

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-03-2023
 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y SERVIASEO ITAGUI S.A.S E.S.P**

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 la Ley 9ª de 1989 artículo 38; en concordancia con los artículos 3 y 32 de la ley 80 de 1983; Ley 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 **GERMAN AUGUSTO TORRES DÍAZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 11.383.200, quien actúa en nombre y representación legal de **SERVIASEO ITAGÜÍ S.A.S E.S.P**, según acta No. 28 del 25 de marzo de 2021 de la Asamblea Ordinaria de accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el 12 de mayo de 2021 con el No. 151458 del libro IX, por medio de cual se realizó el nombramiento, y establecen facultades para la suscripción de contratos; entidad identificada con Nit 811010846-9, con domicilio principal en la Calle 37B No.42-290 Avenida Pilsen del Municipio de Itagüí (Antioquia), Conmutador: 604-3712019, Cel:3113034693 // 3012655557, email: notificaciones@interaseo.com.co; que para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**; se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario o préstamo de uso, previas las siguientes consideraciones: **1) Que el SERVIASEO ITAGÜÍ S.A.S E.S.P**, mediante oficio fechado 19 de Enero de 2023; Radicado 23012013104567, manifestó interés en suscribir Contrato de Comodato, con respecto al inmueble (espacio) ubicado en la pista de Skate Board, propiedad del Municipio de Itagüí, ubicado en la Carrera 50A con Calle 36. **2) Que SERVIASEO ITAGÜÍ S.A.S E.S.P** conforme al artículo 38 de la ley 9 de 1989 es una empresa oficial de servicios públicos domiciliarios, y por tanto según lo previsto en el literal d, numeral 2 del artículo 38, 39 y 68 de la ley 489 de 1998, así como la sentencia de la Corte Constitucional No. C-736-0, ostenta la calidad de entidad pública, con quien es viable jurídicamente perfeccionar contrato de comodato precario. **3) Que el MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**, encuentra procedente la solicitud antes citada, y decide dar viabilidad para celebrar Contrato de Comodato precario o préstamo de uso sobre el bien inmueble (espacio) referido, para realizar en este actividades propias de su objeto social, los cuales son congruentes con los programas de interés público incluidos en el plan de desarrollo municipal, para beneficio de la comunidad en general. **PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, y esta recibe a título de **COMODATO PRECARIO** un bien inmueble (espacio) que hace parte de pista de Skate Board, ubicado en la Carrera 50A con la Calle 36, de propiedad del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** El bien inmueble que se entrega en comodato hace parte de otro inmueble de mayor extensión, con un área aproximada de 25 Mts2, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-1398493 de la Oficina de Instrumentos públicos de Medellín-Zona Sur; ficha predial Nro. 2935950, y Escritura pública Nro. 776 del 28 de julio de 2020 de la Notaria Primera de Itagüí. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La pista de Skate Board cuenta con servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica los cuales son asumidos por el Comodante; no obstante en caso de que se llegare a generar cobros por dichos servicios referentes al inmueble (espacio) otorgado en comodato se informará sobre el mismo al comodatario a fin de que realice los pagos pertinentes. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral prorrateado aproximado (terreno) de VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L (\$ 27.392.781). **SEGUNDA. USO**

 19-03-2023
 G. Torres

AUTORIZADO: El comodatario podrá utilizar el bien inmueble (espacio) referido, única y exclusivamente para actividades propias de su objeto social; especialmente para ser utilizado vivero pequeño y sitio de acopio para el almacenamiento de insumos y/o herramientas para la jardinería del Municipio realizada por la entidad, como parte del programa de responsabilidad social y ambiental; por lo tanto está expresamente prohibido usar el inmueble (espacio) para actividades comerciales. **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 (espacio) antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones, casos en los cuales el comodatario se obliga a la entrega inmediata del mismo y sin ninguna dilación: **a)** En caso de que se requiera el inmueble (espacio) por parte del comodante para ejecutar algún proyecto relacionado con la administración municipal o para cualquier otro asunto relacionado con la misma, para lo cual se avisará con dos (2) meses de anticipación **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 (espacio). **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)** Vigilar el bien (espacio) dado en comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **b)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **c)** Responder por todo daño al bien inmueble (espacio), salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **d)** Restituir el bien inmueble (espacio) 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. **e)** Destinar el bien (espacio) 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. **f)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **g)** 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 del bien inmueble (espacio) entregado mediante el presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre el bien inmueble (espacio) 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 (espacio) dado en comodato. **d)** Asumir el pago de los servicios de públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica) del inmueble (espacio) antes detallado, en la forma establecida en el parágrafo segundo de la cláusula primera. **SEXTA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE (ESPACIO) 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


 14-03-2023

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. 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 prorrateado del bien inmueble (espacio) 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. GASTOS: Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario.

DÉCIMA OCTAVA. 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 contratado. b) Elaborar el acta de entrega en donde se realizará un informe detallado del bien inmueble (espacio) que se entrega en comodato. c) Vigilar que la restitución del bien (espacio) 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.

DÉCIMA NOVENA. 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. INDEMNIDAD: Es obligación del comodatario frente al comodante, de mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio

17-03-2017

originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de sus contratistas o dependientes. **VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de Bienes y Servicios, fechado 19 de enero de 2023, Rad 23012013104567. 2) Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica de legalidad y conveniencia para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 823012720101338 y respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad: 823020302801785. 3) Estudios previos. 4) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburra Sur. 5) Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial N°2935950, Certificados VUR-estado jurídico del inmueble y certificado de tradición y libertad, escritura pública Nro. 776 del 28 de julio de 2020). 6) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, de la persona jurídica y del representante legal. 7) Consulta de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación, del representante legal de la Entidad. 8) Consulta de antecedentes judiciales de la representante legal de la entidad. 9) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. 10) Rut de la entidad comodataria. 11) Cédula de la representante legal de la Entidad. 12) Certificación de inhabilidades e incompatibilidades. 13) Hoja de vida de la función pública de la entidad. **VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 (espacio) dado en comodato. **VIGÉSIMA TERCERA. 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 CUARTA. 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 diez y siete (17) del mes de Marzo del año dos mil veintitrés (2023).

OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ
Secretario de Despacho
Secretaría Jurídica
COMODANTE

GERMAN AUGUSTO TORRES DIAZ,
Representante legal
Serviaseo Itagüí S.A.S E.S.P.
COMODATARIO

Revisó:

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

Proyecto:

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