CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE, No 039/2024 MDN-VVGSED-DIVRI CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA ACIONAL (MDN) – DIRECCIÓN DE VETERANOS Y REHABILITACIÓN INCLUSIVA (DIVRI) Y LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES (CREMIL).

Entre los suscritos **MY(RA**) **JUAN CARLOS BARRERA MEDINA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.782. 560, quien actúa en nombre y representación del **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**, en su calidad de director de la Dirección de Veteranos y Rehabilitación Inclusiva, designado para ejercer el cargo mediante Resolución No. 6360 del 19 de octubre de 2022, acta de posesión 0863-22 del 1 de noviembre de 2022, de conformidad con las facultades delegadas por el Ministro de Defensa Nacional en materia contractual, quien en adelante se denominará **EL COMODATARIO,** por una parte, y por la otra el Coronel (RA) FREDY HERNAN CALIXTO MONROY**,** mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.548.026 de la Ciudad de Bogotá D.C., quien obra en calidad de Director General (E), nombrado mediante Decreto No. 0034 del 26 de enero de 2024 y Acta de Posesión No. 0027-24 del 30 de enero de 2024 de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares, establecimiento público del orden nacional, identificada con NIT 899.999.118-1, quien para los efectos del presente documento se denominará, **EL COMODANTE**, hemos convenido celebrar el presente contrato de comodato que se regirá por las cláusulas que a continuación se relacionan y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia, en especial por las prescripciones contenidas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil Colombiano:

Primera. Objeto. - El comodante, entrega real y material al **COMODATARIO**, a título de comodato, para su uso gratuito y con cargo a restituir el bien inmueble que se menciona a continuación:

		LINDEROS					
N°	INMUEBLE	NORTE	SUR	ORIENTE	OCCIDENTE	CENIT	NADIT
BODEGA 2ª del edificio Residencias Tequendama sur	BODEGA 2A	CON PARQUEADERO BACHUE SEGUNDO SOTANO	CON BODEGA 3A	CON BODEGA 1A	CON PARQUEADERO BACHUE SEGUNDO SOTANO	CON PARQUEADERO PRIMER SOTANO	CON SUBSUELO DEL MISMO EDIFICIO

Lo anterior, según consta en el certificado de tradición y libertad, expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos que hace parte del presente contrato.

La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del inmueble objeto de comodato, el valor de adquisición o valor comercial de los mismos, documento que hará parte integrante del presente contrato. La Entidad Estatal contratante garantiza que al momento de la entrega de los bienes objeto del presente contrato, los mismos se encuentran en perfecto estado de funcionamiento.

Segunda. Valor. - El presente contrato es gratuito; por ello el comodatario no contrae obligación alguna de erogación presupuestal por el uso del bien inmueble, según lo convenido; por otra parte, las

obras necesarias para tal uso y destinación, como adecuaciones, instalaciones, construcciones, lo mismo que las que demande la conservación del inmueble, corresponderá hacerlas al comodatario. En todo caso en el evento en que, por alguna razón ajena a la voluntad del comodatario, el comodante requiera el bien antes del término de duración del comodato, éste deberá indemnizar, compensar o restituir económicamente al comodatario por todas las adecuaciones, obras, construcciones e inversiones realizadas en el predio.

Tercera: Servicios Públicos: El pago de las tarifas correspondiente a los servicios públicos de que disponga el bien dado en préstamo, como de acueducto, energía eléctrica, línea telefónica, gas, y otros gastos como vigilancia, aseo, fondo, etc., será de cargo exclusivamente del comodatario, de conformidad con la cotización emitida por el COMODANTE "CONCEPTOS Y TARIFAS DE LIQUIDACIÓN POR INMUEBLE, Según Resolución No. 10889 del 29 de diciembre de 2023, modificada por la Resolución No. 00541 del 24 de enero de 2024- NOTA: Se Aplica excepción de Canon e IVA, (SOLO CORRESPONDERA A LA BODEGA 2ª) así:

Nº	INMUEBLES	EDIFICIO	ÁREA (m^2)	Valor m^2	% FONDO	TARIFA AGUA ($/m2)	TARIFA ENERGIA
1	Bodega 2A	RTS	118	16,846	4%	-	4,700
		TOTAL ÁREA	118				

LIQUIDACION POR INMUEBLE Y TOTAL MENSUAL Y ANUAL

Nº	INMUEBLES	CANON	IVA 19%	FONDO	AGUA	ENERGÍA	TOTAL INMUEBLE
1	Bodega 2A	1,987,828	377,687	79,513	-	554,600	634,113
VALOR MENSUAL		**$ 1,987,828**	**$ 377,687**	**$ 79,513**	**$ -**	**$ 554,600**	**$ 634,113**
Valor 1 Año		$ 23,853,936	$ 4,532,248	$ 954,156	$ -	$ 6,655,200	$ 7,609,356

