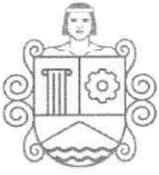




## CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-06-2024 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL CONFERENCIA DEL ROSARIO DE ITAGÜÍ

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 " Por el cual se delegan unas funciones y competencias del Alcalde Municipal, en materia contractual, en los 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 **JOHN JAIRO VELASQUEZ LOPEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.001.848 de Pueblorrico (Antioquia), en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Sociedad San Vicente de Paul Conferencia del Rosario de Itagüí, nombrado mediante Acta Nro. 208 del 29 de agosto de 2020 de la Asamblea General, inscrita en Cámara de Comercio el 24 de septiembre del 2020 con el Nro. 13239 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro; quien actúa en nombre y representación legal de la **SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL CONFERENCIA DEL ROSARIO DE ITAGÜÍ**, con Nit 890905748-4; ubicada en la Calle 52 Nro. 48-12 de Itagüí -Antioquia; correo electrónico: secretaria.sociedad@ceri.edu.co; teléfonos: (604) 2771019 // (604) 3209220, Cel.: 3136565136 y 3146462746; 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°, el cual 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 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.*" **B.** Que **LA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL CONFERENCIA DEL ROSARIO DE ITAGUI**, solicito al Municipio de Itagüí, mediante escrito Radicado Nro. 24031213123328, fechado 12 de marzo de 2024, la intensión de continuar con la tenencia del inmueble, que con anterioridad les había sido entregado en calidad de comodato precario, a fin de seguir desarrollando sus actividades en beneficio de la comunidad. **C-** Que **EL MUNICIPIO DE ITAGUI**, en atención a los principios Constitucionales de colaboración y apoyo entre entidades, establecidos en los artículos 113 y 209 de la C.N considera viable atender la solicitud realizada por dicha entidad sin ánimo de lucro, y entregar en calidad de comodato precario el inmueble requerido, quien deberá destinarlo para el cumplimiento de sus actividades sociales. 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 (1) bien inmueble ubicado en la calle 63 Nro. 58 FF-11 (según planeación calle 62 Nro. 58 FF- 20/10), de propiedad del Municipio de Itagüí. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien que se entrega en comodato se identifica jurídicamente, con matrícula inmobiliaria Nro. 001-394326, ficha predial Nro. 12457976, y escritura pública Nro. 4.698 del 27 de agosto de 1986 de la Notaria Doce del Círculo Notarial de Medellín. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble tiene las siguientes características: Dos (2) salones, cada uno de ellos consta de dos (2) plantas, lo cual se describen así, **Salón Uno (1)**; que cuenta con un área de nivel uno (1) de 33.84 Mts<sup>2</sup>, y área de nivel dos (2) de 45.40 Mts<sup>2</sup>, para un área total de 79,24 mts<sup>2</sup>; y el **Salón Dos (2)**, que cuenta con un área de nivel uno (1) de 33.84Mts<sup>2</sup>, y área de nivel dos (2) de 45.40 Mts<sup>2</sup>, para un área total de 79.24 Mts<sup>2</sup>. (Se adjunta levantamiento informal de los planos con sus respectivas áreas, realizado por la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí) **PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral prorrateado



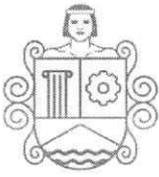
(terreno y construcción) de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ML. (\$ 292.865.869).

**SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien objeto de este contrato, única y exclusivamente para el cumplimiento de las actividades relacionadas con su objeto social.

**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)** 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)** 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. **c)** 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. **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 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 dado en comodato y su funcionamiento. **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



## Alcaldía de Itagüí

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 parágrafo tercero 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 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 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. 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, 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. **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. 24031213123328, fechado 12 de marzo de 2024. **2)** Solicitud de concepto a la Secretaria Jurídica

Todos somos Itagüí

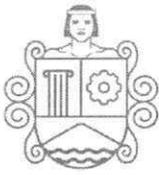
www.itagui.gov.co



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



sobre la legalidad y conveniencia de suscribir contrato de comodato, Rad 824031320104707, y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato. **3)** Estudios previos. **4)** Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Consultas en la Ventanilla Única de Registro-VUR con M.I 001-394326, ficha predial Nro. 12457976, Escritura pública 4.698 del 27 de agosto de 1986 y levantamiento informal de los planos con sus respectivas áreas, realizado por la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí). **5)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, persona jurídica y su representante legal. **6)** Consulta de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación, de la representante legal de la entidad. **7)** Consulta de antecedentes judiciales de la Representante legal de la entidad. **8)** Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC. **9)** Rut del comodatario. **10)** Cédula del representante legal de la entidad. **11)** Certificado de existencia y representación legal expedida por la cámara de comercio aburra Sur, fechado 11 de abril de 2024. **12)** Certificación de autorización de la junta Directiva para la suscripción de contrato de comodato del inmueble al presidente y 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,

29 ABR 2024

**OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ**  
Secretario de Despacho  
Secretaría jurídica  
**COMODANTE**

**JOHN JARIO VELASQUEZ LOPEZ**  
R/L Sociedad San Vicente de Paul  
Conferencia del Rosario de Itagüí  
**COMODATARIO**

Revisó:

Katherine Valencia Giraldo  
Subsecretaria de bienes y servicios

Proyecto:

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