CONTRATO DE COMODATO No.1

1. PREÁMBULO

Que, la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, mediante Radicado N.º 4356 de fecha 9 de febrero de 2007, inició proceso de extinción de dominio sobre los bienes de Manuel Abajo, entre los cuales se encontraban el 100% de las cuotas partes de la sociedad Inmunizadora de Maderas del Oriente Ltda. En atención a lo anterior, la Fiscalía 28 Especializada decretó, por Oficio N.º 1478 de febrero de 2007 (inscrito en la Cámara de Comercio de Tunja el 16 de febrero de 2007, bajo el número 2540 del libro 08), el embargo de dichas cuotas y la suspensión de su poder dispositivo. Posteriormente, el 16 de septiembre de 2014, el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio confirmó la extinción de dominio sobre el 100% la sociedad anteriormente indicada.

Que, de acuerdo con el artículo 88 y 90 de la Ley 1708 de 2014, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. es una sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la Ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, la cual funge como único administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, una cuenta especial sin personería jurídica que tiene la calidad de depositario o secuestre de los bienes sobre los cuales se hayan adoptado medidas cautelares y/o se encuentren extintos, en virtud de un proceso de extinción del derecho de dominio.

Que, la extinta Inmunizadora de Maderas del Oriente LTDA es un activo administrado por la SAE S.A.S y es titular de una participación mayoritaria equivalente al 61,818% en el patrimonio autónomo del Fideicomiso "Villa Viola" cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.

Que, por su parte, la casa denominada "Villa Adelaida", ubicada en la Carrera 7ª No. 70-40 de Bogotá D.C. y registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-179612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, ha sido objeto de diversas declaratorias y ajustes patrimoniales:

1. Declaratoria de Bien de Interés Cultural
- Nacional: Resolución N.º 0479 del 6 de mayo de 2004.
- Distrital: Decreto 606 de 2001, conforme al artículo 4º de la Ley 397 de 1997 (modificada por la Ley 1185 de 2008).

2. Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP)
- Aprobación original: Resolución N.º 0647 del 3 de abril de 2009 (Diario Oficial No. 47.323).
- Aclaración y adición: Resolución N.º 0799 del 5 de mayo de 2009 (Diario Oficial No. 47.349).
- Modificación reciente: Resolución DM 0247 del 29 de julio de 2022 (Diario Oficial No. 52.115).

Que, aunque únicamente la unidad arquitectónica de "Villa Adelaida" posee valores patrimoniales que exigen protección, la totalidad del predio se encuentra afectada por la declaratoria de bien de interés cultural, lo cual hace indispensable su desenglobe parcial. Dicha modificación del PEMP se condicionó a garantizar el uso público y cultural del inmueble, y a que el derecho de dominio sea transferido al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes para el disfrute de la comunidad y la atención al público.

Que, para facilitar las gestiones de entrega de la Casa "Villa Adelaida" al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes se considera necesario celebrar un contrato de comodato, de forma transitoria y cuyo término de duración estará sujeto al desenglobe del predio de mayor extensión, hasta que se actúe la transferencia del dominio al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes del Inmueble.

Que, la entrega temporal del Inmueble (únicamente la casa de "Villa Adelaida, no todo el predio") por vía del contrato de comodato que aquí se celebra en ningún caso afecta patrimonialmente los derechos de la Inmunizadora de Maderas del Oriente Ltda. El objetivo es efectuar el alistamiento administrativo y logístico necesarios por parte del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes para que al momento de contar con el proceso de división de predios el cual no debe tardar más de (6) meses, se proceda a la transferencia del derecho de dominio por parte del Fideicomiso Villa Viola al ministerio, en el marco del PEMP vigente contenido en la Resolución DM 0247 del 29 de julio de 2022 (Diario Oficial No. 52.115).

2. DEFINICIONES

Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece

1. **Inmueble:** Se entenderá por este únicamente a la construcción correspondiente a la casa denominada "Villa Adelaida" ubicada en la Carrera 7ª No. 70-40 de Bogotá D.C. y su área circundante, no a todo el terreno correspondiente al folio de matrícula 50C – 179612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. El área objeto de entrega se describe en el Anexo 2.

2. **Fideicomiso:** Se entenderá por este el conjunto de derechos, bienes y obligaciones incorporados a el patrimonio autónomo creado a través del contrato de fiducia mercantil denominado fideicomiso "Villa Viola".

