 encargado 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 se estén destinando para el uso que fue contratado. **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, 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, fechado 13 de febrero de 2023, Rad: 23021377710337. **2)** Solicitud de concepto a la Secretaría Jurídica de legalidad y conveniencia para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 823021620102784, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad Nro. 823022302803416. **3)** Estudios previos. **4)** Certificado de existencia y representación legal, expedida por la cámara de comercio, el 19 de enero de 2023. **5)** Consultas fiscales expedida por la Contraloría General de la República, de la entidad y del representante legal. **6)** Consulta de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, del representante legal). **7)** Consulta de antecedentes judiciales del Representante legal. **8)** Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC del Representante legal. **9)** Cédula del representante legal de la entidad comodataria. **10)** Rut de la entidad comodataria. **11)** Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (ficha predial y/o catastral No. 12525691, Certificados VUR de la M.I 001-401053, y copia de escritura pública 648 del 7 de abril de 2015, de la Notaria Primera de Itagüí). **12)** Certificación de inhabilidades e incompatibilidades del representante legal del comodatario. **13)** Hoja de Vida de la función Pública. **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 de los bienes dados 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.....

02 NOV 2023

aw
OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ
SECRETARIO JURÍDICO
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
COMODANTE

JULIAN ANTONIO PABON AGUDELO
R/L FUNDACION CULTURAL EL HORMIGUERO
COMODATARIO

Revisó:

Katherine Valencia G.
Katherine Valencia Giraldo
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyecto:

Yanile María Orrego Valencia
Yanile María Orrego Valencia
P.U Subsecretaria de Bienes y Servicios