CLAUSULAS Y LINEAMENTOS GENERALES Y ESPECÍFICOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO

1. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE
2. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO
3. ENTREGA
4. ESTADO DEL BIEN
5. SUPERVISIÓN
6. RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE
7. CESIÓN
8. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
9. TERMINACIÓN ANTICIPADA
10. LIQUIDACIÓN
11. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE
12. MEJORAS
13. INDEMNIDAD
14. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
15. DOMICILIO CONTRACTUAL
16. VEEDURIAS Y PARTICIPACION COMUNITARIA
17. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

1. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE:

1) Suministrar la información que previamente requiera EL COMODATARIO en relación con el objeto del presente contrato.

2) Exigir al COMODATARIO la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.

3) Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato.

4) Cumplir con las demás señaladas en el artículo 4º de la Ley 80/1993 y otras normas concordantes.

2. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO:

1) Recibir en calidad de COMODATO el bien inmueble objeto del presente contrato.

2) Utilizar el bien inmueble dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.

3) Destinar la bien inmueble materia de este contrato al USO exclusivo para el cual será entregado.

4) Asumir el pago de valorización, predial, tasas, contribuciones, impuestos, servicios públicos a que haya lugar (agua, luz, teléfono, internet, alcantarillado) y demás gastos que ocasione o cualquier otro impuesto y remitir copia mensualmente del respectivo pago a la Coordinación del Grupo Administrativo de la Regional Putumayo.

5) Suscribir acta de recibo del bien inmueble objeto del presente contrato con la respectiva relación de inventarios.

6) Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia, deberá realizar las reparaciones indispensables para su conservación.

7) Responder por cualquier deterioro del bien inmueble, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del inmueble dado en comodato.

PÚBLICA

8) Restituir el bien inmueble una vencido el plazo de ejecución del presente contrato, en las mismas condiciones en las cuales fue entregado y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, etc.

9) Solicitar autorización previa al COMODANTE, para realizar cualquier tipo de mejoras al bien inmueble y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el COMODATARIO. En caso de que se realicen sin dicha autorización, estas no darán lugar a indemnización alguna por parte del ICBF.

10) Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien inmueble.

11) No subarrendar o disponer a ningún título el bien inmueble objeto del presente contrato, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del COMODANTE.

12) Entregar el bien inmueble objeto del presente contrato, en las mismas condiciones que fue entregado por el COMODANTE, así como libre de todo gravamen o afectación del mismo.

13) Vigilar y custodiar el bien inmueble dado en 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.

14) Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la Ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.

3. ENTREGA:

El bien inmueble objeto del presente contrato se entregará al COMODATARIO, mediante acta en la que constará el correspondiente inventario y el estado del bien.

4. ESTADO DEL BIEN:

El acta de entrega y su correspondiente inventario deberá contener el estado real del bien objeto del presente contrato y la misma hará parte integral del presente contrato.

5. SUPERVISIÓN:

La supervisión, coordinación y control de la ejecución del contrato, estará a cargo de quien se señale en los estudios previos de la presente contratación o quien haga sus veces o por quien designe el ordenador del gasto, quien deberá adelantar las acciones necesarias para garantizar la idónea y eficaz ejecución contractual, atendiendo lo establecido en la *Guía para el ejercicio de supervisión e interventoría de contratos y convenios suscritos por El ICBF.*

PARÁGRAFO 1. - CAMBIO DE SUPERVISOR: Si se requiere el cambio de supervisor, el ordenador del gasto procederá a designar uno nuevo, para lo cual no se requerirá de modificación contractual y el oficio con la nueva designación se comunicará a las partes.
PARÁGRAFO 2: En desarrollo de su función, el supervisor cumplirá, en especial lo siguiente: **1)** Atender el desarrollo de la ejecución del contrato. **2)** Comunicar en forma oportuna a la Dirección de Contratación, las circunstancias que afecten el normal desarrollo del contrato. **3)** Elaborar técnica y oportunamente las actas y/o constancias requeridas para el cumplimiento y eficaz ejecución del contrato. **4)** Comunicar en forma oportuna a la Dirección de Contratación la ocurrencia de hechos constitutivos de incumplimiento por parte de **EL COMODATARIO**

6. RESTITUCIÓN DEL BIEN:

EL COMODANTE se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2219 y 2220 del Código Civil.

PÚBLICA

7. CESIÓN:

De conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, EL COMODATARIO no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato con persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo y escrito del ICBF pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión.

8. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:

Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución alternativa de conflictos previstos en la Ley, tales como, conciliación y la transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes. En tal caso, las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga la solicitud en tal sentido, término que podría ser prorrogado por mutuo acuerdo.

9. TERMINACIÓN ANTICIPADA:

EL COMODANTE podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1) Cuando las condiciones contractuales y las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulta imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del COMODANTE. 2) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. 3) Por disolución de la persona jurídica del comodatario. 4) Por liquidación o por la apertura del proceso de liquidación judicial del comodatario, conforme a lo previsto en la Ley. 5) Por cesación de pagos o embargos judiciales del COMODATARIO que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. 6) En caso de incumplimiento por parte del comodatario, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. 7) Por caso fortuito o por fuerza mayor debidamente comprobados. PARAGRAFO: Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.

10. LIQUIDACIÓN:

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción del plazo de ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el manual de contratación del ICBF y las normas que en el respectivo momento sean aplicables. Si vencido el plazo señalado EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ICBF y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

11. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE:

En el caso de que el Gobierno Nacional o la autoridad competente expida normas que modifiquen o adicionen la normatividad vigente, las partes se comprometen a efectuar las gestiones necesarias para su adecuación.

12. MEJORAS:

EL COMODATARIO deberá realizar las adecuaciones que se requieran para el uso del bien inmueble (mejoras necesarias y locativas) según la destinación establecida en el presente contrato. PARAGRAFO: En caso de que sea necesario reparaciones o adecuaciones que impliquen obras civiles deberán ser consultadas al comodante, quien las deberá aprobar previamente y se dejará constancia en un acta anexa al presente contrato.

13. INDEMNIDAD:

EL COMODANTE se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de sus subcontratistas o dependientes y realizadas durante la ejecución del contrato.

14. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:

PUBLICA

El presente contrato de comodato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y para la ejecución se requiere de la entrega real y material del bien inmueble dado en comodato

15. **DOMICILIO CONTRACTUAL**:

El domicilio contractual, para todos los efectos derivados de este contrato será el municipio de Mocoa (Putumayo) en la dirección Calle 14 No. 9 -100 Avenida San Francisco.

16. **VEEDURIAS Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA**:

En cumplimiento de lo dispuesto por la ley 850 del 2003, se convoca las veedurías ciudadanas y organizaciones cívicas comunitarias de profesionales, benéficas o de utilidad común con el fin de garantizar la participación en la ejecución del presente contrato.

