CONTRATO DE COMODATO 202678 DE 2026

Entre los suscritos: **LUBIN RAMIREZ PEÑA,** identificado con la cédula de ciudadanía número 2.470.232 de Ansermanuevo Valle en su calidad de Alcalde Municipal, posesionado mediante escritura pública 0300 de fecha 29 de Diciembre de 2023, suscrita ante notaria única del círculo de Ansermanuevo Valle y en ejercicio de la competencia para contratar otorgada por la Ley 80 de 1993 en su artículo 11, numeral 3º, literal b), debidamente facultado para contratar de conformidad con el parágrafo 4 del Art. 18 de la Ley 1551 de 2012 , actuando en nombre y representación del Municipio de Ansermanuevo Valle - con Nit. 800.100.532-8, quien para los efectos del presente contrato se denomina la Entidad Estatal Contratante, por una parte; y por la otra, **JUAN SEBASTIAN BORJA GARZON** identificado(a) con cédula de ciudadanía número 1.014.270.225 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal de **AMAZONAS DESARROLLO INTELIGENTE - ADI SAS ESP** con NIT 901544996-3**,** y quien en adelante se denominará **El COMODATARIO,** hemos acordado suscribir el presente contrato de COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993 y demás Normas Reglamentarias y Complementarias, previa las siguientes Consideraciones: 1) Que el Municipio de ANSERMANUEVO, elaboró los estudios y documentos previos concernientes a la necesidad y justificación del presente contrato. 2) Que a través de la Contratación Estatal la Administración Pública busca cumplir los fines establecidos en la normativa vigente y dar cumplimiento a los preceptos constitucionales en torno a la gestión pública, el goce de los derechos, la participación ciudadana y la promoción del desarrollo en todos sus niveles y sectores. 3) Conforme al artículo 32 de la ley 80 de 1993, son contratos estatales todos los actos jurídicos generados de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere dicho estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad. 4) Que el CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, se encuentra regulado en el Código Civil Colombiano, en el Título XXIX, artículo 2200, así: "*un contrato en que la 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*". 5) Así mismo, la Ley 80 de 1993 dispone que tienen competencia para celebrar contratos a nombre de la Entidad respectiva, los alcaldes municipales, los contralores municipales, "*en los términos y condiciones de las normas legales que regulen la organización y el funcionamiento de dichas entidades*"; y que los contratos que celebren las entidades se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la Ley 80 de 1993. 6) Que la viabilidad jurídica del

COMODATO y sus límites, esta reglado en la Ley 9 de enero 11 de 1989, la cual prevé en su artículo 38 que: "*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*"; lo que a contrario sensu implica que las entidades públicas podrán ciar sus bienes inmuebles en comodato, limitadas a las estipulaciones que establezcan para dicho fin dentro de las cláusulas contractuales y conforme a la normatividad vigente. 7) Por su parte el artículo 2205 del Código Civil Colombiano, fija el término para la restitución de la cosa prestada, así: "*El comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada*". 8) Que el Municipio de ANSERMANUEVO es propietario del predio urbano de propiedad del Municipio de Ansermanuevo, Valle del Cauca, ubicado en la Calle 6 No. 1-35. El predio se identifica con el Código Catastral No. 760410100000000580014000000000 y se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 375-47969. La entidad territorial adquirió el dominio sobre este bien mediante la Escritura Pública No. 1578, otorgada el 26 de octubre de 1993 en la notaría segunda de Cartago, documento que se encuentra debidamente registrado y que acredita la titularidad pública del inmueble. 9) Que conforme a lo anterior, la señora **JUAN SEBASTIAN BORJA GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.014.270.225 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la **AMAZONAS DESARROLLO INTELIGENTE - ADI SAS ESP** solicitó la entrega en comodato del bien inmueble identificado con Código Catastral CODIGO CATASTRAL Código Catastral No. 760410100000000580014000000000, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO CON Escritura Pública No. 1578, otorgada el 26 de octubre de 1993. 10) Que dado lo anterior, el municipio de ANSERMANUEVO encuentra necesario y conveniente suscribir un Contrato de Comodato Con el fin de abordar la reactivación del turismo en el municipio, mediante el proyecto denominado “implementación de acciones para el fortalecimiento del turismo, el comercio y la industria en el municipio de Ansermanuevo”, se tiene previsto la implementación de un Centro de Gestión Turística Integral (CGTI), concebido como una Organización Gestora de Destino (OGD) de Ansermanuevo, la cual buscará integrar y coordinar todas las actividades turísticas de las rutas turísticas, alineando a los actores de estas hacia metas comunes de sostenibilidad y competitividad, que servirá como un eje articulador de los esfuerzos para la económica local y la promoción del turismo. A su vez, desde el CGTI se implementará una estrategia de promoción digital turística para las rutas turísticas,

