CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE NÚMERO 003 DE 2026 "CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE SONSÓN Y INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO REGIONAL NOROESTE".

Entre nosotros a saber de una parte **WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO MANZANO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.871.208 de Bucaramanga Santander, actuando en nombre del Municipio de Sonsón, en calidad de **SECRETARIO DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN CIUDADADA**, nombrado bajo el Decreto Municipal Nro. 090 del 06 de julio de 2026, y bajo las facultades que le otorga el Decreto Municipal Nro. 041 del 17 de febrero de 2024 "Por medio del cual se delega la facultad para contratar y demás actividades relacionadas, así como la ordenación del gasto en el Municipio De Sonsón, por la vigencia fiscal 2024-2027", en su artículo primero decreta "Delegar en las Secretarías de Despacho, los cuales, son cargos del nivel directivo, la competencia y funciones para ordenar el gasto y pagos, celebrar contratos y convenios (…)", y por lo tanto para suscribir el presente documento, quien en adelante se denominara **EL MUNICIPIO DE SONSÓN – ANTIOQUIA,** por una parte; y por la otra, el señor **GUILLERMO ANDRÉS GONZÁLEZ ANDRADE,** identificado con cédula de ciudadanía 14.795.177, quien obra en nombre y representación legal de **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO REGIONAL NOROESTE,** con Nit 811011575-2 quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL COMODATARIO**, convenimos en celebrar el presente contrato previa las siguientes declaraciones:

I. Que la misión del Municipio de Sonsón - Antioquia es cumplir con los valores, finalidades y demás mandatos contenidos en la Constitución Política y en la ley, situación que necesariamente debe verse en el contrato a celebrarse el cual se relaciona con esta misión porque un mandato expreso de la Ley 80 de 1993 a los servidores públicos es 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.

II. Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de Comodato o adquisición de inmuebles.

III. Que, el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, establece: 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. Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente Ley. Oficio No. 2-33051/27.10.98. Unidad de Estudios y Conceptos. Secretarios de despacho. CJA21251998.

IV.Que el Municipio de Sonsón, en su calidad de entidad territorial, es responsable de garantizar el orden público, la seguridad ciudadana, la convivencia pacífica y la protección de los derechos fundamentales de la

población, así como de articular acciones con las entidades del orden nacional para el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

IV. Que, de conformidad con la Constitución Política y la normativa vigente, el INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO – INPEC, a través de la Regional Noroeste, es la entidad competente para la administración, operación, custodia y vigilancia de los establecimientos de reclusión, así como para la guarda y custodia de las personas privadas de la libertad, siendo necesaria su presencia institucional en el territorio del Municipio de Sonsón para garantizar la adecuada prestación del servicio penitenciario y carcelario.

IV. Que el INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO – INPEC, REGIONAL NOROESTE, es una entidad pública del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, debidamente constituida y habilitada para el cumplimiento de sus funciones misionales, con presencia operativa en el Municipio de Sonsón.

IV.4. Que el Municipio de Sonsón es propietario del inmueble donde actualmente funciona la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Sonsón, el cual constituye un bien inmueble de naturaleza pública destinado a la prestación de un servicio esencial relacionado con la seguridad, el orden público y la administración de justicia.

IV. Que resulta necesario formalizar jurídicamente la entrega y el uso del inmueble donde opera la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Sonsón, a fin de garantizar su destinación exclusiva para fines penitenciarios y carcelarios, definir con claridad las responsabilidades sobre su uso, conservación, mantenimiento y operación, y asegurar el cumplimiento de la normativa aplicable en materia urbanística, patrimonial, penitenciaria y de contratación estatal.

IV. Que, por lo anterior, se hace necesario realizar la entrega a título de COMODATO del inmueble de propiedad del Municipio de Sonsón, donde funciona la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Sonsón, ubicada en Carrera 7 # 12 -17 Sonsón Antioquia identificado con matrícula inmobiliaria No. 028-10709 y ficha catastral No. 21903969, cuyos linderos y especificaciones constan en el respectivo certificado de tradición y libertad, al INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO – INPEC, REGIONAL NOROESTE, para que este ejerza de manera exclusiva las funciones de custodia, reclusión, vigilancia y administración de personas privadas de la libertad, conforme a la ley.