17. **SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**:

El ICBF podrá imponer multas y declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.3.1.19 de Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así:

MULTAS: A). Si durante la ejecución del contrato se produce un cumplimiento tardío o defectuoso de cualquiera de las obligaciones asumidas por el COMODANTE, el ICBF podrá conminar su cabal cumplimiento a través de la imposición de multas diarias y sucesivas, un día (01) del valor del salario mínimo mensual legal vigente, por cada día transcurrido desde la fecha en que se debió ejecutar la prestación contractual debida, hasta que se verifique su cumplimiento. B). El valor acumulado de las multas impuestas al COMODANTE no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del valor del salario mínimo mensual legal vigente. C) El pago o compensación del valor de las sanciones impuestas no exonerará al COMODANTE de la obligación de cumplir con el objeto contratado. D). La imposición de multas como mecanismos coercitivo sancionatorio no impedirá la reclamación de perjuicios por parte de la entidad COMODATARIA. E). El COMODANTE autoriza que el ICBF descuente del saldo a su favor del Contrataos de Aporte, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: A) En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total del contrato, el ICBF podrá hacer efectiva una pena, como tasación anticipada de perjuicios, por un monto de un (01) salario mínimo mensual legal vigente B) En el evento que el contrato sea ejecutado de manera parcial y el COMODANTE incumpla de manera absoluta cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, el ICBF podrá hacer efectiva una pena equivalente al 50% del salario mínimo mensual legal vigente, como tasación anticipada de perjuicios, por cada obligación específica incumplida de manera absoluta. C) Si el COMODANTE incumple de manera absoluta diferentes obligaciones específicas del contrato, la imposición de las penas no podrá en todo caso superar el 1,1% del salario mínimo mensual legal vigente D) Si el COMODANTE ejecuta de manera parcial o defectuosa cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y la entidad acepta recibir parcialmente la obligación adeudada, en dicho caso el COMODANTE tendrá derecho a que se reduzca proporcionalmente la pena del 50% del salario mínimo mensual legal vigente tomando en consideración el grado de ejecución de la obligación ejecutada imperfectamente. E) Si el COMODANTE ejecuta de manera tardía cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, el ICBF podrá hacer efectiva una pena, como tasación anticipada de perjuicios, por un monto de UN DIA DEL SMLV, por cada día transcurrido desde la fecha en que se debió ejecutar la prestación contractual debida, hasta que se verifique su cumplimiento, sin que el valor de la pena pueda exceder el 50% del salario mínimo mensual legal vigente. F). El cobro de la cláusula penal pecuniaria no impedirá que el ICBF reclame judicialmente la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. G) El COMODANTE autoriza que el ICBF descuente de las sumas que le adeude dentro del Contrato de aporte, los valores correspondientes a la cláusula penal pecuniaria.

NOTA: LOS LINEAMIENTOS ESPECIALES DEL CONTRATO, TALES COMO OBLIGACIONES ESPECÍFICAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN SE ENCUENTRAN EN LOS ESTUDIOS PREVIOS, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL

DEL CONTRATO DE COMODATO QUE SE APRUEBA EN SECOP II. LA AUTENTICACIÓN DEL SECOP II, ES DECIR LAS APROBACIONES REALIZADAS CON LOS USUARIOS ASIGNADOS CONSTITUYEN UNA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 527 DE 1999 Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN.

PÚBLICA

CONTRATO DE COMODATO NRO. 135-2026 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS Y LA FUNDACION FRATERNIDAD

CLASE	CONTRATO DE COMODATO
COMODANTE	MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS
REPRESENTANTE LEGAL	JORGE HERLINTO GARCIA LOPEZ
IDENTIFICACIÓN	18.127.336 de Mocoa (Putumayo)
COMODATARIO	**FUNDACION FRATERNIDAD**
NIT	900135278-5
REPRESENTANTE LEGAL	LYDIA GAVIRIA GÓMEZ
IDENTIFICACIÓN	27355212 DE MOCOA (P)
OBJETO	*ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A LA FUNDACION FRATERNIDAD, LAS INSTALACIONES DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CDI TERNURITAS I*
PLAZO DEL CONTRATO	El plazo de ejecución del Contrato es de cuatro (04) días y seis (6) meses, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Entre los suscritos a saber, **LUIS EDUARDO GALLEGO BARRERA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.255.246 de Bogotá D.C.**,** obrando en calidad de Alcalde del municipio de Puerto Asís encargado según decreto 208 del 19 de noviembre, facultado para contratar y suscribir contratos por la Ley 80 del 28 de octubre de 1993, articulo 11, numeral 3, literal b, quien en adelante se denominará **EL COMODANTE**, por una parte; y por la otra **LYDIA GAVIRIA GÓMEZ** mayor de edad, domiciliada en Mocoa, identificada con cédula de ciudadanía No 27.355.212 de Mocoa (Putumayo), en su calidad de Representante Legal de la **FUNDACIÓN FRATERNIDAD**, Identificada con Nit. No 900135278-5 y como tal Representante Legal de la misma, según Acta de Nombramiento No 22 del 25 de febrero de 2020, quien en adelante se denominará **EL COMODATARIO;** hemos acordado celebrar el siguiente **CONTRATO DE COMODATO** previas las siguientes consideraciones:

1. *De conformidad con el Artículo 38 de la Ley 9 de 1989: "... 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 (...)*

2. La Constitución Política prevé en el artículo 2° como fines del Estado: *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación"*
3. .
4. El artículo 209 de la Constitución Política establece que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

5. Que el artículo 311 de la Carta Política consagra que *"Al Municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del estado le corresponde prestar servicios públicos que*

determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus asociados y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes de la República."

6. Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 315 numeral 3 de la Constitución Política y articulo 91, literal D, numeral 1 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, es deber del alcalde dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.

7. Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, reza sobre los fines de la contratación estatal: "*Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*

8. *Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.*

9. Que el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, preceptúa sobre la normatividad aplicable a los contratos estatales, lo siguiente:

> *"Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley.*
>
> *Los contratos celebrados en el exterior se podrán regir en su ejecución por las reglas del país en donde se hayan suscrito, a menos que deban cumplirse en Colombia".*

10. Que el articulo 32 ibídem señala que "*Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, (…)"*

11. Asimismo, el artículo 40 de la norma en cita a la postre reza:

> *"Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*
> *Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.*
>
> *En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración (…)".*

12. Visto lo anterior, como el contrato de comodato no se encuentra expresamente enunciado en la ley 80 de 1993, y cómo las disposiciones esenciales a aplicar al mismo son del ordenamiento civil colombiano, se efectúa el análisis de este.

13. Que el Artículo 2200 del Código Civil Colombiano, define el contrato de comodato como: *"El comodato o préstamo de uso es 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".*

14. Que el artículo 38 de la Ley 9ª de 1.989, el cual reza *"(…) 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 (…)"*.

15. En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, que NO se transfiere el dominio, que EL COMODATARIO debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los términos estipulados en el mismo, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato y que existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

16. No obstante, las obligaciones particulares acordadas por las partes intervinientes son aplicables los artículos 2201 al 2207 del Código Civil, los cuales contemplan los derechos del comodante, las responsabilidades del comodatario en el cuidado de las cosas prestadas, los límites a la responsabilidad por beneficio mutuo del comodato, el término para la restitución de las cosas prestadas, la persona a quien se restituyan las cosas y la improcedencia del derecho de retención.

17. En relación con la celebración de contratos de comodato, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, señaló lo siguiente: "(...) Las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien (...)".

18. De conformidad con la Sentencia del treinta (30) de julio (07) de dos mil ocho (2008), radicación número: 25000-23-31-000-1996-02562-01(15466), MP Ramiro Saavedra Becerra, en la cual el Consejo de Estado expresó: "(...) En el entendido de que el comodato tiene por objeto entregar un bien de una entidad pública a otro sujeto sin contraprestación alguna, la Sala considera que el comodato está comprendido dentro de los supuestos a que alude dicha disposición (...)". Encuentra entonces la Sala que el negocio jurídico denominado comodato debe someterse también a las normas que han reglamentado el citado Artículo 355, como lo es el Decreto 777 de 1992, (...)".

