CLAUSULADO GENERAL
CONTRATO DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES

CONTRATO NÚMERO	2024.09.05.08.034.258
COMODANTE	MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO
NIT	890.981.207-5
COMODATARIO	JUNTA DE ACCION COMUNAL ALFONSO NANO BERNAL- VEREDA LAS PLAYAS
CÉDULA/NIT	811.013.902-7
OBJETO	"EL MUNICIPIO DE LA CEJA HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL A TÍTULO DE COMODATO A LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL ALFONSO NANO BERNAL - VEREDA LAS PLAYAS, UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N°017-13189, LOTE LLAMADO LA PRIMAVERA, CON UN ÁREA DE 6.000 M2 DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL SALON COMUNAL".
PLAZO	LA VIGENCIA DEL PRESENTE COMODATO SERÁ POR 5 AÑOS
LUGAR Y FECHA	MARZO 2024 -LA CEJA (ANTIOQUIA)

Entre los suscritos a saber, de una parte, **SANTIAGO ANDRES GUTIERREZ RAMIREZ,** identificado con cédula de ciudadanía N°15.387.033 en calidad de Director del Departamento Administrativo General y de Servicios Administrativos del **MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO**, entidad territorial identificada con el NIT No. 890.981.207-5, nombrado mediante el Decreto Nro. 001 del 1 de enero de 2024, debidamente autorizado para contratar de conformidad con el Decreto Municipal N°002 de 2021, y de conformidad con las Leyes 80 de 1993 modificada parcialmente por la Ley 1882 de 2018, 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, de una parte y quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, y para efectos del presente contrato se **EL COMODANTE** y de otra parte **FRANCISCO JAVIER MARÍN GOMEZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.878.711, quien actúa como presidente de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL ALFONSO NANO BERNAL- VEREDA LAS PLAYAS** y quien en adelante se denominará **EL COMODATARIO**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - JUSTIFICACIÓN:** la **JUNTA DE ACCION COMUNAL ALFONSO NANO BERNAL- VEREDA LAS PLAYAS** se ha convenido celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO que se regirá por las cláusulas que a continuación se enuncian, previas las siguientes consideraciones: 1. De conformidad con el artículo 2200 del Código Civil, el comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie de mueble o raíz para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar su uso. 2. Que las entidades aquí representadas coinciden en la

realización de actividades conjuntas para ofrecer y garantizar la tranquilidad, seguridad y la convivencia de los Cejeños. 3. Que La Junta de Acción Comunal Alfonso Nano Bernal-Las Playas es una entidad sin ánimo de lucro, con fines de interés social. 4. Que La Oficina de Gestión Predial, adscrita al Departamento Administrativo General y de Servicios Administrativos, desarrolló los respectivos estudios y documentos previos. 5. Que el presente contrato se celebra mediante la modalidad de contratación directa la cual procede para la celebración del presente contrato. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA -OBJETO:** EL MUNICIPIO DE LA CEJA HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL A TÍTULO DE COMODATO A LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL ALFONSO NANO BERNAL - VEREDA LAS PLAYAS, UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N°017-13189, LOTE LLAMADO LA PRIMAVERA, CON UN ÁREA DE 6.000 M2 DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL SALON COMUNAL". **PARÁGRAFO: ALCANCE DEL OBJETO:** El bien dado en comodato son de disposición exclusiva del Municipio de La Ceja, se encuentran libres de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante acta de entrega. El inmueble entregado en calidad de comodato se identifica con la matrícula inmobiliaria Nro. 017-13189, lote llamado la Primavera en La Vereda Las Playas. **CLÁUSULA SEGUNDA- DESTINACÍON Y USO AUTORIZADO DEL BIEN:** El bien inmueble objeto del presente contrato será destinado por el COMODATARIO, de manera exclusiva, para el para desarrollar labores propias de su naturaleza. **CLÁUSULA TERCERA - PLAZO:** El plazo del presente contrato de comodato será por cinco (5) años, contados a partir del acta de inicio del mismo. **PARÁGRAFO:** El presente contrato podrá darse por terminado unilateralmente por cualquiera de las partes para lo cual deberá notificarse a la otra parte y por escrito al menos con treinta días de anticipación. **CLÁUSULA CUARTA - DECLARACIONES DEL COMODATARIO El COMODATARIO:** hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los documentos del proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio de La Ceja respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. El Comodatario al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad. 5. El Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. El Comodatario manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 7. El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. **CLÁUSULA**