3. EL CONTRATO

Contrato No.	1
Objeto	Comodato
Comodante	Fideicomiso Villa Viola cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.
Comodatario	Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes
Bien objeto del comodato	Inmueble Casa "Villa Adelaida" identificada con FMI- 50C – 179612, ubicada en la Carrera 7ª No. 70-40 de Bogotá D.C.

El presente contrato de comodato No.1 (en adelante, el "Contrato") se suscribe el 05 de septiembre de 2025 (en adelante, la "Fecha de suscripción") entre:

Por una parte:

a). Esmeralda Ronseria Sánchez mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **52.077.925** expedida en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de **representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número **quinientos**

cuarenta y cinco (545) de fecha **once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986)**, otorgada en la **Notaría Décima (10) del Círculo de Cali**, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual consta en los certificados expedidos por la **Cámara de Comercio de Bogotá** y la **Superintendencia Financiera**, sociedad que actúa única y exclusivamente como **vocera y administradora del patrimonio autónomo** denominado **FIDEICOMISO VILLA VIOLA**, Patrimonio Autónomo constituido mediante documento privado de fecha **quince (15) de septiembre de dos mil (2.000)**, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL COMODANTE**,

Y, por otra parte:

b.) LUISA FERNANDA TRUJILLO BERNAL, identificada con la cédula de ciudadanía No. **43.996.509**,actuando en nombre y representación del **MINISTERIO DE LAS CULTURAS**, **LAS ARTES Y LOS SABERES** creado mediante la Ley 397 de 1997, con **NIT 830.034.348-5**, en su calidad de secretaria general, según Decreto de Nombramiento No. **1963** del **15 de noviembre de 2023** y Acta de Posesión No. **0224** del **20 de noviembre de 2023**, con delegación para contratar de conformidad con lo ordenado en la Resolución No. **1851** del **21 de Junio de 2019**, con las facultades que le confiere la **Ley 80 de 1993**, la **Ley 1150 de 2007**, el **Decreto 734 de 2012** y demás normas contractuales vigentes, y especialmente atendiendo a lo dispuesto en la **Ley 489 de 1998**, quien en adelante se denominará el **MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES** y/o **EL COMODATARIO.**

Las partes, hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente documento, celebrar el presente contrato de **comodato**, de conformidad con las cláusulas aquí contenidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

La sociedad **INMUNIZADORA DE MADERAS DEL ORIENTE LTDA**, actuando por medio de su depositario provisional, **BUITRAGO & ASOCIADOS ABOGADOS ASESORES S.A.S.**, designado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. mediante Resolución 1848 del 6 de septiembre de 2021, y representada en este acto por **LUIS ENRIQUE BUITRAGO GARZÓN**, en su calidad de Gerente General, da cumplimiento a lo estipulado en los artículos 5.1 y 6.3 del contrato de fiducia mercantil fideicomiso "Villa Viola"[1], ya que ostenta la mayoría absoluta de los derechos de beneficio del fideicomiso correspondientes al 61,818% del patrimonio autónomo.

Propendiendo por el cumplimiento de lo establecido en la Resolución 0247 del 29 de julio de 2022, la sociedad **INMUNIZADORA DE MADERAS DEL ORIENTE LTDA,** identificada con NIT-860053330, instruye a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** identificada con NIT-860.531.315 vocera y administradora del fideicomiso "Villa Viola", para que suscriba el presente contrato con el objeto de realizar la entrega de la casa "Villa Adelaida" al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, lo cual tiene como objetivo, además de la entrega, permitir posteriormente la división predial (desenglobe) del inmueble identificado con FMI- 50C – 179612. Lo anterior en concordancia con las instrucciones impartidas y aprobadas por todos los miembros del comité fiduciario en sesión de fecha 28 de febrero de 2025, mediante la cual en consenso unánime del 100% de los derechos fiduciarios se aprobó la entrega a título gratuito al Ministerio de las

[1] Anexo 1. Contrato de fiducia mercantil fideicomiso "Villa Viola"

Culturas, las Artes y los Saberes según lo establecido en el PEMP (Plan de Manejo Especial y Protección).