** por la naturaleza jurídica del contrato de comodato este concepto (canon) no se genera.

Parágrafo: Este valor deberá ser consignado en la **CUENTA CORRIENTE No. 256-08338-7** del **BANCO DE OCCIDENTE**, a nombre de **LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES NIT 899.999.118-1** dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, previa presentación de la factura con el lleno de todos los requisitos legales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se aclara que, todo pago con cheque y que sea devuelto, se le aplicará la sanción comercial que corresponde al 20% de conformidad con el artículo 731 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de proceder la suscripción de prórroga de haberse cumplido un (1) año se procederá a realizar el respectivo incremento conforme se establece en la Resolución de Tarifas vigente.

Cuarto: Entrega. - El comodante entregará el bien del comodato libre de toda limitación a dominio, gravamen, pleito pendiente, ocupación y, en general, de cualquier otro obstáculo o impedimento para el ejercicio del derecho de dominio sobre el mismo, mediante el respectivo contrato de comodato que incluirá acta en qué se describirá su estado actual y aparecerá suscrita por comodante y comodatario.

Quinta: Destinación. - El inmueble que se entrega en comodato se destinará, por parte del comodatario, exclusivamente para el archivo de la oficina Prestaciones Sociales de una de las dependencias de la Dirección de Veteranos y Rehabilitación Inclusiva del Ministerio de Defensa Nacional, obligándose a no cambiar su destinación, a no cederlo, arrendarlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten laseguridad del área o salubridad del ambiente. En caso de que cualquiera de los ocupantes del inmueble sufra enfermedad infectocontagiosa, será por cuenta del **COMODATARIO,** todos los gastos de desinfección.

Parágrafo Primero: En caso de que **EL COMODATARIO** realice cualquier otro tipo de actividad diferente a la indicada para su destinación, el **COMODANTE** podrá terminar de forma unilateral el presente contrato y, en consecuencia, el **COMODATARIO** deberá entregar de manera inmediata el inmueble en las condiciones entregadas por el **COMODANTE.**

Sexta: Término. - El préstamo de uso que se acuerda tendrá un término desde el 01 de abril de 2024 hasta el 31 de marzo de 2025, contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato en el SECOP II. Durante este término ninguna de las partes podrá dar por terminado de forma unilateral el contrato de comodato, y se entiende que el comodato se otorga libre de condiciones.

Parágrafo Primero: Este comodato no tiene prórroga o renovación automática. Convienen las partes a partir de la suscripción del presente contrato que con tres (3) meses de antelación a su vencimiento, el comodatario podrá presentar nuevamente solicitud para un nuevo contrato de comodato, con el fin de que **EL COMODANTE** estudie su viabilidad, si es del caso y de acuerdo a la valoración comportamental del comodatario que realice el Supervisor del contrato, lo cual será potestativo del **COMODANTE** y no estará obligado a la materialización de un nuevo contrato y/o prórroga por la mera presentación documental.

Parágrafo Segundo: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato de comodato en cualquier tiempo, avisando a la otra con un (1) mes de anticipación, con el fin de realizar seguimiento al estado del bien inmueble su inventario, condiciones de entrega, permiso de salida, revisión contable al día y firma del acta de liquidación del contrato.

Parágrafo Tercero: El supervisor del contrato de acuerdo con el comportamiento del **COMODATARIO** y los documentos obrantes en la carpeta podrá recomendar la no renovación de este.

Séptima: Obligaciones del comodante - EL COMODANTE, se obliga a: 1. Respetar el ejercicio que el COMODATARIO, adquiere con el presente contrato sobre los inmuebles, obligándose a acatar y respetar los reglamentos establecidos por el COMODATARIO, para su utilización, absteniéndose de intervenir en la parte administrativa. 2. Exonerar al COMODATARIO por el término de la vigencia del mismo de cualquier impuesto que recaigan en cualquiera de los bienes dados en COMODATO. 3. Garantizar el uso y goce pacífico y libre de limitaciones del bien inmueble entregado en comodato. En el evento en que el comodante enajene, o entregue a cualquier título el uso y goce del inmueble en donde se encuentra el lote objeto de comodato, antes del vencimiento de duración del presente contrato, el comodante se obliga a mantener la existencia del comodato y este correrá la suerte de lo

principal, es decir que quien pretenda ser tenedor, propietario, nudo propietario o usufructuante del bien inmueble entregado en comodato, deberá tener conocimiento previo del comodato, y se obliga en tanto, a mantener en las mismas condiciones el comodato. 5. Es obligación del comodante, manifestarle a quien pretenda ser propietario o tenedor a cualquier título del bien inmueble, que se encuentra constituido el presente comodato y que el mismo seguirá existiendo, independiente del negocio jurídico que se realice. 6. Los gastos de mantenimiento y cuidado una vez restituido el bien, estará a cargo del COMODANTE, caso en el cual no habrá derecho a indemnización o compensación económica alguna. 7. Verificar que el bien inmueble entregado en comodatos se encuentra incluido en la póliza todo riesgo que tiene contratada CREMIL 8. Las demás obligaciones propias del COMODANTE de acuerdo con las disposiciones Legales.