IV. Que la entrega del inmueble a título de comodato no transfiere el derecho de dominio, ni genera derechos reales, posesión o expectativa distinta al uso temporal concedido, y se realiza con el propósito de garantizar la continuidad del servicio penitenciario, la protección del patrimonio público municipal y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

V. Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

Cláusula 1 – Definiciones

Definiciones	
COMODANTE	MUNICIPIO DE SONSÓN -ANTIOQUIA-
COMODATARIO	INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO REGIONAL NOROESTE

Cláusula 2 - Objeto del Contrato: Entrega a título de COMODATO el Predio ubicado la Carrera 7 # 12-17 de la Cabecera municipal, según lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Entrega a título de COMODATO el Predio ubicado en la Carrera 7 # 12- 17 Sonsón Antioquia,	Predio ubicado la Carrera 7 # 12-17 de Sonsón cuyos linderos y especificaciones constan en el respectivo certificado de tradición y libertad. Un lote de terreno que mide 35.00 Metros por el frente hacia la Plaza de Henao y 52.00 Metros por la cuadra Séptima cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura 280 de 05-05-27 e inscrita en el libro 1 de 1927 a Folio 109 Partida 702. Matrículas abiertas con base en: libro de 1927 a folio 109 partida 702, libro de 1928 a folio 45 partida 190

Los bienes descritos son propiedad del Municipio de Sonsón (Ant).

Cláusula 3 Uso Autorizado. — El COMODATARIO para lo cual se requiere la asociación entre el Municipio de Sonsón y EL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO REGIONAL NOROESTE para el desarrollo de las actividades propias de la custodia, reclusión, vigilancia, administración y atención de personas privadas de la libertad, de conformidad con la Constitución Política, la ley y la normativa penitenciaria y carcelaria vigente.

El uso del inmueble deberá estar orientado al cumplimiento de los fines del servicio penitenciario, la preservación del orden público, la seguridad ciudadana y la garantía de los derechos fundamentales de las personas privadas de la libertad, sin que en ningún caso pueda destinarse a actividades distintas a las expresamente autorizadas en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. El COMODATARIO podrá adelantar actividades de carácter institucional, formativo, educativo, laboral, de resocialización y reintegración social dirigidas a las personas privadas de la libertad, siempre que dichas actividades se encuentren enmarcadas dentro de sus funciones misionales, no alteren la destinación del inmueble y se desarrollen conforme a la normatividad penitenciaria vigente.

Clausula 4. Obligaciones DEL COMODATARIO. Se obliga a cuidar, conservar y mantener en adecuado estado de uso, seguridad y funcionamiento el inmueble recibido en comodato, respondiendo por todo daño, deterioro o afectación que este sufra, salvo aquellos derivados del desgaste normal por el uso legítimo y

autorizado; a responder por los daños materiales, estructurales o funcionales ocasionados al inmueble, aun cuando estos se deriven de hechos atribuibles a su personal, a las personas privadas de la libertad o a terceros bajo su custodia o control, incluidos motines, disturbios u otras alteraciones del orden interno; a asumir la responsabilidad por los daños que, con ocasión del uso del inmueble, se causen a terceros, exonerando al COMODANTE de cualquier reclamación administrativa, civil, fiscal o judicial; a utilizar el inmueble única y exclusivamente para los fines autorizados en el presente contrato y conforme a sus funciones misionales y a la normativa penitenciaria vigente; a asumir el riesgo incluso en caso fortuito o fuerza mayor cuando estos se materialicen con ocasión de la operación y destinación penitenciaria del inmueble, en los términos permitidos por la ley; a restituir el inmueble al COMODANTE a la terminación del contrato, cualquiera sea la causa, en el estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo, previa suscripción del acta de restitución; a permitir la inspección, vigilancia y control por parte del COMODANTE; a abstenerse de ceder, subarrendar o permitir el uso del inmueble a terceros sin autorización previa, expresa y escrita del COMODANTE; y a cumplir las demás obligaciones propias del comodatario de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y contractuales aplicables.

