

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-10-2020  
 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y JUNTA DE ACCION COMUNAL  
 URBANIZACIÓN VIVIENDAS DEL SUR**

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 conformidad con lo estipulado en el Decreto N°. 400 del 12 de marzo de 2020, mediante el cual se delegan unas funciones y competencias del alcalde municipal en materia contractual en los servidores públicos del nivel Directivo y las Leyes 9ª de 1989 artículo 38; 136 de 1994, artículo 141, 1551 de 2012, Decreto N°. 267 del 12 de febrero de 2020-Manual de Contratación del Municipio de Itagüí-, artículo 2.6.4; que establece el procedimiento para los celebrar contratos de comodato, Código Civil título XXIX, artículos 2200 y siguientes; y Acuerdos Municipales N°. 03 de 2013, y N°. 004 de 2016; de una parte, quien en adelante se denominará el **COMODANTE**, y de la otra **ELIZABETH OSORIO OSPINA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.036.604.865 expedida en Itagüí (Antioquia), en su calidad de representante legal de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANIZACIÓN VIVIENDAS DEL SUR**, organismo comunal, con Personería Jurídica N° 645 del 21 de Enero de 1985, otorgada por el Ministerio de Gobierno, con Nit 811046908-2, quien en adelante se denominara **COMODATARIO**, con domicilio en la Calle 83B N° 56-35 del Municipio de Itagüí, Cel:350-5306741, correo electrónico: elizabethosorio.1222@gmail.com; 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 URBANIZACIÓN VIVIENDAS DEL SUR, es una entidad sin ánimo de lucro con personería Jurídica otorgada por el Ministerio de Gobierno; quien solicita en calidad de comodato un inmueble de propiedad del Municipio de Itagüí. El presente contrato de Comodato precario 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 PRECARIO** un inmueble ubicado en la Calle 84A N° 55-19 (según ficha predial); dentro de la urbanización Viviendas del sur del Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** El bien que se entrega en comodato consta de una edificación de un piso, área construida de 359,16 mts 2, y área total del lote de 2.828 mts 2; destinada a equipamiento y/o sede comunal; código catastral 05-360-01-00-00-62-0042-0001-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 001-509345, ficha predial 12471705 y escritura pública Nro. 1279, Notaria de Medellín-Antioquia del 31 de mayo de 1988. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble donde se ubica la sede comunal cuenta con servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, los cuales son asumidos por el Comodatario. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, el inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral total (terreno y construcción) de QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS ML. (\$ 532.886.571). **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. **PARÁGRAFO:** 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)** 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; 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 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 inmueble, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **g)** Restituir el bien inmueble 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 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)** Pagar los servicios públicos. **j)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **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 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 los bienes dados en comodato, en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA OCTAVA. INDEMNIZACIÓN 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 inmueble 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 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. **CLÁUSULA 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. **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. 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, 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. 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 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 SÉPTIMA. 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 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 que fue contratado. **b)** Elaborar el acta de entrega en donde se realizará el inventario 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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, 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 VIGÉSIMA 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 sus contratistas o dependientes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de bienes y servicios, Rad: 18073113132632. 2) Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 818081021411317, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, fechado 15 de agosto de 2018. 3) Estudios previos. 4) Certificación de la Subsecretaria de participación ciudadana, fechada 12 de marzo de 2020, por medio de la cual se reconoce personería jurídica y representación legal a la presidente de la JACA. 5) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial o catastral Nro. 12471705, consultas VUR. 6) Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la Nación, de la persona jurídica y su representante legal. 7) Consulta de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación de la presidente de la JAC. 8) Consulta de antecedentes judiciales de la presidente de la JAC. 9) Rut del comodatario. 10) Cédula del representante legal de la JAC. **CLÁUSULA VIGÉSIMA 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 VIGÉSIMA CUARTA. 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA 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 ..2..7.....(.....) días del mes de Mayo del año dos mil veinte (2020)

**OSCAR DARIO MUÑOZ VÁSQUEZ**  
Secretario de Despacho  
Secretaria Jurídica  
**COMODANTE**

Revisó:

*Camilo Andrés Valencia Dávila*  
Camilo Andrés Valencia Dávila  
Subsecretario de bienes y servicios

*Elizabeth Osorio Ospina*  
**ELIZABETH OSORIO OSPINA**  
R/L Junta de Acción Comunal  
Urbanización Viviendas del Sur  
**COMODATARIO**

Proyecto:

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