ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

CONTRATO No. 4181.010.26.1.630- 2024

COMODANTE:	DISTRITO ESPECIAL SANTIAGO DE CALI UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
NIT.	890.399.011-3
COMODATARIO:	EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA EDRU - E.I.C.E
NIT:	805024523-4
REPRESENTANTE LEGAL:	RAQUEL GARAVITO CHAPAVAL
IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 52.420.678
OBJETO:	Entregar en comodato, por parte del Distrito Especial de Santiago de Cali- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios a la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU – E.I.C.E.-, un bien fiscal, con área de terreno objeto del contrato de 192.75 m2, el cual se encuentra ubicado en la Avenida 5A No. 20N- 08 Oficina 801, barrio Versalles, de esta ciudad, adquirido mediante escritura pública de compraventa No.10 del 10 de enero de 1997 Notaria Dieciocho del Círculo de Cali y registrada bajo el folio de Matricula inmobiliaria No.370-0317378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, identificado con número predial B024301060000 y numero Nacional 760010100020800019000010106.
VALOR:	Para efectos contables a favor del Distrito de Santiago de Cali, el valor histórico que se le asigna es de CUATROSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE ($469.130.000) de acuerdo al avalúo catastral de la vigencia 2024, realizado por la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Entre los suscritos NORALBA GARCIA MORENO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 31.837.397 de Cali (Valle), en su condición de director técnico de La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios del Distrito Especial de Santiago de Cali, según Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0613 del 05 julio de 2024 y Acta de Posesión No. 0405 de julio 05 de2024, facultada para contratar, mediante Decretos Nros. 4112.010.20.0699 del 5 de agosto de 2024 "Por el cual se reglamenta la administración del espacio público y de los bienes fiscales en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, turístico, empresarial y de Servicios de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones " corregido por el Decreto No. 4112.010.20.0969 de noviembre 08 de 2024, "Por el cual se corrigen errores formales en el decreto no. 4112.010.20.0699 del 05 de agosto de 2024, "por el cual se reglamenta la administración del espacio público y de los bienes fiscales en el distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de turismo de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones", el cual dispone en su artículo 8, que son funciones del organismo administrador del bien público o fiscal, velar por la salvaguarda, cuidado, mantenimiento y aprovechamiento de los bienes inmuebles a su cargo, atemperándose a lo establecido en el (artículo 7 inciso segundo de la Ley 9 de 1989); así como a lo referente a contratos de comodato (artículos 2200 del C. Civil; artículos 13 de la Ley 80 de 1993 y 38 de la Ley 9 de 1989); convenios de uso y usufructo comunitario (numeral 18 Artículo 6 Ley 1551 de 2012) convenios interadministrativos (artículos 95 y 96 Ley 489/98 y 2.2.1.2.1.4.4 Decreto 1082 de 2015) en los espacios e inmuebles de la entidad territorial y 4112.010.20.0025 de 2024 "Por el cual se otorgan atribuciones en materia de contratación a las secretarías de despacho, departamentos administrativos, a las unidades administrativas especiales sin personería jurídica y se dictan otras disposiciones en la administración central del distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali", corregido por el Decreto 4112.010.20.0030 del 18 de enero de 2024 "Por el cual se corrige un error formal en el Decreto No. 4112.010.20.0025 de enero 12 de 2024 " Por el cual se otorgan atribuciones en materia de contratación a las secretarías de despacho, departamentos administrativos, a las unidades administrativas especiales sin personería jurídica y se dictan otras disposiciones en la administración central del distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali, modificado por el Decreto 4112.010.20.0438 de 2024, "Por el cual se modifica el decreto No. 4112.010.20.0025 de enero 12 de 2024 Por el cual se otorgan atribuciones en materia de contratación a las secretarias de despacho, departamentos administrativos, a las unidades administrativas especiales sin personería jurídica y se dictan otras disposiciones del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali." quien en lo sucesivo se denominará para todos los efectos de este contrato EL COMODANTE por una parte y la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana -EDRU- E.I.C.E, identificada con Nit. No. 80502523-4 representada por RAQUEL GARAVITO CHAPAVAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.420.678 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de Gerente General como consta en el Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0023 del 11 de enero de 2024 y Acta de Posesión No. 117 de enero 11 de2024, quien en adelante se denominará EL COMODATARIO, hemos convenido encelebrar el presente contrato de COMODATO, previas las siguientes consideraciones:

1. Que el artículo 355 de la Constitución Política, establece que "Ninguna de las ramas y órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de las personasnaturales o jurídicas de derecho privado. (…) El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y

municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia"

2. Que en el artículo 2200 del Código Civil Colombiano, define el contrato de comodato como aquel en el que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie despuésde terminar el uso.

