**CONTRATO DE COMODATO Nº BIF-COM-03-25**

Entre los suscritos, **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, identificado con el NIT 900015871-9, representado legalmente por **LEONARDO DUEÑES GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.505.692 de Bucaramanga, en su condición de Director General, nombrado mediante el Decreto Municipal Nº 0013 de 01 de enero de 2024, posesionado mediante acta No. 011 de 01 de enero de 2024, facultado para contratar según el Acuerdo de Junta Directiva N° 005 de 27 de diciembre de 2024, por una parte, quien en adelante se denominará el **CONTRATANTE O COMODANTE,** y por la otra parte, la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CLINICA GUANE Y LA RED INTEGRAL DE SALUD,** con NIT 804006936-2, Representada Legalmente por su Gerente **CARLOS ALBERTO MALAGON HERRERA,** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.500.992, nombrado mediante Decreto Municipal Nº 0143 de 22 de marzo de 2024, posesionado según acta No. 0128 de 1 de abril de 2024, facultado para contratar según Acta de Junta Directiva Nº 05 -24 de 2 de abril de 2024, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA O COMODATARIO,** hemos decidido celebrar el presente contrato de COMODATO, previas las siguientes consideraciones**: 1)** Que al Banco Inmobiliario de Floridablanca de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal 016 de 2004 en su artículo 4 Inmuebles municipales y espacio público, establece que el Banco Inmobiliario de Floridablanca tendrá a su cargo todos los inmuebles del municipio; y en el numeral 3 del PARAGRAFO PRIMERO dispone "Intermediación de cualquier clase, para la adquisición, enajenación u otras transacciones relacionadas con inmuebles". **2)** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 005 de 27 de diciembre de 2024 se le confirió facultades al Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca para celebrar todo tipo de convenio y/o contratos. **3)** El artículo 6° de la ley 489 de 1998 dispone que en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En Consecuencia, deberán prestar su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones. **4)** Que el artículo 38° de la Ley 9 de 1989 determina "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 asociados o 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". **5)** Actualmente, el Banco inmobiliario de Floridablanca posee dentro de su inventario los bienes inmuebles que a continuación se relacionan:

| DIRECCION DEL PREDIO | NUMERO CATASTRAL |
|---|---|
| Calle 4 No. 7-01 CLINICA GUANE Y SU RIS | 01-01-0005-0005-000 |
| Calle 33 No. 5-36 CENTRO DE SALUD LA CUMBRE | 01-02-0027-0002-000 |
| Carrera 12 No. 12-46 CENTRO DE SALUD VILLABEL | 01-02-0189-0001-000 |
| Carrera 19 No. 51ª -06 CENTRO DE SALUD LA TRINIDAD | 01-03-0003-0033-000 |
| Calle 57 No. 14-15 CENTRO DE SALUD EL REPOSO | 01-03-0665-0002-000 |
| Carrera 60 No. 24-38 CENTRO DE SALUD JOSE A. MORALES | 01-03-0744-0002-000 |
| Kilómetro 18 vía Pamplona- CENTRO DE SALUD EL MORTIÑO | 00-02-0004-0327-000 y 00-02-0004-0327-000 |
| Carrera 45 No. 109 A -44 CENTRO DE SALUD ZAPAMANGA IV ETAPA | 01-03-0371-0023-000 |

**6)** Con la entrega en comodato o préstamo en uso, a la E.S.E. CLINICA Y LA RED INTEGRAL DE SALUD, del municipio de Floridablanca, el municipio de Floridablanca y el Banco Inmobiliario de Floridablanca, están colaborando con los fines de dicha institución, en consecuencia este contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO**: EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL A TÍTULO DE COMODATO AL COMODATARIO PARA SU USO GRATUITO Y CON CARGO A RESTITUIR, LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LA CEDULA CATASTRAL No. 01-01-0005-0005-000, 01-02-0027-0002-000, 01-02-0189-0001-000, 01-03-0003-0033-000, 01-03-0665-0002-000, 01-03-0744-0002-000, 00-02-0004-0327-000, 00-02-




Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

0004-0327-000, 01-03-0371-0023-000, Y MATRICULAS INMOBILIARIAS No. 300-198466, 300-191570, 300-161452, 300-114846, 300-245844, DE PROPIEDAD Y POSESION DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. **PARAGRAFO 1:** Los mencionados inmuebles se entregan junto con la construcción en ellos existente. **PARAGRAFO 2:** El predio ubicado en el Kilómetro 18 vía Pamplona- vereda Aguablanca, sector el Mortiño, destinado al funcionamiento del CENTRO DE SALUD EL MORTIÑO, con cédulas catastrales No. 00-02-0004-0327-000 y 00-02-0004-0327-000, es objeto de posesión por parte del municipio de Floridablanca, quien ha ejercido actos de señor y dueño por más de 20 años, siendo formalizada esta por el municipio de Floridablanca mediante Decreto No. 0520 de 29 de Diciembre de 2023 "Por medio del cual se acredita y manifiesta la posesión de un bien de uso público del municipio de Floridablanca, de un lote de terreno donde funciona el puesto de salud El Mortiño y cancha de Microfútbol de conformidad con lo establecido en la Ley 2140 de 20212. **PARAGRAFO 3: ALCANCE DEL OBJETO:** Los predios de propiedad y en posesión del municipio de Floridablanca que por el presente se entregan en COMODATO, se identifican así:

| DIRECCION DEL PREDIO | NUMERO CATASTRAL | TITULO | FOLIO DE MATRÍCULA |
|---|---|---|---|
| Calle 4 No. 7-01 CLINICA GUANE Y SU RIS | 01-01-0005-0005-000 | Escritura 3215 de 21/12/1992 | 300-198466 300-191570 |
| Calle 33 No. 5-36 CENTRO DE SALUD LA CUMBRE | 01-02-0027-0002-000 | Resolución No. 21232 de 2016 | 300-161452 |
| Carrera 12 No. 12-46 CENTRO DE SALUD VILLABEL | 01-02-0189-0001-000 | Escritura 2899 del 27/04/1993 | 300-66452 |
| Carrera 19 No. 51ª -06 CENTRO DE SALUD LA TRINIDAD | 01-03-0003-0033-000 | Escritura 4455 de 5/12/1979 | 300-53097 |
| Calle 57 No. 14-15 CENTRO DE SALUD EL REPOSO | 01-03-0665-0002-000 | Resolución 001 de 26/01/1996 | 300-73444 |
| Carrera 60 No. 24-38 CENTRO DE SALUD JOSE A. MORALES | 01-03-0744-0002-000 | Escritura 5436 de 30/07/1993 | 300-114846 |
| Kilómetro 18 vía Pamplona- CENTRO DE SALUD EL MORTIÑO | 00-02-0004-0327-000 y 00-02-0004-0327-000 | Decreto 0520 de 29/12/2023. | NA |
| Carrera 45 No. 109 A -44 CENTRO DE SALUD ZAPAMANGA IV ETAPA | 01-03-0371-0023-000 | Resolución 13 de 30/12/2021 | 300-245844 |

**SEGUNDA**: **DESTINACION Y USO AUTORIZADO DEL BIEN:** Los bienes inmuebles objeto del presente contrato serán destinados por el comodatario, de manera exclusiva al funcionamiento de entes prestadores del servicio de salud y/o actividades relacionadas con ese ramo. **TERCERA – VALOR DE LOS BIENES:** A pesar de ser el COMODATO un préstamo gratuito, entre COMODANTE y COMODATARIO, se acepta que el valor de los predios objeto del presente contrato, es el establecido en el avalúo catastral, el que podrá ser objeto de actualización de acuerdo a lo establecido por la ley en relación con el avalúo comercial. De acuerdo a la naturaleza del contrato, no se requiere afectar el presupuesto general de ingresos, gastos y apropiaciones del Banco Inmobiliario de Floridablanca de la vigencia fiscal 2025, en cuanto el comodatario no está obligado a pagar valor alguno al Banco Inmobiliario de Floridablanca, ni este al comodatario. El COMODATARIO debe garantizar el mantenimiento de las instalaciones, su dotación, pago de servicios públicos y seguridad mensuales, al igual que los salarios y prestaciones sociales del personal de planta y/o contratado. Con base a lo anterior, no se tendrá que cancelar MENSUALMENTE ninguna suma de dinero ni por el Banco Inmobiliario de Floridablanca, ni por el comodatario al BIF, porque este contrato se celebra con una entidad pública sin ánimo de lucro. Es



Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

decir, el presente contrato es de carácter gratuito. **CUARTA - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA - COMODATARIO**: El contratista hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 3. El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad y/o incompatibilidad de las previstas por la constitución y la ley. 4. El Contratista debe estar a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 5. El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para el cuidado, mantenimiento y aprovechamiento del bien objeto del presente contrato de Comodato. 6. El Contratista 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 éste 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. **QUINTA - PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración o término de ejecución de **CINCO (5) AÑOS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de inicio establecida en la plataforma Transaccional del Estado colombiano – SECOP II. **SEXTA – DERECHOS DEL CONTRATISTA:** Recibir los bienes objeto del comodato para su uso y goce a título de comodato durante el plazo del Contrato, debiéndolo destinar al uso que corresponde de acuerdo a la naturaleza de la entidad comodataria. **SEPTIMA - OBLIGACIONES PARTICULARES O ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA O COMODATARIO:** En virtud del presente contrato el contratista o comodatario se obliga, a: **1.** Proteger la integridad del bien público. **2.** Realizar el mantenimiento y cuidado del bien inmueble público, no sólo para mejorarlo sino también para evitar su deterioro a causa del paso del tiempo. **3.** Asumir a su costa el pago de los servicios públicos, así como el pago de las obligaciones laborales adquiridas con su personal de planta o contratado. **4.** Deberá darle uso acorde a los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Floridablanca, debiendo garantizar la participación y uso de sus instalaciones por parte de la comunidad en las actividades que pudiese organizar para ella. **5.** El contratista podrá realizar sobre el bien de uso público entregado, obras de intervención, construcción o adecuación previa autorización escrita del BIF, para lo cual deberá efectuar los trámites pertinentes y necesarios ante las autoridades competentes para obtener los permisos y licencias requeridos, al igual que trámites de arborización o ambientales, si procedieren. Estas obras serán de propiedad del Municipio de Floridablanca y formarán parte del equipamiento del inmueble, por lo que no procederá su retiro, desmejora o negociación. **6.** Abstenerse de dar en garantía los bienes objeto de este contrato, así como de celebrar contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique enajenación o negociación de la(s) zona(s) objeto del presente contrato. **7**. Dar aviso al BIF y a la autoridad competente, dentro de las 24 horas siguientes a la ocurrencia de los hechos que perturben la tenencia y/o uso o la existencia de un proceso judicial, administrativo o de cualquier índole en los que se involucren los bienes objeto del presente contrato originado por acción u omisión del CONTRATISTA o de terceros, que lleguen a su conocimiento. **8.** Asumir bajo su propio riesgo y seguridad, la adquisición de bienes y servicios destinados al cumplimiento y observancia de las actividades y programas que organice en el lugar. **9.** Entregar y recibir al término del presente contrato, bajo inventario el inmueble. **10**. En general cumplir con el objeto del contrato y con las demás obligaciones inherentes al mismo. **OCTAVA: DERECHO DE DOMINIO:** La entrega del bien inmueble es temporal, por ello no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista - comodatario. El Municipio conservara en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el bien inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA** y/o sus dependientes, serán responsables ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración pública o a terceros. **NOVENA - DERECHOS PARTICULARES DE LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE:** Hacer uso de los derechos otorgados a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. **DECIMA: OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE**: 1. Entregar el bien objeto de comodato. 2. Permitir el uso de los bienes por parte



Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

del Contratista - comodatario, para la destinación prevista. 3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. **DECIMA PRIMERA - RESPONSABILIDAD:** El **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CLINICA GUANE Y LA RED INTEGRAL DE SALUD** es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula primera del presente Contrato. Así como será responsable por los daños que ocasione a sus empleados, o los empleados de sus subcontratistas, y/o al Banco Inmobiliario de Floridablanca – Comodante, durante la ejecución del presente Contrato y durante la tenencia del inmueble. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.** EL BIF - Comodante podrá terminar en forma anticipada el presente contrato sin que haya lugar a indemnización alguna, por cualquiera de las siguientes causales: **1)** Cuando el inmueble objeto del presente contrato requiera ser intervenido necesariamente por otra entidad Pública de cualquier orden. **2)** Cuando al inmueble objeto del presente contrato no se le esté dando el uso correspondiente a su destinación urbanística. **3)** Cuando **EL CONTRATISTA** incumpla alguna de las obligaciones de que trata la Cláusula Octava del presente contrato. **DECIMA TERCERA: LIMITACIONES**. Acorde con lo establecido en la normatividad jurídica que rige a esta clase de contratos, especialmente la civil, el presente contrato no confiere la propiedad ni derecho alguno adquisitivo de dominio al **COMODATARIO**, ni a la persona que representa, conservando **EL MUNICIPIO,** la titularidad y posesión efectiva del bien público al que se refiere la cláusula primera del presente contrato. Conforme a lo anterior, no genera prestación alguna de tipo económico ni de ninguna otra especie, a cargo del **BIF** y no podrá ser invocado por **EL CONTRATISTA – COMODATARIO,** ni ningún otro particular, como fuente generadora de derechos adquiridos. **DECIMA CUARTA: RÉGIMEN LEGAL**. El presente contrato se rige por lo establecido en las siguientes normas: Leyes 9ª de 1989, 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Ley 9 de 1989 y 489 de 1998 y demás normas concordantes vigentes. **DECIMA QUINTA - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación ni vínculo laboral alguno entre **EL BIF y EL CONTRATISTA – COMODATARIO** o entre el primero y el personal al servicio del segundo**. DECIMA SEXTA - GARANTIAS:** En virtud de la naturaleza de este contrato y por ser celebrado con una entidad pública, no se exigirá al contratista – comodatario la constitución de garantía alguna. **DECIMA SÉPTIMA – INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA - COMODATARIO:** El Contratista es un ente independiente del Banco Inmobiliario de Floridablanca, y en consecuencia, el Contratista – comodatario no es su representante, agente o mandatario. La **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CLINICA GUANE Y LA RED INTEGRAL DE SALUD** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **DECIMA OCTAVA –CESION:** El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA de la misma y solicitar su consentimiento en la forma prevista por la ley. **DECIMA NOVENA –INDEMNIDAD:** El Contratista – comodatario se obliga a indemnizar al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, con ocasión de la violación y/o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Contratista – Comodatario se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones, hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Contratista – comodatario mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionada que se origine en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas de la ejecución del presente Contrato. **VIGESIMA – 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. **VIGESIMA PRIMERA – SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las controversias o



Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal contratante 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 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, con el propósito de buscarle solución mediante la aplicación de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: arreglo directo, transacción, designación de un amigable componedor. Si fracasaren los anteriores mecanismos se utilizará la conciliación. **VIGESIMA SEGUNDA – 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: - **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, transversal 29 N° 5-33 Piso 3 Barrio Lagos 3 del municipio de Floridablanca. Correo electrónico info@bif.gov.co . La **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CLINICA GUANE Y LA RED INTEGRAL DE SALUD**, en la calle 4 No. 7-01 de la ciudad de Floridablanca, Santander. Correo electrónico: ventanillaunica@clinicaguane.gov.co . **VIGESIMA TERCERA - SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** La supervisión del contrato objeto del presente estudio será ejercida por el profesional o técnico designado por la dirección general del Banco Inmobiliario de Floridablanca, a quien corresponderá: 1. Hacer el seguimiento y verificar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contratista o administrador en virtud del contrato. 2. Deberá reportar en forma oportuna a la Dirección en un plazo no menor a treinta (30) días calendario a la fecha de vencimiento del plazo del contrato, la proximidad del vencimiento del mismo. 3. El supervisor asume el deber de remitir más tardar el día hábil siguiente a su emisión a la Profesional Universitario del Área Jurídica o a quien corresponda, los documentos previstos en el Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, concordante con el Decreto 1510 de 2013, como susceptibles de publicación en el Secop, de conformidad a las directrices impartidas por Colombia Compra Eficiente que se produzcan durante el plazo de ejecución y vigencia del contrato, entre los que se encuentra el acta de liquidación. 5. De igual manera, en cuanto a deberes, obligaciones y responsabilidades, queda sujeto a los lineamientos jurídicos previstos en la Ley 1474 de 2011 para los supervisores y demás normas concordantes con la materia. **VIGESIMA CUARTA- ANEXOS:** Hacen parte integrante de este contrato, los siguientes documentos: Las actas, informes, acuerdos y documentos precontractuales. **VIGESIMA QUINTA – LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** El lugar de ejecución del presente contrato es el municipio de Floridablanca. **VIGESIMA SEXTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**. El presente contrato se perfecciona con la aprobación de las partes en la plataforma transaccional del Estado colombiano – SECOP II.

**EL CONTRATANTE - COMODANTE,** **EL CONTRATISTA – COMODATARIO,**

**LEONARDO DUEÑES GOMEZ**
Director General
**BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**

**CARLOS ALBERTO MALAGON HERRERA**
C.C. No. 79.500.992
Gerente
**EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CLINICA GUANE Y LA RED INTEGRAL DE SALUD.** NIT 804006936-2



Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co