Octava: Obligaciones del comodatario. - El Comodatario se obligará a: a) Cuidar y mantener el bien recibido en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra; salvo los que se deriven del uso legítimo de la cosa, del deterioro que provenga de su propia naturaleza y por caso fortuito. b) Utilizar el bien conforme con el uso autorizado y/o destinacion. c) Cuidar los bienes entregados en comodato y a devolverlos en el estado en que fueron entregados, salvo por el deterioro normal de uso. d) Pagar cumplidamente los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble que se generen en desarrollo del comodato, así como el fondo según la cotización No. 2024-495 emitida por el Ärea de Bienes Inmuebles de CREMIL. e) Destinar única y exclusivamente el inmueble para el archivo de la oficina Prestaciones Sociales de una de las dependencias de la Dirección de Veteranos y Rehabilitación Inclusiva del Ministerio de Defensa Nacional, obligándose a no cambiar su destinación, a no cederlo, arrendarlo, ni subarrendarlo, ni guardar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten laseguridad del área o salubridad del ambiente. En caso de que cualquiera de los ocupantes del inmueble sufra enfermedad infectocontagiosa, será por cuenta del **COMODATARIO,** todos los gastos de desinfección. f) Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales.

Novena: Cláusula penal pecuniaria. - Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, la parte cumplida podrá solicitar a la parte incumplida a título de sanción una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del bien inmueble entregado en comodato, sin que la misma sea reconocida como pago anticipado de los perjuicios causados.

Décima: Restitución. El comodatario deberá restituir el inmueble entregado en préstamo de uso, una vez vencido el término del presente contrato y/o previo acuerdo de las partes, mediante documento motivado y suscrito por el comodante y comodatario.

Décima Primera: Restitución por entrega anticipada: El comodante podrá aceptar la restitución del inmueble entregado en comodato antes del vencimiento del término pactado o de su prórroga, previa solicitud por escrito.

Parágrafo Primero: En caso de que **El COMODANTE**, requiera el inmueble para efectuar algún tipo de remodelación u obra necesaria contemplada el artículo 518 del Código de Comercio, el **COMODATARIO** deberá realizar la entrega en el término no mayor a treinta (30) días hábiles después de recibida la comunicación que remita **COMODANTE** donde informará las razones por las cuales se requiere la devolución del inmueble.

Décima Segunda: Condiciones de Entrega: Cuando el **COMODATARIO** decida no continuar con el inmueble, bien sea por finalización del contrato o por restitución aceptada por el **COMODANTE**, deberá comunicar tal hecho por escrito y radicado con la debida anticipación de un (1) mes, en cada caso, con el fin de hacer el seguimiento al estado del inmueble, su inventario, condiciones de entrega, permiso de salida, revisión contable al día y firma del acta de liquidación del contrato.

Décima Tercera: Estado del Inmueble. - EL COMODATARIO declara que ha recibido el inmueble entregado en buen estado, totalmente terminado y dotado con los implementos relacionados en inventario que se firma por separado y forma parte integral del presente contrato, obligándose a conservarlos y restituirlos en el mismo estado, salvo el deterioro natural. **Parágrafo Primero:** En caso de renovación del presente contrato **EL COMODATARIO** se obliga a firmar el nuevo inventario con el fin de que obre en la carpeta de documentos. **Parágrafo Segundo:** Cuando **EL COMODATARIO** decida no continuar con el contrato, deberá informar tal hecho al **COMODANTE**, mediante comunicación escrita y radicada con la debida anticipación, con el fin de hacer el seguimiento al estado del inmueble, su inventario, condiciones de entrega, permiso de salida, revisión contable al día y firma del acta de liquidación del contrato, documentos que harán parte integral del presente contrato.

