ANEXO DE CONTRATO DE COMODATO
N°. 6700026782 DE 2023

COMODANTE: INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN – INDER.
NIT. 800.194.096-0

COMODATARIO: **CLUB DE NATACIÓN ESTRELLAS**
CC/NIT. 890.984.997-9

OBJETO: 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 de Natación Estrellas el espacio N°37-Oficina con un área de 7,28 m2, localizado al interior del escenario Complejo Acuático de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, identificado con Matrícula N° 30506 y Codigo Activo Fijo 33L, ubicado en Carrera 72 # 48 - 100 de la ciudad de Medellín. El cual suma un ÁREA TOTAL de 7,28 mt2 que será utilizado para el desarrollo de actividades administrativas y logísticas del comodatario.

DURACIÓN: 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.

VALOR: Por tratarse de un contrato de préstamo de uso o comodato, no genera para las partes ninguna contraprestación. No obstante ser este contrato de naturaleza gratuita, para efectos fiscales y las garantías, el valor del mismo será la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L ($11.570.766).

Entre los suscritos, **LINA MARÍA URIBE MEDINA,** identificada con cédula de ciudadanía número 1.017.151.624, quien actúa en calidad de DIRECTOR GENERAL (E) DEL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLIN – INDER, encargada mediante la Resolución 202350004042 del 24 de enero de 2023 y debidamente posesionada según Acta 322 del 30 de enero de 2023, quien en adelante se denominará el

COMODANTE, y el/la **CLUB DE NATACIÓN ESTRELLAS**, identificado(a) con el NIT. 890.984.997-9, representado legalmente por WILSON HARVEY ROJAS MARTÍNEZ, titular de la cédula de ciudadanía N°. 71.742.903, quien de ahora en adelante se denominará el **COMODATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: 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 de Natación Estrellas el espacio N°37-Oficina con un área de 7,28 m2, localizado al interior del escenario Complejo Acuático de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, identificado con Matrícula N° 30506 y Codigo Activo Fijo 33L, ubicado en Carrera 72 # 48 - 100 de la ciudad de Medellín. El cual suma un ÁREA TOTAL de 7,28 mt2 que será utilizado para el desarrollo de actividades administrativas y logísticas del comodatario.

CLÁUSULA SEGUNDA: DESTINACIÓN: EL COMODATARIO, destinará el/los bienes inmuebles objeto de este contrato, única y exclusivamente bajo la denominación descrita en el objeto.

PARÁGRAFO 1. **EL COMODATARIO**, no podrá darle ningún otro uso o destinación a los inmuebles objeto de este contrato. Si los inmuebles se destinan a una actividad diferente a lo estipulado en el contrato, dicha situación constituirá una justa causa para darlo por terminado de forma unilateral en cualquier momento, previa declaratoria de incumplimiento del contrato. En este caso **EL COMODATARIO**, se obliga a entregar los inmuebles en el término de tres (3) días hábiles posteriores a la ejecutoria del acto administrativo que declara el incumplimiento del contrato sin lugar a indemnización alguna.

PARÁGRAFO 2. Únicamente el **INDER**, y las autoridades competentes toman las determinaciones respecto al uso de los escenarios al cual pertenecen los bienes inmuebles objeto de este contrato.

CLÁUSULA TERCERA: TÉRMINO DE DURACIÓN: 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.

PARÁGRAFO 1: De conformidad con lo anterior, el INDER, manifiesta de manera anticipada como **fecha de terminación y entrega del inmueble/espacio objeto del presente contrato 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.

PARÁGRAFO 2. 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.

PARÁGRAFO 3. A partir de la notificación de la entrega de la administración de la UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT – UDAG - al concesionario adjudicatario del proceso de selección que adelanta la Agencia Público Privada – APP – del Distrito Especial de Medellín, el término de entrega del espacio será de 30 días calendario. Se tiene proyectada la entrega del Estadio Atanasio Girardot al concesionario, iniciando el segundo semestre de 2023.

CLÁUSULA CUARTA: 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.
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, 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.

CLÁUSULA QUINTA: 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.

CLÁUSULA SEXTA: 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA: INDEMNIDAD: EL COMODATARIO, mantendrá indemne al **INDER,** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que tengan como causa las actuaciones del **COMODATARIO**, sus contratistas o sus proveedores, cuando hubiera lugar a ello.

