



CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-08-2024 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA PARROQUIA SANTA MARIA REINA DE LA PAZ.

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 acuerdo a lo estipulado en el Decreto Nro. 1439 del 19 de diciembre de 2023 mediante el cual "Se delegan unas funciones y competencias del Alcalde Municipal, en servidores públicos del Nivel Directivo y se dictan otras disposiciones" y las Leyes 9ª de 1989 artículo 38; 136 de 1994, artículo 141; 1551 de 2012, Decreto 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 otra el presbítero **ALVARO DE JESUS BETANCUR VALENCIA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.506.721 de Copacabana (Antioquia), nombrado por Decreto Arzobispal Nro. 909N/14 del 9 de septiembre de 2014; quien en su calidad de párroco actúa en nombre y representación legal de la **PARROQUIA SANTA MARIA REINA DE LA PAZ**, canónicamente erigida en la Arquidiócesis de Medellín por Decreto arzobispal Nro. 13 del 15 de marzo de 1996, constituye persona jurídica de derecho canónico, reconocida como tal por la República de Colombia, según ley 20 de 1974; con Nit 811004722-1; ubicada en la carrera 55A Nro. 39-04, barrio Santa María la Nueva, Itagüí; correo electrónico: alvarobeve@hotmail.com; teléfono: (604) 3722102; celular: 311-3125117 y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario o préstamo de uso, previas las siguientes consideraciones: **A-** Que la Ley 9 de 1989, Artículo 38°, dispone que: "Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables."; lo cual significa que, las entidades públicas pueden entregar en comodato sus inmuebles a entidades sin ánimo de lucro que no repartan utilidades entre sus asociados. **B-** Que **LA PARROQUIA SANTA MARIA REINA DE LA PAZ**, solicito al Municipio de Itagüí, mediante escrito Radicado Nro. 23120613108901, fechado noviembre 30 de 2023, un inmueble en calidad de comodato para el funcionamiento de sus actividades religiosas y de caridad. **C-** Que **LA PARROQUIA SANTA MARIA REINA DE LA PAZ**, es una entidad de derecho canónico y sin ánimo de lucro, con personería Jurídica otorgada por la Arquidiócesis de Medellín, con fines eminentemente religiosos y de caridad. **D) EL MUNICIPIO DE ITAGUI**, en atención a los principios Constitucionales señalados en los artículos 113 y 209 de la C.N; referentes a colaboración y apoyo entre entidades, se considera viable entregar el bien inmueble solicitado en comodato por la parroquia antes referida, quien lo destinara para las actividades propias de dicha entidad eclesiástica. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO, y esta recibe a título de COMODATO PRECARIO un bien inmueble ubicado en la carrera 55A Nro. 39-04/ 08 (según ficha predial), Barrio Santa María la Nueva del Municipio de Itagüí. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien inmueble a entregar en comodato tiene la siguientes características: Área aproximada terreno de 2.677,171 Mts², Área Aproximada Construcción de 1.305,06 Mts²; alinderado así: Por el Oriente con calle 39; por el Occidente con placa polideportiva-Municipio de Itagui; Por el Norte con carrera 55 A y por el Sur con la quebrada Doña María; con matricula inmobiliaria Nro. 001-479000, ficha predial Nro. 12453948, y escritura pública Nro. 2.036 del 9 de julio de 1987 de la Notaria Séptima del Círculo de Medellín. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del