Décima Cuarta - Obras, Mejoras y Reparaciones. - Las obras de adecuación que se realicen en el presente inmueble, así como las mejoras y reparaciones locativas de los mismos, correrán por cuenta de **EL COMODATARIO** y **EL COMODANTE** no reconocerá valor alguno por las mismas. Una vez sean autorizadas por **EL COMODANTE** y se produzcan las mejoras por parte del **COMODATARIO** estas se deberán mantener y entregar al momento de la restitución o entrega dado que harán parte integral del nuevo inventario por lo que el inmueble deberá ser restituido en dichas condiciones. **Parágrafo Primero**: **Autorización**: Para poder efectuar las obras de adecuación y mejoras locativas a que se refiere la presente cláusula**, EL COMODATARIO** deberá obtener autorización previa por escrito por parte de **EL COMODANTE. Parágrafo Segundo:** En el evento de que **EL COMODATARIO** solicite permiso para adecuar, mejorar, mantener, remodelar o hacer tareas de aseo o mantenimiento de las instalaciones dadas en comodato, se responsabiliza sobre la solicitud de las autorizaciones que se requieran para tal fin y de exigir a sus operarios o contratista los elementos de protección personal, las certificaciones personales y sobre la herramienta según corresponda, tales como, curso en alturas, casco, botas, guantes, etc.; de igual forma asume cualquier situación o accidente de sus trabajadores. **Parágrafo Tercero**: En consideración a que el Centro Internacional Tequendama fue declarado por el Ministerio de la Cultura, y por el Distrito Capital como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional para la realización de cualquier obra de adecuación en el inmueble del Centro Internacional Tequendama, deberá tener en cuenta las características arquitectónicas a preservar en los Edificios; por lo que no se permite modificar las fachadas, zonas comunes, ventanas y cambiar el estilo de las puertas salvo autorización previa del citado Ministerio. **Parágrafo Cuarto:** Todas las obras e intervenciones que se realicen en las instalaciones del Centro Internacional Tequendama requieren permiso por parte del Ministerio de Cultura, tal y como este legalmente establecido en el decreto 2358 de 2019 Artículo 17. Modificación del artículo 2.4.1.4.6 del Capítulo 4 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, Artículo 2.4.1.4.6. Solicitud de autorización. **EL COMODATARIO** deberá respetar íntegramente este procedimiento y realizar las debidas solicitudes ante el Ministerio de Cultura con previo aviso y autorización de CREMIL,

asumiendo la responsabilidad frente a las sanciones y demás actuaciones legales establecidas en la ley de cultura

Décima Quinta: Terminación del contrato. - Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **1)** Por mutuo acuerdo. **2)** Por el vencimiento del término de duración del mismo, de conformidad con lo pactado en la cláusula tercera. **3)** Cuando cualquiera de las partes ha manifestado con la debida anticipación su intención por escrito, de no continuar la relación contractual. **4)** Por el no pago o el simple retardo en el pago de las sumas correspondientes a servicios públicos, de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas. **5)** Haber presentado información falsa en la solicitud de comodato. **6)** El abandono de los inmuebles por parte del **COMODATARIO. 7)** El incumplimiento, en cualquier tiempo, de cualquier obligación por parte del **COMODATARIO**. **8)** Lo descrito en los parágrafos primero y segundo de la cláusula decima segunda, sin que medie ningún tipo de indemnización para ello, teniendo en cuenta que corresponde a una justa causa. **9) Por el cambio de destinación del uso establecido en la cláusula quinta. Parágrafo Primero**: En el evento de que el **COMODATARIO** incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas a través del presente contrato, podrá el **COMODANTE** declarar el incumplimiento del mismo, mediante acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición o iniciar las acciones judiciales según corresponda. **Parágrafo Segundo**: Terminado el contrato, se procederá a liquidar el mismo en un término no mayor de cuatro (04) meses, mediante acta suscrita por las partes, dentro de la cual se relacionarán las sumas adeudadas si las hubiere por parte de **EL COMODATARIO**, por todo concepto, haciéndose exigible el pago de las mismas. Si transcurridos cinco (5) días calendario, EL **COMODATARIO** no ha procedido al pago respectivo**, EL COMODANTE** puede proceder al cobro de dichas sumas mediante la Jurisdicción Coactiva o la que corresponda, si no hay otro medio más eficaz para ello, para lo cual el acta de liquidación en cuestión constituirá título ejecutivo. De igual forma se podrá aplicar la venta de cartera. **Parágrafo Tercero**: Si **EL COMODATARIO** no acepta la liquidación del contrato o no se llega a un acuerdo sobre el contenido de la misma, la liquidación será practicada directamente por **EL COMODANTE**. **EL COMODATARIO** deberá efectuar el pago de las sumas dejadas a cargo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su ejecutoria. **Parágrafo Cuarto**: **LAS PARTES** se obligan recíprocamente a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, aceptan que podrán terminar de manera unilateral e inmediata la relación contractual de negocio que se origina con la suscripción del presente contrato, sin que haya lugar a preaviso o al pago de indemnización alguna por parte de una de las partes en caso de que estas o alguno de sus accionistas, socios, representantes legales, miembros de Junta Directiva, gerentes o directivos llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales

como: “Specially Designated Narcotics Traffickers – SDNT”, conocida en Colombia como “Lista Clinton”; la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América; listas de personas buscadas en el Federal Bureau Of Investigation (FBI); la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo. En el evento de llegarse a verificar lo señalado en este parágrafo el **COMODANTE** no asumirá ningún tipo de consecuencia legal por las acciones de terceros.