3. Que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 establece: "Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociadoso fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables".

4. Que la Ley 80 de 1993, artículo 13 ordena: "Los contratos que celebren las entidadesa que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en estaley."

5. Que el artículo 40 ibidem ordena: "las estipulaciones de los contratos serán las que deacuerdo con las normas civiles y comerciales y las previstas en esta ley, correspondan asu esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes siempre que no sean contrarias a la Constitución Política Colombiana, a la Ley, al orden público y a los principios y finalidades de esta ley y los dela buena administración".

6. Que el Decreto 411.0.20.0516 en su artículo 98 numeral 7 establece como función de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios: "Entregar en administración, comodato o arrendamiento los bienes muebles e inmuebles de propiedaddel Distrito de Santiago de Cali, conforme a la reglamentación que expida el alcalde y loslineamientos dados por los comités creados para tal fin."

7. Igualmente, el Decreto No. 4112.010.20.0699 de agosto 05 de 2024, "Por el cual se reglamenta la administración del espacio público y de los bienes fiscales en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Turismo de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones"; corregido por el Decreto No. 4112.010.20.0969 de noviembre 08 de 2024, "Por el cual se corrigen errores formales en el decreto no. 4112.010.20.0699 del 05 de agosto de 2024, "por el cual se reglamenta la administración del espacio público y de los bienes fiscales en el distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de turismo de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones", el cual dispone en su artículo 8, que son funciones del organismo administrador del bien público o fiscal, velar por la salvaguarda, cuidado, mantenimiento y aprovechamiento de los bienes inmuebles a su cargo, atemperándose a lo establecido en el (artículo 7 inciso segundo de la Ley 9 de 1989); así como a lo referente a contratos de comodato (artículos 2200 del C. Civil; artículos 13 de la Ley 80 de 1993 y 38 de la Ley 9 de 1989); convenios de uso y usufructo

comunitario (numeral 18 Artículo 6 Ley 1551 de 2012) convenios interadministrativos (artículos 95 y 96 Ley 489/98 y 2.2.1.2.1.4.4 Decreto 1082 de 2015) en los espacios e inmuebles de la entidad territorial.

8. Que, el Acuerdo 0573 del 2023, "Por el cual se expide el presupuesto general de rentas y recursos de capital y apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2024", estableció en su artículo 40 "los comodatos que suscriban los Organismosy/o Entidades de Santiago de Cali, no podrán generar Gastos de funcionamiento para laEntidad, salvo los que se suscriban con los organismos de seguridad y justicia, Personería Distrital de Santiago de Cali, Contraloría General de Santiago de Cali y Concejo Distrital de Santiago de Cali". Entendiéndose como gastos de funcionamiento, los pagos correspondientes a servicios públicos, reconexiones, multas, cuotas de administración y demás que se generen en virtud del uso del espacio entregado.

9. Que, mediante Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0023 del 11 de enero de 2024 y Acta de Posesión No. 117 de enero 11 de 2024, fue nombrada como Gerente General de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU- E.I.C.E – la señora Raquel Garavito Chapaval identificada con cédula de ciudadanía No. 52.420.678 de Bogotá D.C.

10. Que, la Resolución de Junta Directiva No. 20.15.1-001-2024 de julio 18 de 2024 "Por la cual se modifican y se adoptan los Estatutos de Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana-EDRU E.I.C.E." en su artículo Decimo Primero numeral segundo señala: Al Gerente General le corresponde: Representar legalmente la empresa, ejecutar o hacer ejecutar las determinaciones de la Junta Directiva y realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para el cumplimiento del objeto y funciones de la Empresa.

11. Que mediante Orfeo No. 202441730101896112, Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana-EDRU E.I.C.E, solicitó la suscripción de un nuevo contrato de comodato del inmueble ubicado en la Avenida 5 Norte No. 20N-08 Edificio Fuente Versalles para el desarrollo actividades inherentes a su objeto social como son las de gestionar, promover, coordinar y operar el desarrollo, la ejecución, la asesoría, la consultoría de planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo y la renovación urbana, en el ámbito municipal, distrital, departamental, nacional e internacional.

12. Que el presente Contrato de Comodato se regirá por las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. - Entregar en comodato, por parte del Distrito Especial de Santiago de Cali- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios a la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU – E.I.C.E.-, un bien fiscal, con área de terreno objeto del contrato de 192.75 m2, el cual se encuentra ubicado en la en la Avenida 5A No. 20N- 08 Oficina 801, barrio Versalles, de esta ciudad, adquirido mediante escritura pública de compraventa No.10 del 10 de enero de 1997

Notaria Dieciocho del Círculo de Cali y registrada bajo el folio de Matricula inmobiliaria No.370-0317378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, identificado con número predial B024301060000 y numero Nacional 760010100020800019000010106.

CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. - El inmueble entregado en calidad de comodato, será destinado para funcionamiento de la de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Distrital -EDRU- E.I.C.E. para el desarrollo actividades inherentes a su objeto social como son las de gestionar, promover, coordinar y operar el desarrollo, la ejecución, la asesoría, la consultoría de planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo y la renovación urbana, en el ámbito municipal, distrital, departamental, nacional e internacional.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble se encuentra ubicado en el octavo piso del edificio Fuente Versalles en la Avenida 5A Norte # 20-08, cuenta con una extensión de 192.75 m2 y consta de una recepción, dos salas de reuniones, 6 oficinas para aproximadamente 54 cubículos de trabajo, una cocineta, 4 unidades de baños, y un cuarto de Rack. **LINDEROS ESPECIALES** Norte: En línea quebrada, en parte (dos tramos) con vacío común sobre predio que es o fue, de Jorge Garcés y en parte con vacío común sobre patio común de uso exclusivo del apartamento No. 201. Sur: En línea quebrada, en parte con vacío común sobre antejardín común, en parte con apartamento No. 802, en parte con punto fijo común (corredor, ascensor, escaleras) y en parte con vacío común sobre jardín interior común. Oriente: En línea quebrada, en parte con vacío común en zona interior común, en parte con apartamento 803, en parte con vacío común sobre jardín interior común y en parte con punto fijo común. Occidente: En línea quebrada, en parte con vacío común sobre antejardín común de la Avenida 5A Norte y en parte con el apartamento 802. Descripción tomada de la visita técnica realizada el 14 de noviembre de 2024 realizada por parte el equipo de Gestión inmobiliaria.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR: Para efectos contables a favor del Distrito de Santiago de Cali, el valor histórico que se le asigna es de CUATROSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE ($469.130.000) de acuerdo al avalúo catastral de la vigencia 2024, realizado por la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda.

CLÁUSULA CUARTA: ESTADO DEL BIEN: EL COMODANTE garantiza que al momento de la entrega del bien objeto del presente contrato de comodato, el mismo se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, EL COMODATARIO, se compromete a cumplir las siguientes obligaciones: 1) Mantener el bien inmueble de propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali, en buenas condiciones de conservación. 2) Desarrollar

actividades propias de su objeto social. 3) No transferir o ceder el presente contrato a persona Natural o Jurídica. 4) Acreditar que se encuentra a paz y salvo por todo concepto, al momento de la devolución del bien inmueble al COMODANTE. 5) Tramitar ante las autoridades competentes los permisos especiales cuando así se requiera para la realización de determinadas actividades o eventos en el bien inmueble objeto del presente contrato. 6) Presentar al COMODANTE para la realización de las adecuaciones y/o mejoras que requiera el inmueble, para su eventual aprobación. Las mejoras realizadas son de propiedad del COMODANTE, una vez culminado el término del presente contrato, sin que genere en favor del comodatario pago o reconocimiento alguno por las obras realizadas en el inmueble. 7) Adelantar las gestiones pertinentes para el mejoramiento, mantenimiento y conservación del bien inmueble en condiciones de habitabilidad y funcionabilidad del objeto de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E. 8) Asumir el pago oportuno de los servicios públicos por los consumos que se generen en el predio objeto del presente contrato. 9) Hacer entrega del bien inmueble objeto del presente contrato al COMODANTE cumplido el término de duración del mismo. 10) Solicitar ante las autoridades competentes el inicio de las acciones respectivas encaminadas a proteger el bien inmueble, con el fin de evitar invasiones y/o perturbaciones a la posesión por parte de terceros, de lo cual dará aviso oportuno al COMODANTE. 11) Informar de manera inmediata al COMODANTE de cualquier daño o deterioro que amenace la conservación del bien inmueble objeto de este contrato, bien sea originado por caso fortuito, fuerza mayor o por acción de un tercero con el fin de adelantar las acciones pertinentes para hacer efectiva la póliza que ampara dicha bien. 12) Permitir el acceso al inmueble de los funcionarios adscritos a la administración, quienes realizarán visitas periódicas con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, verificar el estado locativo y mantenimiento del inmueble. 13) Teniendo en cuenta su objeto social y la naturaleza del contrato, NO será necesario que aporte estados financieros. 14) Las propias del contrato de COMODATO y las condiciones que establecen los artículos 1544 y 1546 del Código Civil. PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, será causal de terminación del Contrato de Comodato, aplicando si es del caso las medidas policivas a que haya lugar si la entrega no se produce voluntariamente.

