

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 27-2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA CORPORACIÓN BENEFACTORA CLUB ROTARIO SANTAMARIA

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 **WILLIAM DE JESUS RODRIGUEZ JIMENEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.500.626 expedida en Itagüí, Director ejecutivo, y en su calidad de Representante Legal de la **CORPORACIÓN BENEFACTORA CLUB ROTARIO SANTAMARIA**, entidad sin ánimo de lucro, constituida por acta Nro. 1 del 21 de junio de 1988, de la asamblea de asociados, registrada en la Cámara de Comercio de Aburra Sur el 19 de diciembre de 2001, bajo el Nro. 2180, libro I del registro de personas jurídicas sin ánimo de lucro, con Nit 800.075.134-2, domicilio principal en la calle 86 Nro.51A-68 del Municipio de Itagüí, teléfonos: 3722626// 3747528, cel: 317-6569228, correo electrónico: willitur@hotmail.com, y quien para efectos de este documento se denominará **EL 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 otras entidades sin ánimo de lucro que no repartan utilidades entre sus asociados. **B)** Que **LA CORPORACIÓN BENEFACTORA CLUB ROTARIO SANTAMARIA**, es una entidad sin ánimo de lucro, con personería jurídica reconocida por la Cámara de Comercio Aburra Sur, con funciones eminentemente de carácter social, mismas que son vigiladas por las autoridades correspondientes. 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 bien inmueble, ubicado en la Carrera 52D Nro. 84A-149, dentro de las instalaciones del parque de las Chimeneas, propiedad del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble a entregar en comodato tiene las siguientes características: Una (1) planta, construcción en vidrio, ensamblada en bases metálicas de aluminio, con acceso por seis (6) puertas independientes; el cual hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado parque de las Chimeneas, con un área total de 170, 75 Mtrs², delimitado así: Por el Norte, con el parque de las chimeneas de propiedad del Municipio de Itagüí, por el Sur, con calle 85; por el Occidente con la carrera 52DD, y por el Oriente, con la Carrera 52 D, según delimitación entregada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Con apoyo de la Oficina virtual de Catastro- OVC); Escritura pública Nro. 5207 del 23 de diciembre de 1993, de la Notaria 1 de Itagüí, Matricula Inmobiliaria 001-354004 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-62-0056-0021-0-00-00-0000, Ficha Catastral 12483783. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble dado en comodato cuenta con los servicios públicos básicos domiciliarios, es decir alcantarillado, agua y energía. **PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, que forman parte integrante del presente contrato, y para efectos fiscales el inmueble dado en comodato, tiene de un valor prorrateado catastralmente, de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 170.000.000). **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento



de sus funciones y actividades de carácter social, y 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 prórroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito.

PARAGRAFO: 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: **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. **CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen obligaciones especiales del comodatario, las siguientes:

a) Cuidar y realizar el mantenimiento locativo del mismo, es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado; los cuales puede ejecutar bajo su cuidado y responsabilidad. **b)** 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 Secretaria de Infraestructura del Municipio de Itagüí. **c)** Vigilar el bien dado en comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **d)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **e)** Responder por todo daño de los bienes, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **f)** 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 en el artículo 2205 del Código Civil, casos en los cuales podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado. **g)** Destinar los bienes dados en comodato única y exclusivamente para el fin establecido en la cláusula segunda del presente contrato. **h)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **i)** Pagar los servicios públicos en caso de ser requerido para ello. **j)** Cumplir con todas las obligaciones de ley.

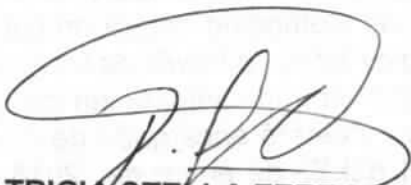
CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL COMODANTE: Constituyen obligaciones especiales del comodante las siguientes: **a)** Impedir cualquier perturbación que pueda afectar el normal funcionamiento para el cual se destinará el bien objeto del presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre el bien dado 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 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. **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 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 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; 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 del jefe inmediato 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 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, Radicado 19090413144467 fechado 4 de septiembre de 2019. 2) Concepto de la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato, Radicado Nro. 819091902414098, y solicitud de concepto, Radicado Nro. 819091321413769. 3) Estudios previos y anexos. 4) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Aburra Sur. 5) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consultas VUR, en la página única virtual de Registro; Ficha predial o catastral, delimitación entregada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Con apoyo de la Oficina virtual de Catastro- OVC). 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 de la representante legal. 9) Rut de la Corporación. 10) Cédula del representante legal de la Corporación. **CLAUSULA 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 de los bienes dados en comodato. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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 diciembre del año dos mil diez y nueve (2019)



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



WILLIAM DE JESUS RODRIGUEZ JIMENEZ
R/L Corporación Benefactora Club Rotario
Santamaría
COMODATARIO



Revisó:
DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyectó:
YAMILE MARÍA ORREGO VALENCIA
P/U Subsecretaria de Bienes y Servicios

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