CLÁUSULA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Serán causales para terminar anticipadamente el presente contrato dando lugar a la restitución inmediata de los inmuebles entregados en comodato, las siguientes: **A)** Cuando las exigencias de las autoridades competentes para prestación del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **B)** El desuso de los inmuebles en virtud del contrato de comodato por parte del **COMODATARIO. C)** Cuando se comprobare que la documentación aportada para la firma del contrato fuere fraudulenta. **D)** Cuando se dé al inmueble una destinación diferente a la acordada en el presente contrato. **E)** Por suspensión, cancelación, vencimiento o pérdida del reconocimiento deportivo, personería jurídica del comodatario o por disolución y liquidación de la misma o por infracción a las normas sanitarias y/o ambientales establecidas por la autoridad competente. **F)** Por cesión, traspaso, subarriendo, o permitir el uso de los inmuebles parcial o totalmente entregados en comodato a un tercero. **G)** Cuando el **COMODATARIO**, exprese por escrito al **INDER**, la entrega del inmueble por terminación unilateral de su parte. **H)** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones surgidas de este contrato**. I)** Por destrucción o deterioro del inmueble por parte del C**OMODATARIO,** que haga imposible su utilización, caso en el cual se deberán realizar las indemnizaciones respectivas tal como lo establece este contrato. **J)** Por fuerza mayor o caso fortuito que genere la destrucción o el deterioro del inmueble que haga imposible su utilización sin que haya lugar a ningún tipo de indemnización por parte del COMODANTE. **K)** Por no ocupación del inmueble por parte del **COMODATARIO**, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la suscripción de las actas de inicio y entrega y recibo. **L)** Por mutuo acuerdo entre las partes. **M)** Las demás que estén consagradas en la Ley. **N)** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, clausulas y parágrafos surgidas en este contrato. **O)** Por la facultad del **INDER** de exigir la entrega de los inmuebles en cualquier momento: **El INDER,** se reserva la facultad de pedir los inmuebles dados en comodato en cualquier tiempo, caso en el cual el **COMODATARIO**, tendrá tres (3) días contados a partir de la notificación de terminación del contrato de manera unilateral.

CLÁUSULA NOVENA: ADAPTACIÓN Y/O MEJORAS: Las mejoras son aquellas obras civiles, eléctricas, hidráulicas, telefónicas, y de cualquier orden estructural o no estructural, ejecutadas por **EL COMODATARIO**, por su cuenta y riesgo, quienes deberán, sin excepción, presentar al COMODANTE, para su aprobación el proyecto y los planos de las obras a realizar. No se aceptan reformas de orden arquitectónico. **EL COMODATARIO**, tendrá en

cuenta la destinación de que trata la cláusula segunda de éste contrato, la infraestructura técnica existente, el Plan de Ordenamiento Territorial, las demás normas concordantes. Así mismo, deberá consultar con la Dependencia o Secretaría competente para emitir el concepto técnico correspondiente acerca de la factibilidad y conveniencia de realizar tales adaptaciones y/o mejoras. Una vez se haya autorizado la realización de las mejoras y adaptaciones requeridas, **EL COMODATARIO**, deberá obtener los permisos que de acuerdo a la ley le corresponda, aportando copia de los mismos a la administración. Así mismo deberá realizar bajo su costa los trámites que sean necesarios ante la curaduría. Sin el cumplimiento de las anteriores exigencias no podrá realizarse por parte del **COMODATARIO**, ningún tipo de mejora y adaptación sobre el bien inmueble de propiedad municipal. Si **EL COMODATARIO**, lleva a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, **EL COMODANTE**, podrá ordenar su retiro inmediato, constituyéndose en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato. En todo caso las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad al **COMODATARIO** y no son necesarias ni útiles para **EL COMODANTE**; por lo tanto, no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

PARÁGRAFO 1: Mejoras Removibles: Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble objeto de comodato y a más tardar hasta la fecha de terminación del mismo. Si cumplido el plazo, **El COMODATARIO,** no procede al retiro de las mejoras mencionadas en la presente clausula, **El COMODANTE** no asumirá responsabilidad alguna respecto de las mismas.

PARÁGRAFO 2: Mejoras Fijas: Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones del inmueble objeto del comodato o se afecta la estructura técnica existente, por lo tanto, acrecen a éste a la terminación del contrato por cualquier circunstancia, quedando de propiedad de EL **COMODANTE,** sin que haya lugar a indemnización alguna. Las partes acuerdan, entienden y así lo manifiestan que dichas obras, a pesar de ser autorizadas por **EL COMODANTE**, solo reportan beneficios, utilidades y/o comodidades al **COMODATARIO**, quien la ejecuta por su cuenta y riesgo, que no son necesarias, útiles ni relevantes para **EL COMODANTE**, en consecuencia, no habrá lugar a indemnización alguna por este concepto.