Por su parte, se resalta que La Ley General de Cultura 397 de 1997, mediante su artículo 66, creó el **MINISTERIO DE CULTURA** como un "(…) *organismo rector de la cultura, encargado de formular, coordinar, ejecutar y vigilar la política del Estado en la materia, en concordancia con los planes y programas de desarrollo, según los principios de participación contemplados en esta ley; (…)"*. En tal sentido, dicha Ley, modificada por la Ley 1185 de 2008, creó el Sistema Nacional de Cultura, como un modelo para la gobernanza del sector cultura en Colombia, el cual tiene tres (3) componentes: instancias, espacios de participación y procesos de desarrollo y fortalecimiento institucional, planeación y financiación, así como sus espacios de participación. En consonancia con lo anterior, el artículo 2° de la mencionada Ley, señala *"(…) que el objetivo primordial de la política estatal sobre la materia son la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación y el apoyo y el estímulo a las personas, comunidades e instituciones que desarrollen o promuevan las expresiones artísticas y culturales en los ámbitos locales, regionales y nacional"*.

Así mismo, el 29 de agosto de 2023 se promulgó la Ley 2319 *"Por medio de la cual se reforma la Ley 397 de 1997, se cambia la denominación del Ministerio de Cultura, se modifica el término Economía Naranja y se dictan otras disposiciones"*, cuyo artículo 2° modificó el artículo 66 de la Ley 397 de 1997, denominando a esta cartera como: **MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES.** Adicionalmente, el parágrafo del referido artículo resalta que *"(…) todas las leyes y reglamentaciones que se refieran al Ministerio de Cultura, deberá leerse como Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes (…)"*.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 397 de 1997, corresponde al **MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES** la formulación, coordinación, ejecución y vigilancia de la política del estado en materia cultural de modo coherente con los planes de desarrollo y los principios de participación pública, con el propósito primordial de preservar el Patrimonio Cultural de la Nación y apoyar y estimular a las personas, comunidades e instituciones que desarrollen o promuevan las expresiones artísticas y culturales en los ámbitos locales, regionales y nacional.

En ese sentido, este Ministerio propende por una Colombia creativa y responsable de su memoria, donde sus habitantes sean capaces de interactuar y cooperar con oportunidades de creación y disfrute de los bienes y las expresiones culturales en condiciones de equidad y respeto por la diversidad, para lo cual esta cartera se propone actuar de buena fe, con integridad ética y atendiendo las normas vigentes en beneficio de la comunidad, los usuarios y sus propios funcionarios.

Ahora bien, el patrimonio cultural de la Nación, de conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, *"(…) está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico. (…)"*.

Por su parte, en cuanto al manejo del patrimonio cultural, el artículo 8° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, dispuso que el Gobierno nacional, a través del Ministerio de Cultura y previo concepto del Consejo de Monumentos Nacionales, es el responsable de la declaratoria y del manejo de los monumentos nacionales y de los bienes de interés cultural de carácter nacional.

Según el artículo 1.1.1.1 del Decreto 1080 de 2015 - Único Reglamentario del Sector Cultura, el **MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES** *"(…) tendrá como objetivos formular, coordinar, ejecutar y vigilar la política del Estado en materia cultural de modo coherente con los planes de desarrollo, con los principios fundamentales y de participación contemplados en la Constitución Política y en la ley y le corresponde formular y adoptar políticas, planes generales, programas y proyectos del Sector Administrativo a su cargo"*.

En consecuencia, el **MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES**, en los términos de la Ley 397 de 1997 y del Decreto 1080 de 2015 - Único Reglamentario del Sector Cultura, y de sus normas modificatorias, es la entidad encargada, en el orden nacional, de organizar y promover la difusión y promoción nacional de las expresiones culturales de los colombianos, así como de proteger los valores culturales de la nación.

Como producto del marco normativo, el **MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES,** referente al inmueble objeto del presente contrato, expidió:

- Resolución N.º 0479 del 6 de mayo de 2004. (Declaratoria de Bien de Interés Cultural).
- Resolución N.º 0647 del 3 de abril de 2009 (El Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP)
- Resolución N.º 0799 del 5 de mayo de 2009 (Aclaración y adición PEMP).
- Resolución DM 0247 del 29 de julio de 2022 (Modificación PEMP).

