ANEXO DE CONTRATO DE COMODATO
N°. 6700038750 DE 2024

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

COMODATARIO: CLUB DEPORTIVO CINFODEC
CC/NIT. 900.815.427-4

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 DEPORTIVO CINFODEC, EL ESPACIO (OFICINA) CON UN ÁREA DE 15 M2, LOCALIZADA AL INTERIOR DE LA CANCHA DE FÚTBOL EN GRAMA SINTÉTICA HORIZONTES EN EL SEGUNDO NIVEL, IDENTIFICADA CON MATRÍCULA N° 772371- CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR 018LT, UBICADA EN LA CALLE 40 SUR N°75B–81 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN. EL CUAL SUMA UN ÁREA TOTAL DE 15 MT2 QUE SERÁ UTILIZADO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y LOGÍSTICAS DEL COMODATARIO.

VALOR CONTRATO: POR TRATARSE DE UN CONTRATO DE PRÉSTAMO DE USO O COMODATO, NO GENERA PARA LAS PARTES NINGUNA CONTRAPRESTACIÓN. NO OBSTANTE, POR SER ESTE CONTRATO DE NATURALEZA GRATUITA, PARA EFECTOS FISCALES Y GARANTÍAS, EL VALOR DEL MISMO SERÁ LA SUMA DE SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/L ($7.937.970).

PLAZO: DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2219 DEL CÓDIGO CIVIL, RAZÓN POR LA CUAL EL COMODATARIO DEBERÁ RESTITUIRLOS SIN OPCIÓN ALGUNA DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **EDUARDO SILVA MELUK**, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.549.260, quien actúa en calidad de DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLIN –INDER, conforme al Acta de posesión 027 del 02 de enero de 2024, quien en adelante se denominará **EL COMODANTE**, y de otro lado, el/la **CLUB DEPORTIVO CINFODEC** identificado(a) con el NIT. 900.815.427-4, representado legalmente por ROSALBA SALAZAR SALAZAR, titular de la cédula de ciudadanía N° 21.406.294, quien de ahora en adelante se denominará **EL COMODATARIO**, y conjuntamente **LAS PARTES**, han 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 DEPORTIVO CINFODEC, EL ESPACIO (OFICINA) CON UN ÁREA DE 15 M2, LOCALIZADA AL INTERIOR DE LA CANCHA DE FÚTBOL EN GRAMA SINTÉTICA HORIZONTES EN EL SEGUNDO NIVEL, IDENTIFICADA CON MATRÍCULA N° 772371- CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR 018LT, UBICADA EN LA CALLE 40 SUR N°75B–81 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN. EL CUAL SUMA UN ÁREA TOTAL DE 15 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 para el desarrollo actividades administrativas y logísticas del comodatario.

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 INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLIN –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: DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2219 DEL CÓDIGO CIVIL, RAZÓN POR LA CUAL EL COMODATARIO DEBERÁ RESTITUIRLOS SIN OPCIÓN ALGUNA DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN.

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 INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLIN –INDER /ALCALDÍA DE MEDELLÍN – DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN lo solicite, o el 31 de diciembre de 2024, 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.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto del presente contrato, no siendo responsable del deterioro que provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo, acorde a las regulaciones que en esta materia imparta el **INDER.**
2. Allegar las garantías correspondientes que amparan el presente contrato para así proceder a dar inicio al mismo.
3. Destinar el bien únicamente para los fines señalados en la cláusula segunda del contrato.
4. Permitir en cualquier tiempo, la realización por parte del **INDER y/o EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN** de las adecuaciones, modificaciones, mejoras, restauraciones 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; o en defecto por decisión unilateral del comodante de acuerdo con el artículo 2219 de Código Civil.
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. Reparar por su cuenta los daños que le ocasionen al inmueble terceras personas y/o asumir su pago. En caso de realizar directamente los arreglos, estos deben ser recibidos

a satisfacción por una persona que designe el **INDER,** conforme al acta de entrega firmada al momento del perfeccionamiento del contrato.

12. En ningún caso deberá **El COMODATARIO**, guardar, almacenar, ni vender en los inmuebles entregados, material de carácter tóxico, cigarrillos, cigarrillos electrónicos, Vapers, sustancias alucinógenas, ninguna clase de licor, armamento o 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. Permitir a la persona designada por **INDER**, la realización del inventario de entrega y recibo del bien inmueble, el que deberá ser aceptado por **El COMODATARIO**.
16. Acatar todas las acciones y sugerencias que imparta el **INDER**, para lograr la seguridad y preservación de los inmuebles.
17. 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.
18. **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 el Programa de Ejecución 2024 -2027 de la Alcaldía de Medellín, 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**.
19. 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**.
20. **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.
21. 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.
22. 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.

23. 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.

24. Los objetos personales son de su exclusiva responsabilidad, el Instituto de Deportes y Recreación **INDER**, no se hace responsable por pérdidas.

