



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

CONTRATO DE COMODATO No. 0002 de 2.021
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ARMENIA Y LA FUNDACIÓN
ALEJANDRO LONDOÑO

Entre los suscritos a saber: De una parte, **JOSÉ ARLEY HERRERA GAVIRIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 9.735.638 expedida en Armenia, Q., en calidad de Director del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros del Municipio de Armenia, según Decreto No. 195 del veintinueve (29) de mayo del año dos mil veinte (2.020) y posesionado ante el Alcalde Municipal según acta No. 148 del primero (01) de junio del año dos mil veinte (2.020), debidamente autorizado para celebrar el presente contrato, de conformidad con el literal b) del numeral 3 del artículo 11 de la ley 80 de 1.993, y por delegación conferida en el artículo vigésimo Decreto Municipal No. 059 del año dos mil trece (2.013), modificado por el artículo primero del Decreto Municipal No. 283 del 28 de agosto de 2.020, y que para los efectos del presente contrato se llamará EL COMODANTE, y por otra parte, **LEONARDO LONDOÑO SALAZAR**, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.554.099 expedida en Armenia, Q., en su calidad de Gerente y representante legal de la Fundación Alejandro Londoño, con Nit. 800135582-7, entidad sin ánimo de lucro, constituida legalmente, con certificación No. 73 del 17 de febrero de 1.997 expedida por Armenia, debidamente registrada ante la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, bajo el No. 245 del libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro el día 27 de febrero de 1.997, quien en adelante, y para los efectos del presente contrato, se llamará EL COMODATARIO, hemos convenido en celebrar el presente contrato de comodato de bien inmueble, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el Municipio de Armenia Q., tiene el derecho real y material, y ejerce posesión sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno mejorado con edificación de un solo nivel, ubicado, en la carrera 18 con calle 43 esquina del área urbana del Municipio de Armenia, con un área de 600,83 M2, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 988 del doce (12) de junio de mil novecientos noventa y siete (1.997) de la Notaría 1ª del Círculo de Armenia, Q., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280 - 123348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, con ficha catastral No. 63001010202440040000. Este inmueble fue adquirido por el municipio de Armenia, mediante escritura pública No. 705 del 26 de abril de 2.005 de la Notaría 5ª del



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

Círculo de Armenia, aclarada mediante escritura pública No. 1106 del 15 de septiembre del año 2.006 de la Notaría 5ª del Círculo de Armenia, debidamente registradas en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Armenia. **2)** Que en virtud del contrato de comodato celebrado entre el municipio de Armenia y la Fundación Alejandro Londoño, contrato No. 076 de 2.015, cuyo objeto recayó sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-123348, el Gerente y representante legal de la Fundación mencionada, presentó informe mediante el cual evidenció haber cumplido con la destinación del inmueble, por haber efectuado la construcción de la sede sur de la Fundación que representa, y efectivamente, haber operado el funcionamiento de la misma en dicho predio. Adicionalmente, informó el beneficio de la población para el acceso a los servicios de salud que presta la entidad que representa, tales como imagenología y cardiología diagnóstica, contribuyendo "al cuidado de la salud y mejoramiento de la calidad de vida de la población usuaria" de su servicio, así como las fuentes de empleo que genera en el municipio de Armenia, y las actividades con la comunidad adulto mayor "Hogar el Buen Jesús". de la misma manera, presentó el reporte de las donaciones a la comunidad en prestación de servicios, registradas en los estados financieros entre los años 2.016 y 2.020, los cuales ascendieron a \$65.329.880,00, así como la proyección en donaciones a la comunidad en prestación de servicios de salud entre el año 2.021 a 2.025, por la suma de \$103.975.866,08. **3)** Que el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, permite que las entidades públicas puedan dar en comodato sus inmuebles 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. **4)** Que el Concejo Municipal de Armenia por medio del Acuerdo No. 184 del dieciséis (16) de diciembre dos mil veinte (2.020), autorizó al Alcalde del Municipio para celebrar contratos de comodato de bienes inmuebles de propiedad del Municipio, dentro de los cuales aprobó el bien inmueble solicitado por la Fundación Alejandro Londoño. **5)** Que por tal razón el Municipio de Armenia entregará en el inmueble descrito en el numeral 1, para el funcionamiento de la sede sur de la Fundación Alejandro Londoño.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

