MINUTA DEL CONTRATO Y/O CONVENIO

Contrato No.	500	**Fecha:**	16 ABR 2024
Tipo de Contrato	COMODATO		
Comodante	MUNICIPIO DE GIRON		
Comodatario	CLÍNICA GIRÓN E.S.E		
Identificación	NIT. 890203242-7		
Representante Legal	María del Pilar Flórez Galvis C.C. 63.479.160		
Valor	Para efectos fiscales DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MCTE ($246.633.000), según avalúo certificado.		
Plazo	DOS (2) AÑOS A APARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO		

Entre los suscritos: JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO, identificado/a con la cédula de ciudadanía Nº 13513903 de Bucaramanga, en su calidad de JEFE OFICINA DE CONTRATACION, Nombrado/a mediante Resolución No.00045 del 03 de enero de 2024, y posesionado/a mediante Acta No.00027 del 04 de enero de 2024, en uso de las facultades delegadas por el Alcalde Municipal de Girón Santander, para suscribir contratos mediante Decreto Municipal N°006 del 14 de enero de 2019, modificado mediante decreto 119 del 28 de septiembre de 2020 y modificado mediante el decreto 036 del 17 de abril de 2023, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER**, Entidad Estatal, con NIT 890.204.802-6, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL COMODANTE,** por una parte; y por la otra, **CLÍNICA GIRÓN E.S.E.**, con NIT 890203242-7, representada legalmente por María del Pilar Flórez Galvis, identificada con cédula de ciudadanía número 63.479.160**,** nombrada mediante Resolución No. 00991 del 26 de marzo de 2024 y posesionada mediante acta No. 000140 del 01 de abril de 2024, quien se denominará **EL COMODATARIO** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato de COMODATO, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que el propósito principal de la Secretaría Local de Salud, Dirigir, los planes, programas y proyectos de salud como componente de bienestar y desarrollo integral de la ciudadanía teniendo en cuenta la normatividad sobre políticas públicas de salud y medio ambiente, ¡gerencia! del sector salud y seguridad social.
2. Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal **COMODANTE** es entregar en comodato del inmueble identificado con el código catastral No. 010301620001000, código predial nacional No. 010300000162000100000000, con matrícula inmobiliaria No. 300-152590 y que se encuentra ubicado en la C 14A K- 19 A del barrio el Consuelo-Municipio de Girón, con un área de NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO VEINTICINCO (965.25) MTS2, en favor de la **CLÍNICA GIRÓN E.S.E. (COMODATARIO),** dándole la destinación exclusiva de atención en salud de forma directa o a través de algún aliado (persona natural o jurídica).
3. Que la Secretaría administrativa, del MUNICIPIO desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.
4. Que por la naturaleza de la destinación que se dará al inmueble es procedente que la Supervisión sea ejercida por la Secretaría Local de Salud, de conformidad con su propósito principal y las funciones establecidas en el Decreto Municipal 005 de 2024.
5. Que, por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las disposiciones civiles o comerciales, y en lo no dispuesto por ellas, por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	**ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRÓN — SANTANDER DENOMINADO CENTRO SALUD, UBICADO EN LA CALLE 14 A CON CARRERA 19 A BARRIO EL CONSUELO, CON UN ÁREA DE NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO VEINTICINCO (965.25) MTS2, INDIVIDUALIZADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 300-152590 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA a la CLINICA GIRÓN E.S.E.**

	1.- Recibir los bienes objeto del contrato y en el estado que se encuentran, mediante acta que suscribirán el supervisor del contrato y las personas designadas por el COMODATARIO, en la cual se consignará en detalle los bienes con sus características de identificación, el estado en que se encuentren y los demás elementos que los integran. **2.-** Utilizar los bienes recibidos dándole la destinación exclusiva de atención en salud de forma directa o a través de algún aliado (persona natural o jurídica). **3.-** Realizar el mantenimiento y adecuación necesaria, bajo su propia cuenta y riesgo, del bien inmueble dado en comodato, de tal forma que permita la destinación exclusiva de atención en salud de forma directa o a través de algún aliado (persona natural o jurídica). **4.-** Las mejoras producto del mantenimiento y la adecuación que realice el comodatario del inmueble dado en comodato, en ningún caso, darán lugar a reconocimiento económico ni de ninguna clase por parte del comodante. **5.-** Dar al bien el uso propio de su naturaleza y proveer lo necesario para su adecuado mantenimiento preventivo y correctivo, así como ejercer la custodia de los mismos asumiendo los costos necesarios para ello. **6.-** Responder por el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios y servicios públicos con los que cuenta el bien inmueble objeto de entrega.
2) Obligaciones específicas del comodatario o alcance del objeto	**7.-** Restituir el bien al término del COMODATO. **8.-** Responder por los daños que el bien dado en comodato cause a terceros, cuando estos sucedan por causas directamente derivadas de la actividad que desarrolla el COMODATARIO con el bien y no sea por fuerza mayor o caso fortuito. **9.-** El Comodatario no podrá arrendar el bien dado en comodato. **10.** Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato. **11.-** Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas. **12.** Cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado del control y vigilancia del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación. **13.** No se extenderá más allá de los límites señalados en el presente contrato, ni ocupará un área mayor a la claramente señalada. **14.** Aceptar el seguimiento, control y recomendaciones que efectué el supervisor del contrato. **15.** Presentar informes semestrales, que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones del comodatario y en especial sobre el uso, estado, destino, conservación del bien y de las cuentas de servicios canceladas. **16.** Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien inmueble recibido objeto del presente contrato haciéndose responsable de

cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos (Articulo 2203 del Código Civil).