25. 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 el inmueble identificado 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 del inmueble entregado 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 de conformidad con las prerrogativas públicas establecidas por el Instituto de Deportes y Recreación–**INDER I)** Por destrucción o deterioro del inmueble por parte del **COMODATARIO**, 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 surgidos 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 este 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. OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL COMODATARIO.
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PROHIBICIONES PARA EL COMODATARIO:

1. Fijar y repartir todo tipo de publicidad política al interior del Escenario Deportivo y Exterior e interior del Local Comercial.
2. Prohíbase la venta, y/o, conservación de sustancias alucinógenas, armas, pólvora y otros que causen daño en la integridad física del ciudadano y afecten la tranquilidad.
3. Protagonizar escándalos públicos, maltrato físico y verbal a las autoridades del Estadio, servidores públicos, personal de empresas privadas, proveedores, y a sus compañeros de labores comerciales y usuarios.
4. Queda prohibida la instalación de publicidad por parte del **COMODATARIO**, sin el consentimiento de la Oficina Asesora en Comunicaciones, la publicidad que se tenga vista hacia la calle debe ser aprobada por la Subsecretaria de Espacio Público, la violación a esta disposición dará lugar a una justa causa para la terminación del contrato.
5. Utilizar en el desarrollo de la actividad comercial productos no amigables con el medio ambiente, es decir que sus características no sean biodegradables o compostables.
6. **EL COMODATARIO**, no podrá hacer adiciones o mejoras a las instalaciones del inmueble sino con los requisitos y en las condiciones establecidas en este contrato y previo consentimiento del **INDER.**
7. **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.
8. **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.
9. **PRESTAMO O ARRENDAMIENTO: EL COMODATARIO**, no podrá entregar a terceros la totalidad de los inmuebles ni parte de estos bajo ningún concepto.
10. Las demás que establezca el Código Nacional de Policía y demás normas concordantes y aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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, entre otros), en los cuales exista exclusividad del operador de tales eventos.

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 OCTAVA: 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, a su propia cuenta, de los bienes entregados en **COMODATO.**

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: 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 DEPORTIVO CINFODEC**, en vigencia del presente contrato. **El COMODATARIO** deberá asumir todos los gastos de instalación y prestación de los demás servicios que requiera.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: 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 1. 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: VALOR FISCAL DEL CONTRATO: Por tratarse de un contrato de préstamo de uso o comodato, no genera para las partes ninguna contraprestación. No obstante, al ser este contrato de naturaleza gratuita, para efectos fiscales y las garantías, el valor del mismo será la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/L ($7.937.970).

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: 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 (4) meses más, así:

TOMADOR: CLUB DEPORTIVO CINFODEC
ASEGURADOS: EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN-INDER.
BENEFICIARIOS: DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN- INDER y 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: CLUB DEPORTIVO CINFODEC.
ASEGURADOS: CLUB DEPORTIVO CINFODEC, EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN-INDER.
BENEFICIARIOS: EL 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°: Queda expresamente convenido que en caso de siniestro y/o daños y perjuicios, los valores no asumidos por la aseguradora, serán restituidos a EL **INDER** en su totalidad por el CLUB DEPORTIVO CINFODEC**.**

PARÁGRAFO 3°: EL COMODATARIO solicitará a la compañía aseguradora la modificación de las garantías aportadas, cuando se presenten variaciones en el valor del canon de arrendamiento y/o en el término de duración del contrato, o conforme a modificación que así lo amerite.

PARÁGRAFO 4°: La citada garantía la deberá entregar el **COMODATARIO** al **COMODANTE**, dentro de los los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y una vez aprobada por el **COMODANTE** se procederá con la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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 DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN**, por concepto de impuestos, indemnizaciones, reparaciones, entre otras.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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 Calle 40 SUR # 75B – 81, teléfono: 3217715744, clubdeportivocinfodec@gmail.com.

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

1. Certificado de existencia y representación legal vigente.
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. Acta de inventario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: MEJORAS AUTORIZADAS.

El Instituto de Deporte y Recreación de Medellín INDER autoriza la realización de las siguientes mejoras en el espacio otorgado en comodato:

Adecuación del espacio para la siembra de cultivos dejando una zona para la práctica de actividades sociales, comunitarias, deportivas, educativas y artísticas.

Instalación de sistemas de riego, instalación de sonido, tarima fija, instalación de una puerta de acceso, sistema de seguridad, pintura de la terraza, mejoras de iluminación. Adecuación de una bodega con materiales prefabricados contiguo al local.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de la firma de las partes, para la legalización la expedición y aprobación de las pólizas y para la ejecución la suscripción del acta de inicio.

Para constancia, el presente documento es entendido y aceptado por las partes en la Ciudad de Medellín.

EDUARDO SILVA MELUK
DIRECTOR GENERAL
INDER MEDELLÍN

ROSALBA SALAZAR SALAZAR
REPRESENTANTE LEGAL
CLUB DEPORTIVO CINFODEC

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Clara Patricia Guerra Ortiz Abogada Contratista	Paula Fernanda Osorio Gaviria Profesional Especializado	Iván Darío Zuluaga Pimienta Jefe Oficina Asesora Jurídica