CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO SECOP II No. 2026-10-143

SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFIMANIZALES" Y EL CONCEJO DE MANIZALES

Entre el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES**, establecimiento público descentralizado del orden municipal, transformado mediante Acuerdo No. 292 del 6 de agosto de 1997, expedido por el Concejo Municipal de Manizales, cuyos estatutos fueron posteriormente modificados mediante Acuerdo No. 1091 de 2021, identificado con NIT 890.801.059-0, representado legalmente por su gerente general, **JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.089.356 de Manizales, designado mediante Decreto No. 0147 del 30 de abril de 2026, expedido por el alcalde municipal, y debidamente posesionado mediante acta del 5 de mayo de 2026, quien se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento y que, para efectos del mismo, se denominará **INFIMANIZALES o EL COMODANTE**, por una parte; y, por la otra, **JULIÁN ANDRÉS PINEDA LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.083.281 de Manizales, quien actúa en calidad de presidente de la corporación **CONCEJO DE MANIZALES**, elegido mediante sesión ordinaria celebrada el 4 de noviembre de 2025, según consta en el Acta No. 159 de la misma fecha, y quien para efectos del presente instrumento se denominará **EL COMODATARIO**; hemos convenido celebrar el presente contrato de comodato, previas las siguientes consideraciones y de conformidad con las cláusulas que se establecen a continuación, hemos acordado celebrar *Contrato de Comodato* previas las siguientes consideraciones: **1.** Que a la luz del numeral "d" del artículo trigésimo cuarto del Acuerdo 1091 del 2021, "Por medio del cual se modifican los Estatutos de Infimanizales", el Gerente General se encuentra facultado para celebrar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo del objeto de la entidad; **2.** Que conforme al artículo 4 del acuerdo No 1091 del 2021, Infimanizales tiene por objeto el *"FOMENTO, LA PROMOCIÓN Y CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO ADMINISTRATIVO, ECONÓMICO, SOCIAL, URBANÍSTICO, RURAL, CULTURAL, DEPORTIVO, FINANCIERO, TURISTICO Y FISICO-AMBIENTAL MEDIANTE LA PRESTACION DE SERVICIOS DE CREDITO, FINANCIACION, ADMINISTRACION DE BIENES E INVERSIONES, GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS, ACTIVIDADES DE INVERSION, ASESORIAS Y EVENTUALMENTE DE OTROS, EN FAVOR DE OBRAS DE SERVICIO PUBLICO QUE SE ADELANTEN EN EL PAIS, DE PREFERENCIA LAS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES Y LAS DE INTERES COMUN EN EL TERRITORIO NACIONAL;* **3.** Que el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que modificó la Ley 80 de 1993, estableció entre las modalidades válidas de contratación, la directa; **4.** Que conforme el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, y en aplicación de los principios de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales y en consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir u obstaculizar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares; **5.** Que, en tal sentido, INFIMANIZALES, en cumplimiento de los estatutos de la Entidad a cuyo amparo le asiste el deber de contribuir al funcionamiento de las instituciones que velan por el interés general de la ciudad; en dicho marco de acción, el CONCEJO DE MANIZALES solicito la colaboración de la Entidad para suscribir contrato de comodato sobre unas bodegas del antiguo terminal de transportes propiedad de INFIMANIZALES con e

fin de destinar este espacio para el almacenamiento temporal de los elementos, bienes y enseres necesarios para el funcionamiento del Honorable Concejo de Manizales; **6.** Que el Antiguo Terminal de Transportes de Manizales, ubicado en la Avenida 19 No. 16-02, cuenta con las bodegas Nos. 43, 44 y 45, identificadas con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100-83894, 100-83895 Y 100-83896, respectivamente; **7.** Que, el artículo 40 de la ley 80 de 1993 prescribe: "Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en la ley, correspondan a su esencia y naturaleza"; **9.** Que en los artículos 2200 a 2220 del Libro Cuarto Título XXIX del Código Civil Colombiano, se encuentra regulado todo lo concerniente a los contratos de comodato"; **10.** Que la ley 80 de 1993, estipula en su artículo 2°: De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos, para los solos efectos de esta ley: 1°. Se denominan entidades estatales: a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios Indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas Jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles; **11.** Que dado lo anterior, de acuerdo a la naturaleza de las partes que pretenden suscribir el presente comodato, debe tenerse en cuenta el literal c) del artículo citado (modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, relativo a los contratos interadministrativos; **12.** Que el contrato de comodato, regulado en el título XXIX del Libro Cuarto, del Código Civil Colombiano, tiene las siguientes características; a) Es real: si no hay entrega no puede hablarse de comodato; b) Es un contrato gratuito: el comodante no recibe retribución alguna; c)Es unilateral: perfeccionado el contrato surgen obligaciones para el comodatario; d) Es principal: no necesita de otro acto jurídico para existir, y e)Es nominado: está plenamente definido en el régimen civil; **13.** Que hechas las anteriores consideraciones, el presente contrato de comodato se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por la Ley.