17. Pagar los gastos generados por el uso normal, el mantenimiento, la conservación y vigilancia del bien inmueble serán obligación del comodatario.

18. Permitir por parte del COMODANTE, la revisión previa y posterior del bien inmueble entregado en calidad de comodato a fin de verificar el estado de los mismos.

19. El préstamo de uso que se acuerda tendrá un término de VEINTICUATRO (24) meses, contando a partir de la fecha de entrega del terreno. El comodatario deberá restituir el inmueble entregado en préstamo de uso, en los siguientes casos: A) En el vencimiento del término de que trata la cláusula anterior; B) por el incumplimiento de las obligaciones de las obligaciones del comodatario en relación con la destinación, la utilización inadecuada, o el deterioro del inmueble por su culpa, y, especialmente, C) por disolución (o muerte, si se trata de una persona natural) de la persona jurídica comodataria; D) por sobrevenir al comodante una situación de necesidad apremiante del inmueble; E) por la terminación de los servicios a los que se destinó el inmueble.

20. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

PROHIBICIONES DEL COMODATARIO.

Le está prohibido al comodatario dentro del presente contrato lo siguiente:

1. Arrendar o ceder el inmueble, o parte de el para desarrollar cualquier tipo de actividad, sin obtener autorización previa y escrita de la Administración Municipal.
2. Ubicar casetas, tiendas, o publicidad sin la debida autorización del Supervisor del Contrato de Comodato.
3. Destinar el inmueble entregado en comodato a actividades diferentes para la que le fue concedido.
4. Instalar negocios comunitarios no autorizados.
5. Realizar venta de licores o de cualquier otro tipo de sustancias que vayan en contra de la naturaleza del comodato
6. Extender más allá del horario permitido por las autoridades competentes las reuniones sociales (Primeras comuniones, matrimonios, cumpleaños) y actividad de integración, educación o financiación.
7. Desarrollar actividades que superen los índices permitidos de ruido para zonas residenciales o comunitarias o que generen conflictos de convivencia con la vecindad.
8. Realizar cualquier actividad económica que no esté previa y debidamente autorizada por el Supervisor del Contrato de Comodato dentro del bien inmueble.

	9. Todas aquellas que en ejecución del contrato resulten contrarias a los fines del Comodato, la convivencia ciudadana y los intereses del Municipio de Girón.
3) Obligaciones del comodante.	**1.** El COMODANTE se obliga a entregar los bienes objeto del presente contrato mediante acta que suscribirán el supervisor del contrato y las personas designadas por EL COMODATARIO. **2.** El COMODANTE se obliga a recibir los bienes objeto del presente contrato a la terminación del contrato, mediante acta que suscribirán el Supervisor del contrato y el funcionario designado por EL COMODATARIO, en la cual se consignará en detalle de las condiciones en las que se recibe el bien y el estado en que se encuentren y los demás elementos que los integran. **3.** El COMODANTE no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido EL COMODATARIO para a operación o conservación del bien, como mantenimientos, seguros, vigilancia, protección u otros conceptos. **4.** Suministrar la información y documentos que se encuentren en sus archivos y que EL COMODATARIO requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **5.** Ejercer la supervisión del contrato, para vigilar que se cumpla el objeto y obligaciones pactadas. **6.** Responder oportunamente las solicitudes de EL COMODATARIO. **7.** Las demás obligaciones relacionadas con el objeto del contrato.
4) Plazo:	El plazo de ejecución del presente contrato será de **DOS (2) AÑOS**, contados a partir del acta de inicio, suscrita entre el supervisor del contrato y el comodatario. **PARAGRAFO**: En el presente contrato de comodato se prorrogará automáticamente por un plazo igual al inicial, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito, con una antelación de 30 días a la fecha de expiración del plazo, el deseo de no prorrogarlo.
5) Valor:	El presente contrato dada su naturaleza es un contrato gratuito, por lo tanto solo para efectos fiscales se tiene en cuenta el valor del bien inmueble dado en comodato, de acuerdo a Avaluó de fecha 15 de Abril de 2024, en la cual certificó el Dr. GILBERT ARMANDO ESPINEL BARAJAS, SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE GIRÓN que el predio identificado con número catastral 010301620001000 ubicado en la CALLE 14 A CARRERA 19 A BARRIO EL CONSUELO de propiedad del Municipio de Girón, tiene un avaluó catastral por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MCTE ($246.633.000)
6) Forma de pago:	Atendiendo el tipo de contrato y en virtud que el mismo no genera ninguna erogación presupuestal, no aplica forma de pago alguna
7) Entrega del inmueble	**EL COMODANTE** hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del ACTA DE INICIO, con el inventario detallado del inmueble y su estado general. La entrega del inmueble por parte de EL MUNICIPIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo

	contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes. en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.
8) Servicios Públicos	El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de comodato, desde el momento de entrega del inmueble serán de cargo de **EL COMODATARIO.**
9) Reparaciones y mejoras	Las adaptaciones y/o mejoras que se requieran para el desarrollo del presente contrato de comodato, serán por cuenta de EL COMODATARIO, previa aceptación por parte de la Supervisión del contrato, con el respectivo visto bueno del Municipio. EL COMODATARIO deberá renunciar a todas las mejoras y construcciones que realice, las cuales quedarán de propiedad del Municipio de Girón, sin que haya exigencia, contraprestación o indemnización alguna por este concepto, en consecuencia, EL COMODATARIO, renuncia expresamente al derecho de retención y al desahucio. Los gastos ordinarios son de cargo del EL COMODATARIO, como quiera que corresponden al derecho de usar la cosa (gastos de uso) y a la obligación de conservarla en el estado en que fue entregada (gastos de conservación) y los gastos extraordinarios, incumben a EL COMODANTE, en tanto que hacen relación a cuestiones urgentes que van más allá del uso natural convenido (artículo 2216 C. C.).
10) Destinación y uso:	El comodatario se compromete a darle al bien inmueble objeto de entrega en el presente comodato la destinación exclusiva de atención en salud de forma directa o a través de algún aliado (persona natural o jurídica).
11) Garantía:	No serán exigidas garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 de 2015; teniendo en cuenta la modalidad de contratación y su cuantía.
12) Cláusulas excepcionales:	No aplican según de conformidad con la tipología contractual
13) Restitución:	**EL COMODATARIO,** se obliga a restituir el bien inmueble entregado en comodato, una vez se termine el plazo del presente contrato, igualmente deberá realizar la entrega material respectiva al supervisor designado por el Municipio. **RESTITUCIÓN ANTICIPADA**: No obstante, lo dispuesto en el presente contrato de comodato, habrá lugar a la restitución anticipada del bien en los siguientes casos: a) Cuando el Comodatario destine el bien objeto de este contrato de comodato a usos distintos de los previstos. b) Por incumplimiento de las obligaciones del comodatario. c) Por acuerdo entre las partes. d) por terminación o extinción de los servicios para el cual se ha prestado el bien. En todo caso la suscripción del presente comodato, no genera ninguna transferencia de la propiedad del presente predio, por lo cual, el mismo sigue siendo de propiedad del Municipio de Girón- Santander.
14) Multas:	En caso de incumplimiento a las obligaciones del comodatario derivadas del presente contrato, EL MUNICIPIO puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: apremios o multas diarios y sucesivos del uno por cien (1X100) diario sobre el valor del Contrato y por un monto total que no exceda del diez por ciento (10%) del valor del Contrato. *PARÁGRAFO. La mora o incumplimiento, a que se refiere esta cláusula,* se entienden referidos al incumplimiento de las obligaciones sustanciales relativas al objeto del contrato o de cualquier otra obligación de carácter

	formal. Es entendido y aceptado por las partes que el presente contrato presta mérito ejecutivo y que lo estipulado en esta cláusula constituye compromiso irrevocable de pago a favor del MUNICIPIO si se presenta cualquiera de las situaciones pactadas.
15) Cláusula penal:	En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el COMODATARIO debe pagar al MUNICIPIO, a título de indemnización, una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%). Esta cláusula penal se aplicará sin perjuicio de las demás acciones que le corresponden al Municipio, para el cobro de los valores totales por perjuicios ocasionados. La cláusula penal aquí pactada no excluye la reclamación y cobro, por vía judicial, de la indemnización de perjuicios si el monto de ellos fuere superior a los cubiertos por la aplicación de dicha sanción, en consonancia con lo estipulado en el artículo 1600 del Código Civil. **PARÁGRAFO.** El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.
16) Documentos integrantes del contrato:	Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1.) Los estudios previos. 2.) La invitación formulada. 3.) Solicitud del comodatario. 4.) Los demás documentos enunciados en la parte considerativa de este contrato.
17) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y la suscripción del acta de inicio por las partes con el inventario detallado del inmueble y su estado general.
18) Declaraciones:	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano
19) Indemnidad:	El COMODATARIO se obliga a mantener indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones del Contratista.
20) Supervisión:	La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el COMODATARIO a favor del MUNICIPIO COMODANTE, estará a cargo de **la Secretaría Local de Salud** del Municipio o el funcionario que haga sus veces.

POR EL MUNICIPIO,	**POR EL COMODATARIO,** 16 ABR 2024
JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO **Jefe Oficina de Contratación**	**MARÍA DEL PILAR FLOREZ GALVIS** **GERENTE CLÍNICA GIRÓN E.S.E.**

500