Décima Sexta - Abandono del Inmueble: Para los efectos del presente contrato, se entenderá que **EL COMODATARIO** ha abandonado el inmueble, cuando además de presentar mora en el pago de los servicios públicos, se tenga conocimiento por cualquier medio de que éste ni ninguna otra persona autorizada para el efecto, lo haya utilizado o visitado en un lapso de tiempo superior a un (1) mes calendario **Parágrafo Primero**: En el evento de que el **COMODATARIO** incurra en abandono del inmueble, sea cualquiera la circunstancia que lo haya originado, desde ya se entiende que el **COMODANTE** podrá tomar las acciones legales pertinentes para recobrar la posesión del inmueble. **Parágrafo Segundo**: De la situación de abandono de los inmuebles deberá dejarse constancia en el respectivo folder y ello no irá en detrimento de la obligación de liquidar el contrato conforme lo dispone el parágrafo de la cláusula anterior. **Parágrafo Tercero**: En el evento de que **EL COMODATARIO** abandone el (los) inmueble (s) y dentro de éste, se encuentren documentos, muebles, enseres u otros elementos, desde ya faculta igualmente al **COMODANTE** para que efectúe el inventario de los mismos en su situación de abandono y los deposite en las bodegas de escombros destinadas para tal fin y los retire de sus instalaciones sin que exista responsabilidad alguna por parte de **El COMODANTE** sobre los elementos determinados en el inventario. El inventario a que se refiere el presente parágrafo deberá efectuarse en presencia de dos (2) testigos quienes también suscribirán el acta respectiva. **parágrafo cuarto**: En el evento de proceder de acuerdo con el parágrafo anterior, sobre el inventario en ningún caso la CAJA será responsable por su deterioro, destrucción natural o fortuita. Adicionalmente podrá **EL COMODANTE** cobrar a El **COMODATARIO** si fuere el caso y este deberá pagar por su bodegaje mensual o proporcional la tarifa que tenga establecida la entidad para tal efecto que será de acuerdo al volumen que se presente al momento del inventario. Bajo ninguna circunstancia la CAJA se hace responsable por joyas, títulos valores, divisas u otros elementos de valor dejados en abandono por **El COMODATARIO.**

Décima Séptima: Reglamento del Centro Internacional Tequendama: Las estipulaciones contenidas en la Resolución No. 1795 de diciembre de 1994, proferida por el Director General para la época de **LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES**, o normas que la adicionen, modifiquen, deroguen o complementen, se consideran incorporadas al presente contrato y **EL COMODATARIO** declara conocerlas y aceptarlas y se obliga a cumplirlas en todas sus partes. El **MANUAL DE ARRENDAMIENTO- M-BI-01** versión 4 de fecha 07 de mayo de 2020, indicativo de las normas, deberes y responsabilidades del **ARRENDATARIO** y el **REGLAMENTO PARA EL INGRESO, CIRCULACIÓN Y ESTANCIA TEMPORAL CON MASCOTAS AL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA** versión 1 del 07 de mayo de 2020, deben ser socializados a las personas trabajadoras y visitantes del **ARRENDATARIO.** Estos documentos hacen parte integral del

presente contrato y deberán ser consultados en la página web de la entidad así: www.cremil.gov.co - icono de servicios inmobiliarios – normatividad arrendatarios.

Décima Octava: Gestión Ambiental: EL **COMODATARIO** deberá tomar todas las medidas conducentes para evitar la contaminación ambiental durante sus operaciones, cumplirá con todas lo correspondiente a la normativa legal aplicable y las solicitudes de la Entidad que para tal fin se expiden, así como en los actos administrativos de las autoridades Distritales y Nacionales. **Parágrafo Primero:** EL **COMODATARIO** debe ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, instalaciones físicas o el medio ambiente, ya que todos los costos que se generen con ocasión al manejo inadecuado de residuos derivados de su actividad económica se trasladarán a los directos causantes, incluyendo los costos ambientales derivados de requerimientos de las autoridades o las consecuentes multas. **Parágrafo Segundo**: En caso de que cualquiera de los ocupantes del inmueble sufra enfermedad infectocontagiosa, serán por cuenta del **COMODATARIO**, todos los gastos de desinfección y limpieza a que haya lugar. **Parágrafo Tercero**: EL **COMODATARIO** deberá hacer buen uso de los servicios públicos como el consumo de agua y energía dado que es importante limitar al máximo los desperdicios, fugas de agua, filtraciones o presencia de aparatos electrónicos o luces encendidas cuando no se está haciendo uso de los mismos, así como la implementación de elementos ahorradores conforme al Decreto 3102 de 1997 artículos 6 y 7. **Parágrafo Cuarto**: EL **COMODATARIO** debe cumplir con los planes o programas de manejo ambiental acordes al objeto y actividad económica a realizar, así como los que establezca EL **COMODANTE** para minimizar los posibles impactos que se puedan generar al interior del inmueble entregado en comodato, en cumplimento de las normas ambientales legales y que les corresponda ante los entes de control que regulen la materia

