

## CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 22 -2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA CORPORACIÓN AMBIENTAL GRUPO ECOLOGICO DE ITAGUI "GEDI"

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 Itagui, artículo 2.6.3; y el Acuerdo Municipal 004 de 2016, de una parte, quien en adelante se denominará **COMODANTE** y de la señora **MANUELA VASQUEZ LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.035.862.883 expedida en Girardota (Antioquia), en su calidad de representante legal de la **CORPORACION AMBIENTAL GRUPO ECOLOGICO DE ITAGUI "GEDI"**, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburra Sur, Nit 890.985.680-4, con domicilio principal en la Calle 34 – N° 50A-106 de Itagui, tel.: 373-31-58, 374-02-61 cel.: 313-7259562, correo electrónico: [corpogedi@gmail.com](mailto:corpogedi@gmail.com), quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario, 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 entidades sin ánimo de lucro que no repartan utilidades entre sus asociados y por un término máximo de cinco (5) años. **B)** Que la **CORPORACIÓN AMBIENTAL GRUPO ECOLOGICO DE ITAGUI "GEDI"**, es una entidad privada sin ánimo de lucro, que obtuvo su personería jurídica el 02 de abril de 1985, bajo el número 33928, otorgada por la Gobernación de Antioquia, quien igualmente ejerce la función de inspección, vigilancia y control; cuyo objeto social se orienta al fomento permanente de la capacidad integral y creativa del ser humano para transformar su realidad y la de su entorno, en especial la calidad ambiental **C)** Que dado el cumplimiento de los elementos exigidos en las normas Constitucionales y legales y del estudio de conveniencia, es viable perfeccionar el contrato de comodato precario con dicha entidad. El presente contrato de Comodato precario o préstamo de uso, se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, y esta recibe a título de **COMODATO** a entera satisfacción, Un inmueble (local-Oficina), ubicado en la zona externa del denominado Estadio Ditaires, Calle 36 Nro. 59-69, oficina B-287; de propiedad del Municipio de Itagui. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble local-oficina a entregar en comodato precario o préstamo de uso tiene las siguientes características: Un (1) local-Oficina, compuesto por dos (2) niveles, el primero con un área aproximada de 184.72 Mts<sup>2</sup>, y el segundo con un área aproximada de 64,40 Mts<sup>2</sup>; para un área total de 249,12 Mts<sup>2</sup>; cuenta on una cocineta en madera y mesón en acero inoxidable, e instalación sanitaria; y se delimita así: Por el frente u occidente con zona verde y sendero peatonal del estadio Ditaires, por el costado norte con oficinas pertenecientes al Estadio, o por el otro costado o sur con el mismo Estadio Ditaires, por la parte de tras u oriente con la cancha del Estadio Ditaires, por encima o cenit con las tribunas del Estadio Ditaires en parte y con el segundo piso en otra; según Escritura pública Nro. 1558 del 18 de abril de 1998, de la Notaria de Itagüí, Matricula Inmobiliaria 001-505000 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-39-0001-0001-0-00-00-0000, Ficha Catastral 12446455. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble ((local-Oficina) cuenta con los servicios públicos básicos, de los cuales el servicio de energía eléctrica es asumido por el Comodatario. Los servicios de telefonía e internet son responsabilidad del Comodatario. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, y para efectos fiscales el inmueble dado en comodato, tiene de manera prorrateada un avalúo catastral de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/L. (\$159.187.680). **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento de sus funciones y actividades propias de 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

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](http://www.itagui.gov.co)



obstante el plazo fijado en la presente cláusula, y dado el título de comodato precario, 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)** 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 inmueble (local-Oficina); 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. **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 Secretaria de Infraestructura del Municipio de Itagüí, y comunicación a la Subsecretaria de bienes y servicios. **d)** Vigilar el bien (local-Oficina) dado en comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **e)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **f)** Responder por todo daño al bien, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **g)** 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. **h)** Destinar el bien (local-Oficina) 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. **i)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **j)** Pagar los servicios públicos a que haya lugar. **k)** Las demás obligaciones propias de los contratos de comodato, de acuerdo con las disposiciones legales. **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 PRECARIO:** 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 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. **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 precario 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, ARRIENDO Y/O COMERCIO:** 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; y en términos generales no podrá ser usado para ninguna actividad comercial. **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

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](http://www.itagui.gov.co)



SC-CER214190

QP-CER314192

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 precario 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 precario estará en cabeza de la Subsecretaria de Bienes de 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 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 superior inmediato cualquier incumplimiento relacionado con las obligaciones del comodatario; para que este decida sobre el asunto o lo traslade a las dependencias competentes. **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 19072613137072 fechado 26 de julio de 2019. **2)** Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 819080121411383, y Respuesta dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Radicado Nro. 819090302413063. **3)** Estudios previos y anexos. **4)** Acta Nro. 04 del 1 de agosto de 2019, Nombramiento de la representante legal de la Corporación. **5)** Estatutos de la Corporación, fechado 2 de febrero de 2008. **6)** Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Aburra Sur. **7)** Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial, y Consultas de la ventanilla única de registro- VUR). **8)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la Nación, de la entidad y la representante legal. **9)** Consultas de antecedentes disciplinarios

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

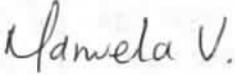
Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)



expedidos por la Procuraduría General de la Nación de la entidad y de la representante legal. 10) Consulta de antecedentes judiciales de la representante legal. 11) Rut de la Corporación GEDI. 12) Cédula de la representante legal de la Corporación. **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 cuatro (04) días del mes de octubre del año dos mil diez y nueve (2019)

  
**PATRICIA STELLA FERRARO GALLO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaria de Servicios Administrativos  
**COMODANTE**

  
**MANUELA VASQUEZ LONDOÑO**  
Representante Legal  
**CORPORACION "GEDI"**  
**COMODATARIO**

Revisó:

  
**DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS**  
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyecto:

  
**YAMILE MARÍA ORREGO VALENCIA**  
P.U Subsecretaria de Bienes y Servicios