cumplimiento del presente contrato tiene las siguientes obligaciones: **1)** Entregar el inmueble, objeto *del* presente contrato de comodato. **2)** No reconocer valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que haya incurrido el Comodatario para la operación o conservación de los inmuebles, como mantenimientos y vigilancia. **3)** Suministrar la información y documentos que se encuentren sus archivos y que el Comodatario requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. 4) Ejercer la supervisión del contrato en aras de vigilar que no se varíe la destinación del bien sin autorización escrita de El Comodante. **5)** Mantener actualizados los seguros que ampare los inmuebles. **6)** Permitir el uso de los bienes por parte del Contratista, para la destinación prevista. **7)** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Comodatario. **8)** Las demás obligaciones relacionadas con el objeto del contrato. **CLÁUSULA SEXTA: DERECHOS - DEL COMODANTE:** El comodante en desarrollo y cumplimiento del presente contrato tiene las siguientes obligaciones: **1)** Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. **2)** Los demás consagrados en la Ley, para este tipo de contratos. **CLÁUSULA SÉPTIMA OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: 1)** Recibir el bien objeto del presente contrato, a título de comodatario. **2)** Efectuar el mantenimiento y las reparaciones que requieran los bienes para su normal funcionamiento por su cuenta y riesgo y estar atento a efectuar las revisiones periódicas. **3)** Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor el contrato y permitirle la inspección de los inmuebles objeto del comodato de manera fácil y expedita. **4)** Utilizar los inmuebles dados en comodato únicamente para los fines previstos en la cláusula segunda del presente contrato en forma adecuada conforme a su naturaleza. **5)** El Comodatario no podrá cambiar el uso convenido del entregado en el comodato. **6)** No podrá ceder total o parcialmente el presente comodato. **7)** Las demás obligaciones del comodatario, derivadas de las disposiciones legales. **8)** Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al Comodante de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna. **9)** Responder por cualquier deterioro del bien, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien que se entrega en comodato. **10)** Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibió, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones. **11)** Solicitar al COMODANTE autorización para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna al COMODATARIO por parte del Municipio de La Ceja del Tambo. **12)** Informará al COMODANTE en forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufra el bien y la causa de éstos. **13)** Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien sin autorización del Municipio. **14)** Vigilar y custodiar los bienes entregados a título de comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, dar aviso a del Municipio de La Ceja del Tambo y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del COMODATARIO y del Municipio