PARÁGRAFO 3: EL COMODATARIO, efectuará por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la ley de acuerdo a lo establecido en **los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil.**

PARÁGRAFO 4: Los daños y perjuicios que **EL COMODATARIO,** cause con ocasión de las reparaciones o mejoras por él realizadas, correrán a cargo exclusivo del **COMODATARIO.**

PARÁGRAFO 5: Los equipos, artefactos, utensilios y/o demás bienes o elementos que **EL COMODATARIO**, requiera y que no se encuentren incluidos en el inventario de bienes, deberán ser suministrados por **EL COMODATARIO** y son de su exclusiva propiedad; en consecuencia, podrán ser retirados al término del contrato, de acuerdo con el parágrafo primero de la presente cláusula y no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por parte de **EL COMODANTE.**

PARÁGRAFO 6: Los equipos, artefactos, utensilios y en general los bienes o elementos entregados al **COMODATARIO**, en el inventario de bienes, deberán ser devueltos a **EL COMODANTE**, en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el deterioro normal causado por el uso. El mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo del **COMODATARIO** y en ningún caso habrá lugar a nuevos suministros o reemplazos de bienes o elementos por parte del **COMODANTE.**

CLÁUSULA DÉCIMA: MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL INMUEBLE: EL COMODATARIO, está obligado a mantener los inmuebles en el estado en que lo recibe. Ello comprende:

1. Conservar la integridad de las paredes, techos, pavimentos y alcantarillado, reponiendo las piedras, ladrillos y tejas que durante la vigencia del presente contrato se quiebren o desencajen.
2. Reponer los cristales quebrados en las ventanas puertas y tabiques.
3. Mantener en estado de servicio las ventanas, puertas y cerraduras, pisos y, además mantener interiores y exteriores debidamente aseadas.
4. Conservar las llaves de agua, grifos o salidas de acueducto, baños e instalaciones sanitarias, etc.

PARÁGRAFO 1: En el evento de requerirse mantenimiento preventivo o se presenten daños en los inmuebles atribuibles al **COMODATARIO,** deberá subsanarlas a más tardar dentro de los diez (10) días calendario siguientes al requerimiento por escrito que realice el INDER en esta materia.

PARÁGRAFO 2: Las pérdidas, daños o deterioros que ocurran en los bienes entregados en virtud del presente contrato, serán de exclusiva responsabilidad del COMODATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIONES:

1. **LA CESIÓN DEL CONTRATO**: Este contrato se celebra en consideración a las calidades y condiciones del **COMODATARIO**, quien no podrá ceder el inmueble parcial ni totalmente a persona alguna de manera temporal o definitiva.

2. **DESTINACIÓN DIFERENTE**: Se prohíbe el uso de los inmuebles objeto de este contrato con fines comerciales, lucrativos, o para compraventas de mercancías de cualquier tipo.
3. **PRESTAMO O ARRENDAMIENTO: EL COMODATARIO**, no podrá entregar a terceros la totalidad de los inmuebles ni parte de estos bajo ningún concepto.
4. La instalación de publicidad no institucional por parte del **COMODATARIO**, en los muros externos y fachada de los inmuebles entregados en comodato. La violación a esta disposición dará lugar a la terminación unilateral del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS: En cumplimiento del objeto de este contrato, **EL COMODATARIO**, se compromete a usar y destinar los espacios del inmueble entregado en comodato, en las condiciones enunciadas en éste contrato, sin que pueda derivarse ni para el **INDER,** ni para el ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, ninguna responsabilidad civil contractual o extracontractual o por daños antijurídicos, por pérdida, daños, lesión o perjuicios de cualquier naturaleza que ocurra en los inmuebles frente a terceros; los perjuicios causados a terceros que se originan directa o indirectamente en la prestación del servicio, en desarrollo del objeto social del COMODATARIO, correrán por su cuenta y riesgo**.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CASOS FORTUITOS: El INDER, no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que pueda sufrir **EL COMODATARIO**, por causas atribuibles a terceros, fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RENUNCIAS DEL COMODATARIO: EL COMODATARIO, renuncia a toda indemnización por perjuicios que pudieren ocasionarle la condición de los inmuebles que recibe en **COMODATO** y renuncia expresamente a los requerimientos de constitución en mora y al derecho de retención que a cualquier título le conceda la ley, sobre el inmueble objeto del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PROGRAMACIÓN DEL INDER: EL COMODATARIO, respetará y permitirá la ejecución de la programación que realice directamente el INDER dentro de los inmuebles que se entregan en comodato**.** Los eventos y actividades organizadas por el INDER y confirmadas con anticipación, prevalecerán sobre la programación interna del COMODATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se suspenderá en caso de que el INDER y/o la ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, requieran utilizar el bien inmueble en eventos de ciudad y/o interés general de significancia para la ciudad de Medellín y el deporte Colombiano u otro evento extraordinario (conciertos, eventos culturales, sociales, Conmebol Copa América 2021, entre otros), en los cuales exista exclusividad del operador de tales eventos como la Conmebol Copa América 2021.