Que con la firma del presente Contrato se entiende implícita la autorización de que trata el Art. 10 de la Ley 397 de 1997, modificado por el Art. 6 de la Ley 1185 de 2008, para la entrega a título gratuito de bien de interés cultural Inmueble Casa "Villa Adelaida" y su área circundante de acuerdo con lo establecido en el Anexo 2, ubicada dentro del inmueble identificado con Folio de Matrícula Mercantil No. 50C – 179612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, ubicada en la Carrera 7ª No. 70-40 de Bogotá D.C., hoy de Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional – BICN.

Ante esto, se resalta que el **MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES** ha manifestado su interés de suscribir el presente Contrato, con el fin de garantizar el uso público y cultural del inmueble, así como el disfrute de la comunidad y la atención al público; en el entendido que es la entidad con mayor capacidad e idoneidad para la administración de bienes inmuebles BIC.

CLAÚSULAS

PRIMERA - OBJETO: **EL COMODANTE** entrega a título de comodato o préstamo de uso temporal al **MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES (EL COMODATARIO)**, el bien inmueble denominado Casa VILLA ADELAIDA que se encuentra ubicado en la carrera 7 No. 70 – 40 de Bogotá D.C; con el fin de garantizar el uso público y cultural del mismo, así como el disfrute de la comunidad y la atención al público. Se aclara que no se incluye el lote parqueadero denominado o ubicado sobre

la carrera 5 A, el cual se encuentra arrendado a la compañía Central parking System Colombia S.A.S.

SEGUNDA - CARÁCTER GRATUITO: El presente contrato es **gratuito**. **EL COMODATARIO** no está obligados a realizar contraprestación económica alguna por el uso del Inmueble. No obstante lo anterior, **EL COMODATARIO** deberá asumir la totalidad de los gastos de mantenimiento y conservación del Inmueble.

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto del presente contrato de comodato, y para efectos de determinar la cuantía al solicitar la constitución de las garantías a favor del **MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES**, se determinó que el bien inmueble que se entrega a título de comodato, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la firma Otto Nassar Ion Consultorías S.A.S, preparado por los avaluadores Otto Luis Nassar Montoya y Jairo Leonardo Pineda, de fecha 17 de febrero de 2025, se encuentra avaluado en la suma de **TREINTA MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS ($30.927.853.400,91)**, discriminados así: Terreno correspondiente a la casa – **QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS ($15.463.926.240,00)** y Edificaciones - **QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS ($15.463.927.160,91)**.

TERCERA – ENTREGA: EL COMODANTE en la Fecha de Suscripción, hará entrega efectiva del Inmueble a **EL COMODATARIO** mediante Acta de Entrega-Recepción, suscrita por las partes, en la que se describirá el estado físico, las instalaciones y los inventarios existentes en el Inmueble.
El inmueble será entregado sin el servicio definitivo de energía, acueducto y alcantarillado, los cuales deberán ser asumidos, gestionados y tramitados por el COMODATARIO, a su costo y ante las respectivas entidades de servicios públicos.

CUARTA – DURACIÓN - Duración Determinada: El comodato se otorga por un plazo de seis (6) meses a partir de la firma del presente Contrato, el cual podrá ser prorrogado y estará vigente hasta que **EL COMODANTE** proceda con la destinación definitiva de la casa **"VILLA ADELAIDA"** y transfiera el derecho real de dominio a favor de **EL COMODATARIO** por parte del **FIDEICOMISO VILLA VIOLA**, Patrimonio Autónomo constituido mediante documento privado de fecha quince (15) de septiembre de dos mil (2.000), cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

QUINTA – OBLIGACIONES DEL COMODANTE:

1. Mantener la titularidad y disponibilidad del Inmueble, libre de gravámenes o limitaciones posteriores a la firma.

2. Indemnizar a **EL COMODATARIO** por las expensas extraordinarias que éstos realicen con carácter urgente e impostergable para la conservación del bien, salvo las ordinarias, conforme al artículo 2216 del Código Civil.

Parágrafo: RESPONSABILIDAD POR OBLIGACIONES "DE HACER": Con la suscripción del presente CONTRATO, EL Comodante y EL Comodatario manifiestan que conocen y aceptan que las obligaciones "de dar" "de hacer" "o no hacer", que se derivan de la calidad de COMODANTE en la celebración del presente documento, se entenderán radicadas en todo caso en cabeza de los Fideicomitentes del FIDEICOMISO VILLA VIOLA.

