

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-09-2022
 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA REGISTRADURIA NACIONAL
 DEL ESTADO CIVIL-REGISTRADURIA ESPECIAL DE ITAGÜÍ**

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 otras **ADOLFO RAFAEL FERNANDEZ LAGUNA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 80.422.836 expedida en Bogotá D.C, quien de conformidad con la Resolución Nro. 3288 del 27 de Mayo de 2009, acta de posesión fechada 1 de junio de 2009; y **DIEGO ALBERTO SEPULVEDA ARGAEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.403.243 expedida en Antioquia, quien de conformidad con la Resolución Nro. 3028 del 31 de marzo de 2020, acta de posesión fechada 31 de marzo de 2020 y la Resolución Nro. 0792 del 20 de febrero de 2008, que aplica para ambos representantes legales, mediante la cual se delegan unas funciones y competencias en materia contractual quienes actúan en nombre y representación legal de **LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL-REGISTRADURIA ESPECIAL DE ITAGÜÍ**, entidad estatal, con funciones constitucionales y legales; identificada con Nit 899.999.040-4, con domicilio principal en AC 26 Nro. 51-50 Ciudad de Bogotá D.C; y la Cra 51 Nro. 48-21 Municipio de Itagüí, Registradora Especial; teléfonos: 604-2810185, Fax: 3729699, página web: www.registraduria.gov.co; correo electrónico: schacon@registraduria.gov.co, que para efectos de este documento se denominarán **LOS COMODATARIOS**, 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 dar en comodato sus inmuebles a otras entidades públicas. **B)** Que **LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL-REGISTRADURIA ESPECIAL DE ITAGÜÍ**, es una entidad pública la cual cuenta con autonomía administrativa, contractual y presupuestal, organizada de manera desconcentrada, que tiene a su cargo el registro de la vida civil e identificación de los colombianos y la realización de los procesos electorales y los mecanismos de participación. **C)** Que dicha entidad estatal solicito mediante escrito, un inmueble ubicado en la "casa de justicia" del Municipio de Itagüí, en calidad de comodato o préstamo de uso, para desarrollar las actividades concernientes al área misional de la Registradora Nacional del Estado Civil. **D)** Que **EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ** considera viable entregar en calidad de comodato o préstamo de uso el espacio requerido, toda vez el cumplimiento de sus funciones redundara en beneficio de la comunidad en general. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso, se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO** y este recibe a título de **COMODATO** y a entera satisfacción un (1) espacio ubicado en la Carrera 52A N°. 74-67

“Casa de Justicia” del Municipio de Itagüí. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien (espacio) que se entrega en comodato hace parte de otro inmueble de mayor extensión (área total construida 697,04 mts²); el cual se describe de la siguiente manera: Dos (2) Oficinas identificadas con los números 26 y 27; segundo piso del citado bien inmueble, con una área aproximada de 12 mts², cada una de ellas dotadas con dos puestos de trabajo, con mesas y sillas para atención de la población, con entrada por el primer piso, acceso por escaleras y/o ascensor; o por el lado de atrás del primer piso, donde se llega al centro de atención a víctimas, que es por escaleras; con baños, unos para funcionarios y otros para el público en general; según ficha predial Nro. 12463153, Matrícula Inmobiliaria 001-676398; cedula catastral 360-1-001-059-0028-00074-0000-00000 y escritura pública Nro. 282 del 10 de febrero de 2005. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien (espacio oficinas) ante detallado cuenta con los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía, los cuales son asumidos en su pago por el Comodante; con excepción del servicio de Internet que es asumido en su pago por el Comodatario-Registradora Nacional del Estado Civil. **PARAGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble (espacio oficinas) dado en comodato tiene un avalúo catastral prorrateado de SIETE MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS ML. (\$ 7.054.488). **SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien (oficinas) objeto de este contrato, única y exclusivamente para el cumplimiento de sus funciones concernientes al área misional de la entidad. **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 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)** Cuidar y 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 Subsecretaria 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 serán pagados de conformidad con lo establecido en el párrafo 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. **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 de los mismos. **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 segundo 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 de los inmuebles. **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, Rad: 22083013161554. 2) Solicitud de concepto a la Secretaría Jurídica de legalidad y conveniencia para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 822083120116924, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad Nro. 822090102817053. 3) Estudios previos. 4) Actas de posesión de los Registradores Delegados Departamentales, fechadas en su orden, 1 de

junio de 2009, y 31 de Marzo de 2020, y Resoluciones de Nombramiento, en su orden, Nros. 3288 del 27 de mayo de 2009; y 3028 del 31 de marzo de 2020. **6)** Resolución Nro. 0792 del 20 de febrero de 2008, mediante el cual se delegan unas funciones y competencias en materia contractual; específicamente para suscribir contratos de comodato. **7)** Consultas fiscales expedida por la Contraloría General de la República de los representantes legales. **8)** Consultas de antecedentes disciplinarios expedido por 'la Procuraduría General de la Nación de los representantes legales. **9)** Consultas de antecedentes judiciales de los Representantes legales. **10)** Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC de los Representantes legales. **11)** Cédulas de los representantes legales del comodatario. **12)** Certificación de inhabilidades e incompatibilidades de los representantes legales del comodatario. **12)** Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial y/o catastral No. 12463153, Certificados VUR de la matrícula inmobiliaria 001-676398; Escritura pública No. 282 del 10 de febrero de 2005 de la Notaria primera de Itagüí). **13)** Rut del comodatario. **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

07 SEP 2022

OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ
SECRETARIO JURÍDICO
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
COMODANTE

ADOLFO RAFAEL FERNANDEZ LAGUNA
R/L REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRADURIA ESPECIAL DE ITAGÜÍ
COMODATARIO

DIEGO ALBERTO SEPULVEDA ARGAEZ
R/L REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRADURIA ESPECIAL DE ITAGÜÍ
COMODATARIO

Revisó: *Wilson Saldarriaga Ortiz*
Subsecretario de Bienes y Servicios

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