19. Entre los bienes muebles e inmuebles propiedad de La Alcaldía de Puerto Asís se encuentran algunos que no son usados directamente por la entidad para la prestación de todos los servicios que tiene la Alcaldía, los cuales generan gastos administrativos, pérdida de valor patrimonial por el deterioro que sufren al estar sin uso, desgaste administrativo al tener la necesidad de conservar la titularidad del dominio evitando futuras invasiones por parte de terceros, por lo que ante estas situaciones, dichos bienes pueden ser utilizados para la ampliación de la atención de la comunidad, contribuyendo de esta manera al cumplimiento de los objetivos misionales y los fines esenciales del Estado, hechos que justifican su entrega bajo la modalidad de comodato a terceras personas que contribuyan a la atención y solución a la problemática social, así como también se busca garantizar la efectividad del cumplimiento de los mandatos legales y sociales por parte de la Alcaldía de Puerto Asís.

20. En este sentido, la Alcaldía de Puerto Asís debe prestar apoyo a las entidades que participan en el proceso estatal y de participación ciudadana en aras de lograr el bienestar económico, social y sicológico de amplios sectores de la población colombiana frente a la problemática que enfrenta nuestra sociedad, lo que se materializa en la entrega de bienes muebles e inmuebles para la ejecución de diversos proyectos que beneficien a la comunidad y permita ampliar el acceso a los diferentes programas y modalidades de los servicios prestados por mandato constitucional.

21. En este contexto, se tiene que con la entrega del bien inmueble en comodato la Alcaldía de Puerto Asís no utilizaría recursos en lo referente al pago de servicios públicos, vigilancia, mantenimiento y demás erogaciones que demande la administración del inmueble, durante el término de vigencia del contrato, pues estos correrían por parte del comodatario, logrando un ahorro por dicho concepto, así como la adecuada conservación del inmueble por parte de este.

22. Que el comodato como negocio jurídico por medio del cual una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie muebles o raíz, correspondiente a una de las manifestaciones y facultades de disposición de quien ostenta el dominio o propiedad, es decir, de quien ostenta la titularidad del derecho de dominio.

En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

Cláusula 1 – Definiciones: Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Definiciones	
Contrato	Es el presente acuerdo de voluntades
Entidad Estatal Contratante o Comodante	Municipio de Puerto Asís
Contratista o Comodatario	FUNDACION FRATERNIDAD

Cláusula 2 - Objeto del contrato: *ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A LA FUNDACION FRATERNIDAD, LAS INSTALACIONES DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CDI TERNURITAS I. Para su uso gratuito y con cargo a restituir los bienes que se mencionan a continuación:*

Identificación	Matrícula inmobiliaria	Linderos	Unidad	Cantidad
Predio denominado TERNURITAS I	442-47420	Al oriente 40.00 metros lineales con la carrera 26, al occidente 40.000 metros lineales con la carrera 25, al norte 80 metros lineales con la calle 35ª, al sur 80.00 metros lineales con la calle 35.	Predio	1 (uno)

La infraestructura corresponde a la siguiente descripción:

EDIFICACIÓN	GESTIÓN // COOPERANTE COLABORADOR	AÑO CONSTRUCCION
10 salones pedagógicos	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Cocina	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Comedor	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Baterías Sanitarias	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Oficinas administrativas	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Zonas Verdes	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Bodega	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Cuarto de Aseo	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022

Cláusula 3 – Alcance del objeto: El bien inmueble dado en comodato será de disposición exclusiva del COMODANTE, y se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias.

La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato, el valor de adquisición o valor comercial del mismo, documento que hará parte integrante del presente contrato.

El COMODANTE garantiza que al momento de la entrega del bien objeto del presente contrato, se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.

CLASIFICACIÓN UNSPSC: De acuerdo al objeto contractual, se clasifica en el siguiente código o sistema estándar de codificación de Bienes y servicios:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
93000000	93140000	93141500	93141501	Servicios de política social

Cláusula 4 – Destinación y uso autorizado del bien: El bien objeto del presente contrato será destinado por el COMODATARIO de manera exclusiva, para el Uso de *LA* ***FUNDACION FRATERNIDAD***

identificado con Nit 813010867-0, para realizar actividades inherentes a las acciones propias de la razón social del comodatario y demás actividades del orden municipal, que se requieran en pro de prestar un excelente servicio en actividades en el Municipio de Puerto Asís.

PARÁGRAFO 1: El COMODATARIO no podrá variar la destinación ni la vocación del inmueble entregado en comodato. Si el inmueble se destina a una actividad diferente a lo estipulado en este contrato, dicha situación constituirá una justa causa para darlo por terminado e iniciar el proceso de restitución de este.

PARAGRAFO 2: Al COMODATARIO le queda rotundamente prohibido ejecutar cualquier tipo de mejora en el inmueble sin previa autorización por escrito de parte del comodante.

Cláusula 5 – VALOR: El contrato para celebrar es de aquellos que el Código Civil en su artículo 1500 denomina gratuitos, por lo que no hay erogación alguna por parte del COMODATARIO y el MUNICIPIO sólo se obliga a conceder el uso y goce del bien

Cláusula 6 - Declaraciones de COMODATARIO: El contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del COMODANTE respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4. El contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.
5. El contratista está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
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 este 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.

Cláusula 7 – Plazo: El plazo de ejecución del Contrato es de cuatro (04) días y seis (6) meses, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Cláusula 8 – Obligaciones particulares del COMODATARIO: El contratista se obliga a cumplir las siguientes obligaciones además de las demás obligaciones que les corresponden conforme a la naturaleza y esencia del contrato:

1. Recibir los bienes objeto de presente contrato, a título de comodatario.
2. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato o el Municipio de Puerto Asís y permitirle la inspección de los bienes objeto del comodato de manera fácil y expedita.

3. Utilizar los bienes dados en comodato únicamente para los fines previstos en el presente proceso contractual en forma adecuada conforme a su naturaleza.
4. Asumir el pago de los servicios públicos, tasas, contribuciones, impuestos, expensas comunes de administración 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 (Artículo 2203 del Código Civil).
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 al COMODANTE 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 al Contratista por parte del COMODANTE.
9. Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien.
10. Vigilar y custodiar los bienes muebles e 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 inmediato al COMODANTE y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del Comodatario y del COMDODANTE.
11. Asumir el correcto funcionamiento, mantenimiento, preservación, conservación y destinación del bien.
12. A tener el debido cuidado y mantenimiento técnico y general, o en todo caso el pertinente, de los bienes recibidos.
13. Asumir la responsabilidad por los daños, deterioros y pérdida que sufran tales bienes.
14. Asumir los gastos necesarios para su conservación y/o optimización que se requiera de los bienes.
15. Darle a los bienes el uso que les es natural y el uso exclusivo de lo encomendado y estipulado en este documento, o en todo caso el fijado por la ley o por la naturaleza de la actividad o prestación de servicios que se desarrollen.
16. A partir de la fecha de entrega asume plenamente todos los deberes de conservación, puesta en funcionamiento, vigilancia y adecuada operación, garantizando su adecuada preservación y utilidad.
17. Llevar control de la salida y entrega de los bienes muebles identificando con datos personales del usuario, número de cédula, dirección, correo electrónico, celular; tiempo de préstamo, esta información que debe estar disponible en cualquier momento al COMODANTE.
18. Actualizar anualmente la documentación del representante legal en calidad de Comodatario.
19. A darle a los bienes el uso que les es natural y el uso exclusivo al funcionamiento del CDI TERNURITAS I y estipulado en este documento, o en todo caso el fijado por la ley o por la naturaleza de la actividad o prestación de servicios que se desarrollen

Cláusula 10 – Obligaciones Generales del Municipio de Puerto Asís:

1. Entregar al COMODATARIO el bien dado en comodato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Permitir el uso del bien por parte del COMODATARIO para la destinación prevista.

3. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al uso, conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o comodatario.
4. Otorgar al COMODATARIO un plazo de cinco (05) días hábiles para desocupar el inmueble una vez finalizado el presente contrato.
5. El COMODANTE queda exonerado de cualquier responsabilidad por afectaciones en la prestación de los servicios ofrecidos por el COMODATARIO.
6. Asignar un supervisor(a) quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el COMODATARIO y la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
7. El COMODANTE no está obligado a reconocer o reintegrar valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que incurra el COMODATARIO para la construcción y funcionamiento del bien, ni de los bienes muebles que se adhieran al inmueble por obras constructivas, tal como mejoras útiles o suntuarias, conservación o mantenimiento, pólizas de seguros, vigilancia, daños, protección u otros conceptos.

Cláusula 11 – **Responsabilidad:** El COMODATARIO es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula 2 del presente Contrato. El COMODATARIO será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas al MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS en la ejecución del objeto del presente Contrato.

Cláusula 12 – Confidencialidad: En caso de que exista información sujeta a reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 13 – Multas: En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el Municipio le impondrá multas sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, para conminarlo a cumplir las obligaciones incumplidas. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente tiempo de ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del contratista. Las multas se impondrán mediante resolución motivada susceptible de impugnar mediante el recurso de reposición, de conformidad con el art. 77 de la ley 80 de 1993. Previamente a la imposición de la multa, el contratante requerirá al contratista para que explique el incumplimiento dentro del término que le señale y aporte las pruebas pertinentes. Si la explicación fuere infundada o no fuere satisfactoria, el contratante impondrá la sanción, la cual se hará efectiva mediante la aplicación de mecanismos de compensación de las sumas que el contratante adeude al contratista, haciendo efectiva la garantía única y, si ello no fuere posible, mediante la jurisdicción coactiva. De las multas y demás sanciones se informará a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación.

La causación o exigibilidad de las multas no exonerará al contratista del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato.

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el COMODANTE puede adelantar el procedimiento para la imposición de las multas y para hacer efectiva la cláusula penal lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Cláusula 14 – Cláusula Penal: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Contratista debe pagar al Municipio, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado

de 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. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 15 – Forma De Entrega: El COMODANTE hará entrega de los bienes a que se refiere el objeto al COMODATARIO, las instalaciones del bien inmueble denominado "*CDI TERNURITAS I* " ubicado en el Barrio Villa Paz El Grande, sector la Montañita, Las instalaciones del CDI se ubican sobre un área aproximada de 1.456 m², dentro del Lote 1, Manzana 29, en el municipio de Puerto Asís en el municipio de Puerto Asís, departamento del Putumayo Municipio de Puerto Asís a la **FUNDACIÓN FRATERNIDAD** identificada con NIT. No. 900135278-5 con representante legal Lydia Gaviria Gómez, identificada con cedula de ciudadanía No. 27.355.212 de Mocoa (P), y las partes suscribirán un Acta de entrega de los bienes, en la cual se dejará constancia de sus características, el estado, y las observaciones a que haya lugar

Cláusula 16 – Independencia del Contratista: El COMODATARIO es una entidad independiente del COMODANTE y, en consecuencia, EL COMODATARIO no es su representante, agente o mandatario. El COMODATARIO no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del COMODANTE ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 17 – Cesión: EL COMODATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del 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, COMODATARIO se obliga a informar oportunamente al COMODANTE de esta y solicitar su consentimiento en la forma prevista por la ley.

Cláusula 18- Indemnidad: El CONTRATISTA se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El CONTRATISTA se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El CONTRATISTA 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 y hasta por el valor del presente Contrato.

El CONTRATISTA mantendrá indemne a la ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen 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 del presente Contrato.

Cláusula 19 - 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.

Cláusula 20- Solución de Controversias: Las controversias o diferencias que surjan entre las partes 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

para buscar un arreglo directo, 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.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Cámara de Comercio del Putumayo previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga la Cámara de Comercio del Putumayo, si las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa o al Tribunal de arbitramento.

Cláusula 21-Terminación Anticipada: EL COMODANTE podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1) Cuando las condiciones contractuales y las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulta imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del COMODANTE. 2) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.3) Por disolución de la persona jurídica del comodatario. 4) Por liquidación o por la apertura del proceso de liquidación judicial del comodatario, conforme a lo previsto en la Ley. 5) Por cesación de pagos o embargos judiciales del COMODATARIO que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. 6) En caso de incumplimiento por parte del comodatario, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. 7) Por caso fortuito o por fuerza mayor debidamente comprobados. PARAGRAFO: Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.

Cláusula 22- Liquidación: Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción del plazo de ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Si vencido el plazo señalado EL COMODATARIO no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el COMODANTE y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

Cláusula 23 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:

COMODANTE **MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS**	**COMODATARIO** **FUNDACION FRATERNIDAD**
Nombre: Jorge Herlinto García Lopez Cargo: Alcalde Municipal. Dirección: Calle 10 Cra. 19 Esq. Edificio CAM Teléfono: 4221640-114 Correo Electrónico: oficinajuridica@puertoasis-putumayo.gov.co ; alcaldia@puertoasis-putumayo.gov.co	Nombre: Lydia Gaviria Gómez R.L. **FUNDACION FRATERNIDAD** Dirección: Calle 6 # 9-78, Mocoa, Putumayo Teléfono: 3208211572 Correo Electrónico: funfraternidad@gmail.com

Cláusula 24- Supervisión: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA a favor del MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, estará a cargo de la **OFICINA DE DESARROLLO MUNICIPAL**.

Cláusula 25 - Anexos del Contrato: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

1. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.

Cláusula 26 - Perfeccionamiento y ejecución: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere la firma del acta de inicio.

Cláusula 27 – Modificación: El presente contrato de comodato no podrá ser modificado, salvo por mutuo acuerdo escrito de las partes. Los cambios acordados formaran parte integrante del mismo.

Cláusula 28 – Lugar de ejecución y domicilio contractual: El lugar de Ejecución es en el Barrio Villa Paz y el domicilio contractual es en el Municipio de Puerto Asís (Putumayo).

El presente contrato se firma para su perfeccionamiento y adquiere su vigencia a partir de su publicación en la Plataforma SECOP II Colombia Compra Eficiente

Reviso: Carlos Orlando Lineros Burgos- Jefe Oficina Jurídica y de Contratación (E)
Proyecto: Julian David Cardenas Quiñones- Profesional de Apoyo a la Oficina Jurídica y de Contratación

ALCALDÍA DE
PUERTO ASÍS

CLAUSULAS Y LINEAMENTOS GENERALES Y ESPECÍFICOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO

1. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE
2. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO
3. ENTREGA
4. ESTADO DEL BIEN
5. SUPERVISIÓN
6. RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE
7. CESIÓN
8. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
9. TERMINACIÓN ANTICIPADA
10. LIQUIDACIÓN
11. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE
12. MEJORAS
13. INDEMNIDAD
14. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
15. DOMICILIO CONTRACTUAL
16. VEEDURIAS Y PARTICIPACION COMUNITARIA
17. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

1. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE:

1) Suministrar la información que previamente requiera EL COMODATARIO en relación con el objeto del presente contrato.