CLÁUSULA SEXTA: CESIÓN. - Ninguna de las partes podrá ceder a terceros, los derechos y obligaciones adquiridos en virtud del presente contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. En el evento en que se incumpla con lo dispuesto en esta Cláusula se dará por terminado el contrato, pudiendo el COMODANTE retomar el bien de manera inmediata.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL COMODANTE. - a) Velar por la correcta ejecución de este contrato. b) En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, designar un supervisor del contrato para seguimiento y control del mismo. c) Solicitar la entrega o restitución del inmueble a la finalización del comodato. d) Realizar la vista técnica.

CLÁUSULA OCTAVA: TÉRMINO. - El término de duración de este contrato será de cinco (5) años, contados a partir del inicio de la ejecución en la plataforma transaccional del Estado Colombiano Secop II, proceso establecido por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. PARÁGRAFO. El COMODATARIO podrá solicitar la suscripción del nuevo contrato por escrito, con antelación mínima de dos (2) meses a la terminación del plazo estipulado en la presente cláusula.

CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN ANTICIPADA. - El Comodante dará por terminado anticipadamente el presente contrato y exigirá inmediatamente la restitución del bien inmueble en los siguientes casos: 1) Si el Comodatario no le da al bien la destinación convenida en este contrato. 2) Cuando se requiera para funciones o suplir necesidades de la administración que así lo demanden. 3) Por incumplimiento injustificado de cualquiera de las obligaciones a cargo del Comodatario previstas en el presente contrato.4) Por mutuo acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA DECIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. - Los firmantes del presente contrato, manifiestan bajo la gravedad del juramento que no se encuentran en situación de inhabilidad o de incompatibilidad. La inexactitud sobre esta afirmación constituirá causal de incumplimiento y dará derecho a cualquiera de las partes para dar por terminado el presente contrato en el momento en que se verifique tal inexactitud y para hacer efectivas las cláusulas a que haya lugar.

CLÁUSULA UNDECIMA: RESPONSABILIDAD. - EL COMODATARIO responderá hasta por la culpa levísima por el bien inmueble que se le entregan en COMODATO.

CLÁUSULA DUODECIMA: SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO. - EL COMODATARIO, queda obligado a permitir la supervisión que el COMODANTE requiera hacer por intermedio de su personal sobre los bienes inmuebles entregados, con el objeto de velar por el correcto cumplimiento de las Cláusulas aquí pactadas. Del cual se desprenderán las recomendaciones que haya lugar. Por lo tanto, EL COMODATARIO facilitará el acceso al COMODANTE en cualquier momento y de manera inmediata al bien inmueble para su inventario, supervisión o revisión.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS. - En consideración al objeto contractual y a su naturaleza que es la Gratuidad, el Distrito Especial de Santiago de Cali, ha considerado dar aplicación a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, relacionado con la no exigencia de garantías para los contratos celebrados bajo la modalidad de contratación directa atendiendo la gratuidad del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS. - Los documentos anexos hacen parte integral del expediente electrónico y se dan por entendidos, fechados y firmados

una vez se aprueben electrónicamente a través del Sistema Electrónico Para la Contratación Pública – SECOP II.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA DE INDEMNIDAD. - El COMODATARIO se obliga a mantener indemne al COMODANTE de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones, así como por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado, que se originen en el incumplimiento de las obligaciones que el COMODATARIO asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: VEEDURIA CIUDADANA. - El presente contrato está dispuesto a la vigilancia y control ciudadano, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 66 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: PUBLICACIÓN. - El presente Contrato de Comodato será publicado en la plataforma electrónica de contratación estatal SECOP II.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO. - Este contrato se perfecciona con la aprobación electrónica a través del Sistema Electrónico Contratación Pública – SECOP II.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

Conocedores y enterados del contenido del presente Contrato de Comodato para constancia, se firma por las partes:

COMODANTE,

Firmado Electrónicamente.

NORALBA GARCIA MORENO
Director Técnico.
Unidad Administrativa Especial de Gestión
De Bienes y Servicios.

COMODATARIO,

Firmado Electrónicamente

RAQUEL GARAVITO CHAPAVAL
Representante Legal
Desarrollo y Renovación Urbana
-EDRU- E.I.C.E

Proyectó: Olga Lucía Piamba Gómez – Contratista.
Revisó: Jackeline Ocampo Escobar -Contratista
Andrés Esquivel Escobar – Profesional Universitario