

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 06 -2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA JUNTA DE ACCION COMUNAL TERRANOVA II

Entre los suscritos **DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 98.523.266, Secretario de Servicios Administrativos (E) 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 **JOSE ORLANDO MESA FLOREZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.060.390 expedida en Medellín, en su calidad de Representante Legal de **LA JUNTA DE ACCION COMUNAL TERRANOVA II**, organismo comunal, con Personería Jurídica N° 052 del 21 de junio de 1989, reconocida por el Ministerio de Gobierno-Dirección General de Integración y Desarrollo de la Comunidad Regional Antioquia; con Nit 800.077.211-0, de una parte, quien en adelante se denominara **COMODATARIO**, dirección Carrera 58E N° 60-36 Apto 201, Urbanización Terranova II de Itagüí, cel.: 3137692047 // 3206145807, correo electrónico jacterranova2itagui@gmail.com; y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato, 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 entidades sin ánimo de lucro que no repartan utilidades entre sus asociados. **B)** Que **LA JUNTA DE ACCION COMUNAL TERRANOVA 2**, es una entidad sin ánimo de lucro con personería Jurídica, otorgada por Ministerio de Gobierno-Dirección General de Integración y Desarrollo de la Comunidad Regional Antioquia. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso, se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El comodante entrega a título de comodato o préstamo de uso al comodatario y este recibe en perfectas condiciones y a entera satisfacción un bien inmueble, que hace parte de uno de mayor extensión, con un área aproximada de 47.5 metros cuadrados, ubicado en la Calle 63 Nro. 58FF-11 (Dirección ficha predial), parte de atrás del centro de salud Calatrava, bajando las escalas, lado oriente; barrio Terranova del Municipio de Itagüí; y el cual está compuesto por: Un (1) salón de reuniones, cocineta y baño; alinderado así: Por el Norte, con el CIS Calatrava (Calle 63 Nro. 58FF), por el Sur, con la calle 62 Nro. 58FF; por el Occidente con la Inspección de Calatrava (Carrera 58 G-62), por el Oriente, con la Carrera 58 FF-62; Escritura Publica Nro. 4698 del 27 de agosto de 1986, de la Notaria 12 de Medellín, Matricula Inmobiliaria 001-394326 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-54-0031-0001-0-00-00-0000, Ficha Catastral 12457976. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble cuenta con servicios básicos de acueducto, alcantarillado y energía. **PARAGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con los estudios previos, que forman parte integrante del presente contrato, y para efectos fiscales el inmueble dado en comodato, tiene de manera prorrateada catastralmente un valor de \$39.816.000. **CLÁUSULA 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. **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

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



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 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 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. 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) Cuidar y mantener el bien dado en comodato, en lo relacionado con el uso de los bienes en condiciones normales de la prestación del servicio, para el cual fueron entregados. b) Emplear el mayor cuidado y mantenimiento. En cumplimiento de esta obligación el comodatario se compromete a vigilar el bien, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. c) Responder por los daños causados a terceros por su culpa. d) Responder por todo daño de los bienes, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. e) Restituir el bien 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 por el artículo 2205 del Código Civil casos en los cuales podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado. f) Destinar el bien inmueble dado en comodato única y exclusivamente para el fin establecido en la cláusula segunda del presente contrato. g) Facilitar el préstamo y uso de dicho inmueble a demás asociaciones y/o grupos de la comunidad sin ánimo de lucro, que requieran utilizar dicho inmueble para sus actividades en pro de la comunidad; en este sentido Alcohólicos Anónimos (Grupo calatrava), tendrá especial preferencia en consideración a que dicha entidad viene utilizando de tiempo atrás dicho espacio, para utilizar el bien inmueble para sus reuniones y/o actividades en las fechas y horarios que lo requieran; previo acuerdo por escrito con el presidente de la JAC o con quien este delegue. h) Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. i) Cumplir con todas las obligaciones de ley. **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 los bienes dados 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 en forma específica y detallada el estado actual del inmueble. **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 la Ley 80 de 1993 y Ley 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, 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 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 entregado en Comodato, el valor establecido en el parágrafo segundo 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 Itagui, a través de un 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 Itagui 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 de la Secretaria Jurídica cualquier tipo de mejora que haga el comodatario o el incumplimiento de las obligaciones por parte de este. **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

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-CER314190

GP-CER314192

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) Manifestación de voluntad a la Subsecretaria de Bienes y Servicios del Municipio de Itagüí, para suscribir contrato de comodato, fechado 03 de marzo de 2019. 2) Estudios previos y anexos. 3) Viabilidad Jurídica para celebrar contrato de comodato, dada por la Secretaria Jurídica del Municipio, Radicado Nro. 819031902484471. 4) Resolución Nro. 052 del 21 de Junio de 1989, mediante el cual se reconoce la personería Jurídica, expedida por el Ministerio de Gobierno-Dirección General de Integración y Desarrollo de la Comunidad Regional Antioquia. 5) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consulta VUR, en la página única virtual de Registro; Ficha predial.) 6) Acta de Reunión de la JAC, fechada 23 de marzo de 2019, mediante la cual se elige presidente. 7) Consultas de antecedentes disciplinarios, y fiscales de la persona jurídica y su representante legal. 8) Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. 8) Rut del comodatario. 9) 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 dos (2) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019)

DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS
Secretaria de Despacho
Secretario de Servicios Administrativos (E)
COMODANTE

JOSE ORLANDO MESA FLOREZ
Representante Legal
Junta de Acción Comunal Terranova II
COMODATARIO

Proyectó:

LOSM
P.U Subsecretaria de Bienes y Servicios

Proyecto:

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