CLÁUSULAS Y LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE COMODATO

1. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE
2. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO
3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO (DERIVADAS DEL CONTRATO DE APORTE)
4. ENTREGA
5. ESTADO DEL BIEN
6. PLAZO DE EJECUCION
7. SUPERVISION
8. RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE
9. CESIÓN
10. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
11. TERMINACION ANTICIPADA
12. LIQUIDACIÓN
13. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE
14. MEJORAS
15. VEEDURÍAS
16. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN
17. LUGAR DE EJECUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL

1. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE ICBF.

El comodante se obliga para con el comodatario, en general, a cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y, en especial, a:

1. Realizar la entrega material del bien inmueble para el ejercicio de la destinación descrita en el contrato a celebrar.

2. Permitir al COMODATARIO el uso y goce pacifico del bien inmueble y/o durante el término de duración del contrato a celebrar y el de sus prórrogas.

3. Suscribir el Acta de Entrega/Recibo del bien objeto del comodato
.
4. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el bien entregado en desarrollo o con ocasión del contrato a celebrar..

5. Cumplir con las demás obligaciones que tengan relación con la naturaleza del contrato.

2. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO:

1. Recibir en calidad de comodato el bien inmueble de propiedad del ICBF objeto del contrato, suscribiendo el Acta de Recibo y Entrega material junto con el inventario detallado de sus elementos devolutivos.

2. Utilizar y destinar el bien materia de este contrato de forma exclusiva para el uso legítimo autorizado, garantizando el funcionamiento y operación regular de la modalidad de atención a la primera infancia asignada

3. Emplear la mayor diligencia en la conservación y custodia del inmueble, realizando de manera oportuna las reparaciones indispensables para su mantenimiento, de conformidad con el artículo 2203 del Código Civil.

4. Responder por cualquier deterioro del bien que no provenga de la naturaleza del mismo o del uso legítimo y debidamente autorizado en el contrato.

5. Solicitar autorización previa y escrita al COMODANTE para la realización de cualquier tipo de mejoras o construcciones. Las mejoras necesarias serán asumidas por el COMODATARIO y, en caso de ejecutarse sin la aprobación previa, no darán lugar a indemnización o reconocimiento económico alguno por parte del ICBF.

6. Prohibir el subarriendo, la cesión, la transferencia o la disposición a cualquier título del bien inmueble objeto del contrato o de los derechos derivados de este, sin la previa autorización expresa y escrita del COMODANTE.

7. Vigilar y custodiar permanentemente el bien inmueble dado en comodato con el fin de evitar invasiones, ocupaciones o perturbaciones por parte de terceros, debiendo dar aviso inmediato al COMODANTE ante cualquier situación de alteración de la tenencia.

8. Restituir el bien al vencimiento del plazo de ejecución contractual en las mismas condiciones en que fue recibido, libre de todo gravamen o afectación, y plenamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos, tasas, contribuciones e impuesto predial.

9. Cumplir de manera oportuna con las instrucciones e indicaciones que sean impartidas por la supervisión del contrato, las cuales se deriven de la ley, los reglamentos internos o la naturaleza del vínculo contractual.

Parágrafo Primero: El COMODATARIO no será responsable por caso fortuito o fuerza mayor, a menos que: a) Haya empleado el bien en un uso indebido o demore su restitución, salvo que se demuestre que el deterioro o pérdida se hubiere producido de todas formas; b) El caso fortuito hubiere sobrevenido por culpa suya, así sea levísima; c) Ante el peligro del bien prestado o del propio, haya preferido salvar el suyo; o d) Haya aceptado expresamente la responsabilidad por caso fortuito dentro del acuerdo.

Parágrafo Segundo: No se podrá dar una destinación diferente al inmueble sin la autorización previa, expresa y escrita del COMODANTE**.**

3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO (DERIVADAS DEL CONTRATO DE APORTE)

1. Asumir el costo y pago oportuno del impuesto predial, tasas, sobretasas ambientales y bomberiles, contribuciones, así como de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfono e internet) aplicables al inmueble. Esta obligación se mantendrá vigente hasta la fecha de finalización del comodato y la entrega material definitiva del bien al ICBF, extendiéndose a los pagos de periodos facturados en forma vencida que correspondan al tiempo de la ocupación.