de La Ceja del Tambo. **15)** Responder por los daños que el bien dado en comodato cause a terceros, cuando éstos sucedan por causas directamente derivadas de la actividad que desarrolla el COMODATARIO con el bien y no sea por fuerza mayor o caso fortuito. **16)** Devolver el bien entregado en Comodato de manera inmediata una vez vencido el término del presente contrato o cuando el Municipio así lo requiera. **17)** Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. **18)** Pagar los gastos generados por el uso normal, el mantenimiento, la conservación y vigilancia de los bienes inmuebles serán obligación del comodatario. **19)** Participar en la liquidación del contrato y suscribir el acta correspondiente. **CLÁUSULA OCTAVA- DERECHOS DEL COMODATARIO:** Recibir los bienes objeto del comodato para su uso y goce a título de comodato durante el plazo del Contrato. **CLÁUSULA NOVENA- GRATUIDAD**: El presente contrato de comodato es gratuito, por lo tanto, el comodatario, no contrae obligaciones económicas para con el comodante. **CLÁUSULA DÉCIMA- RESPONSABILIDAD:** EL COMODATARIO es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula primera del presente Contrato. EL COMODATARIO será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas, al Municipio de La Ceja en la ejecución del objeto del presente Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA- CONFIDENCIALIDAD** En caso de que exista información sujeta a reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA REQUERIMIENTOS**: EL COMODATAROIO renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de que el COMODANTE requiera la entrega de los bienes dados en comodato, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal, así como también, renuncia al derecho de retención que a cualquier título concede la Ley sobre bienes en mención. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. ADAPTACIONES Y/O MEJORAS:** Los gastos de funcionamiento, adaptaciones y/o mejoras que se requiera y se realice al bien dado en comodato, serán por cuenta del COMODATARIO, previa comprobación y aceptación por parte del COMODANTE y aquel renuncia desde ya a las mismos, los cuales quedarán de propiedad del COMODANTE, sin que haya lugar a exigir contraprestación o indemnización alguna por este concepto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. PROHIBICIONES AL COMODATARIO. 1)** Utilizar el bien objeto del comodato para beneficio particular y/o privado. **2)** Usar los bienes o comprometerlos en negocios o servicios particulares. **3)** Usos no autorizados expresamente por el Comodante diferentes al programa o proyecto que se describe en el presente contrato y estudios previos. **4)** Utilizar el bien objeto del comodato para eventos públicos con cobro de ingresos. **5)** Transformación de los bienes, extracción o cambio de partes sin autorización previa y sustento técnico aprobado por el supervisor como consecuencia del mantenimiento, reparación o conservación del bien. **PARÁGRAFO:** La inobservancia de las obligaciones a cargo del comodatario y la incursión en prohibiciones consignadas en el presente contrato será justa causa de terminación anticipada del contrato y dará lugar a su posterior liquidación. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:** Se trata de un contrato de comodato definido en el Código Civil, artículos 2200 y siguientes; acto de disposición de

bienes muebles que no transfiere titularidad o dominio, sin erogación económica y/o contraprestación, que se rige por la Ley 80 de 1993 artículos 2 y 13 dado que emana de una entidad pública, en cumplimiento de los fines estatales. En materia de caducidad, declaratoria de incumplimiento, terminación, modificación e interpretación unilateral, inhabilidades e incompatibilidades, supervisión, responsabilidades, multas, cesión del contrato, etc., se dará cumplimiento al estatuto contractual Ley 80 de 1993 y sus Decretos reglamentarios, Decreto Compilatorio 1082 de 2015, Ley 1474 de 2011 y normas que lo reglamenten. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA MODIFICACIÓN:** El presente contrato de comodato solo podrá ser modificado por mutuo acuerdo de las partes, previo escrito y visto bueno del supervisor con autorización del Secretario de Despacho respectivo. El acta de modificación, hace parte integral del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - MULTAS:** en el evento en que el COMODATARIO incurra en el incumplimiento a los derechos y obligaciones contraídas en el presente contrato, se impondrán las multas previstas en la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – MULTAS - CLÁUSULA PENAL** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Comodatario deberá pagar al Municipio de La Ceja, a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del valor comercial o avalúo comercial del bien objeto del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - INDEPENDENCIA DEL COMODATARIO.** EL COMODATARIO una entidad independiente del Municipio de La Ceja, y en consecuencia, el Comodatario no es su representante, agente o mandatario. El Comodatario no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio de La Ceja, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA VIGECIMA - INDEMNIDAD**: El comodatario se compromete y acuerda en forma irrevocable, mantener indemne al municipio por cualquier denuncia ante autoridades, acción judicial, demanda por daño o responsabilidad de cualquier tipo o naturaleza que sea entablada por cualquier persona pública o privada, física o jurídica o dependientes del comodatario, cualquiera fuera la causa de reclamo, responsabilidad que se mantendrá, aun terminado el contrato por cualquier causa. La responsabilidad se extenderá a indemnización, gastos y costas, sin que la enunciación sea limitativa. En estos casos el Municipio queda facultado para afectar, repetir, reconvenir por cualquier suma en que el municipio resulte afectado por alguna decisión administrativa o judicial. **CLÁUSULA VIGECIMA PRIMERA -SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**. Las controversias o diferencias que surjan entre el Comodatario y el Municipio de La Ceja con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante Conciliación. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes, si las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa o al Tribunal de arbitramento. **CLÁUSULA VIGECIMA SEGUNDA -**

