CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE LA CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA Y EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA CMC CM-003-2025

Entre los suscritos, a saber, la señora **SILVIA ELENA MEDINA ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 51.780.941 de Bogotá D.C., actuando en su calidad de Presidente Ejecutiva de la **CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA**, entidad sin ánimo de lucro, identificada con NIT 891.780.160-9, con personería jurídica, constituida a iniciativa de los comerciantes de Santa Marta y creada mediante Decreto Ordinario número 1563 de 1927 de la Presidencia de la República; quien en adelante se denominará COMODANTE; por una parte, el señor **CARLOS ALBERTO PINEDO CUELLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 85.467.609 expedida en Santa Marta, actuando en calidad de Alcalde del **DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA**, identificado con NIT 891.780.009-4, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012; quien en adelante se denominará COMODATARIO, se ha decidido celebrar el presente contrato de Comodato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Que entre el **DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA** y la **CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA,** se suscribió el día 15 de abril de 2025, el Convenio Especial de Cooperación, cuyo objeto es unir esfuerzos institucionales, técnicos y económicos para la creación, adecuación, puesta en funcionamiento y operación de la Casa MIC (Mercado de Innovación y Competitividad), la cual funcionará como un centro de emprendimiento, innovación y productividad en la ciudad de Santa Marta, cuya finalidad es impulsar el desarrollo económico sostenible del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, mediante la promoción de la reactivación económica, la formalización empresarial, la innovación y la atracción de inversiones, en concordancia con los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Distrital "Santa Marta 500+" y la estrategia "Ruta 500+ Emprendimiento + Innovación".

Que la CCSM es titular y propietaria del inmueble denominado "Casa Tres Puntas", ubicado en la Avenida del Libertador No. 13-94 de la ciudad de Santa Marta. Este inmueble ofrece infraestructura y espacios idóneos para albergar el proyecto Casa MIC (Mercado de Innovación y Competitividad) como centro de emprendimiento, innovación y productividad. No obstante, para su correcto funcionamiento, es necesario llevar a cabo diversas adecuaciones y dotar al espacio con el mobiliario correspondiente para su habilitación.

Que la Junta Directiva de la CCSM, en su reunión ordinaria, aprobó de manera unánime, a través de las Actas No. 632 y 636, autorizar a la Presidente Ejecutiva, para suscribir los acuerdos jurídicos necesarios para entregar en comodato a la Alcaldía de Santa Marta, la casa tres puntas, ubicada en la Avenida del Libertador No 13-94, para los propósitos de ciencia, innovación, tecnología, emprendimiento, empleabilidad y desarrollo empresarial.

Que dentro de los compromisos adquiridos en el Convenio de Colaboración No. CL-000362-2025, se encuentran en la cláusula "TERCERA. COMPROMISOS", los siguientes:

A). Compromisos conjuntos: EL DISTRITO y LA CÁMARA, en cumplimiento del objeto y finalidad del presente Convenio, se comprometen conjunta y solidariamente a las siguientes obligaciones comunes:

(…)

17. Suscripción del respectivo contrato de comodato derivado del presente convenio.

(…)

B) Compromisos del Distrito:

3. Desarrollar un proyecto para la adecuación y habilitación del inmueble "Casa Tres Puntas", y luego de su aprobación, la contratación que corresponda.

(…)

8. Desarrollar un cronograma conforme al proyecto y al plan de adecuación y habilitación, en el cual se incluyan las fases a ejecutar del proyecto de adecuaciones e intervenciones del inmueble, en un plazo máximo de tres (03) meses, contados a partir de la suscripción del presente convenio.

C) *Compromisos de la CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA.*

1. Entregar en comodato el inmueble denominado "Casa Tres Puntas", ubicado en la Avenida del Libertador No. 13-94 de Santa Marta, por un período de diez (10) años, para ser destinado al funcionamiento de la Casa MIC Tres puntas, una vez se haya aprobado por parte de la Cámara el cronograma que contenga el plan de adecuación y habilitación elaborado por el Distrito, en el cual se incluyan las fases a ejecutar del proyecto de adecuaciones e intervenciones del inmueble.

Que con base en lo anterior, y en los demás compromisos adquiridos en el Convenio, las partes se reunieron en Comité de Seguimiento, con el fin de presentar y revisar el cronograma que contiene el plan de adecuación y habilitación elaborado por el Distrito, en el cual se incluyen las fases a ejecutar del proyecto de adecuaciones e intervenciones del inmueble, el cual fue aprobado por CCSM, en la medida que no afecta el carácter de Patrimonio Arquitectónico del inmueble.

