Contrato No 4813 – Cod Int 17

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

ANEXO CLAUSULADO CONTRATO ELECTRÓNICO DE COMODATOSUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DEPEREIRA – SECRETARIA DE HACIENDA YLA ASOCIACIÓN CIUDAD FUTURO.

Version: 03

Fecha de Vigencia: junio 11 de 2020

Las partes de común acuerdo hemos convenido integrar el presente anexo al contrato electrónico de **COMODATO**, suscrito en la página del SECOP II, con **LA ASOCIACIÓN CIUDAD FUTURO** con el NIT 900415283-4, representada legalmente por la señora **LINA VICTORIA IBAÑEZ MENDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía No. 25.163.494 expedida en Santa Rosa de Cabal, el cual adicionalmente contiene las siguientes clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO** en calidad de **COMODATO** o **PRÉSTAMO DE USO** un bien inmueble propiedad del Municipio de Pereira, ubicado en la Vereda la Bananera, Corregimiento de La Florida, denominado como finca "Los Alpes",el cual consta de una superficie de 25 cuadras más o menos, según el certificado de tradición, y según predial 63.000 metros cuadrados o 6.3 Ha., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-65412 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira,para que la **ASOCIACIÓN CIUDAD FUTURO** cumpla con los objetos de la **Ley 1276 de 2009 y Ley 1315 de 2009, adicionada por la Ley 1850 de 2017.**

CLAUSULA SEGUNDA - ÁREA Y LINDEROS:El bien que se entrega en Comodato tiene un área de **614 M^2** los cuales hacen parte de un predio de mayor extensión con una superficie de 25 cuadras más o menos, según el certificado de tradición, y según predial 63.000 metros cuadrados o 6.3 HC., cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. 1903 de 1942 de la Notaria Segunda del Círculo Notarial del Departamento de Caldas. Según el último título de adquisición, sus **LINDEROS**son:###de un mojón de piedra en la orilla de una quebrada, lindero con predio de Benjamín Hurtado, de aquí de para arriba hasta otro mojón de piedra, lindero con predio de Abrahán Aguirre , de aquí de travesía, lindando con predio del mismo Aguirre, hasta una quebradita: esta arriba lindando con propiedad de Lino Giraldo, hasta un mojón de piedra al pie del peladero de café; de aquí de travesía lindando con predio de Otilia Ramírez, hasta otro mojón de piedra al pie de un árbol de chocho; de aquí en línea recta hasta otro mojón de piedra, lindero con predio de Lucio Cardona, de aquí de travesía lindando con el predio de Cardona a la Quebrada del Salto; quebrada arriba, lindando con el mismo Cardona, Baudilio Marín y otroshasta un mojón de piedra junto a un zurrumbo; de aquí, de travesía hasta otro mojón de piedra junto a un

S-I-G Sistema Integrado de Gestion

ALCALDÍA DE PEREIRA

Escaneado con CamScanner

guamo; de aquí línea recta de para arriba ,hasta un cabuyal; de aquí siguiendo por el cabuyalhasta un recogedero de agua en un zanjón; zanjón abajo a la quebrada del salto; ésta arriba, lindando con predio de Jesús Marín, hasta otro mojón de piedra al pie de un árbol candelo; de aquí, línea recta lindando con predio de Pedro Hurtado y Félix Cardona , hasta un mojón de piedra al pie de un guamo, de aquí hasta otro mojón de piedra al pie de un chachafruto, de aquí de para abajo lindando con predio de Félix Cardona, hasta otro mojón de piedra al pie de una mata de cabuya, de aquí línea recta a la quebrada de Calichales; quebrada abajo lindando con predio de Braulio Muñoz, hasta un alambrado ; de aquí lindando con predio de María y Soledad Rodríguez hasta otro mojón de piedra colocado en donde dicho alambrado hace esquina ; de aquí línea recta hasta la carretera LibaréPeñas Blancas y carretera abajo hasta el mojón de la quebradita, punto de partida. ###

CLÁUSULATERCERA-DESTINACIÓN YUSO EXCLUSIVO: El bien entregado mediante el presente Contrato de Comodato será destinado por la ASOCIACIÓN CIUDAD FUTURO exclusivamente para dar cumplimiento a la **Ley 1276 de 2009**, la cual tiene por objeto la protección a las personas de la tercera edad (o adultos mayores) de los niveles I y II de Sisbén, a través de los Centros Vida, como instituciones que contribuyen a brindarles una atención integral a sus necesidades y mejorar su calidad de vida. Así mismo, la **Ley 1315 de 2009**, adicionada por la Ley 1850 de 2017, la cual busca garantizar la atención y prestación de servicios integrales con calidad al adulto mayor en las instituciones de hospedaje, cuidado, bienestar y asistencia social en los centros de protección, centros de día e instituciones de atención, donde se establece los criterios de atención integral a la población adulta mayor del Municipio de Pereira.