2) Exigir al COMODATARIO la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.

3) Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato.

4) Cumplir con las demás señaladas en el artículo 4º de la Ley 80/1993 y otras normas concordantes.

2. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO:

1) Recibir en calidad de COMODATO el bien inmueble objeto del presente contrato.

2) Utilizar el bien inmueble dado en comodato conforme al uso legítimo autorizado.

3) Destinar la bien inmueble materia de este contrato al USO exclusivo para el cual será entregado.

4) Asumir el pago de valorización, predial, tasas, contribuciones, impuestos, servicios públicos a que haya lugar (agua, luz, teléfono, internet, alcantarillado) y demás gastos que ocasione o cualquier otro impuesto y remitir copia mensualmente del respectivo pago a la Coordinación del Grupo Administrativo de la Regional Putumayo.

5) Suscribir acta de recibo del bien inmueble objeto del presente contrato con la respectiva relación de inventarios.

6) Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia, deberá realizar las reparaciones indispensables para su conservación.

7) Responder por cualquier deterioro del bien inmueble, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del inmueble dado en comodato.

PÚBLICA

8) Restituir el bien inmueble una vencido el plazo de ejecución del presente contrato, en las mismas condiciones en las cuales fue entregado y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, etc.

9) Solicitar autorización previa al COMODANTE, para realizar cualquier tipo de mejoras al bien inmueble y construcciones, salvo cuando las mejoras sean necesarias, las cuales serán asumidas por el COMODATARIO. En caso de que se realicen sin dicha autorización, estas no darán lugar a indemnización alguna por parte del ICBF.

10) Responder por la tenencia y el aseguramiento de la correcta utilización del bien inmueble.

11) No subarrendar o disponer a ningún título el bien inmueble objeto del presente contrato, ni ceder, ni transferir los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del COMODANTE.

12) Entregar el bien inmueble objeto del presente contrato, en las mismas condiciones que fue entregado por el COMODANTE, así como libre de todo gravamen o afectación del mismo.

13) Vigilar y custodiar el bien inmueble dado en 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.

14) Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato, que se deriven de la Ley o el reglamento o tengan relación con la naturaleza del contrato.

3. ENTREGA:

El bien inmueble objeto del presente contrato se entregará al COMODATARIO, mediante acta en la que constará el correspondiente inventario y el estado del bien.

4. ESTADO DEL BIEN:

El acta de entrega y su correspondiente inventario deberá contener el estado real del bien objeto del presente contrato y la misma hará parte integral del presente contrato.

5. SUPERVISIÓN:

La supervisión, coordinación y control de la ejecución del contrato, estará a cargo de quien se señale en los estudios previos de la presente contratación o quien haga sus veces o por quien designe el ordenador del gasto, quien deberá adelantar las acciones necesarias para garantizar la idónea y eficaz ejecución contractual, atendiendo lo establecido en la *Guía para el ejercicio de supervisión e interventoría de contratos y convenios suscritos por El ICBF.*

PARÁGRAFO 1. - CAMBIO DE SUPERVISOR: Si se requiere el cambio de supervisor, el ordenador del gasto procederá a designar uno nuevo, para lo cual no se requerirá de modificación contractual y el oficio con la nueva designación se comunicará a las partes.
PARÁGRAFO 2: En desarrollo de su función, el supervisor cumplirá, en especial lo siguiente: **1)** Atender el desarrollo de la ejecución del contrato. **2)** Comunicar en forma oportuna a la Dirección de Contratación, las circunstancias que afecten el normal desarrollo del contrato. **3)** Elaborar técnica y oportunamente las actas y/o constancias requeridas para el cumplimiento y eficaz ejecución del contrato. **4)** Comunicar en forma oportuna a la Dirección de Contratación la ocurrencia de hechos constitutivos de incumplimiento por parte de **EL COMODATARIO**

6. RESTITUCIÓN DEL BIEN:

EL COMODANTE se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2219 y 2220 del Código Civil.

PÚBLICA

7. CESIÓN:

De conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, EL COMODATARIO no podrá ceder ni subcontratar el presente contrato con persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera sin el consentimiento previo y escrito del ICBF pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión.

8. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:

Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución alternativa de conflictos previstos en la Ley, tales como, conciliación y la transacción, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes. En tal caso, las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga la solicitud en tal sentido, término que podría ser prorrogado por mutuo acuerdo.

9. TERMINACIÓN ANTICIPADA:

EL COMODANTE podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1) Cuando las condiciones contractuales y las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulta imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del COMODANTE. 2) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. 3) Por disolución de la persona jurídica del comodatario. 4) Por liquidación o por la apertura del proceso de liquidación judicial del comodatario, conforme a lo previsto en la Ley. 5) Por cesación de pagos o embargos judiciales del COMODATARIO que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. 6) En caso de incumplimiento por parte del comodatario, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. 7) Por caso fortuito o por fuerza mayor debidamente comprobados. PARAGRAFO: Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.

10. LIQUIDACIÓN:

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción del plazo de ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el manual de contratación del ICBF y las normas que en el respectivo momento sean aplicables. Si vencido el plazo señalado EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el ICBF y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

11. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE:

En el caso de que el Gobierno Nacional o la autoridad competente expida normas que modifiquen o adicionen la normatividad vigente, las partes se comprometen a efectuar las gestiones necesarias para su adecuación.

12. MEJORAS:

EL COMODATARIO deberá realizar las adecuaciones que se requieran para el uso del bien inmueble (mejoras necesarias y locativas) según la destinación establecida en el presente contrato. PARAGRAFO: En caso de que sea necesario reparaciones o adecuaciones que impliquen obras civiles deberán ser consultadas al comodante, quien las deberá aprobar previamente y se dejará constancia en un acta anexa al presente contrato.

13. INDEMNIDAD:

EL COMODANTE se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o de sus subcontratistas o dependientes y realizadas durante la ejecución del contrato.

14. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:

PUBLICA

El presente contrato de comodato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y para la ejecución se requiere de la entrega real y material del bien inmueble dado en comodato

15. **DOMICILIO CONTRACTUAL**:

El domicilio contractual, para todos los efectos derivados de este contrato será el municipio de Mocoa (Putumayo) en la dirección Calle 14 No. 9 -100 Avenida San Francisco.

16. **VEEDURIAS Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA**:

En cumplimiento de lo dispuesto por la ley 850 del 2003, se convoca las veedurías ciudadanas y organizaciones cívicas comunitarias de profesionales, benéficas o de utilidad común con el fin de garantizar la participación en la ejecución del presente contrato.