PRIMERA. OBJETO. *ENTREGAR EN COMODATO AL CONCEJO DE MANIZALES LAS BODEGAS N° 43, 44 Y 45 DEL ANTIGUO TERMINAL DE TRANSPORTES DE MANIZALES, IDENTIFICADAS CON FOLIOS DE MATRICULA 100-83894, 100-83895 Y 100-83896 PORPIEDAD DE INFIMANIZALES.*

SEGUNDA. VALOR. Por tratarse de un préstamo de uso a título gratuito, el presente contrato es de valor cero (0).

TERCERA. DURACIÓN. Conforme el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, EL COMODANTE hace entrega de las bodegas referenciadas por un plazo de seis (06) meses, contados a partir de la legalización del contrato. Dicho termino podrá prorrogarse según conveniencia de las partes antes de su finalización.

CUARTA. DESTINACIÓN. El COMODATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para guardar objetos de manera licita y sin contrariar la normativa legal colombiana, las condiciones del presente contrato, destinación que no podrá ser cambiada por EL COMODATARIO. Se prohíbe almacenar entre otros elementos los siguientes: alimentos perecederos, mercancías ilícitas, armas, cilindros de

gas, pintura, disolventes, entre otros químicos, sustancias ilegales, mercancías de contrabando, explosivos, plásticos sin transformar. En el evento que esto ocurra, EL COMODANTE puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARAGRAFO PRIMERO.** EL COMODATARIO no destinara el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlos para ocultar o depositar armas, explosivos, actividades de secuestro o depósito de dineros de procedencia ilícita, artículos de contrabando o para que en ellos se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO. Son obligaciones del COMODATARIO en virtud de la suscripción del presente contrato: **1.** Pagar cumplidamente los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble que generen y las cuotas de administración, cuando a ello hubiere lugar. **2.** Solicitar autorización para la instalación o ampliación de cualquier otro servicio público en el inmueble objeto de comodato. **3.** Asumir los gastos generados por el uso normal, el mantenimiento, conservación y vigilancia del bien inmueble, así como los correspondientes a la legalización del contrato, esto es, las garantías impuestas. **4.** Utilizar el bien únicamente para la destinación prevista en este contrato, pudiendo EL COMODANTE, en caso de contravención de esta obligación, exigir la reparación de todo perjuicio y la restitución inmediata del bien (Art. 2202 Código Civil), **5.** Velar por la conservación y el buen uso del inmueble, para restituirlo a la finalización del contrato en las mismas condiciones que le fueron entregadas, salvo el deterioro normal por el uso legítimo del mismo. **6.** Realizar reparaciones locativas y reparar los deterioros que provengan de su actividad o de sus dependientes, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo, y el uso normal del inmueble. Toda adecuación o mejora que realice el comodatario sobre el inmueble será por su cuenta y riesgo, y deberá ser autorizada por escrito por parte de INFIMANIZALES; en caso contrario, INFIMANIZALES ordenará su retiro y constituirá justa causa para dar por terminado el contrato. **7.** Permitir y facilitar al supervisor del contrato, las visitas y requerimientos que considere necesarios con el fin de verificar el estado del inmueble. **8.**Abstenerse de realizar actividades ilegales o ilícitas con los bienes dados en comodato. **9.**Presentar un informe trimestral al supervisor del contrato, sobre el uso, estado, destino, conservación del bien y las cuentas de servicios públicos pagadas, así como de las facturas de pago de las cuotas de administración, cuando a ello hubiere lugar.**10.** Devolver al comodante, el inmueble dado en comodato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro normal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación del contrato de comodato y/o a la solicitud de entrega anticipada. **11.** Participar en la liquidación del contrato y suscribir el acta correspondiente. **PARÁGRAFO 1**: El incumplimiento por parte del COMODATARIO de cualquiera de las obligaciones que se señalan en el presente contrato, dará derecho al COMODANTE para terminar unilateralmente el mismo, e iniciar la restitución inmediata del bien. **PARÁGRAFO 2**: Si el inmueble sufre deterioro tal que ya no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, imputable al COMODATARIO, podrá el COMODANTE exigir el precio anterior del bien inmueble, abandonando su propiedad al COMODATARIO.