Que una vez aprobado, las partes se disponen a suscribir el Contrato de Comodato, el cual se encuentra definido por el artículo 2200 del Código Civil. La citada disposición establece lo siguiente: *"El comodato o préstamo de uso: es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".*

Al suscribir el Contrato de Comodato, se realizará la entrega a título de préstamo de uso, a favor del DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, el bien inmueble denominado *"Casa Tres Puntas",* ubicado en la Avenida del Libertador No. 13-94, de la ciudad de Santa Marta, de propiedad de la CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA, con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan de Desarrollo 2024 -2027 "Santa Marta 500+".

En conclusión, se requiere suscribir el presente Contrato de Comodato, el cual se regirá por siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: Entregar a título de comodato gratuito a EL DISTRITO, el inmueble denominado *"Casa Tres Puntas",* ubicado en la Avenida del Libertador No. 13-94 de Santa Marta, por un período de diez (10) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega.

SEGUNDO. ALCANCE DEL OBJETO: El bien inmueble a entregar a título de comodato o préstamo de uso será destinado para el funcionamiento de la Casa MIC (Mercado de Innovación y Competitividad), y esta se consolide como un centro de emprendimiento, innovación y productividad para el apoyo integral para los emprendedores y las empresas de Santa Marta. A través de su estructura física, servirá como un espacio en el que los actores clave del ecosistema empresarial colaborarán para impulsar el desarrollo de las empresas locales.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

Se constituyen obligaciones del comodatario las siguientes:

1. Recibir en comodato gratuito el inmueble denominado "Casa Tres Puntas", ubicado en la Avenida del Libertador No. 13-94 de Santa Marta, por un período de diez (10) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega.
2. Realizar en el bien inmueble objeto del contrato las adecuaciones locativas, necesarias y útiles que se consideren o sean necesarias para la normal y eficiente prestación del servicio, respetando las regulaciones que rigen la materia y en particular las condiciones de patrimonio arquitectónico de la casa.
3. Dar cumplimiento al cronograma de actividades a ejecutar respecto de las adecuaciones locativas e intervenciones que realizarán en el inmueble denominado "Casa Tres Puntas", ubicado en la Avenida del Libertador No. 13-94 de Santa Marta
4. Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos que demande el bien inmueble.
5. Atender los gastos que demande el mantenimiento, cuidado y vigilancia del área entregada en el comodato.
6. Emplear el mayor cuidado, en la conservación del bien recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos (artículo 2203 del Código Civil), debiendo reportar cada seis (6) meses o antes, si lo requiere, un informe del estado en que se encuentra el bien entregado al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato.
7. Permitir la revisión periódica del bien entregado en calidad de comodato por parte del comodante a fin de verificar el estado del bien.
8. Restituir el bien inmueble en óptimas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo de la misma a la terminación del contrato de comodato.
9. Mantener la destinación y el uso propuesto para el bien dado en comodato y supervisar su correcta utilización
10. Informar al comodante en forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufra el bien y las causas de estos.
11. Asumir los costos asociados a la administración y mantenimiento de la Casa MIC durante la vigencia del Contrato, incluyendo gastos de personal, servicios públicos y otros necesarios para su correcto funcionamiento, incluyendo los impuestos correspondientes, tales como predial, valorización u otro que se cause. Así como asumir los costos por tramites, licencias y permisos requeridos que exija la normatividad vigente, tales como bomberos, curaduría, etc.
12. Asumir los costos de la vigilancia privada permanente que se deberá contratar por parte de la Alcaldía, con el fin de mantener la seguridad del inmueble y las personas que en el desarrollen las actividades del proyecto.

13. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

14. Informar al COMODANTE sobre hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva que pongan en riesgo el cumplimiento del CONTRATO.

15. Autorizar a revelar su información personal y de los negocios, en caso de requerimiento de una autoridad competente en Colombia como la UIAF o la Fiscalía General de la Nación.

16. Actualizar la información suministrada cada vez que se requiera en materia de prevención del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

CUARTA. OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

Se constituyen obligaciones del comodante las siguientes:

