

**ANEXO- CLAUSULADO CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO No. 01-2025**

**COMODANTE:** MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL  
**COMODATARIO:** MESA MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE VÍCTIMAS DE SANTA ROSA DE CABAL - ORBILIO MAYA BALLESTEROS

Los suscritos **PAULO CESAR GOMEZ HOYOS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.092.218.034 expedida en Santa Rosa de Cabal, con acta de posesión con efectos fiscales y legales a partir del 1 de enero de 2024, en su calidad de Alcalde Municipal, actuando en nombre y representación legal del **MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL RISARALDA**, identificado con NIT. 891480033-4, de conformidad con el Decreto 127 del 24 de junio de 2016, por la cual se delegan competencia en los procesos de contratación en materia de Administración de los Bienes Inmuebles del Municipio, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL COMODANTE** y de otro lado el señor **ORBILIO MAYA BALLESTEROS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No **4.429.914** quien actúa en nombre y representación legal de la **MESA MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE VÍCTIMAS DE SANTA ROSA DE CABAL**, en su calidad de coordinador, elegido mediante acta No. 30 del 01 de septiembre de 2023, suscrita por la Personera Municipal de Santa Rosa de Cabal quien se desempeña como Secretaria Técnica de la Mesa Municipal de Participación Efectiva de Víctima; debidamente facultado para celebrar contratos, y quien en adelante se denominará **EL COMODATARIO**, hemos acordado celebrar Contrato de comodato, previas las siguientes consideraciones: **A)** Que el artículo 38 de la Ley 9ª de 1989, permite a las entidades públicas, dar en comodato sus inmuebles a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores **B)** Que la **MESA MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE VÍCTIMAS DE SANTA ROSA DE CABAL**, es una organización, sin ánimo de lucro, de carácter municipal, sustentadas en la Constitución Nacional, como desarrollo de los principios de la democracia representativa y participativa, y la tutela especial a poblaciones vulnerables, tiene autonomía administrativa y financiera, es de naturaleza legal, reconocida mediante la Ley 1448 del 19 de junio de 2011 en su artículo 193; y el artículo 8 del protocolo de Participación Efectiva de las Víctimas mediante resolución 1668 de 2020. **C)** Que el artículo 192 de la Ley 1448 de 2011, establece que: "Es deber del Estado garantizar la participación efectiva de las víctimas en el diseño, implementación, ejecución y sentimiento al cumplimiento de la ley y los planes, proyectos y programas que se creen con ocasión de la misma". Y que, además, debe garantizar la disposición de los medios e instrumentos necesarios para la elección de sus representantes en las instancias de decisión y seguimiento previstas en esta ley, el

**ANEXO- CLAUSULADO CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO No. 01-2025**

acceso a la información, el diseño de espacios de participación adecuados para la efectiva participación de las víctimas en los niveles nacional, departamental y municipal". **D)** Que el artículo 194 ibidem establece que: *"Para garantizar la participación efectiva, los alcaldes, gobernadores y el Comité Ejecutivo de Atención y Reparación a las Víctimas, contarán con un Protocolo de Participación Efectiva, a fin de que se brinden las condiciones necesarias para el derecho a la participación" y, que "ese Protocolo de Participación Efectiva deberá garantizar que las entidades públicas encargadas de tomar decisiones en el diseño, implementación y ejecución de los planes y programas de atención y reparación, tengan en cuenta las observaciones presentadas por las Mesas de Participación de Víctimas, de tal forma que exista una respuesta institucional respecto de cada observación."* **E)** Que el artículo 57 de la Ley 1448 de 2011, establece que: *Las Alcaldías, Gobernaciones y el Gobierno Nacional deberán garantizar, con sujeción a lo previsto en los artículos 172 y 174 de la presente ley, los recursos logísticos y presupuestales necesarios para la elección, conformación y funcionamiento de las Mesas de Participación Efectiva de Víctimas. Para lo anterior, deberán asignar un espacio físico y con dotación en el ámbito territorial correspondiente para que las Mesas de participación puedan reunirse, sesionar y trabajar de manera permanente.* **F)** Que el coordinador de la Mesa Municipal de Participación Efectiva de Víctimas de Santa Rosa de Cabal está facultado legalmente para suscribir contratos de inmuebles con entidades públicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la Resolución No. 09 del 28 de marzo del 2025, por medio de la cual se adopta el reglamento interno de la Mesa Municipal de Víctimas de Santa Rosa de Cabal; **G)** Que de conformidad con las anteriores consideraciones las partes consideran pertinente suscribir el presente contrato de comodato o préstamo de uso, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.** ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO A LA MESA MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO DE SANTA ROSA DE CABAL EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO PARA EL FUNCIONAMIENTO, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE UN PROYECTO MULTIDIMENSIONAL, DENOMINADO "CENTRO DE MEMORIA HISTÓRICA DEL CONFLICTO ARMADO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, EN LA CARRERA 13 CON CALLE 29 -UBICADO SEGÚN PAZ Y SALVO -SIC- EN LA CALLE 29 CARRERA 13 EL CALLEJÓN, CON UN ÁREA DE SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (796 M2) APROXIMADAMENTE Y UN ÁREA CONSTRUIDA DE 124 M2. QUE CONSTA DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: **POR EL NORTE:** CON LA CALLE 29 **POR EL SUR:** CON EL PREDIO DE CLUB DE LEONES **POR EL ORIENTE:** CON LA CARRERA 13 **POR EL OCCIDENTE:** CON PREDIO QUE FUE O ES DE FRANCISCO RÍOS; IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA

**ANEXO- CLAUSULADO CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO No. 01-2025**

INMOBILIARIA 296-48439 Y FICHA CATASTRAL 01010000010700020000000000.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble anteriormente detallado cuenta con los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía, los cuales serán asumidos por El MUNICIPIO, en calidad de COMODANTE, hasta por un monto mensual máximo de DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000). **SEGUNDA: USO DESTINADO. EL COMODATARIO** podrá hacer uso del bien inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento de las actividades propias de su naturaleza, en las que se emplearán y beneficiarán únicamente a las personas que estén vinculadas a los programas y actividades que desarrolle el municipio para la reparación efectiva de las víctimas del conflicto armado; de tal forma que EL COMODATARIO no podrá darle destinación diferente al sitio entregado en comodato; y en caso de incumplimiento, el bien inmueble entregado en comodato se revertirá a favor del COMODANTE con todas las mejoras existentes en el mismo sin que pueda deducirse obligación de indemnización alguna **TERCERA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS. EL COMODATARIO** se compromete a entregar el bien inmueble objeto de este contrato una vez venza el término de duración del mismo; una vez se dé por terminado este contrato, las mejoras efectuadas por EL COMODATARIO quedarán de propiedad del COMODANTE sin que ello implique pago de indemnización alguna a favor del COMODATARIO. **CUARTA: DURACION.** El plazo del contrato será de DOS (2) años Y SEIS (6) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y/o entrega suscrita por el supervisor designado. **PARAGRAFO PRIMERO.** El plazo no se prorrogará automáticamente, para el efecto de la renovación deberá existir acuerdo entre las partes por escrito. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante, el plazo fijado en la presente clausula, el COMODANTE podrá solicitar la restitución de los bienes inmuebles antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones: a) por darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato b) Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento del inmueble c) por mutuo acuerdo entre las partes d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato o en la Ley. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen las obligaciones especiales del COMODATARIO las siguientes: 1. Realizar bajo cuenta y responsabilidad de la MESA MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE VÍCTIMAS DE SANTA ROSA DE CABAL, las adaptaciones y/o adecuaciones que se requieran para el desarrollo del objeto del presente contrato de comodato, previo visto bueno y aprobación por parte del supervisor del contrato que designe el Municipio de Santa Rosa de Cabal. 2. Realizar en compañía con el supervisor del contrato un plan de trabajo y cronograma de actividades. 3. EL COMODATARIO podrá hacer uso del bien inmueble entregado en comodato, única y exclusivamente para el funcionamiento de las actividades propias de su naturaleza, en las que se emplearán y beneficiarán únicamente a las personas que estén vinculadas a

