

CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-13-2023 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN CALATRAVA 1

Entre los suscritos **OSCAR DARIO MUÑOZ VASQUEZ**, 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, modificado por el Decreto Nro. 567 del 3 de septiembre de 2021, 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 **PATRICIA MARIA VILLA BETANCUR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.769.094 expedida en Itagüí (Antioquia), en su calidad de representante legal de la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN CALATRAVA 1**, organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica N° 1030 de fecha 05 de mayo de 1987, emitida por el Ministerio de Gobierno, Nit 900.545.201-8, con domicilio en la Calle 60 Nro. 61-45 Urbanización Calatrava del Municipio de Itagüí, Cel.: 318-4107853, email: jaccalatravauno@gmail.com; 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 este recibe a título de COMODATO a entera satisfacción, dos (2) inmuebles, los cuales se describen de la siguiente manera: **PRIMER INMUEBLE:** Sede comunal conformada por dos (2) plantas que se distingue con la nomenclatura: Calle 60 N° 61-45, Área Construida de 1538,79 Mts², cuenta con los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía; y **SEGUNDO INMUEBLE:** Caseta comunal, designada con la nomenclatura urbana: Calle 60 N° 61-55; Área construida de 443,66 Mts², cuenta únicamente con el servicio de energía. Los inmuebles citados se encuentran delimitados así: Por el Sur con la calle 59, por el Norte con la calle 60, por el oriente con la carrera 61 y por el Occidente con la carrera 63; según Escritura pública Nro. 1031 del 13 de mayo de 2022 de la Notaria Segunda de Itagüí, ficha predial No. 12456371, Matricula Inmobiliaria 001-1078947, y dirección catastral 05-360-01-00-00-52-0021-0001-000000000. **PARÁGRAFO:** De conformidad con los estudios previos, los cuales hacen parte integrante del presente contrato, los inmuebles dados en comodato tienen un avalúo catastral prorrateado, así: Valor terreno: DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/L. (\$261.785.265), Valor construcción: SEISCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/L. (\$ 602.906.422); para un valor total (terreno y construcción) de: OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ML (\$ 864.691.687). **SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar los bienes inmuebles objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento de las actividades relacionadas con su objeto social; y está expresamente prohibido usar los inmuebles 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 de los bienes inmuebles antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones, casos en los cuales el comodatario se obliga a la entrega inmediata de los inmuebles y sin ninguna dilación: **a)** En caso de que se requiera los inmuebles por parte del comodante para ejecutar algún proyecto relacionado con la administración municipal o para cualquier otro asunto relacionado con la misma. **b)** Por darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato. **c)** Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles. **d)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **e)** 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 de los bienes dados 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 de los inmuebles; es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado; el cual debe ejecutar bajo su cuidado y responsabilidad. **c)** Realizar las reparaciones necesarias los inmuebles, 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 Subsecretaria de bienes y servicios. **d)** Vigilar los bienes dados 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 los bienes inmuebles, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **g)** Restituir los bienes inmuebles dados 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 los bienes dados 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 los bienes dados 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 los bienes objeto del presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre los bienes inmuebles dados 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. **SEXTA. RESTITUCIÓN DE LAS COSAS (INMUEBLES) DADAS 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 LAS COSAS PRESTADAS:** El comodatario por el presente contrato expresamente declara que recibe los bienes inmuebles 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. **DÉCIMA. DILIGENCIA DE ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES:** La entrega de los bienes dados en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se relacionarán este en forma específica y detallada, así como el estado actual de los mismos. **DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN Y ARRIENDO:** El comodatario no podrá ni ceder, ni arrendar o subarrendar los bienes descritos 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. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULAS 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. **DÉCIMA CUARTA. RESTITUCIÓN Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá los bienes inmuebles dados en comodato en el mismo estado en que le fueron entregados, 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. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA SEXTA. AVALUÓ PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo, para efectos fiscales se tendrá en cuenta el valor establecido en el parágrafo de la cláusula primera de este contrato; el cual corresponde al avalúo catastral prorrateado de los bienes inmuebles entregados en Comodato. En caso de deterioro que impida el uso de los bienes dados 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 los inmuebles. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA OCTAVA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario. **DÉCIMA 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 los bienes inmuebles entregados por el comodante al comodatario lo esté destinando para el uso que fueron encomendados en el presente contrato. **b)** Elaborar el acta de entrega en donde se realizará un informe detallado de los bienes inmuebles que se entregan en comodato. **c)** Vigilar que la restitución de los bienes se verifique en la misma forma en la que le fueron entregados. **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, Rad: 23092113186482, fechado 21 de septiembre de 2023. **2)** Solicitud de concepto de legalidad y/o conveniencia a la Secretaría Jurídica, para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 823092520119176 y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, Rad: 823092802819453. **3)** Estudios previos. **4)** Certificación de registro, existencia y representación legal expedido por la Subsecretario de los Comunales y Ediles, fechado 23 de Octubre de 2023. **5)** Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial N° 12456371, Certificados VUR-Certificado de tradición y libertad y estado jurídico del Inmueble de la M.I 001-1078947; Escritura pública Nro. 1031 del 13 de mayo de 2011; Notaria Segunda de Itagüí). **6)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, de la persona jurídica y la representante legal. **7)** Consulta de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación de la representante legal de la JAC. **8)** Consulta de antecedentes judiciales de la Representante legal de la JAC. **9)** Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC de la Representante legal de la JAC. **10)** Rut del comodatario. **11)** Cédula de la representante legal de la JAC. **12)** Certificación de inhabilidades e incompatibilidades. **13)** Hoja de

Vida de la función pública de la entidad. **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

08 NOV 2023

OSCAR DARIO MUÑOZ VÁSQUEZ
 Secretario de Despacho
 Secretaria Jurídica
COMODANTE

PATRICIA MARIA VILLA BETANCUR
 R/L JAC Urbanización Calatrava 1
COMODATARIA

Revisó:

Katherine Valencia G.
 Katherine Valencia Giraldo
 Subsecretaria de Bienes y servicios

Proyectó:

Yamile María Orrego Valencia
 Yamile María Orrego Valencia
 P.U Subsecretaria de Bienes y Servicios