

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 05 -2017 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y EL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA

Entre los suscritos **PATRICIA STELLA FERRARO GALLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.752.702, Secretaria de Servicios Administrativos del **MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**, entidad territorial, con Nit 890.980.093-8, de conformidad con el Decreto Número 282 de 2017, mediante el cual se delegan unas funciones y competencias del alcalde municipal en los servidores públicos del nivel Directivo y Asesor y las Leyes 80 de 1993, 136 de 1994, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Acuerdos Municipales 004 de 2016 y acuerdo 012 de 2016, de una parte, quien en adelante se denominará **COMODANTE** y de la otra **JOSE MILAGROS LOPEZ ZAPATA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.577.095 expedida en Ituango (Antioquia), quien actúa en nombre y representación legal del **AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA**, en su calidad de Subdirector de Gestión Administrativa y financiera, de conformidad con la Resolución Nro. 968 del 11 de junio de 2015, mediante la cual se le hace delegaciones en materia contractual, nombrado según Resolución Metropolitana Nro. D000068 de 2016, y posesionado mediante acta de posesión Nro. 08 del 20 de enero de 2016; Nit 890.984.423-3, dirección Carrera 53 Nro. 40A-31 (Medellín), Conmutador: 3856000 Ext: 127, correo electrónico: metropol@metrol.gov.co; que para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato, previo 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 públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados. **B)** Que el **AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA** es una entidad pública, sin ánimo de lucro, de carácter Departamental, según la Ordenanza Nro. 34 del 27 de noviembre de 1980. **C)** Que el conformidad con el Decreto legislativo 3104 de 1979, el **AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA** tiene entre sus fines, mantener en funcionamiento la Red de viveros Metropolitanos, cuyo propósito es el mejoramiento ambiental y paisajístico del Valle de Aburra, mediante la producción y mantenimiento de material vegetal, de uso ornamental y forestal. **D)** Que en este sentido, el Área requiere de un predio de propiedad del Municipio para la operación de un vivero en esta Jurisdicción, el cual beneficiara a la Entidad Municipal, y de toda la comunidad Itagüiseña. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso, se registrá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO y este recibe a título de COMODATO a entera satisfacción, un (1) bien inmueble (lote de terreno); ubicado en la Calle 24 Nro. 67-89; de propiedad del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble a entregar en comodato, hace parte de uno de mayor extensión, con las siguientes características: Un lote de terreno, con un Área total de 3.002 Mtrs²; que se delimita así: Por el Norte con centro penitenciario cárcel máxima seguridad "La paz"; por el sur con la Institucion educativa Concejo Municipal de Itagui; por el occidente con centro penitenciario cárcel máxima seguridad "La paz", y oriente con la Institucion Educativa Concejo Municipal de Itagui; según delimitación suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con base a los registros que reposan en la OVC, y escritura pública Nro. 1189 del 30 de junio de 2004, de la Notaria primera de Itagüí; Matricula Inmobiliaria 001-868686 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Dirección Catastral 05-360-01-00-00-65-0044-0001-0-00-00-0000, Ficha predial 12447167. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales forman parte integrante del presente contrato, y para efectos fiscales el inmueble dado en comodato, tiene un valor prorrateado catastralmente de \$345.230.000.

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



CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO: El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para el funcionamiento de un vivero, de uso ornamental y forestal. **CLÁUSULA TERCERA. VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será de cinco (5) años, contados a partir del acta de inicio y/o 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, y 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) Realizar las adaptaciones y/o mejoras que se requieran para el desarrollo del objeto del presente contrato, previa la aceptación por parte de la Subsecretaria de Bienes y servicios, así como del visto bueno de la Secretaria de infraestructura. b) Asumir los gastos ordinarios, como quiera que corresponden al derecho de usar la cosa (gastos de uso) y a la obligación de conservarla en el estado en que fue entregada (gastos de conservación), y los gastos extraordinarios incumben a EL COMODANTE, en tanto que hacen relación a cuestiones urgentes que van más allá del uso natural convenido (artículo 2216 C.C). c) Emplear el mayor cuidado y mantenimiento del bien inmueble dado en comodato. En cumplimiento de esta obligación el comodatario se compromete a vigilar el bien, 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 el bien dado 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) 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 el bien dado 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 el realice para la conservación del bien inmueble dado en comodato y su funcionamiento. **CLÁUSULA NOVENA. DE LA MALA CALIDAD DE LA COSA**

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



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 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 la Ley 80 de 1993 y Ley 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, renunciando a cualquier exigencia, contraprestación o indemnización alguna por este concepto. **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 segunda 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 encargado de ejercer las funciones establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011 y entre otras las siguientes funciones de supervisión: - Verificar que el bien inmueble entregado por el comodante al comodatario lo esté destinando para el uso que fue contratado. -Elaborar el acta de entrega en donde se realizará el inventario y especificaciones detalladas del bien que se entrega en comodato. -Vigilar que la restitución del bien se verifique en la misma forma en la que le fue entregado. - Poner en conocimiento de la Secretaria Jurídica 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,

NIT. 890.980.093 - B

PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55

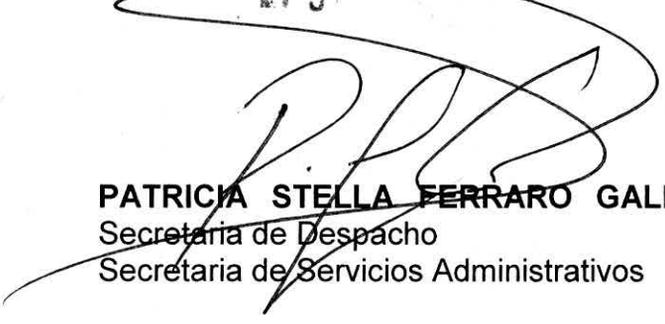
Centro Administrativo - Municipal de Itagüí (CAMI)

Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

Síguenos en:     www.itagui.gov.co



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 elaboración de comodato, Nro. 00-014767, fechado 14 de agosto de 2017. **2)** Estudios previos y anexos. **3)** Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consulta VUR- página única virtual de Registro; Ficha predial o catastral, delimitación suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con base a los registros que reposan en la OVC). **4)** Consultas de antecedentes disciplinarios y fiscales del ente público, y su representante legal. **5)** Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. **6)** Rut del comodatario. **7)** Cédula del representante legal del comodatario. **8)** Resolución Nro. 968 del 11 de junio de 2015, mediante la cual se le hace delegaciones en materia contractual, al Subdirector de Gestión Administrativa y financiera. **9)** Acto de Nombramiento, Resolución Metropolitana Nro. D000068 de 2016, y Acta de posesión Nro. 08 del 20 de enero de 2016; del representante legal de la entidad pública. **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 el día 17 de octubre del mes de Octubre del año dos mil diez y siete (2017)


PATRICIA STELLA FERRARO GALLO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Servicios Administrativos

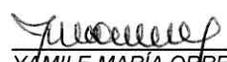
COMODANTE


JOSE MILAGROS LOPEZ ZAPATA
Representante Legal
AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
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 - B
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

