

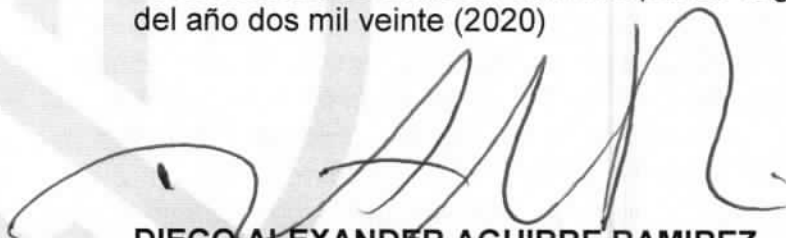
CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 01-2020 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LOMA LOS ZULETA

Entre los suscritos **DIEGO ALEXANDER AGUIRRE RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1036.615.366 de Itagüí, Secretario 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; de una parte, quien en adelante se denominará **COMODANTE** y de la otra **MARIA ELIZABETH ZULETA ESTRADA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 42.765.392 expedida en Itagüí (Antioquia), en su calidad de Representante Legal de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LOMA LOS ZULETA**, organismo comunal, con Personería Jurídica N° 1233 del 5 de Septiembre de 2001, otorgada por el Municipio de Itagüí, con Nit 811032942-2, de una parte, quien en adelante se denominara **COMODATARIO**, con domicilio en la Calle 46B N° 59-41 Interior 101, Vereda Loma Los Zuleta del Municipio de Itagüí, tel: 3738951, Cel: 3013667916, 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 entidades sin ánimo de lucro que no repartan utilidades entre sus asociados. **B)** Que la **JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LOMA LOS ZULETA**, es una entidad sin ánimo de lucro con personería Jurídica otorgada por el Municipio de Itagüí, quien solicita en calidad de comodato un inmueble de propiedad del Municipio de Itagüí. 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 inmueble ubicado en la Carrera 46A N° 57A-172 de la Vereda Loma Los Zuleta del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** El bien que se entrega en comodato consta de una edificación de dos (2) niveles, con un área total construida de 159,33 m2, destinado a equipamiento y/o sede comunal; identificada matrícula inmobiliaria 001-135031 de la oficina de instrumentos públicos zona sur de Medellín, código catastral 05-360-01-00-00-67-0002-0025-0-00-00-0000; ficha predial 12527542, y Escritura pública Nro. 48709 del 22 de octubre de 2013, Notaria de Medellín-Antioquia. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble cuenta con servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica. **PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral de **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETENTA Y TRES PESOS ML. (\$ 68.271.073)**. **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento de las actividades 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 prorroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito. **PARAGRAFO:** No obstante el plazo fijado en la presente clausula, 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 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. **CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen obligaciones especiales del comodatario, las siguientes: a) Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien inmueble objeto de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa (artículo 2203 C.C.). b) Impedir que el inmueble sea ocupado para asuntos diferentes a los pactados. c) Reportar a la Subsecretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí, los daños que impliquen deterioro en la estructura física del inmueble, el cual por ser un bien inmueble de especial protección patrimonial, tiene un tratamiento específico d) Permitir la realización, por parte del MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, de las reparaciones que se requieran, dado el carácter de bien inmueble de especial protección patrimonial. e) Impedir que personas ajenas se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble mencionado. f) Restituir el inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de entrega formulada por la Administración Municipal. g) No variar la destinación y uso propuesto para el bien. h) Informar anualmente a la Subsecretaría de Bienes de la Secretaría de Servicios Administrativos, sobre el estado del bien y uso que se le está dando. i) Responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros. j) Aportar paz y salvo expedido por las Empresas Públicas de Medellín, en el cual conste el pago de los servicios públicos y trabajos realizados por cuenta del COMODATARIO. k) Destinar personal de su entidad para el adecuado manejo de los predios. l) Cancelar cumplidamente las facturas de servicios públicos. m) Las demás obligaciones propias de los Contratos de Comodato, de acuerdo con las disposiciones legales. n) 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, conforme lo consagra las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. **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 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, Rad: 19111813158535. 2) Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 819112521417679, y Respuesta dando viabilidad para suscribir contrato de comodato. 3) Estudios previos. 4) Certificación de la Secretaria de participación e inclusión social, por medio de la cual se reconoce la personería jurídica y la representación legal a la presidente de la JAC. 5) Auto de mayo 5 de 2017, por medio de la cual se inscriben y se reconocen los dignatarios de la JAC Vereda Loma los Zuleta. 6) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consulta VUR-página única virtual de Registro; Ficha predial o catastral Nro. 12527542. 7) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la Nación, de la persona jurídica y su representante legal. 8) Consultas de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación de la representante legal. 9) Consulta de antecedentes judiciales de la representante legal. 10) Rut del comodatario. 11) Cédula de la representante legal de la JAC. **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 Quince (15) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020)



DIEGO ALEXANDER AGUIRRE RAMIREZ
Secretario de Despacho
Secretaria de Servicios Administrativos
COMODANTE

Elizabeth Zuleta E
MARIA ELIZABETH ZULETA ESTRADA
R/L Junta de Acción Comunal
Vereda Loma los Zuleta
COMODATARIO

Revisó:



FABIO LEÓN CASTRILLON BUSTAMANTE
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyecto



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