1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER, es el ente descentralizado de la Alcaldía de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, encargado de fomentar el deporte, la actividad física, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, mediante la oferta de programas, en espacios que contribuyan al mejoramiento de la cultura ciudadana y la calidad de vida de los habitantes de Medellín.

La ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN cuenta entre sus activos con equipamientos deportivos y recreativos para el uso y goce de la comunidad, los cuales, en virtud de los Decretos Municipales 620 de 2009 y 883 de 2015, le corresponde al Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER su administración. Conforme a ello, el artículo 4 del Decreto 620 de 2009, establece que: La obligación de administrar, incluye la facultad de celebrar todo tipo de contratos, con la observancia de la normatividad vigente.

Que el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER, cuenta con escenarios debidamente delimitados y adecuados, que pueden ser entregados a título de comodato a entidades públicas, entidades sin ánimo de lucro, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal y las demás que puedan asimilarse a las anteriores.

La **CLUB DEPORTIVO ACADEMIA DE KARATE GUILLERMO RAMIREZ** es una entidad sin ánimo de lucro con una experiencia de **15 años** de experiencia en la prestación de servicios según su objeto social *"Fomentar y velar por la práctica del deporte del KARATE-DO, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre…"*.

Dicha entidad sin ánimo de lucro, le solicitó al Instituto suscribir un contrato de comodato con el fin de utilizar los espacios administrados según se describe en el objeto de la presente contratación.

2. EL OBJETO A CONTRATAR

El comodante Instituto de Deportes y Recreación–INDER, administrador de los escenarios deportivos del Distrito de Medellín, entrega en comodato de beneficio reciproco a la organización deportiva Club Deportivo Academia de Karate Guillermo Ramirez, el espacio N°25-Oficina con un área de 11,4 m2, localizado al interior del escenario Coliseo de Combate Guillermo Gaviria Correa, identificado con Matrícula N° 30506 - Codigo activo fijo EQR_47LT ubicado en Calle 48 # 70 - 100 Interior 101 de la ciudad de Medellín. El cual suma un ÁREA TOTAL de 11,4

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 890194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

mt2 y que será utilizado para el desarrollo de actividades administrativas y logísticas del comodatario.

3. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

3.1. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. Emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes inmuebles objetos de este contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa.
2. Allegar las garantías correspondientes que amparan el presente contrato para así proceder a dar inicio al mismo.
3. Destinar los bienes únicamente para los fines señalados en el presente contrato.
4. Permitir la realización por parte del **INDER y/o ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN** de las mejoras necesarias que se requieran.
5. Impedir que personas ajenas al presente contrato se instalen en forma temporal o definitiva en los inmuebles mencionados, con excepción de aquellas que cuenten con autorización escrita por parte del **INDER.**
6. **El COMODATARIO,** no podrá realizar mejoras o adiciones de ningún tipo a las instalaciones que ocupa, salvo autorización expresa y escrita del **INDER.**
7. Restituir los inmuebles dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la Ejecutoria del acto administrativo que declara el incumplimiento del contrato, por causa imputable al comodatario.
8. Tomar todas las medidas de seguridad y prevención concernientes al tipo de actividad que vaya a realizar.
9. Facilitar los escenarios y los inmuebles objeto de este contrato cuando así se requiera, para los eventos y actividades programadas, conforme a los horarios informados por el **INDER.**
10. Pagar los gastos que se causen con ocasión del mantenimiento preventivo, sostenimiento y aseo de los inmuebles entregados en comodato.
11. Asumir por su cuenta los daños que ocurran en los inmuebles, en la ejecución del contrato. En caso de realizar directamente los arreglos, estos deben ser aprobados por el **INDER.**
12. En ningún caso deberá **El COMODATARIO,** guardar, almacenar, ni vender en los inmuebles entregados, material de carácter tóxico, cigarrillos, sustancias alucinógenas, ninguna clase de licor, armamento, explosivos.
13. **EL COMODATARIO,** deberá someterse al cumplimiento de las normas específicas que se impartan para los diferentes eventos por parte del **INDER.**
14. Mantener los inmuebles objeto del presente contrato en óptimas condiciones de aseo e higiene.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