Décima Novena: - Gestión de Residuos: EL **COMODATARIO** se obliga al desarrollo de la gestión integral de residuos derivados de su actividad económica, bajo los siguientes criterios: **1) RESIDUOS ORDINARIOS:** EL **COMODATARIO** deberá garantizar la adecuada separación y clasificación de residuos en su establecimiento, así como la entrega de los mismos al personal de aseo que hará recolección dos (2) veces en el día de lunes a viernes. Es de vital importancia identificar por medio de bolsas de colores (verde, negra y blanca) según el nuevo código de colores de separación de residuos a nivel nacional, señalados en la Resolución 2184 de 2019**. 2) RESIDUOS APROVECHABLES Y/O RECICLABLES:** EL **COMODATARIO** deberá adherirse a la ruta de recolección de residuos aprovechables de la Asociación de Recicladores del Centro Internacional Tequendama, quien realizará su recolección por medio de una ruta entre los días de lunes a viernes, toda vez que se entreguen en bolsa blanca UNICAMENTE. 3**) RESIDUOS PELIGROSOS: EL COMODATARIO** deberá garantizar que al momento de la generación de residuos peligrosos tales como luminarias, tubos fluorescentes, RAEES (Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos) y periféricos (cables y accesorios), tóner, pilas o baterías usadas, elementos de protección personal, solidos contaminados con pinturas productos de adecuaciones o remodelaciones, recipientes con pintura y/o químicos nocivos para la salud, la gestión, recolección, transporte, almacenamiento y disposición final se DEBERÁ gestionar por parte del **COMODATARIO** con una empresa que cuente con licencia ambiental vigente aprobada por la Secretaria Distrital de Ambiente o quien haga de sus veces como lo estipula el Decreto 1076 de 2015, por lo que La Caja de Retiro de las Fuerzas Militares no se hará responsable por el almacenamiento de dichos residuos y es completamente PROHIBIDO, direccionarlos al centro

de acopio de residuos del Centro Internacional Tequendama. **Parágrafo Primero:** Para el caso de los RAEES y periféricos, así como las pilas usadas, la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES cuenta con un punto de posconsumo ubicado en el Edificio Residencias Tequendama Norte bajo las escaleras de la entrada sur previo a los ascensores en donde se podrán disponer totalmente gratis. **4) RESIDUOS ESPECIALES (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN - RCD):** En el caso en el que **El COMADATARIO** previa autorización, lleve a cabo actividades de adecuaciones locativas, los residuos de construcción y demolición generados deberán ser gestionados mediante el operador de Recolección de Residuos de la Localidad Santa Fe o comunicarse con la línea de aseo 110. Está completamente PROHIBIDO almacenar o disponer los RCD´S en las piletas o el Centro de Acopio de residuos del Centro Internacional Tequendama. **Parágrafo Segundo:** La empresa de aseo y recolección de residuos del Centro Internacional Tequendama cuenta con la autonomía de NO recoger dichos residuos si no se encuentran completamente separados y clasificados, con base en las Políticas de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares relacionadas con el buen uso de los recursos naturales, toda vez que la disposición del material recolectado se hace en una bodega donde se realiza la separación, clasificación, almacenamiento y aprovechamiento de los mismos según lo estipula el Decreto 596 de 2016. **Parágrafo Tercero:** Para el caso de los RAEES y periféricos, así como las pilas usadas, luminarias y Aceite de Cocina Usado la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES** cuenta con un punto de posconsumo ubicado en el Edificio Residencias Tequendama Norte bajo las escaleras de la entrada sur previo a los ascensores en donde se podrán disponer.

Trigésima: Control de Plagas: **EL COMADATARIO** deberá implementar un control de plagas y roedores para el adecuado funcionamiento de sus actividades comerciales, en el que estén identificadas las acciones abordadas, los productos químicos utilizados y la periodicidad del mismo, éste deberá ser reportado cada mes al Grupo de Bienes Inmuebles al correo electrónico ambiental@cremil.gov.co.