Alcaldía de Itagüí

presente contrato, el inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral prorrateado (terreno y construcción) de SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CIENCUENTA Y CUATRO PESOS M/L. (\$ 646.982.354). **SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para el cumplimiento de sus funciones y actividades religiosas y de caridad. **TERCERA. VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será desde la suscripción del acta de inicio y contados cinco (5) años a partir del acta de entrega. **PARÁGRAFO PRIMERO:** 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)** Por el vencimiento del plazo pactado. **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 el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato o en la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en el inmueble objeto del presente contrato de comodato sea requerido por las razones antes expuestas, las partes de común acuerdo acordaran los términos de la entrega. **CUARTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen obligaciones especiales del comodatario, las siguientes: **a)** Realizar el mantenimiento locativo del inmueble; es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado; el cual debe realizar bajo su cuidado y responsabilidad. **b)** Realizar las reparaciones necesarias del inmueble, mismas que deben contar con consentimiento y autorización del Comodante, en este caso, deben realizar solicitud escrita de concepto técnico y autorización de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí, y comunicación a la Subsecretaría de bienes y servicios. **c)** Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien, 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.). **d)** Impedir que personas ajenas se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble mencionado; así como que sea ocupado para realizar allí asuntos diferentes a los pactados. **e)** Cambiar y/o variar la destinación y uso propuesto para el bien. **f)** Responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros. **g)** Pagar los servicios públicos a que haya lugar, y en caso de requerirse aportar paz y salvo expedido por las Empresas Públicas de Medellín. **h)** 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 normal funcionamiento del bien inmueble, objeto del presente 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. **d)** Respetar el plazo pactado y el desarrollo de la actividad para la cual ha sido destinado el bien inmueble entregado en calidad de comodato precario. **SEXTA. RESTITUCIÓN 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. **SÉPTIMA. 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. **OCTAVA. 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. **NOVENA. INDEMNIZACIÓN POR EXPENSAS:** Por estipulación expresa el comodatario, exonera al comodante del pago de las expensas que realice para la conservación del bien inmueble 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 del mismo. **DECIMA 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. **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. **DECIMA TERCERA: 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. **PARÁGRAFO:** El comodatario conservara la posibilidad de retirar los elementos (mejoras) que realice, siempre y cuando no cause alteración o daño al inmueble, dejándolo en el estado en que se recibe. **DECIMA CUARTA. 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. **DECIMA QUINTA. AVALUÓ 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 párrafo segundo de la cláusula primera de este contrato. **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. **DECIMA SÉPTIMA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato de Comodato precario estará en cabeza de la Subsecretaría de bienes y 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 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 lo esté destinando para el uso autorizado en la cláusula segunda del presente contrato. **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. **DECIMA OCTAVA. 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. **DECIMA NOVENA. 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 sus contratistas o dependientes. **VIGÉSIMA. DOCUMENTOS: 1)** Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de bienes y servicios del Municipio de Itagüí, Radicado Nro. 23120613108901, fechado 30 de noviembre de 2023. **2)** Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato, Rad 823121520125234, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad: 823121902825405. **3)** Estudios previos. **4)** Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consultas en la Ventanilla Única de Registro-VUR de la M.I 001-479000, ficha predial Nro. 12453948, mapa informal del inmueble expedido por



Alcaldía de Itagüí

Departamento Administrativo de Planeación de Itagüí y Escritura pública 2.036 del 09 de julio de 1987). **5)** Certificación de existencia y representación de la entidad y su representante legal, expedida por la Arquidiócesis de Medellín, fechada 8 de febrero de 2024. **6)** Autorización al representante legal de la parroquia para suscribir el presente contrato de comodato de inmueble, fechado 27 de abril de 2024. **7)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, persona jurídica y su representante legal. **8)** Consulta de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación, del representante legal de la entidad. **9)** Consulta de antecedentes judiciales del Representante legal de la entidad. **10)** Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. **11)** Rut del comodatario. **12)** Cédula del representante legal de la entidad. **13)** Certificación de inhabilidades e incompatibilidades, firmado por el representante legal y/ o persona con facultades para firmar el contrato de comodato. **14)** Formato de la función pública de persona jurídica, debidamente diligenciado. **VIGÉSIMA PRIMERA. 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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

27 JUN 2024

CE

OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ
Secretario de Despacho
Secretaría jurídica
COMODANTE

ALVARO DE J. BETANCUR VALENCIA
Representante legal
Parroquia Santa Maria Reina de la Paz
COMODATARIO

Revisó:

Katherine Valencia Giraldo
Katherine Valencia Giraldo
Subsecretaria de bienes y servicios

Proyecto:

Yamile María Orrego Valencia
Yamile María Orrego Valencia
P.U Subsecretaria de bienes y servicios

Todos somos Itagüí

www.itagui.gov.co



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



SC-CER314190