

**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-01-2022
 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL
 ESTACIÓN 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 Nro. 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°. 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 **LORENA MUÑOZ PERENGUEZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 24.627.280 expedida en Chinchiná (Caldas), con domicilio en la calle 29 B Nro. 50- 84, Urbanización Estación del Sur, tel: 5375077 // Cel.: 311-3166718, correo electrónico: lorena.perenguez67@hotmail.com; en su calidad de representante legal de la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL ESTACIÓN DEL SUR**, organismo comunal, con Personería Jurídica N° 55000146-12 del 16 de mayo de 1997, otorgada por la Cámara de Comercio de Aburra Sur, Nit 900011803-1, y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**; se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario, de conformidad con el contenido de los estudios y documentos previos que hacen parte integral del presente contrato y que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO, y esta recibe a título de COMODATO PRECARIO un inmueble ubicado en la Calle 30 x Diagonal 50 (según ficha predial), y dirección: Carrera 50 N° 29 C-15 (según planeación municipal) dentro de la Urbanización Estación del Sur del Municipio de Itagüí. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien que se entrega en comodato hace parte de otro inmueble de mayor extensión (área total lote 6.834 mts); destinado a equipamiento comunitario y/o sede comunal; el cual consta de una edificación de dos (2) pisos, área total construida de 159,93 mts 2, código catastral 05-360-01-00-00-15-0011-0103-0-00-00-0000, ficha predial Nro. 12433192, Matrícula Inmobiliaria 001-608207; y escritura pública Nro. 7.153, Notaria 15 de Medellín-Antioquia del 29 de octubre de 1993. **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 prorrateado (terreno y construcción) de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ML. (\$ 352.469.333). **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; y está expresamente prohibido usar el inmueble para alguna actividad comercial. **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. **PARÁGRAFO:** 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 y sin ninguna dilación: **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. **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 debe 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 a que haya lugar. **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.

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 el bien dado en comodato.

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 precario, 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. 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.

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.

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: 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.

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. **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. **DECIMA SEXTA. AVALUÓ PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo para efectos fiscales se tendrá en cuenta el valor establecido en el parágrafo tercero de la cláusula primera de este contrato; el cual corresponde al avalúo catastral del bien inmueble entregado en Comodato. 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. **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. **DECIMA OCTAVA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario. **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 y/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 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. **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. 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. **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. **VIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS:** **1)** Solicitud de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaria de bienes y servicios, fechado 3 de febrero de 2021. **2)** Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 821021320102029, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad: 821021602802156. **3)** Estudios previos. **4)** Certificación de la Subsecretaria de los Comunales y ediles, fechada 02 de Marzo de 2021, por medio de la cual se reconoce personería jurídica y representación legal a la presidenta de la JAC. **5)** Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial o catastral Nro. 12433192, Certificados VUR, copia de la Escritura pública Nro. 7.153 del 29-10-1993, Copia de la Resolución Nro. 0106 del 10 de abril de 2015, licencia de construcción). **6)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República 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 Representante legal de la JAC. 10) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. 9) Rut del comodatario. 11) Cédula de la representante legal de la JAC. 12) Certificación de inhabilidades e incompatibilidades. **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. **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. **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 (...) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022)

OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ
Secretario de Despacho
Secretaria Jurídica
COMODANTE

LORENA DEL S. MUÑOZ PERENGUEZ
R/L Junta de Acción Comunal
Estación del Sur
COMODATARIO

Revisó:

Wilson Saldarriaga Ortiz
Subsecretario de bienes y servicios

Proyecto:

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