SEXTA. OBLIGACIONES DE INFI-MANIZALES. Son obligaciones de INFI-MANIZALES en virtud de la suscripción del presente contrato: **1.** Serán obligaciones de EL COMODANTE: **1.** Demandar de EL COMODATARIO la correcta tenencia y uso de los bienes dado en comodato, velando su destinación de

conformidad con la cláusula tercera del presente acuerdo; **2.** Liberar a EL COMODATARIO de toda perturbación en el uso y tenencia de los bienes daos en comodato.

SÉPTIMA. CESIÓN. EL COMODATARIO no podrá ceder el presente contrato, ni en todo ni en parte, sin que medie autorización escrita de EL COMODANTE de conformidad con el tercer inciso del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, advirtiendo que tampoco podrá realizar transacción alguna sobre el inmueble objeto de comodato.

OCTAVA. ENTREGA MATERIAL. La entrega de las bodegas objeto de este contrato se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción, diligencia de la cual se elaborará un acta en la que se describa detalladamente el estado de este y sus características.

NOVENA. SUPERVISIÓN. La supervisión del presente contrato será ejercida por la Profesional Universitaria Unidad de Bienes de INFI-MANIZALES, o por el funcionario que haga sus veces, mismo que tendrá las siguientes funciones: **a.** Verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario. **b.** Informar oportunamente cualquier anomalía en la ejecución del contrato. **c.** Validar oportunamente la prórroga del contrato, o su terminación anticipada cuando a ello hubiere lugar. **d.** Adelantar, cuando así lo estime conveniente, la inspección del inmueble objeto del contrato. Para tal efecto, informará por escrito al arrendatario por los fines pertinentes. **PARÁGRAFO ÚNICO.** En virtud del artículo 265 de la Ley 1952 de 2019 y en concordancia con la Ley 1474 de 2011, el funcionario designado como supervisor del contrato deben tener en cuenta que puede incurrir en falta disciplinaria cuando omita verificar el cumplimiento de las obligaciones en beneficio de la Entidad.

DÉCIMA. INDEMNIDAD. El COMODATARIO mantendrá INDEMNE a INFI-MANIZALES frente a cualquier reclamación originada de terceros que tenga como causa eficiente actuaciones u omisiones derivadas de la ejecución del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. PAGO DE ESTAMPILLAS. En aplicación del Acuerdo No. 1083 del 30 de abril del 2021, "Por medio del cual se expidió el Estatuto de Rentas del Municipio de Manizales", el comodatario se encuentra exento del pago de estampillas, dado que no se genera pago alguno a favor de este, susceptible de ser descontado.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN. INFI-MANIZALES podrá terminar, interpretar y/o modificar el presente contrato en los términos de los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO: El presente instrumento se entiende perfeccionado con la aceptación en el SECOP II del contrato.

DÉCIMA CUARTA. REVISIÓN DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL. El presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, Entidad que de conformidad con el artículo 65 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 3 del artículo 165 de la Ley 136 de 1994, podrá exigir informes sobre la gestión fiscal

a los servidores públicos del orden municipal, así como a toda persona o Entidad pública o privada que administre fondos y bienes de INFI-MANIZALES.

DECIMA QUINTA: PUBLICACION: INFI-MANIZALES deberá publicar el presente contrato en el SECOP II.

El presente documento es suscrito por las partes (Entidad Estatal y Proveedor) de manera electrónica a través de la plataforma del Portal del Único de Contratación - SECOP II, de conformidad con las condiciones establecidas por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente en su calidad de administrador del Sistema Electrónico de Contratación Pública.

Por INFI-MANIZALES

ACEPTADO EN EL SECOP II
JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO

Por el COMODATARIO

ACEPTADO EN EL SECOP II
JULIAN ANDRES PINEDA LOPEZ
Presidente de la corporación CONCEJO DE MANIZALES

Firma el Supervisor en señal de conocimiento de las funciones que como tal le corresponde:

Por EL SUPERVISOR

JULIANA PATIÑO ALCALÁ

Aprobó. **ERU** Secretaria General
Revisó. **DAM** Profesional Esp. Secretaria General
Proyectó. **LVC** Abogada Contratista