

**CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 28 -2019
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA CAJA DE COMPENSACION
FAMILIAR- COMFENALCO ANTIOQUIA**

Entre los suscritos **PATRICIA STELLA FERRARO GALLO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 43.752.702, Secretaria 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; y el Acuerdo Municipal 004 de 2016, de una parte, quien en adelante se denominará **COMODANTE**, y de la otra **JORGE ALEJANDRO GOMEZ BEDOYA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 71.718.268 expedida en Medellín, en su calidad de Representante Legal de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR - COMFENALCO ANTIOQUIA**, entidad privada sin ánimo de lucro, organizada como Corporación, con Personería Jurídica conferida por medio de la Resolución No. 3036 del 04 de Noviembre de 1957 otorgada por la Superintendencia Delegado para la responsabilidad Administrativa y medidas especiales- Ministerio del Trabajo; con Nit 8909008426, dirección Carrera 50 Nro. 53-43, piso 5 del Municipio de Medellin-Colombia, teléfono: 5113133/Fax: 4448340, pagina web: www.comfenalcoantioquia.com, quien 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 publicas, dar en comodato sus inmuebles a entidades sin animo de lucro que no repartan utilidades entre sus asociados. **B)** Que LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR - COMFENALCO ANTIOQUIA, es una entidad sin ánimo de lucro, con personería Jurídica otorgada e inscrita en la Cámara de Comercio, que cumple funciones de subsidio familiar, seguridad social, y protección social. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso, se registrá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO, y esta recibe a título de COMODATO a entera satisfacción, un (1) bien inmueble, ubicado en la Calle 63 Nro. 58B-03 (según ficha predial) y/o Carrera 57A Nro. 63-171, Interior 101 (Direccion Planeacion); de propiedad del Municipio de Itagüí; y donde funciona la "Biblioteca pública Comfenalco la Aldea". **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble a entregar tieneun Área aproximada de 470.70 Mts2, y se encuentra alinderado así: Por el frente con el corredor de acceso a las instalaciones de la Institución Educativa Ciudad Itagüí, por un costado con la zona verde en frente a la carrera 57A de la Institución Educativa, por la parte posterior con la zona verde que da a la cancha del SENA, por el otro costado con el muro que la separa del salón de la rectoría del mismo establecimiento educativo; según Escritura pública Nro. 4506 del 30 de septiembre de 1963 de la Notaria segunda de Medellin Antioquia, Matricula inmobiliaria Nro. 001-95428, Dirección catastral 360-1-001-054-0001-00002-0000-00000 y ficha predial Nro. 12457248. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El inmueble cuenta con servicios públicos básicos, tales como: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono, los cuales son asumidos por el Comodatario. **PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, que forman parte integrante del presente contrato, y para efectos fiscales el inmueble dado en comodato tiene de manera prorrateada catastralmente un valor de \$ 276.931.167. **CLAUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar los bienes 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

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



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, 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)** Cuidar y realizar el mantenimiento locativo del mismo, 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. **b)** 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. **c)** Vigilar el bien dado en comodato, 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 del bien inmueble, 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)** Pagar los servicios públicos. **j)** 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 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:** 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.**

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



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, 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 del bien dado 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 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 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 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 Comodatario 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) Oficio respuesta a legalización de contrato de comodato, manifestando interés en suscribir un nuevo contrato de comodato, Rad: 19072513136685. 2) Concepto de la Secretaria Juridica de la entidad Municipal considerando viable perfeccionar contrato de comodato con la entidad COMFENALCO Antioquia, Rad: 819080802411681. 3) Estudios previos y anexos. 4) Certificado de existencia y representación legal, expedida por la Superintendencia Delegado para la responsabilidad Administrativa y medidas especiales- Ministerio del Trabajo. 5) Resolucion Nro. 0350 de 2012, otorgada por la Superintendencia de subsidio familiar- Ministerio del Trabajo, que le otorga facultades para contratar al representante legal de la entidad. 6) Acta de posesión del 6 de septiembre de 2018, del representante legal de la entidad. 7) Consultas de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduria Genertal de la Nacion; y fiscales expedio por la Contraloria General de la Republica, de la persona jurídica y su representante legal. 8) Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. 9) Cédula del representante legal de la entidad. 10) Rut de la enitad y del representante legal. 11) Consultas o documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (ficha predial Nro. 12457248, .Consultas VUR-página única virtual de Registro; y Escrituras públicas Nro. 4506 del 30 de septiembre de 1963, de la Notaria segunda de Medellin Antioquia, y Nro.3.339 del 9 de septiembre de 1987.) **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.

03 DIC 2019

Para su constancia se firma en el Municipio de Itagüí a los días del mes de del año dos mil diez y nueve (2019)


PATRICIA STELLA FERRARO GALLO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Servicios Administrativos


JORGE ALEJANDRO GOMEZ BEDOYA
Representante Legal
Caja de Compensación Familiar Comfenalco
Antioquia
COMODATARIO *CP*

COMODANTE

Revisó: 
DIEGO LEON PUERTA VILLEGAS
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyectó: 
Yamile Maria Orrego
P.U. Abogada-Subsecretaria de Bienes y Servicios

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