SEXTA - OBLIGACIONES DE EL COMODATARIO:

1. **Uso específico**: Destinar el Inmueble exclusivamente a actividades culturales y/o administrativas propias de las funciones del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, en armonía con su declaratoria Bien de Interés Cultural.

2. **Conservación**: Los servicios públicos, impuesto predial, tributos, pólizas de seguro y gastos de administración y mantenimiento recaerán sobre **EL COMODATARIO** durante la vigencia del comodato, sin perjuicio de la obligación de **EL COMODANTE** de asumir costos extraordinarios urgentes impeditivos de daños mayores.

3. **Prohibiciones**:

    - No realizar modificaciones físicas o estructurales sin autorización escrita del **COMODANTE** y del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

    - No ceder, subarrendar o transferir el uso a terceros.

    - No guardar o permitir que dentro del mismo se guarden productos tóxicos, insalubres o dañinos para las personas o para la conservación, higiene, seguridad y estética del Inmueble en general o de sus ocupantes permanentes o transitorios. El Comodante queda facultado para visitar el Inmueble cuando pretenda establecer el cumplimiento u observancia de las obligaciones de la Comodataria en cualquier momento. La Comodataria se compromete a no utilizar el Inmueble o sus dependencias para ocultamiento de personas, depósito de armas, explosivos o dinero de actividades ilegales. Igualmente, declara que no destinará el Inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de drogas o sustancias alucinógenas.

4. **Responsabilidad**: Responder por daños al Inmueble o a sus bienes incorporados, salvo deterioro por causa natural o caso fortuito. Si el **COMODATARIO** le da un uso diferente al permitido, **EL COMODANTE** podrá pedir que se le pague por los daños o perjuicios causados.

5. **Restitución del Inmueble:** El **COMODATARIO** deberá restituir el Inmueble de conformidad con las condiciones y en los términos establecidos en la Cláusula Octava del presente Contrato.

    Parágrafo: Todas las mejoras locativas serán consideradas parte integral del bien y quedarán en favor de **EL COMODANTE** sin derecho a indemnización, salvo pacto expreso en contrario por escrito de las partes.

SÉPTIMA - FACULTADES DE EL COMODANTE:

1. **Inspección**: Supervisar el estado del Inmueble previa notificación a **EL COMODATARIO** con al menos 3 días hábiles de antelación**.**

2. **Ejecución subsidiaria**: Realizar reparaciones necesarias a costa de **EL COMODATARIO,** si este incumple su obligación de conservación.

OCTAVA – RESTITUCIÓN: EL COMODATARIO deberá restituir el Inmueble en las mismas condiciones de uso y conservación en que lo recibió, con excepción del deterioro normal por el uso legítimo, dentro de los 15 días calendario siguientes a la terminación del presente Contrato, de lo cual se levantará la respectiva Acta de Recepción – Entrega.

NOVENA - TERMINACIÓN: El Contrato terminará por,

1. Revocación unilateral de **EL COMODANTE**, bastando para el efecto la notificación con 15 días de antelación.
2. Mutuo acuerdo escrito por las partes.
3. Por la transferencia del dominio del Inmueble a favor de **EL COMODATARIO.**
4. Incumplimiento grave de **EL COMODATARIO**.
5. Por fuerza mayor o caso fortuito que afecte gravemente a alguna de las partes por un término superior a 15 días calendario contados desde la ocurrencia del evento.
6. Por vencimiento del plazo acordado.
7. Las demás previstas en la ley y en el presente Contrato.

DÉCIMA – NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones, exigencias, solicitudes, consentimientos, aprobaciones y demás comunicaciones (aviso) bajo el presente Contrato se harán por escrito y se entregarán a la parte receptora ya sea por (i) entrega personal, (ii) correo registrado o certificado, con acuso de recibo y porte pagado, (iii) servicios de entrega nocturna, o (iv) comunicación por correo electrónico dirigido a las partes respectivas, de la siguiente manera:

Para **EL COMODANTE**
Atn: Sandra Patricia Duarte Campos
Dirección: Carrera 15 No. 82-99 Bogotá -Colombia
Teléfono: 601+ 6447700 Ext: 1151
Correo electrónico: sduarte@alianza.com.co y sergios1059@yahoo.es

Para **EL COMODATARIO:**
Atn: Luisa Fernanda Trujillo Bernal – Secretaria General
Dirección: Calle 9 No. 8-31
Teléfono: [*]6013424100
Correo electrónico: ltrujillo@mincultura.gov.co

En todos los casos, la notificación se considerará efectiva con prueba de recepción (en el caso del aviso por correo electrónico, la prueba de recepción será establecida por la confirmación electrónica de la transmisión con éxito).