lo cual incluye diseñar e implementar estrategias efectivas que aumenten la visibilidad y atractivo de Ansermanuevo como destino turístico. 11) Que, para efectos de este contrato, su ejecución y liquidación se regirá por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y todos los decretos reglamentarios que la modifiquen o adicionen. 12) Que atendiendo a las consideraciones antes anotadas y en ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes, se celebra el presente CONTRATO DE COMODATO, de acuerdo con lo ordenado en le ley 80 de 1993; ley 1150 de 2007; ley 9 de 1989, el Código Civil y demás normas concordantes vigentes, de conformidad con las cláusulas que se consignan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:** El COMODANTE, ENTREGA EN CALIDAD DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO AL COMODATARIO, PREDIO URBANO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO, VALLE DEL CAUCA, UBICADO EN LA CALLE 6 NO. 1-35, PREDIO SE IDENTIFICA CON EL CÓDIGO CATASTRAL NO. 760410100000000580014000000000 INSCRITO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGO BAJO LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 375-47969, DESTINADO A LA OPERACIÓN DEL CENTRO DE GESTIÓN TURÍSTICA INTEGRAL (CGTI)**. CLAUSULA SEGUNDA - ESPECIFICACIONES TECNICAS:** El Municipio de ANSERMANUEVO, dada las necesidades expuestas con anterioridad, y para la consecución del objeto contractual el cual es que este sea utilizado como herramienta para el cumplimiento de las funciones constitucionales y legales propias de la administración pública, procederá a entregaren comodato el bien inmueble identificado en la cláusula primera del presente contrato. **CLAUSULA TERCERA – OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Fuera de las obligaciones inherentes al adecuado ejercicio del desarrollo del objeto del Contrato, el comodatario se compromete principalmente a velar por el cumplimiento del Contrato en términos pactados. PARAGRAFO: Sin perjuicio de la dirección general y del control y vigilancia que el Municipio debe ejercer sobre la ejecución del Contrato, el Comodatario responderá por la oportuna ejecución de este Contrato dentro del plazo previsto y responderá por los hechos y omisiones que le fueran imputados. Además de las obligaciones usuales de este tipo de Contratos, tendrá entre otras las siguientes: **OBLIGACIONES GENERALES: 1.-** Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto de este contrato, de acuerdo con lo de su competencia, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa. **2.-** No variar la destinación y uso propuesto para el bien, determinado en el contrato **3.-** Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato. **4.-** Presentar al COMODANTE, o a su SUPERVISOR, un informe sobre el bien a su cargo, si las novedades lo ameritan. **BLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1.-** Recibir el bien inmueble que se entrega en comodato, bajo los principios de responsabilidad,