SEGUROS. En caso de algún siniestro, se aclara que las reclamaciones serán por cuenta y riesgo del municipio de La Ceja, quien tiene asegurado los inmuebles entregados en comodato, para lo cual, en caso de demostrar que el siniestro ocurrió por incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, podrá realizar la respectiva reclamación ante la persona responsable. El comodatario se obliga a notificar por escrito al Municipio de todo reclamo que se origine en ocasión del desarrollo del comodato. **CLÁUSULA VIGECIMA TERCERA - GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO**. Por el tipo de contrato a celebrar, se dará aplicación del Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. **CLÁUSULA VIGECIMA CUARTA - SUPERVISIÓN**: La Supervisión y cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato estará a cargo de la persona que designe por escrito para tal fin en razón de las funciones propias de su cargo, el Director del Departamento Administrativo General y de Servicios Administrativos. **CLÁUSULA VIGECIMA QUINTA - CESIÓN:** El comodatario no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Municipio de La Ceja. **CLÁUSULA VIGECIMA SEXTA - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA VIGECIMA SÉPTIMA - ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: Los estudios previos, fotocopia de cédula de ciudadanía del Representante Legal fotocopia de la cédula de ciudadanía, Registro único Tributario RUT, Cédula de ciudadanía, Certificados de contraloría (Persona natural o representante legal de Persona jurídica), Certificado de procuraduría (Persona natural o representante legal de Persona jurídica), Certificado Policía Nacional (Antecedentes judiciales), Certificado de Medidas Correctivas, Certificado de Deudores morosos de cuota alimentaria. Ley 2097 de 2021, Certificado de no estar incurso en inhabilidades, incompatibilidades o Conflicto de intereses, Formato único hoja de vida de la función pública registrada en el SIGEP si es persona natural, o del DAFP si es persona jurídica, Certificados de experiencia de contratos con objetos similares al que se va a contratar, Certificado de la afiliación a salud y pensión, Formato de declaración de bienes y Servicios, oficio de solicitud (intención de comodato), **CLÁUSULA VIGECIMA OCTAVA - PERFECCIONAMIENTO**: Para todos los efectos legales, el presente contrato de comodato se entiende perfeccionando con la suscripción del acta de inicio en señal de aprobación, y la entrega real y material del bien por parte del comodatario. **CLÁUSULA VIGECIMA NOVENA –NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

EL COMODANTE	EL COMODATARIO
Nombre: MUNICIPIO DE LA CEJA D TAMBO NIT. 890.981.207-5 Dirección: Carrera 20 #19-78 Teléfono: 553 14 14 E-mail:contactenos@laceja-antioquia.gov.co	Nombre: Junta de Acción Comunal Alfonso Nano Bernal-Las Playas Dirección: Lote La Primavera Teléfono: 3046434865-3226096272 E-mail: jaclaplaya.anb@gmail.com

CLÁUSULA TRIGESIMA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: El lugar de ejecución del presente contrato es el Municipio de La Ceja.

Para constancia se firma en el Municipio de La Ceja del Tambo, a los

SANTIAGO GUTIERREZ RAMIREZ
Director Departamento Administrativo General y de Servicios Administrativos
COMODANTE

FRANCISCO J. MARÍN GÓMEZ
JAC Alfonso Nano Bernal-Las Playas
COMODATARIO

Proyectó: Paola González Henao – Líder Gestión Predial
Revisó: Alexandra Domínguez U – PU DAGSA
Aprobó: David Santiago Arias Patiño- subdirector Jurídico