

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 08 -2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANIZACION LOMA LINDA

Entre los suscritos **DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 98.523.266, Secretario de Servicios Administrativos (E) 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; y el Acuerdo Municipal 004 de 2016, de una parte, quien en adelante se denominará **COMODANTE** y de la otra **LUZ ELENA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N°42.985.331 expedida en Medellín en su calidad de Representante Legal de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANIZACION LOMA LINDA**, organismo comunal, con Personería Jurídica N° 1049 del 01 de Marzo de 1988, otorgada por el Ministerio de Gobierno, con Nit 811031480-7, con domicilio en Calle Carrera 62 Nro. 64A-40 del Municipio de Itagüí, teléfono: 377-72-22 // cel: 3164586975 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 ACCIÓN COMUNAL URBANIZACION LOMA LINDA**, es una organización cívica, social y comunitaria, sin ánimo de lucro, con personería jurídica otorgada por el Ministerio de Gobierno. 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 (1) inmueble de dos (2) niveles ubicado en la Carrera 62 Nro. 64A-40 (dirección de Planeación) de la Urbanización Loma Linda del Municipio de Itagüí, el cual tiene la siguientes características: Inmueble con una área construida de 192 Mts 2, con fachada de adobe ranurado, revocado y pintado, entresijos de loza en concreto reforzado, pisos en baldosa común, cielo rasos revocados, estucados y pintados, cubierta con alfardas en madera tablilla y teja de barro; dos (2) servicios sanitarios; y en el segundo nivel dos (2) salones; delimitada de la siguiente manera: Por el norte con zona verde en 13.55 metros lote N° 10; por el sur en 13.55 metros con lote N° 10 zona verde; por el oriente con zona verde del mismo lote en 8.60 metros; por el occidente con 8.60 metros con zona verde del mismo lote, la construcción está cercada por un cerramiento en malla eslabonada en todo el perímetro; escritura pública Nro. 4124 del 26 de junio de 1987, Ficha predial Nro. 12457239, Matricula Inmobiliaria N° 001-399883 de la oficina de Registro e instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Cedula Catastral Nro. 05-360-01-00-00-53-0015-0022-3-00-00-0000. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble cuenta con servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía. **PARAGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral calculado de CIENTO DOCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PESOS M/L (\$ 112.994.661). **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 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: 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. f) Por el incumplimiento. **CLÁUSULA CUARTA. 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 QUINTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen obligaciones especiales del comodatario, las siguientes: a) Cuidar y mantener el bien dado en comodato, en lo relacionado con el uso de los bienes en condiciones normales de la prestación del servicio, para el cual fueron entregados. b) Emplear el mayor cuidado y mantenimiento. En cumplimiento de esta obligación el comodatario se compromete a vigilar el bien, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. c) Responder por los daños causados a terceros por su culpa. d) Responder por todo daño de los bienes, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. e) 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 por el artículo 2205 del Código Civil casos en los cuales podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado. f) Destinar el bien inmueble dado en comodato única y exclusivamente para el fin establecido en la cláusula segunda del presente contrato. g) Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. h) Cumplir con todas las obligaciones de ley. **CLÁUSULA SEXTA. RESTITUCION DE LA COSA DADA EN COMODATO:** La restitución deberá hacerse al Comodante o a la persona que tenga derecho 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 inmueble dado en comodato se hará mediante acta, en la cual se especificara y detallará el bien inmueble a entregar en comodato. **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 del comodante. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:** Debe entenderse que dentro del objeto de este 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 adquieren entre trabajadores, acreedores u otros y el comodatario. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. CLAUSULA EXCEPCIONALES:** El presente contrato de comodato se regirá por las clausulas excepcionales de caducidad, interpretación, modificación y terminación unilateral, conforme lo consagra la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. **CLAUSULA DECIMA CUARTTA. 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. AVALUO PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo para efectos fiscales se tendrá como avalúo del bien inmueble entregado en Comodato, el valor establecido en el parágrafo segundo 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 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. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato de Comodato estará en cabeza de la Subsecretaria de Bienes de Servicios del Municipio de Itagui, 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 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 Itagui 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 de la Secretaria Jurídica cualquier tipo de mejora que haga el comodatario o el incumplimiento de las obligaciones por parte de este. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. 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. 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 PRIMERA. DOCUMENTOS:** **1)** Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de Bienes y Servicios, fechado 24 julio de 2018. **2)** Concepto de la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato con la Junta de acción comunal Urbanización loma linda, Oficio Radicado Nro. 818073021515497, fechado 9 de agosto de 2018. **3)** Estudios previos y anexos. **4)** Consultas o documentos que acreditan

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



el estado jurídico del inmueble (Consultas VUR, página única virtual de Registro; Ficha predial o catastral). **6)** Resolución Nro. 56284 del 28 de junio de 2016, mediante la cual se inscriben y reconocen los dignatarios de la JAC. **7)** Certificación de la calidad de representante legal de la JAC, expedido por la Subsecretaria de Participación y gestión Comunitaria del Municipio de Itagüí. **8)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la Nación, de la persona jurídica y su representante legal. **9)** Consultas de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación, de la persona jurídica y del representante legal. **10)** Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. **11)** Rut del comodatario. **12)** Cédula del representante legal de la JAC. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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 siete (7) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019)

DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS
Secretario de Despacho
Secretario de Servicios Administrativos (E)
COMODANTE

LUZ ELENA RODRIGUEZ
R/L Junta de Acción Comunal
Urbanización Loma Linda
COMODATARIO

Proyectó:

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