eficiencia y eficacia, entre otros, orientadores de la función administrativa a su cargo; dar un uso adecuado en el marco de su misión y objetivos, conforme a lo de su competencia. **2.-** Suscribir acta de entrega e inicio junto con EL SUPERVISOR del contrato, en la cual se consignará el estado actual del inmueble. **3.-** Impedir que el inmueble sea ocupado para asuntos diferentes a los aquí mencionados. **4.-** Permitir la realización, por parte del COMODANTE, de las reparaciones y adecuaciones que se requieran, y que estén a su cargo. **5.-** Impedir que personas ajenas al presente contrato se instalen en forma temporal o definitiva en el inmueble dado en comodato. **6.-** Permitir la realización, por parte del COMODANTE, de actividades propias de la administración cuando esta lo requiera. **7.-** Atender las peticiones, sugerencias, y/o consultas que le indique el SUPERVISOR DEL CONTRATO y se relacionen con el objeto del contractual. **8.-** Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que se advierta en el desarrollo del contrato y proponer soluciones o alternativas de solución a las mismas. **9.-** Defender en todas sus actuaciones los intereses del MUNICIPIO, según corresponda y obrar con lealtad y buena fe, en todas sus etapas contractuales. **10.-** Informar oportunamente de cualquier amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MUNICIPIO, con relación al bien objeto del contrato de COMODATO. **11.-** Cancelar oportunamente los servicios públicos con los que cuenta inmueble a partir de la firma del presente contrato y por el término de duración del mismo. **12.-** Ejercer todos los actos tendientes a la conservación del inmueble para lo cual queda facultado para realizar por su cuenta y riesgo el mantenimiento *y* las reparaciones locativas necesarias sobre el inmueble para el uso convenido. **13.-** Permitir el desarrollo de las actividades del objeto social de la asociación. **14.** Entregar al final de la duración del contrato de COMODATO o antes si las circunstancias lo ameritan, el inmueble en iguales o mejores condiciones a las que se entregó. **1.-** Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual. PARAGRAFO: En todo caso el comodatario se obliga: A. Conservar el inmueble y darle el uso exclusivo autorizado; realizar el mantenimiento ordinario, aseo y custodia. B. No realizar obras o modificaciones sin autorización previa y escrita del Municipio. C. Permitir inspecciones del Municipio y de entes de control; mantener información de operación, registros de uso e inventarios. D. Restituir el inmueble al finalizar el término o ante terminación anticipada, en condiciones normales de uso, salvo deterioro natural. **CLAUSULA CUARTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** Además de las obligaciones usuales en este tipo de Contratos, el Municipio tendrá las siguientes: **1.-** Hacer entrega en forma real y oportuna del inmueble, conforme la delimitación del área descrita en las obligaciones del comodatario, en los términos en que se encuentra y que conoce el COMODATARIO, de lo cual se levantará acta que suscribirán EL SUPERVISOR

DEL CONTRATO y el COMODATARIO. **2.-** Facilitar los medios necesarios para que el COMODATARIO pueda cumplir con la destinación del bien y demás obligaciones inherentes. **3.-** El COMODANTE, no será obligado a reconocer valor alguno por concepto de mejoras, indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos, que, con ocasión de inversiones o gastos, haya incurrido el COMODATARIO, realizados para su funcionamiento, operación, conservación o mantenimiento, o cualquier otro concepto realizado sobre el bien inmueble, o con ocasión al inmueble entregado en comodato. **4. -** Ejercer la supervisión del contrato, para vigilar que se cumpla el objeto y obligaciones pactadas. **5.-** Suscribir las correspondientes actas de entrega y recibo del inmueble, y liquidación del presente (APLICABLES). **6.-** Presentar oportunamente al COMODATARIO las recomendaciones y requerimientos necesarios para la adecuada ejecución del Contrato. **7.-** Recibir al final de la duración del presente contrato de comodato o antes si las circunstancias lo ameritan, el inmueble en iguales o mejores condiciones a las que se entregó. **CLAUSULA QUINTA - VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos Fiscales y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, el presente no genera afectación presupuestal. **CLAUSULA SEXTA - PLAZO: A) PLAZO DE VIGENCIA:** El presente Contrato estará vigente por el termino de ejecución. **B) PLAZO DE EJECUCION:** El comodatario se obliga a ejecutar el objeto del contrato en un plazo de **CINCO (5) AÑOS** contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, previo perfeccionamiento de este, sin perjuicio de que el plazo aquí establecido, pueda ser prorrogado por acuerdo escrito de las partes, previo los requisitos de ley. PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, el COMODANTE se reserva la facultad de dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, de conformidad con las normas civiles vigentes y la facultad de pedir la devolución de los bienes dacios en comodato, en caso de incumplimiento por parte del COMODATARIO, de cualquiera de las cláusulas contentivas del contrato que para tal efecto se suscriba entre las partes. **CLAUSULA SÉPTIMA - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Las partes de común acuerdo o por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, podrán suspender la ejecución del presente contrato, mediante la suscripción de un acta en la cual conste el evento que motivo la suspensión, sin que para efectos del término de duración de este se compute el tiempo de la suspensión. PARAGRAFO: EL COMODANTE No indemnizara por los daños y perjuicios que sufra el COMODATARIO, como consecuencia de la fuerza mayor o Caso fortuito. **CLAUSULA OCTAVA - RIESGOS PREVISIBLES:** Los riesgos tipificados para el presente contrato, se establecen conforme el estudio previo y la propuesta presentada por el comodatario, los cuales hacen parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA - INDEMNIDAD: EL COMODATARIO** mantendrá indemne al Municipio de ANSERMANUEVO, de reclamos, pleito, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad de

cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones originados en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA - RESTITÚCIÓN ANTICIPADA:** Habrá restitución anticipada del mueble en los siguientes casos: 1) Si el mueble se destina a objeto diferente del estipulado. 2) Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato. 3) Por cesión o arriendo del bien dado en comodato. 4) Por razones de necesidad, utilidad pública o conveniencia a juicio de la Administración Municipal informadas previamente con 30 días de antelación. 5) Cualquier otra situación actual o antecedente del contrato conocida al momento de su celebración y que afecte el desarrollo social del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESPONSABILIDADES ESPECIALES:** Las adaptaciones y/o mejoras que se requieran para el desarrollo del presente contrato de comodato, serán por cuenta del COMODATARIO, previa aceptación por parte del COMODANTE, y el respectivo visto bueno de este último. EL COMODATARIO, desde ya renuncia a todas las mejoras y construcciones que realicen, las cuales quedarán de propiedad del COMODANTE, sin que haya exigencia, contraprestación o indemnización alguna por este concepto. En consecuencia, el COMODATARIO, renuncia expresamente al derecho de retención y al desahucio. PARÁGRAFO PRIMERO. Los gastos, ordinarios son de cargo del COMODATARIO, como quiera que correspondan al derecho de usar la cosa (gastos de uso) y a la obligación de conservarla en el estado en que le fue entregada (gastos de conservación) y los gastos extraordinarios. PARAGRAFO SEGUNDO. Para el caso de las mejoras útiles, se acogerá a lo mencionado en la cláusula tercera. **CLAUSULA DECIMA TERCERA - CESIONES** Y **SUBCONTRATOS:** EL COMODATARIO no podrá ceder el presente Contrato, ni Subcontratar con persona natural o jurídica alguna, sin el consentimiento previo y escrito del Municipio de ANSERMANUEVO. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA - EXCLUSION:** El municipio de ANSERMANUEVO, no adquiere, ni adquirirá vínculo alguno de carácter laboral con el personal que se administre o preste sus servicios al COMODATARIO. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA - SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** El Municipio ejercerá el control, vigilancia y cumplimiento de este Contrato a través de la Secretaria de Salud y Desarrollo Social quien para tal efecto tendrá las siguientes atribuciones: 1) verificar que EL COMODATARIO cumpla con las obligaciones descritas en la cláusula tercera del presente contrato; 2) Informar respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones del COMODATARIO; 3) Certificar respecto al cumplimiento del COMODATARIO; 4) Elaborar y publicar los documentos de la etapa de ejecución del contrato en la Plataforma SECOP. 5) Formular las recomendaciones que estime necesarias y oportunas sobre el particular y demás obligaciones consignadas en el Manual de Contratación. 7) las demás inherentes a la función desempeñada. **CLAUSULA DECIMA SEXTA -**