Si la dirección de cualquiera de las Partes cambia durante la vigencia del presente contrato, deberá informar a la otra Parte de dicho cambio por escrito con al menos diez (10) días calendario de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA – DOMICILIO Y LEY APLICABLE: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, las partes fijan domicilio en Bogotá D.C. y se someten al Código Civil y las demás normas aplicables que regulen la materia.

DÉCIMA SEGUNDA – VIGENCIA: El presente contrato rige a partir de su firma y se mantendrá vigente hasta la restitución total del Inmueble conforme a lo estipulado en las cláusulas precedentes.

DÉCIMA TERCERA – MODIFICACIÓN: Si alguna cláusula de este Contrato es declarada inválida, ineficaz o inoponible a alguna de las partes o terceros, el resto de las disposiciones conservarán su carácter vinculante y no se afectarán por este motivo. Las Partes se comprometen a realizar un esfuerzo razonable para acordar una nueva disposición válida y efectiva que reemplace a aquella que ha sido declarada inválida, ineficaz o inoponible, y que, en la medida de lo posible, logre su intención y objetivos. Toda renuncia, alteración, o modificación de este Contrato y/o cualquiera de sus anexos deberá hacerse por documento escrito firmado por las Partes.

DÉCIMA CUARTA – ABANDONO: Al suscribir el presente Contrato **EL COMODATARIO** faculta expresamente a **EL COMODANTE** para penetrar en el Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal Inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado por el término de 30 días calendario o que amenace la integridad del bien o la seguridad de los activos aledaños.

DÉCIMA QUINTA - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: Ninguna de las Partes asume responsabilidad alguna por daños o perjuicios que sufra la otra Parte a causa o con ocasión de actos o hechos atribuibles a terceros o a disposiciones emanadas de las autoridades judiciales Administrativas Municipales o Nacionales durante la vigencia del contrato inicial o de cualquiera de sus renovaciones. **EL COMODANTE** no responderá en ningún caso por la ocurrencia de siniestros sobre los muebles, enseres y electrodomésticos que se pongan en el Inmueble objeto del presente Contrato.

DÉCIMA SEXTA - MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran que el presente Contrato y los Anexos prestan mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en ellos contenidas.

DÉCIMA SÉPTIMA - AUSENCIA DE RENUNCIAS IMPLÍCITAS: Con la suscripción del presente Contrato, la omisión y/o demora tanto de cualquiera de las Partes en exigir el cumplimiento de cualquier término y/o condición del presente Contrato y/o de requerir el puntual cumplimiento de las mismas, no se interpretará como renuncia al incumplimiento de dichos términos o condiciones, ni afectará la validez de tales términos y condiciones, ni el derecho que tienen las Partes para exigir el cumplimiento de todos y cada uno de dichos términos y condiciones en el futuro.

DÉCIMA OCTAVA - CONTRATO TOTAL: El presente Contrato junto con sus anexos establece el único y entero acuerdo entre las Partes con respecto al objeto del mismo, y prevalecerá sobre cualquier acuerdo previo, verbal o escrito, existente entre las Partes.

Siguiente página de firmas.

En constancia, se firma en dos (2) ejemplares originales, cada uno de igual tenor, en Bogotá D.C., en la Fecha de Suscripción.

Firmado digitalmente por Esmeralda Ronsería
Fecha: 2025.09.05 16:52:17 -05'00'

Firmado digitalmente por TRUJILLO BERNAL LUISA FERNANDA
Fecha: 2025.09.08 10:03:49 -05'00'

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A. Actuando como vocera y administradora del Fideicomiso Villa Viola

LUISA FERNANDA TRUJILLO BERNAL
Secretaría General
Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes

Vo.Bo. Jurídica ALIANZA
Firmado digitalmente por Giovany Alexander Gutierrez Rodriguez
Fecha: 2025.09.05 16:05:05 -05'00'