CLAUSULAS CONTRACTUALES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO DE COMODATO

CLÁUSULA 1. OBJETO
ENTREGAR EN CALIDAD DE COMODATO A LA FUNDACIÓN PAZ Y FAMILIA, IDENTIFICADA CON NIT NO.901.488.540-9, EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 16 NO. 4-04 EN PUERTO SALGAR - CUNDINAMARCA, QUE PERMITA GARANTIZAR UNA MEJOR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DURANTE EL MISMO TIEMPO QUE SE ESTIPULE EN EL CONTRATO DE APORTE EN EJECUCIÓN, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA SU USO Y DISPOSICIÓN. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional Cundinamarca es propietario de un inmueble ubicado en la Calle 16 No. 4-04 del municipio Puerto Salgar - Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-288 y catastral No. 25572010000000011001800000000, este inmueble es recibido mediante compraventa en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá con escritura pública No.1.430 del 16 de junio 1978. **Linderos según Escritura Pública No.1430 del 16 de junio de 1978:** POR EL NORTE, con propiedad de Rafael Porras en setenta y cuatro metros (74.00M). POR EL OCCIDENTE, con propiedad del señor Misael Peralta, en una extensión de quince metros (15.00M). POR EL ORIENTE, con la carretera que de Puerto Salgar conduce a Puerto Boyacá en una extensión de diez y ocho metros con cuarenta centímetros (18.40 M). POR EL SUR, con propiedad de Luis Vanegas y Laurencio Ramírez en una extensión de ochenta y dos metros (82M).
CLÁUSULA 2. PLAZO DE EJECUCIÓN
El Plazo de ejecución del contrato, será hasta el treinta (30) de noviembre de 2024, derivado del contrato de aporte suscrito con el ICBF Regional Cundinamarca. **PARÁGRAFO**: En caso de que surja una renovación o prórroga del contrato de aporte 2500-895-2024, se entenderá automáticamente renovado o prorrogado el contrato de comodato.
CLÁUSULA 3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODANTE
1. Realizar la entrega material del bien inmueble para el ejercicio de la destinación relacionada en el presente contrato. 2. Permitir al COMODATARIO el uso y goce pacifico del bien inmueble durante el termino de duración del presente contrato y el de sus prorrogas. 3. Suscribir el acta de entrega y recibo del bien objeto del comodato. 4. Adelantar las acciones conducentes a obtener las indemnizaciones de los daños que sufra el bien entregado en desarrollo o con ocasión del contrato. 5. Cumplir con las demás obligaciones que tengan relación con la naturaleza del contrato.

PÚBLICA

CLÁUSULA 4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO

1. Recibir en calidad de COMODATO el bien inmueble objeto del presente contrato.
2. Suscribir el acta de entrega y recibo del bien objeto del comodato.
3. Utilizar el bien inmueble dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.
4. Destinar la bien materia de este contrato al USO exclusivo para el cual será entregado.
5. Cuidar y mantener el bien recibido en comodato respondiendo por todo daño y deterioro que sufra, salvo los que se derivan del uso autorizado
6. Realizar el mantenimiento del Inmueble cuando sea necesario y con el fin de conservarlo en óptimo estado.
7. Restituir el bien una vez vencido el plazo de ejecución del presente contrato, en buenas condiciones.
8. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.
9. Solicitar autorización previa al COMODANTE, para realizar cualquier tipo de mejoras al bien y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el COMODATARIO. En caso de que se realicen sin dicha autorización, estas no darán lugar a indemnización alguna por parte del ICBF.
10. Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien.
11. No subarrendar o disponer a ningún título el bien objeto del presente contrato, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del COMODANTE.
12. Entregar el bien objeto del presente contrato, en las mismas condiciones que fue entregado por el COMODANTE, así como libre de todo gravamen o afectación al mismo.
13. Evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros, y en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso al COMODANTE.
14. Asumir el pago del impuesto predial, las contribuciones y los servicios públicos domiciliarios que se causen sobre el inmueble durante la vigencia del contrato de aportes.
15. Entregar en el Grupo Administrativo de la Regional el soporte de pago del impuesto predial y de la contribución de valorización cuando haya lugar a ello (a más tardar a los treinta días de la última fecha de vencimiento para el pago oportuno) y de los servicios públicos domiciliarios.
16. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.

PARÁGRAFO: El COMODATARIO no será responsable por caso fortuito, a menos que: a. Haya empleado el bien en uso indebido o demore su restitución, salvo que aparezca que el deterioro o pérdida se hubiere producido de todas formas; b. El caso fortuito hubiere sobrevenido por culpa suya, aunque levísima; c. Cuando, por peligro del bien prestado o propio, haya preferido salvar el suyo; y d. Cuando expresamente haya aceptado la responsabilidad del caso fortuito.

CLÁUSULA 5. <u>DESTINACIÓN Y USO AUTORIZADO DEL BIEN:</u>

El bien inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente por el COMODATARIO para el funcionamiento de los programas orientados a satisfacer las necesidades de la comunidad (CDI Mi Techito).

