

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-04-2021
 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA NACIÓN-CONSEJO SUPERIOR DE LA
 JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE
 MEDELLÍN.**

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. 567 del 03 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, artículo 141; 1551 de 2012, Decreto N°. 267 del 12 de febrero de 2020 Manual de Contratación del Municipio de Itagüí, artículo 2.6.4, Código Civil título XXIX, artículos 2200 y siguientes; y Acuerdos Municipales N° 03 de 2013, 008 de 2020 y 016 de 2020; de una parte, quien en adelante se denominará el **COMODANTE**, y de la otra **JUAN CARLOS PELÁEZ SERNA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.381.391 expedida en Cocorná (Antioquia), en virtud de los facultades establecidas en la ley 270 de 1996 en su artículo 11, la ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015, artículo 103 numeral 3, Acuerdos No. 163 de 1996, 6913 de 2010, 7544 de 2010, 9256 de 2012, 10135 de 2014 y 10561 de 2016 expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y la Resolución No. 4104 del 13 de mayo de 2019 " *Por medio de cual adelantan unos nombramientos de empleo de libre nombramiento y remoción*", quien obra en nombre y representación de **LA NACIÓN-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, en su calidad de Director Seccional de la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín-Antioquia, con Nit Nro. 800.165.789-9, ubicada en la Carrera 52 Nro. 42-73 Edificio "José Félix de Restrepo" de la Ciudad de Medellín, teléfono: 604-2328525; página: www.ramajudicial.gov.co; y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario, de conformidad con el contenido de los estudios y documentos previos que hacen parte integral del presente contrato y que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO, y esta recibe a título de COMODATO PRECARIO un ubicado en la carrera 52 Nro. 51-40 del Municipio de Itagüí; denominado Edificio Judicial-CAMI, torre C; el cual comprende: parte del primer (1) piso, y los pisos tercero (3), cuarto (4), quinto (5) y sexto (6); cuatro (4) baños de servicios públicos ubicados a mano derecha (de frente) de los ascensores en los pisos tercero (3), cuarto (4), quinto (5) y sexto (6); así como tres (3) parqueaderos en los sótanos del CAMI; para el funcionamiento de los Despachos judiciales y del centro de servicios administrativos del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA en esta Jurisdicción. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien que se entrega en comodato hace parte de otro inmueble de mayor extensión, identificada como torre C, del Edificio Judicial CAMI; edificación con Reglamento de propiedad Horizontal (RPH); matriculas inmobiliarias Nos. 001-652969, 001-652974, 001-652975, 001-652976, 001-652985, y 001-318750; fichas prediales Nros. 12439644, 1249649, 12439650, 12439651, 12439660 y 12482454, y escritura pública Nro. 375 del 31 de mayo de 1994. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble cuenta con servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, los cuales serán asumidos por el Comodatario. **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 y construcción) de DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS DOS PESOS ML. (\$ 2.217.760.902). **SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para el funcionamiento de los Despachos judiciales y el Centro de Servicios Administrativos del Municipio de Itagüí. En el evento en que el Comodatario requiera instalar en este inmueble otras dependencias oficiales de naturaleza similar y/o semejante, en todo o parte de dicho inmueble; deberá informar por escrito con una antelación

mínimo de tres (3) meses; y contar con la debida autorización del Comodante. **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. **PARÁGRAFO PRIMERO:** 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: **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. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en el inmueble objeto del presente contrato de comodato sea requerido por las razones antes expuestas, las partes de común acordaran los términos de la entrega. **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)** Cuidar y realizar el mantenimiento del inmueble; es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado; los cuales debe ejecutar bajo su cuidado y responsabilidad. **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 al bien inmueble, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **f)** 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. **g)** 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. **h)** Pagar los servicios públicos a que haya lugar. **i)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **j)** 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 para el cual se destinará el bien objeto del presente 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 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. **SÉPTIMA. 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. **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. **DECIMA. 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. **DECIMA 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. **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. **DECIMA 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. **PARÁGRAFO:** El comodatario conservará la posibilidad de retirar los elementos (mejoras) que realice, siempre y cuando no cause alteración o daño al inmueble, dejándolo en el estado en que se recibe. **DECIMA CUARTA. 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. **DECIMA QUINTA. AVALUÓ 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. **DECIMA 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. **DECIMA SÉPTIMA. 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 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 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 PRIMERO:** 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. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El comodatario deberá designar un enlace directo con la supervisión del presente contrato, misma que será ejercida a través de la Coordinadora del área administrativa, o quien haga sus veces, de la Dirección Ejecutiva Seccional de Medellín. **DECIMA OCTAVA. 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, 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. **DECIMA NOVENA. 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 sus contratistas o dependientes. **VIGÉSIMA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de bienes y servicios. 2) Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato. 3) Estudios previos. 4) Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (fichas prediales o catastrales Nros. 12439644, 1249649, 12439650, 12439651, 12439660 y 12482454, Consultas

de la Ventanilla Única de Registro-VUR, y Copia de la Escritura pública Nro. 375 del 31 de mayo de 1994). **5)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República de la persona jurídica y su representante legal. **6)** Consulta de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación de la presidente de la entidad. **7)** Consulta de antecedentes judiciales de la Representante legal de la entidad. **8)** Rut del comodatario. **9)** Cédula de la representante legal de la entidad. **10)** Certificación de inhabilidades e incompatibilidades, firmado por el representante legal y/ o persona con facultades para firmar el contrato de comodato. **11)** Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. **12)** Formato de la función pública de persona jurídica, debidamente diligenciado. **VIGÉSIMA PRIMERA. 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 trece (13) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2021)

OSCAR DARIO MUÑOZ VÁSQUEZ
Secretario de Despacho
Secretaría jurídica
COMODANTE

JUAN CARLOS PELÁEZ SERNA
R/L Director Ejecutivo Seccional
Consejo Superior de la Jjudicatura
COMODATARIO

Revisó:

Wilson Saldarriaga Ortiz
Subsecretario de bienes y servicios

Proyecto:

Yamile María Orrego Valencia
P.U. Subsecretaría de bienes y servicios