17. **SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**:

El ICBF podrá imponer multas y declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.3.1.19 de Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así:

MULTAS: A). Si durante la ejecución del contrato se produce un cumplimiento tardío o defectuoso de cualquiera de las obligaciones asumidas por el COMODANTE, el ICBF podrá conminar su cabal cumplimiento a través de la imposición de multas diarias y sucesivas, un día (01) del valor del salario mínimo mensual legal vigente, por cada día transcurrido desde la fecha en que se debió ejecutar la prestación contractual debida, hasta que se verifique su cumplimiento. B). El valor acumulado de las multas impuestas al COMODANTE no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del valor del salario mínimo mensual legal vigente. C) El pago o compensación del valor de las sanciones impuestas no exonerará al COMODANTE de la obligación de cumplir con el objeto contratado. D). La imposición de multas como mecanismos coercitivo sancionatorio no impedirá la reclamación de perjuicios por parte de la entidad COMODATARIA. E). El COMODANTE autoriza que el ICBF descuente del saldo a su favor del Contrataos de Aporte, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: A) En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total del contrato, el ICBF podrá hacer efectiva una pena, como tasación anticipada de perjuicios, por un monto de un (01) salario mínimo mensual legal vigente B) En el evento que el contrato sea ejecutado de manera parcial y el COMODANTE incumpla de manera absoluta cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, el ICBF podrá hacer efectiva una pena equivalente al 50% del salario mínimo mensual legal vigente, como tasación anticipada de perjuicios, por cada obligación específica incumplida de manera absoluta. C) Si el COMODANTE incumple de manera absoluta diferentes obligaciones específicas del contrato, la imposición de las penas no podrá en todo caso superar el 1,1% del salario mínimo mensual legal vigente D) Si el COMODANTE ejecuta de manera parcial o defectuosa cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y la entidad acepta recibir parcialmente la obligación adeudada, en dicho caso el COMODANTE tendrá derecho a que se reduzca proporcionalmente la pena del 50% del salario mínimo mensual legal vigente tomando en consideración el grado de ejecución de la obligación ejecutada imperfectamente. E) Si el COMODANTE ejecuta de manera tardía cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, el ICBF podrá hacer efectiva una pena, como tasación anticipada de perjuicios, por un monto de UN DIA DEL SMLV, por cada día transcurrido desde la fecha en que se debió ejecutar la prestación contractual debida, hasta que se verifique su cumplimiento, sin que el valor de la pena pueda exceder el 50% del salario mínimo mensual legal vigente. F). El cobro de la cláusula penal pecuniaria no impedirá que el ICBF reclame judicialmente la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. G) El COMODANTE autoriza que el ICBF descuente de las sumas que le adeude dentro del Contrato de aporte, los valores correspondientes a la cláusula penal pecuniaria.

NOTA: LOS LINEAMIENTOS ESPECIALES DEL CONTRATO, TALES COMO OBLIGACIONES ESPECÍFICAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN SE ENCUENTRAN EN LOS ESTUDIOS PREVIOS, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRAL

DEL CONTRATO DE COMODATO QUE SE APRUEBA EN SECOP II. LA AUTENTICACIÓN DEL SECOP II, ES DECIR LAS APROBACIONES REALIZADAS CON LOS USUARIOS ASIGNADOS CONSTITUYEN UNA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 527 DE 1999 Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN.

PÚBLICA

CONTRATO DE COMODATO NRO. 134-2026 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS Y LA FUNDACION FRATERNIDAD

CLASE	CONTRATO DE COMODATO
COMODANTE	MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS
REPRESENTANTE LEGAL	JORGE HERLINTO GARCIA LOPEZ
IDENTIFICACIÓN	18.127.336 de Mocoa (Putumayo)
COMODATARIO	**FUNDACION FRATERNIDAD**
NIT	900135278-5
REPRESENTANTE LEGAL	LYDIA GAVIRIA GÓMEZ
IDENTIFICACIÓN	27355212 DE MOCOA (P)
OBJETO	*ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A LA* **FUNDACION FRATERNIDAD**, *LAS INSTALACIONES DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CDI CASITA FELIZ*
PLAZO DEL CONTRATO	El plazo de ejecución del Contrato es de cuatro (04) días y seis (6) meses, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Entre los suscritos a saber, **LUIS EDUARDO GALLEGO BARRERA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.255.246 de Bogotá D.C.**,** obrando en calidad de Alcalde del municipio de Puerto Asís encargado según decreto 208 del 19 de noviembre, facultado para contratar y suscribir contratos por la Ley 80 del 28 de octubre de 1993, articulo 11, numeral 3, literal b, quien en adelante se denominará **EL COMODANTE**, por una parte; y por la otra **LYDIA GAVIRIA GÓMEZ** mayor de edad, domiciliada en Mocoa, identificada con cédula de ciudadanía No 27.355.212 de Mocoa (Putumayo), en su calidad de Representante Legal de la **FUNDACIÓN FRATERNIDAD**, Identificada con Nit. No 900135278-5 y como tal Representante Legal de la misma, según Acta de Nombramiento No 22 del 25 de febrero de 2020, quien en adelante se denominará **EL COMODATARIO;** hemos acordado celebrar el siguiente **CONTRATO DE COMODATO** previas las siguientes consideraciones:

1. *De conformidad con el Artículo 38 de la Ley 9 de 1989: "... 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 (...)*

2. La Constitución Política prevé en el artículo 2° como fines del Estado: *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación"*
3. .
4. El artículo 209 de la Constitución Política establece que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

5. Que el artículo 311 de la Carta Política consagra que *"Al Municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del estado le corresponde prestar servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus asociados y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes de la República."*

6. Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 315 numeral 3 de la Constitución Política y articulo 91, literal D, numeral 1 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, es deber del alcalde dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.

7. Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, reza sobre los fines de la contratación estatal: "*Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*

8. *Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.*

9. Que el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, preceptúa sobre la normatividad aplicable a los contratos estatales, lo siguiente:

> *"Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley.*
>
> *Los contratos celebrados en el exterior se podrán regir en su ejecución por las reglas del país en donde se hayan suscrito, a menos que deban cumplirse en Colombia".*

10. Que el articulo 32 ibídem señala que "*Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, (…)"*

11. Asimismo, el artículo 40 de la norma en cita a la postre reza:

> *"Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*
> *Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.*
>
> *En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración (…)".*

12. Visto lo anterior, como el contrato de comodato no se encuentra expresamente enunciado en la ley 80 de 1993, y cómo las disposiciones esenciales a aplicar al mismo son del ordenamiento civil colombiano, se efectúa el análisis de este.

13. Que el Artículo 2200 del Código Civil Colombiano, define el contrato de comodato como: *"El comodato o préstamo de uso es 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".*

14. Que el artículo 38 de la Ley 9ª de 1.989, el cual reza *"(…) 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 (…)"*.

15. En consecuencia, las características fundamentales de este contrato son: la gratuidad, que NO se transfiere el dominio, que EL COMODATARIO debe darle el uso al bien objeto del Contrato en los términos estipulados en el mismo, que el perfeccionamiento ocurre con la entrega material del bien objeto del contrato y que existe obligación de restituir el bien al término del plazo pactado.

16. No obstante, las obligaciones particulares acordadas por las partes intervinientes son aplicables los artículos 2201 al 2207 del Código Civil, los cuales contemplan los derechos del comodante, las responsabilidades del comodatario en el cuidado de las cosas prestadas, los límites a la responsabilidad por beneficio mutuo del comodato, el término para la restitución de las cosas prestadas, la persona a quien se restituyan las cosas y la improcedencia del derecho de retención.

17. En relación con la celebración de contratos de comodato, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, señaló lo siguiente: "(...) Las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los limites señalados en normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien (...)".

18. De conformidad con la Sentencia del treinta (30) de julio (07) de dos mil ocho (2008), radicación número: 25000-23-31-000-1996-02562-01(15466), MP Ramiro Saavedra Becerra, en la cual el Consejo de Estado expresó: "(...) En el entendido de que el comodato tiene por objeto entregar un bien de una entidad pública a otro sujeto sin contraprestación alguna, la Sala considera que el comodato está comprendido dentro de los supuestos a que alude dicha disposición (...)". Encuentra entonces la Sala que el negocio jurídico denominado comodato debe someterse también a las normas que han reglamentado el citado Artículo 355, como lo es el Decreto 777 de 1992, (...)".