CLÁUSULA 6. <u>ENTREGA</u>:

PUBLICA

El bien objeto del presente contrato se entregará al **FUNDACIÓN PAZ Y FAMILIA, IDENTIFICADA CON NIT 901.488.540-9**, mediante Acta en la que constará el correspondiente Inventario y estado del bien.

CLÁUSULA 7. - ESTADO DEL BIEN:

El acta de entrega y su correspondiente inventario deberá contener el estado real del bien, objeto del presente contrato y la misma hará parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA 8. SUPERVISIÓN

El ICBF supervisará el cumplimiento de las obligaciones por parte del **COMODATARIO** a través de la **Coordinadora del Grupo Administrativo de la Regional Cundinamarca**. o **quien haga sus veces,** conforme a lo dispuesto sobre el particular en las normas internas expedidas para el efecto por el ICBF (Manual de Contratación) y en la normatividad vigente.

CLÁUSULA 9. RESTITUCIÓN DEL BIEN:

EL COMODANTE se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2219 y 2220 del Código Civil.

CLÁUSULA 10. CESIÓN:

De conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, **EL COMODATARIO** no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato con persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo y escrito del ICBF pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión. En todos los casos, **EL COMODATARIO** es el único responsable por la celebración de subcontratos y la entidad no adquirirá vínculo alguno con los subcontratistas.

CLÁUSULA 11. En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato.

EL COMODATARIO pagará al ICBF, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al 10% del valor de los bienes del Contrato, sin que ello impida a EL ICBF pueda solicitar al COMODATARIO, la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción y es independiente a otro tipo de sanciones impuestas durante la ejecución del Contrato.

CLÁUSULA 12. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:

Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato, serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución alternativa de conflictos previstos en la ley, tales como, conciliación y transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes. En tal caso, las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga la solicitud en tal sentido, término que podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo.

CLÁUSULA 13. TERMINACIÓN ANTICIPADA:

El **COMODANTE** podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: **1.** Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del **COMODANTE**. **2**. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **3.** Por disolución de la persona jurídica del **COMODATARIO. 4.** Por liquidación o por la apertura del proceso de liquidación judicial del **COMODATARIO,** conforme a lo previsto en la ley. **5.** Por cesación de pagos o

embargos judiciales del **COMODATARIO** que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. **6.** En caso de incumplimiento por parte del **COMODATARIO,** sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad**. 7.** Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **PARÁGRAFO.** Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.
CLÁUSULA 14. LIQUIDACIÓN:
La Liquidación del presente Contrato se efectuará de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción del plazo de ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el manual de contratación del ICBF y las normas que le sean aplicables. Si vencido el plazo señalado **EL COMODATARIO** no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ICBF y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. Para la Liquidación se tendrá en cuenta lo enunciado en el Manual de Contratación del ICBF y será necesaria la presentación de los siguientes documentos: a) Copia del acta de recibo del bien inmueble. b) Constancia suscrita por el Supervisor que el Comodatario se encuentra a paz y salvo por cualquier concepto relacionado con el objeto del presente contrato. c) Los demás documentos y procedimientos establecidos en el Manual de Contratación del ICBF, así como en el procedimiento de supervisión y liquidación de la ejecución contractual. **PARÁGRAFO:** El trámite de liquidación del contrato se sujetará a lo dispuesto en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, articulo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 019 de 2012.
CLÁUSULA 15. MEJORAS:
El **COMODATARIO** para realizar cualquier tipo de mejoras al bien y construcciones necesarias para el uso del bien deberá solicitar autorización al **COMODANTE,** quien las deberá aprobar previamente dejando constancia en un acta anexa al presente contrato.
CLÁUSULA 16. INDEMNIDAD:
El COMODATARIO se obliga a indemnizar al ICBF con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato y a la vez a mantener libre al ICBF de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de sus subcontratistas o dependientes y realizadas durante la ejecución del contrato.
CLÁUSULA 17. VEEDURÍAS:
En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 850 de 2003, se convoca a las veedurías ciudadanas, con el fin de garantizar la participación en la ejecución del presente contrato.
CLÁUSULA 18. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:
El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y la entrega real y material de los bienes dados en comodato, momento a partir del cual inicia su ejecución.
CLÁUSULA 19. DOMICILIO CONTRACTUAL:
El domicilio contractual, para todos los efectos derivados de este Contrato será la ciudad de Bogotá D.C., y la ejecución será en el **Municipio de Puerto Salgar del Departamento de Cundinamarca**.

NOTA: LOS LINEAMIENTOS ESPECIALES DE CADA CONTRATO, TALES COMO OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, PLAZO DE EJECUCIÓN, SE ENCUENTRAN EN LOS ESTUDIOS PREVIOS, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMODATO QUE SE APRUEBA EN SECOP II. LA AUTENTICACIÓN DEL SECOP

II, ES DECIR LAS APROBACIONES REALIZADAS CON LOS USUARIOS ASIGNADOS CONSTITUYEN UNA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 527 DE 1999 Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN.

PÚBLICA