CAUSALES DE TERMINACION: El presente contrato se podrá dar por terminado en los siguientes eventos: a) Por vencimiento del plazo de ejecución; b) Por mutuo acuerdo entre las partes. c) Por incumplimiento del objeto contractual; d) Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en el contrato de comodato; e) En forma unilateral parte del COMODANTE; f) Por causas legales. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En el evento en que se presenten diferencias entre las partes, con ocasión de la celebración del presente contrato; de su ejecución, desarrollo, terminación o liquidación, las partes acudirán al empleo de los mecanismos de solución; de controversias contractuales previstos en la Ley 80 de 1993, y a la conciliación amigable composición y transacción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 Ibídem. De igual forma, en el evento de no poder solucionar las controversias en forma directa se acudirá a la jurisdicción contencioso administrativa. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El COMODATARIO** al suscribir el presente contrato manifiesta bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad a que se refieren los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1.150 de 2007, y demás disposiciones concordante **CLAUULA DÉCIMA NOVENA - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCION:** El presente Contrato de Comodato requiere para su perfeccionamiento la suscripción de las partes y la entrega del bien mueble objeto de comodato; para su ejecución requiere la suscripción del acta de inicio. **CLAUSULA TRIGESIMA - DOMICILIO Y LEYES:** Para todos los efectos, las partes declaran su domicilio contractual es el Municipio de Ansermanuevo. Así mismo, el contrato se regirá por lo dispuesto en la ley 80 de 1993 y los decretos reglamentarios, su legislación complementaria y la normatividad civil y comercial aplicable. **CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA- DECLARACION Y RECONOCIMIENTO DEL COMODATARIO:** Reconocimiento expreso de que el inmueble es un activo público municipal, y que cualquier dotación, adecuación o intervención financiada con recursos públicos (incluido SGR) se entenderá realizada en beneficio del Municipio y de la finalidad pública del proyecto, sin generar derecho, expectativa legítima, compensación o ventaja económica a favor del comodatario. **CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA -SUBORDINACIÓN DEL COMODATO:** el Municipio podrá intervenir, dotar, adecuar, modificar la destinación funcional del inmueble o reasignarlo total o parcialmente para fines de interés público, sin que ello configure incumplimiento ni dé lugar a indemnización a favor del comodatario. **CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA - PROHIBICIÓN DE DISPOSICIÓN Y DE SUBCOMODATO:** EL COMODATARIO no podrá ceder, subcomodatar, arrendar, ni otorgar a terceros el uso del inmueble o de la dotación asociada, sin autorización previa y escrita del Municipio. **CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA - SEPARACIÓN DE RECURSOS Y TRAZABILIDAD:** EL

COMODATARIO. no administrará, ejecutará ni contratará recursos SGR del proyecto; su rol se limitará a la operación del espacio en los términos del comodato. Cualquier relación con terceros proveedores/contratistas del proyecto deberá sujetarse a declaraciones de ausencia de conflicto de interés y a mecanismos de transparencia que defina el Municipio o la entidad ejecutora. **CLAUSULA TRIGESIMA QUINTA- INVENTARIOS Y PROPIEDAD DE LA DOTACIÓN:** toda dotación que ingrese al inmueble con cargo a recursos públicos quedará inventariada a nombre del Municipio (o de la entidad pública que corresponda), con actas de entrega/recibo e identificación de responsable de custodia. **CLAUSULA TRIGESIMA SEXTA- TERMINACIÓN ANTICIPADA POR INTERÉS PÚBLICO:** El Municipio podrá terminar unilateralmente el comodato, o modificar sus condiciones, cuando lo exija la ejecución de proyectos públicos o el interés general, sin reconocimiento de lucro cesante. EL COMODATARIO realizará la entrega material en el plazo que se establezca en el acto de terminación. **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA- CLÁUSULA DE INTEGRIDAD Y ANTICORRUPCIÓN:** las partes se obligan a cumplir normativa anticorrupción, a prevenir conflictos de interés y a colaborar con requerimientos de entes de control, dejando constancia de que el comodato no busca eludir procesos de selección o generar beneficios particulares.

El presente documento se entiende firmado electrónicamente una vez aprobado por el ordenador del gasto, a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Firma:	Firma:	Firma:
Asesori@s Estatales S.A.S	Asesori@s Estatales S.A.S	Vásquez Sánchez Consultoría y Asesorías S.A.S
Cargo: Asesor externo	Cargo: Asesor externo	Cargo: Contratista - Asesor jurídico externo
Oficina Contratación	Oficina Contratación	Oficina Contratación

Los arriba firmantes declaramos que se ha revisado el documento y se encuentra ajustado a la norma y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad se presenta para la firma.