Trigésima Primera: Control Sanitario: EL **COMODATARIO** deberá recibir, atender y responder ante las visitas externas de control sanitario por diferentes entes a nivel distrital, toda vez que el establecimiento deberá cumplir con lo solicitado con el fin de mejorar no solo las condiciones del lugar sino el cumplimento de la normativa. **Parágrafo Primero:** EL **COMODATARIO** deberá mantener los documentos al día en todo momento en el establecimiento, ya que podría ser causal de sanción por algún ente de control.

Trigésima Segunda: Medidas de Bioseguridad por Pandemia: **EL COMODATARIO** debe garantizar en las instalaciones de su establecimiento el cumplimiento de todas las medidas ordenadas por el Ministerio de Salud y Protección Social durante el tiempo que se encuentren vigentes, así las cosas, el Ministerio del Interior expidió el Decreto No. 039 de 14 de enero de 2021, cuya vigencia se extendió hasta el 1 de marzo de 2021 en la que se impartieron instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID - 19, el mantenimiento del orden público, y se decretó el aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable. Por otra parte, la Organización Mundial de la Salud OMS el 11 de marzo de 2020 declaró como pandemia el Coronavirus COVID – 19, el cual se trasmite de persona a persona, así mismo, el Ministerio de Salud y Protección Social emitió el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, el cual fue prorrogado mediante las resoluciones 844 de 2020, 1462 de 2020,2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021,

304 de 2022 y 666 de 2022, este último vigente hasta el 30 de junio de 2022, posteriormente se expidió la Resolución No. 555 del 05 de abril de 2023 por medio de la cual se estableció el uso obligatorio del tapabocas (en algunos casos) y se mantuvieron las medidas de autocuidado, sin embargo, esta Resolución también fue derogada por la Resolución No. 2121 del 18 de diciembre de 2023, la cual indica que: "*Que, corresponde a cada persona habitante del territorio nacional utilizar el tapabocas como una medida de cuidado de sí mismo, de los seres queridos y de la sociedad en general ante la presencia de síntomas de infección respiratoria aguda, esto es, tos, fiebre, dolor de garganta, dolor muscular, con menos de 7 días de evolución. Igualmente deberá extremar las medidas de cuidado y evitar el contacto con otras personas si se identifican situaciones de riesgo o alguno de los miembros de la familia presenta comorbilidades asociadas a un mayor riesgo de enfermedad grave por COVID -19 y otras infecciones respiratorias*"

Trigésima Tercera: Supervisión: La supervisión del presente contrato, por parte del **COMODANTE,** será ejercida por el señor **GUSTAVO ADOLFO ROJAS ANDRADE** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.308.519, **COORDINADOR DEL GRUPO DE BIENES INMUEBLES DE CREMIL** o **quien haga sus veces**, quién ejercerá sus funciones de conformidad con lo señalado el numeral 1° del artículo 4° y numerales 1° y 2° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, en consonancia con los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, quien además será competente para conocer y coordinar con **EL COMODATARIO** todo lo relacionado con el normal desarrollo del mismo, quedando facultado para resolver las cuestiones sobrevinientes y suscribir las certificaciones a que hubiere lugar, cualquier modificación y/o adición al presente contrato deberá constar por escrito por el competente contractual, por lo que el supervisor deberá elevar esta solicitudes al competente para tomar las decisiones. **Parágrafo Primero: INSPECCIÓN TECNICA: EL COMODANTE**, a través del funcionario encargado de la supervisión del contrato, podrá visitar el inmueble entregado en comodato en cualquier tiempo y las veces que éste considere necesarias. **Parágrafo Segundo**: Por ninguna causa el supervisor del contrato podrá hacer modificaciones o adiciones al presente contrato o acuerdos verbales o escritos que contradigan lo acá establecido, por lo cual no será exigible a la **CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL** cualquier acción en estos sentidos que éste haga aduciendo actuar en nombre de la misma.

Trigésima Cuarta: Mecanismos Alternativos: Para la solución de conflictos se podrá previamente a acudir a la justicia ordinaria o contencioso, según aplique, por cualquier evento que se presente dentro de la ejecución de la relación contractual, las partes agotaran en primera instancia el mecanismo del arreglo directo, comprometiéndose a la asistencia y disposición de llegar a un acuerdo regulado por el ordenamiento legal y reglamentario vigentes o de acudir a otras instancias previa aceptación de las partes.