19. Entre los bienes muebles e inmuebles propiedad de La Alcaldía de Puerto Asís se encuentran algunos que no son usados directamente por la entidad para la prestación de todos los servicios que tiene la Alcaldía, los cuales generan gastos administrativos, pérdida de valor patrimonial por el deterioro que sufren al estar sin uso, desgaste administrativo al tener la necesidad de conservar la titularidad del dominio evitando futuras invasiones por parte de terceros, por lo que ante estas situaciones, dichos bienes pueden ser utilizados para la ampliación de la atención de la comunidad, contribuyendo de esta manera al cumplimiento de los objetivos misionales y los fines esenciales del Estado, hechos que justifican su entrega bajo la modalidad de comodato a terceras personas que contribuyan a la atención y solución a la problemática social, así como también se busca garantizar la efectividad del cumplimiento de los mandatos legales y sociales por parte de la Alcaldía de Puerto Asís.

20. En este sentido, la Alcaldía de Puerto Asís debe prestar apoyo a las entidades que participan en el proceso estatal y de participación ciudadana en aras de lograr el bienestar económico, social y sicológico de amplios sectores de la población colombiana frente a la problemática que enfrenta nuestra sociedad, lo que se materializa en la entrega de bienes muebles e inmuebles para la ejecución de diversos proyectos que beneficien a la comunidad y permita ampliar el acceso a los diferentes programas y modalidades de los servicios prestados por mandato constitucional.

21. En este contexto, se tiene que con la entrega del bien inmueble en comodato la Alcaldía de Puerto Asís no utilizaría recursos en lo referente al pago de servicios públicos, vigilancia, mantenimiento y demás erogaciones que demande la administración del inmueble, durante el término de vigencia del contrato, pues estos correrían por parte del comodatario, logrando un ahorro por dicho concepto, así como la adecuada conservación del inmueble por parte de este.

22. Que el comodato como negocio jurídico por medio del cual una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie muebles o raíz, correspondiente a una de las manifestaciones y facultades de disposición de quien ostenta el dominio o propiedad, es decir, de quien ostenta la titularidad del derecho de dominio.

En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

Cláusula 1 – Definiciones: Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Definiciones	
Contrato	Es el presente acuerdo de voluntades
Entidad Estatal Contratante o Comodante	Municipio de Puerto Asís
Contratista o Comodatario	FUNDACION FRATERNIDAD

Cláusula 2 - Objeto del contrato: *ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A LA* ***FUNDACION FRATERNIDAD****, LAS INSTALACIONES DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CDI CASITA FELIZ. Para su uso gratuito y con cargo a restituir los bienes que se mencionan a continuación:*

Identificación	Matrícula inmobiliaria	Linderos	Unidad	Cantidad
Predio denominado CASITA FELIZ	442-47430	Al oriente 40 metros lineales con carera 1 al occidente 40 metros lineales con carrer 25, al norte 80 metros lineales con calle 36 y al sur 80 metros lineales con calle 35	Predio	1 (uno)

La infraestructura corresponde a la siguiente descripción:

EDIFICACIÓN	GESTIÓN // COOPERANTE COLABORADOR	AÑO CONSTRUCCION
10 salones Pedagógicos	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Cocina	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Comedor	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Baterías Sanitarias	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Oficinas administrativas	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Zonas Verdes	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Parque Infantil (Dotación)	Dotación GeoPark	2022
Bodega	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022
Cuarto de Aseo	Alcaldía Municipal Puerto Asís	2022

Cláusula 3 – Alcance del objeto: El bien inmueble dado en comodato será de disposición exclusiva del COMODANTE, y se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias.

La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato, el valor de adquisición o valor comercial del mismo, documento que hará parte integrante del presente contrato.

El COMODANTE garantiza que al momento de la entrega del bien objeto del presente contrato, se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.

CLASIFICACIÓN UNSPSC: De acuerdo al objeto contractual, se clasifica en el siguiente código o sistema estándar de codificación de Bienes y servicios:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Descripción
93000000	93140000	93141500	93141501	Servicios de política social

Cláusula 4 – Destinación y uso autorizado del bien: El bien objeto del presente contrato será destinado por el COMODATARIO de manera exclusiva, para el Uso de *LA* ***FUNDACION FRATERNIDAD*** identificado con Nit 813010867-0, para realizar actividades inherentes a las acciones propias de la razón social del comodatario y demás actividades del orden municipal, que se requieran en pro de prestar un excelente servicio en actividades en el Municipio de Puerto Asís.

PARÁGRAFO 1: El COMODATARIO no podrá variar la destinación ni la vocación del inmueble entregado en comodato. Si el inmueble se destina a una actividad diferente a lo estipulado en este contrato, dicha situación constituirá una justa causa para darlo por terminado e iniciar el proceso de restitución de este.

PARAGRAFO 2: Al COMODATARIO le queda rotundamente prohibido ejecutar cualquier tipo de mejora en el inmueble sin previa autorización por escrito de parte del comodante.

Cláusula 5 – VALOR: El contrato para celebrar es de aquellos que el Código Civil en su artículo 1500 denomina gratuitos, por lo que no hay erogación alguna por parte del COMODATARIO y el MUNICIPIO sólo se obliga a conceder el uso y goce del bien

Cláusula 6 - Declaraciones de COMODATARIO: El contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del COMODANTE respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4. El contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad.
5. El contratista está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
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 este 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.

Cláusula 7 – Plazo: El plazo de ejecución del Contrato es de cuatro (04) días y seis (6) meses, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Cláusula 8 – Obligaciones particulares del COMODATARIO: El contratista se obliga a cumplir las siguientes obligaciones además de las demás obligaciones que les corresponden conforme a la naturaleza y esencia del contrato:

1. Recibir los bienes objeto de presente contrato, a título de comodatario.

2. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato o el Municipio de Puerto Asís y permitirle la inspección de los bienes objeto del comodato de manera fácil y expedita.
3. Utilizar los bienes dados en comodato únicamente para los fines previstos en el presente proceso contractual en forma adecuada conforme a su naturaleza.
4. Asumir el pago de los servicios públicos, tasas, contribuciones, impuestos, expensas comunes de administración 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 (Artículo 2203 del Código Civil).
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 al COMODANTE 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 al Contratista por parte del COMODANTE.
9. Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien.
10. Vigilar y custodiar los bienes muebles e 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 inmediato al COMODANTE y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del Comodatario y del COMDODANTE.
11. Asumir el correcto funcionamiento, mantenimiento, preservación, conservación y destinación del bien.
12. A tener el debido cuidado y mantenimiento técnico y general, o en todo caso el pertinente, de los bienes recibidos.
13. Asumir la responsabilidad por los daños, deterioros y pérdida que sufran tales bienes.
14. Asumir los gastos necesarios para su conservación y/o optimización que se requiera de los bienes.
15. Darle a los bienes el uso que les es natural y el uso exclusivo de lo encomendado y estipulado en este documento, o en todo caso el fijado por la ley o por la naturaleza de la actividad o prestación de servicios que se desarrollen.
16. A partir de la fecha de entrega asume plenamente todos los deberes de conservación, puesta en funcionamiento, vigilancia y adecuada operación, garantizando su adecuada preservación y utilidad.
17. Llevar control de la salida y entrega de los bienes muebles identificando con datos personales del usuario, número de cédula, dirección, correo electrónico, celular; tiempo de préstamo, esta información que debe estar disponible en cualquier momento al COMODANTE.
18. Actualizar anualmente la documentación del representante legal en calidad de Comodatario.
19. A darle a los bienes el uso que les es natural y el uso exclusivo al funcionamiento del CDI CASITA FELIZ y estipulado en este documento, o en todo caso el fijado por la ley o por la naturaleza de la actividad o prestación de servicios que se desarrollen