**ANEXO- CLAUSULADO CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO No. 01-2025**

los programas y actividades que desarrolle el municipio para la reparación efectiva de las víctimas del conflicto armado; de tal forma que EL COMODATARIO no podrá darle destinación diferente al sitio entregado en comodato; y en caso de incumplimiento, el bien inmueble entregado en comodato se revertirá a favor del COMODANTE con todas las mejoras existentes en el mismo sin que pueda deducirse obligación de indemnización alguna. 4. Este espacio podrá ser utilizado por EL COMODATARIO para el funcionamiento de la Mesa Municipal de Participación Efectiva de Víctimas de Santa Rosa de Cabal, entre otros usos autorizados. 5. Asumir los gastos ordinarios, propios del derecho de usar el espacio dado en comodato (gastos de uso), tales como son los servicios públicos y sus conceptos derivados diferentes al servicio de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, los cuales serán garantizados por la administración municipal. El MUNICIPIO, en calidad de COMODANTE, se compromete a asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y energía eléctrica asociados al bien entregado en comodato, hasta por un monto mensual máximo de DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000). En caso de que el consumo conjunto por dichos conceptos (agua y energía) exceda el monto antes indicado en un mes determinado, el COMODATARIO deberá asumir y pagar directamente el valor correspondiente al excedente dentro del plazo señalado por los prestadores del servicio. 6. El COMODATARIO se obliga a hacer uso racional y eficiente de los servicios públicos y a facilitar el acceso de los funcionarios competentes del MUNICIPIO o de los prestadores del servicio para verificar el cumplimiento de esta cláusula. 7. Asumir los gastos asociados a la obligación de conservar el inmueble en el estado en que fue entregado (gastos de conservación). En cumplimiento de esta obligación se compromete a vigilar el bien, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. 8. Cuidar y mantener el espacio recibido en comodato y responder por los daños al bien inmueble, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo y del paso del tiempo o que no le sean atribuibles a la acción u omisión del comodatario. 9. Mantener y entregar el bien dado en comodato en buen estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal y apoyo logístico. 10. Restituir el espacio dado en comodato al vencimiento del término del contrato, o antes en caso de presentarse incumplimiento en las cláusulas de obligaciones contractuales y/o alguna de las situaciones previstas en el artículo 2205 del Código Civil, casos en los cuales podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado. 11. El COMODATARIO, operará bajo su cuenta y riesgo, el sitio dado en comodato para el funcionamiento de “Centro de Memoria Histórica del conflicto armado del municipio de Santa Rosa de Cabal”. 12. Cancelar oportunamente los pagos por concepto de los servicios públicos (Diferentes al servicio de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica) tales como telefonía, internet si aplica, estos dos últimos se asumirán a su nombre, exonerando al Municipio de cualquier acreencia derivada de