Cláusula 5 – Declaraciones DEL COMODANTE: EL COMODANTE declara haber entregado los bienes objeto de este contrato, en buen estado y se obliga a recibir del COMODATARIO a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien.

Clausula 6 - Declaraciones del Comodatario: El COMODATARIO hace las siguientes declaraciones: 6.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 6.2. 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. 6.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 6.4. El COMODATARIO al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad 6.5. El COMODATARIO manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 6.6. El COMODATARIO 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- Duración y perfeccionamiento. Este contrato tiene una vigencia de **CINCO (5) AÑOS** contados a partir de su firma, fecha desde la cual se perfecciona, pues en este mismo instante se ha hecho entrega de los bienes. A la terminación del contrato surge la inmediata obligación para EL COMODATARIO de restituir el bien inmueble en perfecto estado.

Clausula 8- Estado del Inmueble. Al momento de firmarse el presente acto jurídico el bien inmueble se encuentra en buen estado, para lo cual EL COMODATARIO dispondrá de todos los medios necesarios para cuidarlo, protegerlo y mantenerlo y de esta misma forma restituirlo, cumplido el plazo del comodato.

Cláusula 9 – Derechos: DEL COMODANTE: Conserva sobre los bienes entregados en comodato, todos los derechos que antes tenía, en cuanto no fueren incompatibles al uso concedido a EL COMODATARIO**.**

Cláusula 10 - Obligaciones Específicas DEL COMODATARIO: EL COMODATARIO deberá:

a) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado de uso, seguridad y funcionamiento, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo y adecuado conforme a su destinación penitenciaria.
b) Efectuar, por su cuenta y riesgo, todas las reparaciones, mantenimientos preventivos y correctivos que resulten necesarios para la adecuada operación del establecimiento de reclusión, sin que ello genere reconocimiento económico alguno por parte del COMODANTE.

c) Asumir integralmente el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios que se causen con ocasión del uso del inmueble, tales como agua, energía, alcantarillado, gas, aseo y demás que se requieran, los cuales deberán mantenerse siempre al día durante toda la vigencia del contrato.

d) Permitir en cualquier tiempo las visitas de inspección, vigilancia y control por parte del COMODANTE o de los funcionarios que este designe, con el fin de verificar el estado del inmueble, su adecuada conservación y el cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre que dichas visitas no afecten la continuidad, seguridad ni normal prestación del servicio penitenciario.

e) Destinar el inmueble única y exclusivamente al funcionamiento de la Cárcel y Penitenciaria de Media Seguridad de Sonsón para actividades propias de la custodia, reclusión, vigilancia y administración de personas privadas de la libertad, quedando prohibido cualquier uso distinto sin autorización previa y expresa del COMODANTE.

f) Solicitar y obtener autorización previa y escrita del COMODANTE, así como el concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal, antes de realizar cualquier modificación, adecuación, intervención, mejora, ampliación o cambio físico del inmueble, las cuales deberán ajustarse en todo caso a la normativa urbanística, de ordenamiento territorial y patrimonial vigente en el Municipio de Sonsón.

g) Cumplir estrictamente la normativa patrimonial, urbanística y de conservación aplicable al inmueble, cuando a ello hubiere lugar, absteniéndose de realizar intervenciones que puedan afectar su integridad estructural, arquitectónica o valor patrimonial.

h) Responder por los daños, deterioros o afectaciones que sufra el inmueble como consecuencia de actos u omisiones imputables al personal del INPEC, a las personas privadas de la libertad o a terceros bajo su custodia, control o responsabilidad, incluyendo hechos derivados de motines, disturbios o situaciones de alteración del orden interno.

i) Asumir de manera exclusiva la seguridad interna del inmueble, incluyendo la custodia de las personas privadas de la libertad, el control de accesos, el manejo del orden al interior del establecimiento y la adopción de medidas de prevención de riesgos, sin que ello genere responsabilidad alguna para el COMODANTE.

j) Realizar las mejoras necesarias para la adecuada operación del establecimiento, las cuales serán asumidas en su totalidad por el COMODATARIO y quedarán a favor del inmueble al momento de su restitución, sin que haya lugar a reconocimiento, compensación o indemnización alguna por parte del COMODANTE.

k) Restituir el inmueble al COMODANTE a la terminación del contrato, en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado del uso legítimo y autorizado, previa suscripción del acta de restitución correspondiente.

l) Abstenerse de ceder, subarrendar, entregar o permitir el uso del inmueble a terceros, total o parcialmente, sin la autorización previa, expresa y escrita del COMODANTE.

m) Rendir información o informes cuando le sean solicitados por el COMODANTE, relacionados con el estado del inmueble, las intervenciones realizadas y su uso, en el marco del ejercicio de supervisión y control contractual.

n) Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales.