15. Será a cargo de **El COMODATARIO**, el pago del servicio de teléfono. De presentarse desconexión de la línea telefónica, como resultado del no pago, **El COMODATARIO**, asumirá los costos de reconexión de la misma. Así mismo, deberá tramitar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato, el traspaso de la(s) línea(s) telefónica(s) que ocupen a su nombre.
16. **EL COMODATARIO** deberá cumplir con las obligaciones estipuladas en el anexo técnico que hace parte de la Resolución Nro. 00000991 del 17 de junio de 2020, del Ministerio de Salud y Protección Social, de igual manera, cumplir con cada uno de los protocolos que imparta el Gobierno Nacional, Local y el INDER en materia de Bioseguridad con relación al COVID-19 o los que para la fecha se encuentren vigentes, aplicables al deporte, logística, manipulación de alimentos o actividades administrativas, los cuales se deberán presentar al INDER para su respectiva aprobación.
17. Permitir a la persona designada por **INDER,** la realización del inventario de los inmuebles, el que deberá ser aceptado por **El COMODATARIO.**
18. Acatar todas las acciones y sugerencias que imparta el **INDER,** para lograr la seguridad y preservación de los inmuebles.
19. Cumplir con los requerimientos efectuados por el **INDER** y las autoridades competentes, en materia de espacio público, contaminación visual, ambiental y cualquier otra normatividad susceptible de aplicación.
20. **EL COMODATARIO**, deberá dar aviso al gestor del escenario en caso de evidenciar alguna novedad ambiental relacionada con flora y fauna, residuos sólidos, entre otros, la cual NO deberá ser intervenida hasta tanto el personal del equipo ambiental del **INDER** realice la inspección y determine la estrategia para el manejo con criterios de conservación, mitigación y prevención de conformidad con la línea estratégica de ecociudad establecida en el Plan de Desarrollo de Medellín 2020-2023 y el proyecto de integración social, urbanística y ambiental Distrito D, el cual se materializa a través de la conectividad de espacios públicos de vocación deportiva y recreativa, consolidándolos como entornos protectores (ambiente, salud, recreación, entre otros), para el encuentro ciudadano, el cual viene implementándose en el INDER.
21. No realizar eventos diferentes a los propios de su objeto social, en las Instalaciones entregadas en comodato, a excepción de los autorizados por el **INDER.**
22. **El COMODATARIO**, deberá destinar al interior de los inmuebles objeto de este contrato, en un lugar visible que le será indicado por el área de comunicaciones del INDER, instalar publicidad institucional de la Alcaldía de Medellín y/o INDER, anotando que será el instituto quien imparta las directrices sobre todos los aspectos de dicha publicidad.
23. Permitir que en los eventos internacionales que se lleven a cabo en el escenario deportivo donde se encuentran los inmuebles objeto del contrato,

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

el INDER exhiba publicidad móvil del Instituto y de las entidades con las cuales celebre contratos de publicidad por el término de duración del evento.

24. Pagar y asumir por su cuenta los servicios que pudiere llegar a instalar en el inmueble objeto de este contrato, que no se encontraban instalados al momento de la entrega por parte del INDER, y que fueren solicitados por parte del **COMODATARIO** como teléfono, internet, vigilancia privada, empleados, aseo, etc.
25. Indemnizar al comodante de todo perjuicio ocasionado por la destinación indebida de los inmuebles entregados en comodato y por los daños o deterioros ocasionado en las instalaciones objeto del presente contrato, acaecidos durante el desarrollo del mismo y durante mora en su entrega, siempre y cuando no provengan de la naturaleza o del uso legítimo.
26. Los objetos personales son de su exclusiva responsabilidad, el Instituto de Deportes y Recreación INDER, no se hace responsable por pérdidas.
27. Acreditar la relación que existe entre quienes ocupan permanentemente y colaboran en las diferentes funciones que se desarrollan en el bien inmueble entregado en comodato, con la persona natural o jurídica que suscribe el presente contrato, y en caso de tratarse de relación laboral, deberá presentar cuando el INDER lo requiera el contrato laboral y el pago de seguridad social.

3.2. **OBLIGACIONES DEL COMODANTE:**

1. Entregar a título de comodato los inmuebles identificados en el objeto a contratar.
2. Designar el personal idóneo para realizar la función de supervisión del contrato, quien deberá realizar el inventario de entrega y recibo del bien inmueble, verificar el cumplimiento de las obligaciones del comodatario, y notificar de manera oportuna a la Oficina Asesora Jurídica, del posible incumpliendo del presente contrato.
3. Realizar las mejoras necesarias que se requieran para la conservación de los bienes inmuebles, que no sean atribuibles al uso normal del comodatario y que al momento de suscribir el acta de recibo y entrega material de estos se reportaron en buen estado. Las mejoras necesarias de que trata el presente numeral, requieren previa aprobación del INDER y deberán realizar las verificaciones técnicas a que haya lugar, contando con el tiempo se requiera.

4. SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo del(la) **SUBDIRECTOR(A) DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS DEL INDER** o quien el Director designe, quien ejercerá funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

5. PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo para la ejecución del contrato de comodato será DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA LA ENTREGA DEL INMUEBLE AL CONCESIONARIO ADJUDICATARIO DEL PROCESO DE SELECCIÓN QUE ADELANTA LA AGENCIA PÚBLICO PRIVADA DEL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN – APP – O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, o hasta que el INDER decida solicitar los espacios dados en comodato en cualquier tiempo, LO PRIMERO QUE OCURRA, de conformidad con lo establecido en **el artículo 2219 del Código Civil**, razón por la cual el comodatario deberá restituirlos sin opción alguna, salvo el tiempo y forma necesarios para dicha restitución.

Teniendo en cuenta que la Alcaldía de Medellín – Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, entregará la administración del Estadio Atanasio Girardot al adjudicatario del proceso de selección que adelanta la Agencia Público Privada – APP –, lo cual se tiene previsto iniciando el segundo semestre de 2023, el INDER podrá requerir la entrega del inmueble/espacio objeto del presente contrato de manera anticipada y en consecuencia se establece como fecha de terminación del contrato y entrega del espacio el día que el INDER/ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN lo solicite, o el 31 de diciembre de 2023, lo primero que ocurra, sin perjuicio de ser exigido en cualquier momento.

No obstante, el término de duración señalado anteriormente, las partes por mutuo acuerdo podrán darlo por terminado de manera anticipada, sin que haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnización.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION – FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN O FORMA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, el contrato a celebrar es el comodato. De acuerdo con el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 "*Las entidades públicas podrán dar en comodato sus inmuebles por un término máximo de cinco (5) años, renovables.*" Los contratos de comodato se celebrarán conforme lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, en su artículo 38 la cual no ha sido modificada por ninguna ley que rija la contratación pública en Colombia. En su calidad de administrador de los equipamientos deportivos y recreativos de propiedad de la ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, conforme al artículo 4 del Decreto 620 de 2009, el INDER tiene entre sus obligaciones la facultad de celebrar todo tipo de contratos a que haya lugar para el logro de la administración que le ha sido encargada.

De conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato regulado por el

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

Cuando el contrato de comodato se celebre entre una entidad estatal y una entidad privada sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, se requiere que los programas que se pretendan fomentar con dicho contrato, tengan una relación de medio a fin con los planes y programas de la entidad comodante, acorde con lo previsto en el artículo 355 de la Constitución Política y los decretos 777 de 1992 y 1403 de 1992.

Del texto del artículo 2200 del Código Civil se desprende como característica de la esencia del contrato "la gratuidad" en el uso de los bienes objeto del comodato.

7. **VALOR DEL CONTRATO:** Por tratarse de un contrato de préstamo de uso o comodato, no genera para las partes ninguna contraprestación. No obstante, por ser este contrato de naturaleza gratuita, para efectos fiscales y garantías, el valor del mismo será la suma de **DIECIOCHO MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L ($18.119.057).**

8. **ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.**

RIESGOS. Para efectos de este proceso de contratación se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

RIESGO PREVISIBLE: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, esta corresponde a la estimación y asignación de los riesgos previsibles, así como su tipificación.

TIPIFICACIÓN DEL RIESGO: Es la enunciación que la entidad hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que en su criterio pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

ESTIMACIÓN DEL RIESGO: Es la valoración, en términos monetarios o porcentuales respecto del valor del contrato, que hace la entidad de ellos, de acuerdo con la tipificación que ha establecido.

ASIGNACIÓN DEL RIESGO: Es el señalamiento que hace la entidad de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

RIESGO IMPREVISIBLE: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, estos riesgos

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

deberán estar considerados como costo del contrato en el ítem de gastos contingentes.

9. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

GARANTÍAS. EL COMODATARIO, constituirá como garantía única que avale el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o garantía bancaria; aceptada una u otra por el INDER y la cual cubrirá:

A) Cumplimiento: Con el fin de garantizar las obligaciones que en razón de este contrato asuma **EL COMODATARIO**, deberá otorgar garantía de cumplimiento por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor fiscal del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro meses más, así:

TOMADOR: EL COMODATARIO.
ASEGURADOS: EL ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN-INDER,
BENEFICIARIOS: EL ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN-INDER y los TERCEROS AFECTADOS.

B) Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: por una cuantía equivalente a doscientos (200) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, con una vigencia igual al plazo del contrato, así:

TOMADOR: EL COMODATARIO.
ASEGURADOS: EL ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN-INDER,
BENEFICIARIOS: EL ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN-INDER y los TERCEROS AFECTADOS.