En todo caso, El INDER, respetará los acuerdos que realice EL COMODATARIO con el operador de los eventos en los mencionados casos, siempre y cuando no se viole el objeto del presente contrato. También será suspendido por ser requerido para remodelaciones o cambios totales o parciales en la infraestructura y que por ello no pueda permanecer ocupado o por acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: VIGILANCIA: La vigilancia de las zonas comunes del escenario donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles objeto de comodato, será por cuenta del **INDER y/o ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN; corresponde a EL COMODATARIO** la vigilancia de los bienes inmuebles entregados en comodato.

PARÁGRAFO 1: La vigilancia de las zonas específicas de los inmuebles será de cuenta y riesgo del **COMODATARIO** en consecuencia, **EL INDER,** no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar.

PARÁGRAFO 2: No obstante, lo expresado en esta cláusula, **EL COMODATARIO**, podrá mejorar el servicio de vigilancia en las zonas internas o externas, de los bienes entregados en **COMODATO.**

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de los servicios públicos de agua, energía y alcantarillado, será por cuenta del **INDER y/o ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN**, hasta tanto pueda ser diferenciado y medido el consumo del comodatario, situación ante la cual el pago lo asumirá CLUB DE NATACIÓN ESTRELLAS, en vigencia del presente contrato. El COMODATARIO deberá asumir todos los gastos de instalación y prestación de los demás servicios que requiera.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: PUBLICIDAD: El INDER autoriza la publicidad del nombre del **COMODATARIO**, previa visita técnica de la Oficina Asesora en Comunicaciones para su adecuación; el aviso que se exponga deberá ser de naturaleza móvil. Respetando la publicidad institucional fija existente; se excluye, por tanto, la publicidad externa, con vista hacia el exterior del bien que deberá contar con la aprobación de la Subsecretaria de Espacio Público del Distrito de Medellín.

PARÁGRAFO. El COMODATARIO, por ningún motivo podrá utilizar publicidad comercial o de tabaco o cigarrillos, bebidas alcohólicas o elementos que atenten contra la moral, el orden público y la seguridad social y en caso de requerimientos judiciales y/o administrativos por incumplir esta prohibición, será el único responsable ante las autoridades que realicen el requerimiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: PUBLICIDAD INSTITUCIONAL: EL COMODATARIO, en todo caso respetará la publicidad Institucional que se exhiba en los inmuebles para fines de promoción, prevención y educación por parte del **ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN y del INDER.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: VALOR FISCAL DEL CONTRATO: Por tratarse de un contrato de préstamo de uso o comodato, no genera para las partes ninguna contraprestación. No obstante ser este contrato de naturaleza gratuita, para efectos fiscales y las garantías, el valor del mismo será la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L ($11.570.766).

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL COMODATARIO, declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, que no se haya incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en las normas vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: PAZ Y SALVO: EL COMODATARIO, manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma de este contrato, que se encuentra a paz y salvo con el INDER y con el ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, por concepto de impuestos, indemnizaciones, reparaciones, entre otras.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: **DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales del contrato se entiende como domicilio la ciudad de Medellín.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES: Las notificaciones que cualquiera de las partes deseare hacer a la otra, deben formularse por escrito a las siguientes direcciones: a **EL COMODANTE**, en la en la Calle 47 D # 75- 276 Sector Velódromo, **EL COMODATARIO**, en Calle 33C # 98A - 01, teléfono: 3146820786, hr.rojas@hotmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: Forman parte integral de la presente acta de uso los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y representación legal vigente. (CUANDO APLIQUE)
2. Copia de RUT actualizado que corresponda la actividad actual del comodatario.
3. Certificado de antecedentes disciplinarios del representante legal y la persona jurídica (Procuraduría).
4. Certificado de responsabilidad fiscal del representante legal y de la persona jurídica (Contraloría).
5. Consulta de antecedentes Judiciales del representante legal (policía Nacional).
6. Certificado de Medidas Correctivas del representante legal.
7. Constancia de la aprobación del protocolo de bioseguridad por parte de “Medellín me cuida” por parte del ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN.
8. Acta de inventario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de la firma electrónica de las partes mediante la Plataforma SECOP II, en atención a lo estipulado en la Ley 527 de 1997, para la legalización la expedición y aprobación de las pólizas y para la ejecución la suscripción del acta de inicio.

Para constancia, de conformidad con la Ley 527 de 1999, el presente documento es entendido y aceptado por las partes en la Ciudad de Medellín por medio de SECOP II.

Proyectó: Mónica Zulema Valderrama Contratista Apoyo Abogada	Revisó: Vicky Mosquera Blanquicet Profesional Especializado	Aprobó: Juan Mauricio Londoño Román Jefe Oficina Asesora Jurídica