Cláusula 11 - Obligaciones Generales DEL COMODATARIO: 11.1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 11.2. Efectuar las reparaciones necesarias. 11.3. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Comodante o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio del Comodatario. 11.4. Exigir al Comodante la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 11.5. Restituir el inmueble al Comodante a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 11.6. Las mejoras que sean necesarias efectuar en el bien objeto del comodato, serán por cuenta del COMODATARIO y no habrá lugar a reconocimiento alguno por parte del COMODANTE, cuando se realice la restitución del bien inmueble.

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

Cláusula 13 - Entrega del inmueble: EL COMODANTE ya hizo entrega del inmueble y el COMODATARIO declara haber recibido a entera satisfacción. La entrega del bien inmueble por parte del COMODATARIO será a los tres (3) meses siguientes a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

Cláusula 14 - Reparaciones y mejoras: El COMODATARIO tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en los Artículos 2203 del Código Civil. Dadas las características del contrato, EL COMODATARIO queda obligado a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización del COMODANTE.

Cláusula 15 - Indemnidad. El COMOTADARIO tiene la obligación de mantener libre al COMODANTE de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, salvo que justifiquen en los estudios y documentos previos, que atendiendo el objeto y las obligaciones contenidas en cada contrato y las circunstancias en que este deberá ejecutarse, no se requiere la inclusión de dicha cláusula.

Cláusula 16 – Garantías y Mecanismos de cobertura del riesgo: De conformidad con el análisis de riesgo realizado en los estudios previos, no se hace necesaria la constitución de garantías.

Cláusula 17 - **Cesión y Subarriendo:** El COMODATARIO no podrá ceder ni subarrendar el uso de los bienes entregados en comodato, a ninguna persona o entidad, sin que medie la autorización escrita del COMODANTE, ni facilitar o permitir el uso transitorio o permanente de terceras personas del bien objeto del presente contrato.

Cláusula 18 – Solución de Controversias: Las controversias o diferencias que surjan entre el Comodante y el Comodatario con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a 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. Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la jurisdicción contencioso administrativa.

Cláusula 19 – 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	COMODATARIO
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO REGIONAL NOROESTE
Calle 6 No 6 – 58	CL 53 49 30 P 2 ED BANCOQUIA MEDELLÍN
8694444 ext 128	604 2312117
secgobierno@sonson-antioquia.gov.co	contabilidad.rnoroeste@inpec.gov.co

Cláusula 20 – Supervisión: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Comodatario a favor del Comodante, estará a cargo de la **SECRETARÍA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**, en cabeza de su titular.

Cláusula 21 – Remisión para inventario: Copia del Presente comodato debe enviarse a la Secretaría de Planeación del Municipio de Sonsón, para el respectivo control e inventario de los bienes inmuebles entregados en comodato.

Cláusula 22 - Anexos del Contrato: Hacen parte integrante de este contrato los estudios previos y los documentos del comodante y comodatario**.**

Cláusula 23 – Terminación del Contrato. Las partes de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato, previa verificación de las condiciones del inmueble.

Cláusula 24 - Perfeccionamiento y ejecución: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes.

Cláusula 25 - Lugar de ejecución y domicilio: Municipio de Sonsón.

Para constancia, se firma mediante el instrumento electrónico de contratación Secop II, con ID del contrato CD-Com-003-2026, en la fecha y hora dispuesto por las partes según plataforma.

Aprobó:	William Orlando Zambrano Manzano – Secretario de Gobierno y Participación Ciudadana
Revisó:	Edwin Montoya Hurtado – Apoyo Jurídico Oficina de Contratación
Proyectó:	Nathalia Rincón Ramírez – Profesional Oficina de Contratación