

CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO N° SSA- 07-2020 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO PLAYA RICA

Entre los suscritos **DIEGO ALEXANDER AGUIRRE RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.036.615.366 de Itagüí, Secretario de Servicios Administrativos del **MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**, entidad territorial, con Nit 890.980.093-8, de conformidad con el artículo 2.6.4 del Decreto N° 267 del 12 de febrero de 2020 (Manual de Contratación del Municipio de Itagüí), mediante el cual se delega la competencia para perfeccionar los contratos de comodato, y estipula el procedimiento de estos contratos; artículos 2200 y siguientes del Código Civil título XXIX; artículo 38 de la ley 9ª de 1989; y artículo 141 de la ley 136 de 1994; de una parte, quien en adelante se denominará **COMODANTE** y de la otra **OSCAR DARIO RAMIREZ VILLA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.510.101 expedida en Itagüí (Antioquia), en su calidad de Representante Legal de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO PLAYA RICA**, organismo comunal, con Personería Jurídica N° 522 del 11 de mayo de 1966, otorgada por la Gobernación de Antioquia; con Nit 811029838-3, quien en adelante se denominará **COMODATARIO**, con domicilio en la Carrera 52 N° 44-47, barrio Playa Rica del Municipio de Itagüí, Cel.: 314-7179850; 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 las entidades públicas pueden entregar en calidad de comodato sus bienes a entidades sin ánimo de lucro que no repartan utilidades entre sus asociados. **B)** Que la **JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO PLAYA RICA**, es una entidad sin ánimo de lucro con personería Jurídica otorgada por el Ministerio de Gobierno; quien solicita en calidad de comodato la construcción realizada por el Municipio de Itagüí, para equipamiento comunitario. El presente contrato de Comodato o préstamo de uso, se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, y esta recibe a título de **COMODATO** a entera satisfacción, una edificación de dos (2) pisos, destinada a equipamiento Comunitario a la sede de Accion Comunal del Barrio Playa Rica, sobre predio ubicado en la Calle 45 N° 53-23, Interior 133, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-706674, Barrio Playa Rica, Municipio de Itagüí. **PARAGRAFO PRIMERO:** La Construcción que se entrega en comodato fue aprobada mediante la Resolución Nro. 0090 del 12 de marzo de 2014; Radicado 05-360-2-13-0217 emitida por la segunda Curaduría Urbana; la cual tiene las siguientes características: Dos pisos, destinación Institucional, área construida de 159,93 mts², área libre de 546 Mts²; para un área total de 629 Mts²; un lote (predio) con frente y fondo de forma irregular. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La construcción mencionada, cuenta con los servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, los cuales deben ser asumidos por el Comodatario. **PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, la construcción dada en comodato tiene un avalúo de SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ML. (\$ 77.809.353). **CLÁUSULA SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar la construcción 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 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 de la construcción antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones, casos en los cuales el

comodatario se obliga a la entrega inmediata de la misma: **a)** En caso de que se requiera la construcción 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 de la construcción. **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 de la construcción 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 de la construcción; es decir, mantenerla en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregada; 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 la construcción dada 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 a la construcción, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **g)** Restituir la construcción dada 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 la construcción 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)** Mantener y entregar la construcción dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y logístico. **j)** Pagar los servicios públicos y de cualquier trabajo realizado por cuenta del comodatario, y que tengan relación con los mismos. **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 fue entregada la construcción objeto del presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre la construcción dada 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 la construcción dada en comodato, la cual deberá estar en buen estado, y conforme al servicio para el cual fue 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 realice para la conservación de la construcción dada 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 la

construcción descrita 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 DE LA CONSTRUCCION:** La entrega de la construcción dado en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se detallara en forma específica, así como el estado actual de la misma. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. CESION Y ARRIENDO:** El comodatario no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar la construcción descrita 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. RESTITUCION Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá la construcción 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. AVALUO PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo para efectos fiscales se tendrá como avalúo catastral de la construcción entregada en Comodato, el valor establecido en el parágrafo tercero de la cláusula primera de este Contrato. En caso de deterioro que impida el uso de la construcción dada 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 de la misma. **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 precario 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 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 la construcción entregada por el comodante al comodatario lo esté destinando para el uso que fue convenido. **b)** Elaborar el acta de entrega en donde se realizará el inventario detallado de la construcción que se entrega en comodato. **c)** Vigilar que la restitución de la construcción se verifique en la misma forma en la que le fue entregada. **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 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 sus contratistas o dependientes. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS:** 1) Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la subsecretaria de bienes y servicios, Rad: 19111313157767. 2) Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 819112521417679, y Respuesta jurídica al citado radicado, mediante el cual se da viabilidad para suscribir el presente contrato de comodato. 3) Estudios previos. 4) Certificación de la Secretaria de participación e inclusión social, fechada 14 de enero de 2020, por medio de la cual se reconoce personería jurídica y representación legal al presidente de la JAC. 5) Licencia de Construcción, dada mediante la Resolución Nro. 0090 del 12 de marzo de 2014; emitida por la segunda Curaduría Urbana. 6) Consulta VUR (Estado Jurídico del Inmueble donde se realizó la construcción). 7) Consulta OVC referente al valor de la Construcción. 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 del comodatario y el representante legal. 10) Consulta de antecedentes judiciales del representante legal. 11) Rut del comodatario. 12) Cédula del representante legal de la JAC. **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 de la construcción dada 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 a los nueve (09) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020)

DIEGO ALEXANDER AGUIRRE RAMIREZ
Secretario de Despacho
Secretaria de Servicios Administrativos
COMODANTE

OSCAR DARIO RAMIREZ VILLA
R/L Junta de Acción Comunal
Barrio/playa Rica
COMODATARIO

Revisó:

FABIO LEON CASTRILLON BUSTAMANTE
Subsecretario de Bienes y Servicios

Proyecto

YAMILE MARÍA ORFEGO VALENCIA
P.U Subsecretaria de Bienes y Servicios