1. Entregar formalmente en comodato gratuito a EL DISTRITO el inmueble denominado "Casa Tres Puntas", ubicado en la Avenida del Libertador No. 13-94 de Santa Marta, por un período de diez (10) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega.
2. Garantizar la disponibilidad del inmueble, asegurando que esté libre de ocupantes y entregado desocupado para la realización de las adecuaciones y puesta en funcionamiento de la Casa MIC.
3. Acreditar la propiedad y estado jurídico del inmueble, asegurando que se encuentra libre de gravámenes, embargos, limitaciones al dominio, litigios o cualquier otra afectación que impida su uso.
4. Proporcionar a EL DISTRITO toda la documentación legal necesaria que certifique la titularidad y situación jurídica del inmueble, incluyendo el certificado de libertad y tradición actualizado.
5. Entregar planos arquitectónicos, estudios técnicos y demás información relevante del inmueble que facilite el proceso de adecuación y dotación.
6. Brindar facilidades y colaboración a EL DISTRITO durante la ejecución de las obras de adecuación y dotación, permitiendo el acceso al inmueble y coordinando las actividades necesarias.
7. Participar en la supervisión de las adecuaciones, aportando recomendaciones y conocimientos técnicos que contribuyan al éxito del proyecto.
8. Vigilar que no varíe la destinación del bien.
9. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato.

10. Informar al COMODATARIO sobre hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva que pongan en riesgo el cumplimiento del CONTRATO.

11. Autorizar a revelar su información personal y de los negocios, en caso de requerimiento de una autoridad competente en Colombia como la UIAF o la Fiscalía General de la Nación.

QUINTA. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ESTADO DEL BIEN INMUEBLE A ENTREGAR EN COMODATO:

El bien inmueble a entregar a título de comodato o préstamo de uso, se identifica así:

UBICACIÓN: "Casa Tres Puntas", ubicado en la Avenida del Libertador CALLE 14 No. 13-94 de Santa Marta

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 080-13726

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: NORTE, 25.00 METROS CON AVENIDA DEL LIBERTADOR; SUR, 20.60 METROS CON CASA DE ANTONIO LOPEZ BOHORQUEZ; ESTE, 59.30 METROS CARRERA 13-A EN MEDIO CON SOLAR DE MANUEL ALEJANDRO, FERNANDO, Y ALVARO GONZALEZ RIASCOS; OESTE, 48.60 METROS CASA DE MIGUEL PINEDO. ÁREA: 1.745.25 METROS CUADRADOS.

SEXTA. MEJORAS: El comodatario tendrá a su cargo la administración, mantenimiento y adecuación del bien inmueble en referencia, por tal razón se encuentra facultado para que, una vez firmado el contrato, efectúe las mejoras que considere indispensable para el adecuado funcionamiento del referido bien inmueble, siempre y cuando no cause menoscabo o perjuicio alguno del mismo, previo visto bueno de la supervisión del Comodante. Las mejoras o adaptaciones realizadas por el comodatario no serán causa de indemnización o contraprestación alguna. El comodatario será responsable de las mejoras necesarias, útiles y locativas.

Teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra ubicado sobre suelo URBANO CON TRATAMIENTO URBANISTICO DE CONSERVACIÓN -CATEGORÍA II -SECTORES URBANOS DE INTERÉS PATRIMONIAL, para la realización de las

modificaciones o mejoras se tendrá que tener en cuenta el concepto de Norma sobre el predio identificado con Matricula Inmobiliaria: 080-13726, expedido por la Secretaría de Planeación, y el concepto e instructivo que surja en la etapa de estudios técnicos del proyecto.

SÉPTIMA. PERMISOS: El Comodatario, por medio del presente acuerdo, tendrá permiso especial, amplio y suficiente para adelantar todos y cada uno de los permisos y documentos legales ante Curaduría u otra entidad que se requiera para la adecuación y/o remodelación según las especificaciones expuestas al Comodante, siempre y cuando no se altere la condición de Patrimonio Arquitectónico.

OCTAVA. DURACIÓN: El plazo de duración del presente contrato será de DIEZ (10) AÑOS, contados a partir de la fecha de entrega en comodato del bien inmueble, previo su perfeccionamiento. Transcurrido este plazo, el presente Contrato de Comodato, podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo del Comodante y Comodatario, mediante la suscripción de la correspondiente prórroga, y se cumplan los requisitos legales y administrativos aplicables.

NOVENA. PROHIBICIÓN: Se prohíbe al comodatario emplear el bien dado en comodato para un uso diferente al estipulado en la cláusula segunda de este contrato. De lo contrario, se constituirá un incumplimiento automático que dará lugar a la devolución del bien de forma inmediata, sin lugar a indemnización o compensación por las inversiones efectuadas por el comodatario.

DÉCIMA. RESTITUCIÓN ANTICIPADA. Habrá lugar a la restitución anticipada en los siguientes casos:

1. Cuando el comodatario destine el bien para uso distinto al autorizado.
2. Por sobrevenir al comodante necesidades imprevistas y urgentes que requieran la utilización del bien entregado en comodato.
3. Por mutuo acuerdo entre las partes.
4. Por incumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes.

DÉCIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTOS: Se considera como causa de incumplimiento del Comodatario las siguientes:

1. El retraso de los informes consignados en el numeral 6 de la cláusula tercera o la no presentación de estos.
2. El mal uso del predio y los elementos o partes adscritos al mismo.
3. La no realización de los mantenimientos técnicos preventivos y correctivos.
4. El incumplimiento de las obligaciones por parte del comodatario.
5. La destinación del bien para uso distinto al autorizado.
6. No destinar el predio para el funcionamiento del proyecto “Casa MIC”

DÉCIMA SEGUNDA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Este contrato no podrá ser cedido por el comodatario, sin autorización escrita del comodante.

DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN: La supervisión del presente comodato estará a cargo por parte de la Cámara de Comercio de Santa Marta para el Magdalena de la Directora Administrativa y de Talento Humano y por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico y Competitividad del Distrito.

DÉCIMA CUARTA. SEGUIMIENTO: El seguimiento del presente comodato estará a cargo del Comité de Seguimiento y Gobernanza del Convenio de Cooperación. Estos se encargan de realizar las revisiones periódicas del estado en que se encuentra el bien objeto de este contrato, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del comodatario contenidas en el presente contrato y en el convenio de cooperación.

DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD: El comodatario se obliga a mantener libre al comodante, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones provenientes de terceros, que tenga como causa sus actuaciones.

DÉCIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el COMODATARIO y COMODANTE con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato serán sometidas a arreglo directo previo agotamiento de las instancias del Comité de Seguimiento y Gobernanza, previsto en el convenio de cooperación.

DÉCIMA SÉPTIMA - GRATUIDAD. - El presente contrato es a título gratuito; por otra parte, las obras necesarias para tal uso y destinación, como adecuaciones, instalaciones, construcciones, lo mismo que las que demande la conservación del inmueble, corresponderá hacerlas al comodatario.

DÉCIMA OCTAVA - CAUSALES DE TERMINACIÓN. El presente contrato se podrá terminar en los siguientes eventos:

1. Por vencimiento de plazo de ejecución.
2. Por mutuo acuerdo entre las partes.

3. Por incumplimiento de las obligaciones contractuales.
4. Por restitución anticipada del inmueble.
5. Por las causales que establezca la ley vigente durante su ejecución.
6. Cuando se advierta que alguna de las partes se encuentra relacionada negativamente en listas vinculantes, restrictivas o noticias por temas asociados al Lavado de Activos y/o Financiamiento de Terrorismo o Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

DÉCIMA NOVENA - MODIFICACIONES. El presente contrato de comodato no podrá ser modificado, salvo por mutuo acuerdo escrito de las partes. Los cambios acordados formarán parte integrante del mismo.

VIGÉSIMA - SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de las tarifas correspondiente a los servicios públicos de que disponga el bien dado en préstamo, como de acueducto, energía eléctrica, línea telefónica, gas, etc., será de cargo exclusivamente del comodatario.

VIGÉSIMA PRIMERA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente Contrato de comodato se perfecciona con la suscripción de las partes y su ejecución comenzará a contar a partir de la entrega del bien inmueble al comodatario, lo cual constará en acta de entrega que formará parte integrante del presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA - DOMICILIO. Para todos los efectos del presente contrato el domicilio será la ciudad de Santa Marta - Magdalena.

VIGÉSIMA TERCERA- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El comodatario afirma bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidad que trata la Ley 80 de 1993 artículo 8° y si llegare a sobrevenir inhabilidad y/o incompatibilidad, se decidirá de conformidad con lo establecido en el artículo 9° de la citada Ley.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, EL PRESENTE CONTRATO SE SUSCRIBE ELECTRÓNICAMENTE, MEDIANTE LA PLATAFORMA SECOP II, POR PARTE DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE EL DISTRITO Y LA CÁMARA, QUIENES CERTIFICAN QUE HAN LEÍDO Y COMPRENDIDO SU CONTENIDO Y QUE ACTÚAN CON LAS FACULTADES LEGALES NECESARIAS PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS AQUÍ PREVISTOS.

COMODANTE	**COMODATARIO**
Firma electrónica en SECOP II	**Firma electrónica en SECOP II**
SILVIA ELENA MEDINA ROMERO	**CARLOS ALBERTO PINEDO CUELLO**
Presidente Ejecutiva	**Alcalde**

Proyectó:
María Fernanda Ramírez García. Profesional Especializado Dirección de Contratación.

Revisó:
Hirán Ramírez Monroy. Director de Contratación Distrital