**ANEXO- CLAUSULADO CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO No. 01-2025**

estos. 13. Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado 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 la administración municipal y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del COMODATARIO y de la entidad contratante. Se aclara que la administración municipal, en coordinación con el cuadrante de la Policía Nacional asignado al sector y otras entidades, colaborará para la vigilancia del bien inmueble. 14. Responder ante terceros y ante la administración municipal, por las acciones extrajudiciales y judiciales que se pueda llegar a presentar en razón o con ocasión del uso que el comodatario hace del inmueble. 15. No se podrá, salvo autorización expresa del Comodante; ceder o disponer a cualquier título el sitio entregado en comodato, so pena de incurrir en causal de terminación del presente comodato. 16. Se prohíbe el uso del bien inmueble y de las instalaciones del Centro de Memoria Histórica del Conflicto armado de Santa Rosa de Cabal, para situaciones o eventos de carácter particular, ajenas a los programas, proyectos y actividades desarrolladas en torno a la población víctima del conflicto armado. 17. Se prohíbe el consumo y expendio de bebidas embriagantes. 18. Se prohíbe la comisión de cualquier comportamiento que se encuentre descrito dentro de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana) como contrario a la seguridad y convivencia ciudadana y sujeto a la imposición de medidas correctivas. 19. Se prohíbe la preparación y transformación de alimentos en las instalaciones del Centro de Memoria Histórica del conflicto armado del municipio de Santa Rosa de Cabal. Únicamente se podrán comercializar productos terminados y con las debidas condiciones de seguridad y salubridad en su almacenamiento. 20. Se podrán realizar promoción y comercialización de productos provenientes de emprendimientos de las víctimas del conflicto, destacándose especialmente aquellos que fomentan la cultura y costumbres de la región, como por ejemplo y sin limitarse a: Comercialización de artesanías, café de origen, entre otros. 21. Recibir de la administración municipal el inmueble, a partir del acta de inicio. 22. Permitir que **EL COMODANTE**, por sí o por medio de sus funcionarios debidamente autorizados, visiten e inspeccionen el inmueble a fin de vigilar el cuidado y mantenimiento del mismo cuando lo considere pertinente. **QUINTA DERECHO DE RETENCION. -EL COMODATARIO, NO** podrá ejercer derecho de retención, sobre las cosas dadas en comodato. **SEXTA. ESTADO DEL BIEN-** Al momento de firmarse el presente acto jurídico el bien inmueble se encuentra en perfecto estado de funcionamiento. **SÉPTIMO - OCTAVO - GRATUIDAD:** El presente contrato se celebra a título gratuito, por lo tanto, el COMODATARIO no contrae obligaciones distintas al buen uso y conservación del bien cuyo uso se cede, empleándolo con el mayor cuidado, por la que será responsable de todo deterioro que sufra el mismo, no imputable al paso o al uso adecuado del bien. Sin embargo, como compensación se compromete a no modificar su

**ANEXO- CLAUSULADO CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO No. 01-2025**

uso de funcionamiento. **NOVENO – CESIÓN: EL COMODATARIO** no podrá ceder ni traspasar a persona natural o jurídica alguna, en todo o en parte el presente contrato, ni realizar ningún tipo de transacción negociación sobre el bien materia del presente contrato, para lograr este compromiso, el COMODANTE hará entrega formal al COMODATARIO del bien, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita por el Coordinador de la Mesa y el supervisor, la cual hará parte del presente contrato. **DECIMA- REVISION DE LA CONTRALORIA DEPARTAMENTAL.** El presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría Departamental la cual podrá exigir informes sobre su gestión fiscal a los servidores Públicos o a los Contratistas que administren bienes o fondos del municipio, de conformidad con el numeral 3 del artículo 165 de la ley 136 de 1994. **DECIMA PRIMERA- SUPERVISIÓN:** La supervisión por parte de COMODANTE estará a cargo del Secretario de Gobierno y Movilidad, FIDEL DARIO REINA HERRERA Y/O QUIEN HAGA SUS VECES, quien deberá velar por el cumplimiento de las obligaciones inherentes al presente contrato y en el evento de incumplimiento informar al Alcalde de manera oportuna para tomar las medidas que correspondan y por parte del COMODATARIO estará a cargo el Coordinador de la Mesa Técnica. **DECIMA SEGUNDA:** 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:

| COMODANTE                                                             | COMODATARIO                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Dirección:<br>Carrera 14 con Calle 12 Esquina                         | Dirección:<br>Carrera 14 con calle 12                                 |
| Correo Electrónico:<br>gobierno@santarosadecabal-<br>risaralda.gov.co | Correo Electrónico:<br>victimas@santarosadecabal-<br>risaralda.gov.co |

**DECIMA OCTAVA: PUBLICACIÓN:** El presente contrato será tramitado y perfeccionado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II y a través del Portal Único de Contratación [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co). Esto en virtud, que La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, en cumplimiento de las funciones otorgadas por el numeral I del artículo 3 del Decreto 4170 de 2011, como ente rector del Sistema de Compra Pública y administrador del sistema electrónico de contratación pública – SECOP II, este último creado por el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, como punto Único de ingreso de información y de generación de reportes para las entidades estatales y la ciudadanía, contando con la información oficial de la contratación realizada con dineros públicos y en concordancia



SECRETARÍA  
**ADMINISTRATIVA**

**ANEXO- CLAUSULADO CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO No. 01-2025**

con la Circular Externa No. 1 - agosto 22 de 2019 y la Circular Externa No. 2 de 2019 donde se amplía para ellas la entrada en vigencia de la obligatoriedad del SECOP II.