PARÁGRAFO 1: Dicha póliza deberá ser aprobada previamente, para poder proceder a la entrega de los escenarios.

PARÁGRAFO 2: EL COMODATARIO, actualizará las garantías cuando se presenten modificaciones en la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO 3: La citada garantía la deberá entregar **EL COMODATARIO** al **COMODANTE**, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la suscripción

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

del contrato y una vez aprobada por el **COMODANTE** proceder con la suscripción del acta de inicio.

Para el efecto firman,

DIANA YULENY ARIAS BURITICÁ
Subdirectora de Escenarios Deportivos y Recreativos

Juan C. Correa V.
JUAN CAMILO CORREA VELASQUEZ
Vo.Bo. Técnico

MONICA ZULEMA VALDERRAMA RESTREPO
Vo.Bo. Jurídica

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

ANEXO 1
MATRIZ DE RIESGOS
CONTRATOS DE COMODATO DE INMUEBLES

CLASE	TIPIFICACION DEL RIESGO			ESTIMACIÓN CUALITATIVA	ASIGNACION DEL RIESGO	
	No.	DESCRIPCION	OBSERVACIONES		INDER	PROPONENTE Y/O COMODATARIO
Jurídicas y/o legales; documentales y/o regulatorias	1	Cambios normativos*	Ocurre en aquellos casos, cuando las condiciones inicialmente estipuladas en el Contrato ha sufrido una modificación sustancial, que implique variación de las condiciones inicialmente establecidas. Riesgo que asume el INDER o el COMODATARIO dependiendo quien es la parte afectada con el cambio.		100%	100%
	2	Hurto*	Ocurre en los eventos de que trata el Capítulo I del Título VII de la Ley 599 de 2000 (Código Penal).		100%	100%

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

			La ocurrencia de los eventuales riesgos por Hurto serán asumidos por quien los tenga en su custodia, y en el caso en que este sea el COMODATARIO, el INDER no asumirá ningún sobrecosto por la pérdida de materiales o cualquier otro implemento necesario para ejecución del contrato.			
	3	Incumplimiento del contrato por parte del COMODATARIO.	Hace referencia a cualquier clase de incumplimiento por parte del COMODATARIO, antes, durante y posterior a la orden de iniciación del contrato. Riesgo que asume el COMODATARIO.			**100%**
	4	No pago oportuno, por parte del COMODATARIO, a los trabajadores y personal utilizado para ejercer la actividad comercial, en	Riesgo que asume el COMODATARIO.			**100%**

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLIN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

		relación con salarios, prestaciones sociales y demás beneficios a que tengan derecho.				
	5	Daños a terceros por responsabilidad civil por parte del COMODATARIO.	Riesgo que asume el COMODATARIO.			**100%**
	6	Aplicación de la Ley de intervención económica al COMODATARIO.	Riesgo que asume el COMODATARIO.			**100%**
	7	Abandono del inmueble por parte del COMODATARIO.	Riesgo que asume el COMODATARIO.			**100%**
Fuerza mayor o caso Fortuito	8	Accidentes que pueda sufrir el COMODATARIO	Riesgo que asume el COMODATARIO.			**100%**
	9	Utilización del inmueble para guardar armas, retener un secuestrado, elementos hurtados o algo similar,	El INDER se exime totalmente de responsabilidad, no se hace responsable por este tipo de actos del COMODATARIO			**100%**

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLIN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.

	10	Destrucción o deterioro del inmueble por una fuerza mayor o caso fortuito como un terremoto, asonada o similar.	EL INDER no asumirá ningún tipo de indemnización frente al COMODATARIO mientras dure las reparaciones del inmueble por tratarse precisamente de un caso fortuito, se mantendrá la obligación de continuar el arrendamiento, siempre y cuando el COMODATARIO haya cumplido con sus obligaciones.		**100%**	
		*** En estos eventos el riesgo lo asume en un 100% cada una de las partes, dependiendo de quién es el afectado**				

AVISO DE PRIVACIDAD
INDER - MEDELLÍN con NIT 800194096-0 dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y decretos reglamentarios, le informa a todos los titulares de datos personales insertos en el presente documento, que el uso ha sido realizado con previa autorización, preservando la protección de sus datos personales en la recolección, circulación y tratamiento para la(s) finalidad(es) que han sido autorizadas de acuerdo con la política de tratamiento y protección de datos personales que se encuentra a disposición en el sitio web oficialwww.inder.gov.co, en la sede administrativa ubicada en calle 47D # 75 – 276 barrio Velódromo, Medellín – Colombia, y/o solicitarla al correo electrónico proteccion.datos@inder.gov.co.