Trigésima Quinta: Integralidad. El presente contrato constituye el documento único y total existente entre **EL COMODANTE** y **EL COMODATARIO** para regular las relaciones jurídicas que se deriven de los servicios objeto del mismo y, por tanto, deja sin validez cualquier propuesta verbal o escrita realizada con antelación sobre los mismos servicios. En caso de contradicción y/o incompatibilidad entre los términos y condiciones del presente contrato y de sus documentos y/o anexos, prevalecerá en primer lugar los términos y condiciones del contrato sobre los documentos y/o anexos, ya que estos reflejan su total, única y plena voluntad de aceptación sobre el negocio aquí consignado, celebrado con plena buena fe. **Parágrafo**: El **COMODATARIO** manifiesta que la información previa a la suscripción del presente contrato es verídica y autoriza al **COMODANTE** para que en el desarrollo del

mismo y de acuerdo a la Ley de protección de datos personales (Ley Estatutaria 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013) se dé el tratamiento de actualización de los mismos, en caso de requerirse y en calidad de responsable. De igual forma se autoriza al **COMODANTE** para que los datos suministrados sean enviados a un tercero, a un encargado o a otro responsable dentro del territorio nacional o fuera de este en caso de requerirse; y en caso contrario, esto es cuando **EL COMODANTE** en su calidad de responsable reciba la información de otro responsable, encargado o tercero por acuerdos, convenios, contratos o solicitud legal, sin importar si los datos son actuales o que hubieren sido recolectados antes del 27 de junio de 2013 de acuerdo al artículo 10 de la Ley mencionada y de acuerdo a la política de tratamiento de información del **COMODANTE**. Para el evento de la recepción de datos por parte **DEL COMODANTE**, quien remita información, deberá manifestar que cuenta con la debida autorización y soporte de transferencia de datos.

Trigésima Sexta: Exigibilidad y Merito Ejecutivo: EL COMODATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato, las facturas, las actas de liquidación y demás documentos que contengan una obligación clara expresa y exigible presta mérito ejecutivo para exigir del comodatario y a su favor el pago y cumplimiento de acuerdo a: Las sumas causadas y no pagadas por el comodatario por concepto de servicios públicos del inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el comodatario, para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del comodatario con la presentación de los respectivos recibos o soportes de pago.

Trigésima Séptima: Exclusión de La Relación Laboral: Este contrato no constituye vinculación laboral alguna del personal de EL COMODATARIO con EL COMODANTE, por lo tanto, ni EL COMODATARIO, ni el personal que vincule para la ejecución, tendrán derecho al reconocimiento o pago de prestaciones sociales.

Trigésima Octava: El contrato de comodato se extingue al producirse la expiración del plazo, sobre la prórroga y renovación tácita no le son aplicables. El presente contrato podrá ser modificado, adicionado, corregido o renovado de acuerdo con la Ley.

Trigésima Novena: Para todos los efectos legales y judiciales, las partes acuerdan fijar como domicilio contractual la dirección del inmueble, es decir la ciudad de Bogotá D.C.

Cuadragésima: La solicitud de comodato con radicado No. RS20240216PS003419 – MDN-DVGSEDB-DIVRI del 16 de febrero de 2024 se presentó ante el Comité Extraordinario de Bienes Inmuebles llevado a cabo el 7 de marzo de 2024, en el cual se decidió aprobar la solicitud elevada por el término de un (1) año.

Cuadragésima Primera: Hacen parte integral del presente contrato la Resolución No. 1795 de diciembre de 1994, proferida por el Director General del **MANUAL DE ARRENDAMIENTO-** versión 4 de fecha 07 de mayo de 2020 y el **REGLAMENTO PARA EL INGRESO, CIRCULACIÓN Y ESTANCIA TEMPORAL CON MASCOTAS AL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA** versión 1 del 07 de mayo de 2020, la Resolución No. 10888 del 29 de diciembre de 2023 y la Resolución No. 00541 del 24 de enero de 2024 que modifica la primera, ambas expedidas por la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares vigente a la fecha de la solicitud de comodato, la solicitud de contrato de comodato elevada

por la Dirección de Veteranos y Rehabilitación Inclusiva – DIVRI, mediante oficio con radicado No. RS20240216PS003419 – MDN-DVGSEDB-DIVRI del 16 de febrero de 2024 y la cotización No. 2024-495 de fecha 18 de marzo de 2024

Cuadragésima Segunda: Modificación. - El presente contrato de comodato no podrá ser modificado, salvo por mutuo acuerdo escrito de las partes. Los cambios acordados formaran parte integrante del mismo.

Cuadragésima Tercera: A las partes les queda prohibida la cesión del contrato sin autorización previa escrita de la otra.

Cuadragésima Cuarta: Derechos del comodante. - El comodante conservará sobre el bien prestado todos los derechos que antes tenía; pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Cuadragésima Quinta: Régimen legal. - Los vacíos en la estipulación se llenará, en el presente contrato, con las reglas contenidas en el Código Civil, libro IV, título XXIX, artículos 2200 y subsiguientes.

Cuadragésima Sexta: Perfeccionamiento. - Este contrato se perfeccionará con la aprobación del contrato a través de la Plataforma SECOP II.