CLÁUSULA CUARTA - PLAZO: El plazo de ejecución del presente Contrato de Comodato es de cinco (5) años contados a partirde la suscripción del acta de inicio; además del cumplimiento de los requisitos de ejecución, término que podrá prorrogarse de mutuo acuerdo entre las partes; para lo cual se suscribirá un nuevo contrato en el que se fijarán las nuevas condiciones para su renovación. **PARÁGRAFO**: No obstante, lo dispuesto en la presente cláusula, habrá lugar a la restitución anticipada del inmueble si **EL COMODATARIO** destina el bien

Escaneado con CamScanner

inmueble para un uso diferente al consagrado en la **CLÁUSULA TERCERA**de este contrato o cuando EL **COMODANTE** lo requiera para cumplir con sus fines estatales.

CLÁUSULA QUINTA -GRATUIDAD: El presente contrato es de carácter gratuito; sin embargo, para efectos contables, fiscales, de garantías y de responsabilidad de las partes, el valor del presente contrato será el veinte por ciento (20%) del valor total del área del bien inmueble, dado en comodato.

CLAUSULA SEXTA- DECLARACIONES DELCOMODATARIO:1. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **2.** El **COMODATARIO** al momento de la celebración del presente contrato, no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **3.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. **4.** El **COMODATARIO** 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 este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA SÉPTIMA - DERECHOS DEL COMODANTE: Estará facultado para hacer uso de la cláusula de imposición de multas, cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal de manera legal o contractual.

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DEL COMODANTE:1. Efectuar la entrega del bien inmueble objeto del Comodato.**2.** Permitir el uso del bien por parte del **COMODATARIO** para la destinación ya anotada. **3.** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del **COMODATARIO**. **4.** Recibir el bien inmueble objeto de comodato en el momento en que se cumpla el plazo o cuando anticipadamente lo requiera **EL COMODANTE**. **5.** Suscribir con **EL COMODATARIO** la respectiva acta de inicioy de entrega del bien inmueble que se pretende conferir mediante este contrato.

CLÁUSULA NOVENA-DERECHOS DEL COMODATARIO: Recibir el bien objeto

Escaneado con CamScanner

del Comodato para su uso y goce a título de comodato, durante el plazo pactado en el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: 1. Recibir el bien objeto del presente contrato, a título de **COMODATARIO**. **2.** Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato y permitirle la inspección de los bienes objeto del comodato de manera fácil y expedita. **3.** Utilizar el bien entregado en comodato, únicamente para los fines previstos en el objeto de la entidad y para la finalidad que busca el contrato. **4.** Asumir el pago de los servicios públicos (agua, energía, teléfono, internet y otros), vigilancia y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato. **5.** Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al **COMODANTE** de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna. **6.** Responder por cualquier deterioro del bien, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien que se entrega en comodato. **7.** Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibió y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones. **8.** Solicitar a la Entidad Estatal contratante autorización para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna por parte del**COMODANTE** y una vez terminado el contrato, estas serán de su propiedad.**9.** Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título el bien u obtener cualquier tipo de provecho económico del mismo. **10.** 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 al COMODANTE y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del **COMODANTE** y del **COMODATARIO**. **11.** Abstenerse de realizar cualquier tipo de construcción en Material Pesado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA –CONFIDENCIALIDAD: En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte

Escaneado con CamScanner

que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ENTREGA DEL INMUEBLE: El COMODANTE hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte del COMODATARIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA - SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos domiciliarios correspondientes al inmueble que se entrega a título de comodato o servicios adicionales que se instalen, desde el momento de entrega del inmueble,los cuales serán de cargo del COMODATARIO; así mismo, se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al COMODATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - REPARACIONES YMEJORAS: El COMODATARIOdebe emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar y dará aviso al **COMODANTE** de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna. **PARÁGRAFO.** Las adecuacionesque el Comodatario haga en el tiempo en que ocupe el local, no son negociables con el Comodante y estas quedaránpropiedad de este.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA -MULTAS POR INCUMPLIMIENTO: No obstante, ser el contrato de comodato de naturaleza gratuitaen caso de mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo de EL COMODATARIO, la entidad una vez agotado el debido proceso, le impondrá una multa equivalente al 1% del valor totaldel contrato por cada semana de mora. En ningún caso el monto de las multas podrá superar el 20% del avalúo catastral del valor del área