2.Reportar mensualmente ante el supervisor del contrato un informe detallado que relacione las facturas de servicios públicos y contribuciones debidamente canceladas, adjuntando sus respectivos soportes de pago.

3.Ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo, correctivo periódico y adecuación de la planta física del inmueble con el fin de garantizar condiciones de seguridad locativa para los beneficiarios del programa.

4.Adoptar e implementar las medidas sanitarias necesarias para el manejo adecuado y la disposición final de los residuos especiales o peligrosos generados; ejecutando de manera periódica las acciones de control de plagas, desinfecciones, fumigaciones, lavado técnico de tanques de almacenamiento y aseguramiento del suministro continuo de agua potable, de acuerdo con la normatividad vigente.

5.Entregar el inmueble libre de productos químicos que hayan sido utilizados durante la ejecución del contrato, así como completamente desocupado y libre de cualquier clase de alimentos o complementos nutricionales, incluyendo la Bienestarina, asegurando el correcto cierre logístico de la modalidad.

Parágrafo Tercero: En el evento en que se verifique el incumplimiento por parte del COMODATARIO en el pago de los servicios públicos o contribuciones, el supervisor del contrato de comodato informará de manera inmediata la novedad al supervisor del respectivo contrato de aporte para la aplicación de las medidas contractuales pertinentes.

Parágrafo Cuarto: El cumplimiento definitivo de las obligaciones financieras y de conservación del bien por parte del COMODATARIO solo se entenderá consolidado una vez que el supervisor del contrato de comodato suscriba y legalice el informe final de supervisión y el acta de liquidación correspondiente.

4. ENTREGA: Los bienes objeto del presente contrato se entregarán al COMODATARIO,

mediante acta en la que constará el correspondiente inventario y estado del bien.

5. **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.

6. **PLAZO DE EJECUCIÓN:** Este contrato tiene un plazo de ejecución supeditado a la duración del contrato de aporte **No. 08008812025**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega del bien al comodatario, el cual podrá prorrogarse previo acuerdo de las partes.

7. **SUPERVISIÓN:** El ICBF supervisará el cumplimiento de las obligaciones por parte del comodatario a través de la Coordinador(a) del **Centro Zonal Hipódromo**, quien ejercerá la supervisión del presente contrato conforme a lo dispuesto sobre el particular en las normas internas expedidas para el efecto por el ICBF (Manual de Contratación) y en la normativa vigente, para lo cual podrá apoyar el ejercicio de su función en su equipo interdisciplinario (Manual de Supervisión de contrato o convenio del ICBF, Art. 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción).

8. RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: 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.

9. **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 esta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión. En todos los casos, EL COMODATARIO es el único responsable por la celebración de subcontratos y la entidad no adquirirá vínculo alguno con los subcontratistas.

10. MECAMECANISMOS 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 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 podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo.

11. **TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El COMODANTE podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos:

1. Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte 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 fuerza mayor debidamente comprobados. PARÁGRAFO. Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.
8. Por terminación del **contrato de aporte 08008812025**.

12. **LIQUIDACIÓN:** Dentro de los **Seis (6) 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.

13. **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.

14. **MEJORAS:** El COMODATARIO deberá realizar las adecuaciones necesarias para el uso del bien según la destinación establecida en el presente contrato. PARÁGRAFO: En caso de que sean necesarias 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.

15. **VEEDURÍAS:** En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 850 de 2003, se convoca a las veedurías ciudadanas, con el fin de garantizar la participación en la ejecución del presente contrato.

16. **REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y la entrega real y material de los bienes dados en comodato, momento a partir del cual inicia su ejecución.

17. LUGAR DE EJECUCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL: El lugar de ejecución del contrato será el inmueble distinguido con la nomenclatura oficial actual Calle 15 No. 13-37 en el municipio de Malambo del departamento del Atlántico.

El domicilio contractual, para todos los efectos derivados de este Contrato, será el Distrito de Barranquilla - Atlántico.

NOTA: 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