Cláusula 10 – Obligaciones Generales del Municipio de Puerto Asís:

1. Entregar al COMODATARIO el bien dado en comodato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales

convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
2. Permitir el uso del bien por parte del COMODATARIO para la destinación prevista.
3. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al uso, conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o comodatario.
4. Otorgar al COMODATARIO un plazo de cinco (05) días hábiles para desocupar el inmueble una vez finalizado el presente contrato.
5. El COMODANTE queda exonerado de cualquier responsabilidad por afectaciones en la prestación de los servicios ofrecidos por el COMODATARIO.
6. Asignar un supervisor(a) quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el COMODATARIO y la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
7. El COMODANTE no está obligado a reconocer o reintegrar valor alguno por concepto de indemnizaciones, compensaciones u otros conceptos con ocasión de los gastos en que incurra el COMODATARIO para la construcción y funcionamiento del bien, ni de los bienes muebles que se adhieran al inmueble por obras constructivas, tal como mejoras útiles o suntuarias, conservación o mantenimiento, pólizas de seguros, vigilancia, daños, protección u otros conceptos.

Cláusula 11 – **Responsabilidad:** El COMODATARIO es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula 2 del presente Contrato. El COMODATARIO será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas al MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS en la ejecución del objeto del presente Contrato.

Cláusula 12 – Confidencialidad: En caso de que exista información sujeta a reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 13 – Multas: En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el Municipio le impondrá multas sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, para conminarlo a cumplir las obligaciones incumplidas. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente tiempo de ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del contratista. Las multas se impondrán mediante resolución motivada susceptible de impugnar mediante el recurso de reposición, de conformidad con el art. 77 de la ley 80 de 1993. Previamente a la imposición de la multa, el contratante requerirá al contratista para que explique el incumplimiento dentro del término que le señale y aporte las pruebas pertinentes. Si la explicación fuere infundada o no fuere satisfactoria, el contratante impondrá la sanción, la cual se hará efectiva mediante la aplicación de mecanismos de compensación de las sumas que el contratante adeude al contratista, haciendo efectiva la garantía única y, si ello no fuere posible, mediante la jurisdicción coactiva. De las multas y demás sanciones se informará a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación.

La causación o exigibilidad de las multas no exonerará al contratista del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato.

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el COMODANTE puede adelantar el procedimiento para la imposición de las multas y para hacer efectiva la cláusula penal lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Cláusula 14 – Cláusula Penal: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el Contratista debe pagar al Municipio, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de 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. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 15 – Forma De Entrega: El COMODANTE hará entrega de los bienes a que se refiere el objeto al COMODATARIO, las instalaciones del bien inmueble denominado "*CDI CASITA FELIZ*" ubicado en el Barrio los Olivos, Carrera 39 con calle 30 esquina, con una superficie total aproximada de 1.600 metros en el municipio de Puerto Asís, departamento del Putumayo Municipio de Puerto Asís a la **FUNDACIÓN FRATERNIDAD** identificada con NIT. No. 900135278-5 con representante legal Lydia Gaviria Gómez, identificada con cedula de ciudadanía No. 27.355.212 de Mocoa (P), y las partes suscribirán un Acta de entrega de los bienes, en la cual se dejará constancia de sus características, el estado, y las observaciones a que haya lugar.

Cláusula 16 – Independencia del Contratista: El COMODATARIO es una entidad independiente del COMODANTE y, en consecuencia, EL COMODATARIO no es su representante, agente o mandatario. El COMODATARIO no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del COMODANTE ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 17 – Cesión: EL COMODATARIO no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del 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, COMODATARIO se obliga a informar oportunamente al COMODANTE de esta y solicitar su consentimiento en la forma prevista por la ley.

Cláusula 18- Indemnidad: El CONTRATISTA se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El CONTRATISTA se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El CONTRATISTA 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 y hasta por el valor del presente Contrato.

El CONTRATISTA mantendrá indemne a la ENTIDAD ESTATAL CONTRATANTE por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen 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 del presente Contrato.

Cláusula 19 - 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.

Cláusula 20- Solución de Controversias: Las controversias o diferencias que surjan entre las partes 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 para buscar un arreglo directo, 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.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Cámara de Comercio del Putumayo previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga la Cámara de Comercio del Putumayo, si las partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa o al Tribunal de arbitramento.

Cláusula 21-Terminación Anticipada: EL COMODANTE podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: 1) Cuando las condiciones contractuales y las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulta imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del COMODANTE. 2) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.3) Por disolución de la persona jurídica del comodatario. 4) Por liquidación o por la apertura del proceso de liquidación judicial del comodatario, conforme a lo previsto en la Ley. 5) Por cesación de pagos o embargos judiciales del COMODATARIO que afecten de manera grave el cumplimiento del contrato. 6) En caso de incumplimiento por parte del comodatario, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. 7) Por caso fortuito o por fuerza mayor debidamente comprobados. PARAGRAFO: Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.

Cláusula 22- Liquidación: Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la extinción del plazo de ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acto que la disponga, las partes se comprometen a liquidar el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Si vencido el plazo señalado EL COMODATARIO no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por el COMODANTE y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición.

Cláusula 23 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:

COMODANTE **MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS**	**COMODATARIO** **FUNDACION FRATERNIDAD**
Nombre: Jorge Herlinto García Lopez Cargo: Alcalde Municipal. Dirección: Calle 10 Cra. 19 Esq. Edificio CAM Teléfono: 4221640-114 Correo Electrónico: oficinajuridica@puertoasis-putumayo.gov.co ; alcaldia@puertoasis-putumayo.gov.co	Nombre: Lydia Gaviria Gómez R.L. **FUNDACION FRATERNIDAD** Dirección: Calle 6 # 9-78, Mocoa, Putumayo Teléfono: 3208211572 Correo Electrónico: funfraternidad@gmail.com

Cláusula 24- Supervisión: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA a favor del MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, estará a cargo de la **OFICINA DE DESARROLLO MUNICIPAL**.

Cláusula 25 - Anexos del Contrato: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

1. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.

Cláusula 26 - Perfeccionamiento y ejecución: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere la firma del acta de inicio.

Cláusula 27 – Modificación: El presente contrato de comodato no podrá ser modificado, salvo por mutuo acuerdo escrito de las partes. Los cambios acordados formaran parte integrante del mismo.

Cláusula 28 – Lugar de ejecución y domicilio contractual: El lugar de Ejecución es en el Barrio los Olivos y el domicilio contractual es en el Municipio de Puerto Asís (Putumayo).

El presente contrato se firma para su perfeccionamiento y adquiere su vigencia a partir de su publicación en la Plataforma SECOP II Colombia Compra Eficiente

Reviso: Carlos Orlando Lineros Burgos- Jefe Oficina Jurídica y de Contratación (E)
Proyecto: Julian David Cardenas Quiñones- Profesional de Apoyo a la Oficina Jurídica y de Contratación

ALCALDÍA DE
PUERTO ASÍS