Escaneado con CamScanner

entregada en comodato. El simple retardo imputable al contratista dará origen al pago de las multas previstas en esta CLÁUSULA, sin necesidad de requerimiento alguna para constituirlo en mora.Multas. De ocurrir incumplimientos, tanto el **COMODANTE** como el **COMODATARIO** tienen facultades expresas para darlo por terminado de manera unilateral ante cualquiera de las causales de incumplimiento y se procederá a cobrar la cláusula penal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA -CLÁUSULA PENAL:En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el **COMODATARIOCIUDAD FUTURO**, debe pagar al Municipio de Pereira a título de indemnización, una suma equivalente al 20% del valor catastral del área del inmuebleentregda, el valor pactado en la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula, no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - GARANTÍAS Y MECANISMOS DECOBERTURA DEL RIESGO:Garantía de Cumplimiento: Ampara al Beneficiario el total y perfecto cumplimiento del contrato pactado de acuerdo a sus términos, condiciones y especificaciones contractuales, por un valor igual a 20% del valor del avalúo catastral actual del inmueble y deberá garantizarse por el plazo del contrato y 4 meses más.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - INDEPENDENCIA DEL COMODANTE: El Comodante es una entidad independiente del comodatario y, en consecuencia, el Comodante no es su representante, agente o mandatario. **El COMODANTE**no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del**COMODATARIO**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – CESIÓN:**EL COMODATARIO** no podrá ceder el presente contrato a persona (s) o entidad(es) alguna (s), sin la previa autorización escrita de **EL COMODANTE.** Si el Comodatario es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Comodante está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Comodatario se obliga a informar oportunamente

Escaneado con CamScanner

al Comodante de la misma y solicitar su consentimiento en la forma prevista por la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA– INDEMNIDAD:El comodatario se obliga a indemnizar al Comodante con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El **COMODATARIO** se obliga para con el **COMODANTE** a mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o la de subcontratistas o dependientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - CASO FORTUITO OFUERZA 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 un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA -SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el **COMODANTE** y el **COMODATARIO** 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 revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor de 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA -SUPERVISIÓN: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Comodatario a favor del Comodante, estará a cargo de un funcionario delegado por el Municipio de Pereira, quien llevará a cabo la supervisión de acuerdo con elManual de Interventoría del Municipio de Pereira.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA- LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO

Escaneado con CamScanner

CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en el bien inmuebleubicado en la vereda la Bananera sector La Florida, denominado como finca "Los Alpes", identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-65412 y el domicilio contractual es el Municipio de Pereira.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA -PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. Para la respectiva legalización de este contrato de comodato, se requiere la firma de las partes y para su ejecución requiere el registro presupuestal y la acreditación de encontrarse el **COMODATARIO** a paz y salvo, por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- ENTREGA: La entrega de los bienes objeto del presente contrato se realizará mediante acta suscrita por los delegados de las partes, allí se hará referencia al estado actual de los bienes que se entregan en Comodato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA -INCOMPATIBILIDADES: EL COMODATARIOcon la suscripción del presente contrato, afirma bajo la gravedad de juramento que no se haya incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993,artículo 8 Ley 104 de 1993,artículo 83; y demás disposiciones legales sobre la materia. En el evento de llegar a sobrevenir alguna causal, actuará conforme a lo previsto a la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMAOCTAVA-RESTITUCIÓN:EL COMODATARIO restituirá al **COMODANTE**elinmueble entregado en el presente contrato de comodato o préstamo de uso en los siguientes casos: **1-** Por vencimiento del término de duración de este contrato en las mismas condiciones en que lefue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación, previa coordinación con el Supervisor designado por la administración.**2-** Por el incumplimiento de las condiciones contractuales por parte del **COMODATARIO** en relación con la utilización o la destinación inadecuada del bien inmueble objeto del presente contrato, las cuales deberán ser reportadas mediante informe por parte del supervisor.**3-** Por venta del inmueble por parte del

Escaneado con CamScanner

COMODANTE situación que deberá comunicar al **COMODATARIO**para que proceda a la restitución del inmueble, con una antelación de treinta (30) días calendario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA– 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.

Escaneado con CamScanner