De conformidad con las consideraciones previas, es pertinente celebrar el presente contrato de comodato de bien inmueble, que ha de regirse por lo contenido en las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones aplicables a la materia y a las partes que intervienen en él, en especial por lo consagrado en el artículo 13 de la ley 80 de 1.993, y artículo 2200 y subsiguientes del Código Civil Colombiano.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El municipio de Armenia, Quindío, se compromete a la entrega real y material, a título de comodato o préstamo de uso, del bien inmueble de su propiedad, a la Fundación Alejandro Londoño, destinado al funcionamiento de la sede sur de esta Fundación, prestadora de servicios de salud, para su uso gratuito y con cargo a restituirlo. **PARÁGRAFO PRIMERO: ALCANCE DEL OBJETO:** En

términos de resultado, el objeto del contrato recaerá sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno, mejorado con edificación de un solo nivel, ubicado en la carrera 18 con calle 43 esquina, del área urbana del Municipio de Armenia, con un área de 600,86 M2, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 988 del doce (12) de junio de mil novecientos noventa y siete (1.997) de la Notaría 4ª del Círculo de Armenia, Q., con matrícula inmobiliaria No. 280 - 123348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, con ficha catastral No. 63001010202440040000. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El bien inmueble dado en

comodato, es de propiedad exclusiva del Municipio de Armenia, y se encuentra libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, limitaciones al dominio, o condición resolutoria. **CLÁUSULA SEGUNDA. DURACION:** Este contrato tiene una duración de cinco (5) años contados a partir de la entrega física del inmueble, previa su legalización y se podrá renovar o prorrogar por un período igual al inicialmente pactado, siempre y cuando exista manifestación concurrente y expresa del comodatario, dentro de un término no inferior a seis (6) meses anteriores a la terminación del presente contrato, previa autorización del Concejo Municipal. **CLÁUSULA TERCERA. DESTINACIÓN Y**

USO AUTORIZADO DE LOS BIENES: El bien inmueble objeto del presente contrato será destinado por EL COMODATARIO única y exclusivamente para el funcionamiento de la Fundación Alejandro Londoño. **CLÁUSULA CUARTA. CLÁUSULA DE**

GRATUIDAD: El presente contrato es a título gratuito, por lo tanto, no causará erogación alguna para ninguna de las partes. **PARÁGRAFO:** Para efectos contables, fiscales, de garantías y responsabilidad de las partes, el valor del presente contrato será el avalúo catastral del inmueble es de CIENTO NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

Y SEIS MIL PESOS (\$109.186.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. **CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Las partes se obligan recíprocamente, en general, a cumplir cabalmente con el objeto del presente contrato a la luz de las disposiciones legales vigentes y, constituyen obligaciones especiales de las partes así:

5.1. OBLIGACIONES DEL COMODANTE: EL COMODANTE se obliga para con EL COMODATARIO a: **5.1.1.** Entregar el bien inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se encuentra. **5.1.2.** Permitir el uso del bien por parte del COMODATARIO, para la destinación prevista. **5.1.3.** Cumplir con las demás obligaciones que tenga en relación con la naturaleza del contrato. **5.2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** EL COMODATARIO se obliga para con EL COMODANTE a:

5.2.1. Suscribir conjuntamente con el municipio de Armenia Q., el respectivo contrato de comodato, y la correspondiente acta de entrega del bien inmueble. **5.2.2.** Proteger y custodiar el bien objeto del presente contrato, manteniéndolo en buen estado de funcionamiento, y responder hasta por culpa levísima y las demás obligaciones propias de los comodatarios por cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2203 del Código Civil, debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión de este contrato, salvo el deterioro normal por el uso adecuado. **5.2.3.** Darle exclusiva destinación pactada en la cláusula tercera del presente contrato. **5.2.4.** Permitir, por parte del COMODANTE, la revisión del bien entregado en calidad de comodato, a fin de verificar el estado del mismo, y atender los requerimientos del supervisor del contrato. **5.2.5.** Efectuar los gastos necesarios que se causen con ocasión del mantenimiento y sostenimiento del bien durante el término de duración establecido. **5.2.6.** Restituir el bien inmueble objeto de este contrato, cuando el municipio de Armenia lo solicite por urgencia o necesidad de su uso, o una vez terminado el plazo del mismo en el estado funcional propio de su buen uso, operación y mantenimiento dentro de los 10 días hábiles siguientes a la terminación del contrato de comodato o a la fecha de solicitud de entrega que formule el COMODANTE. **5.2.7.** Responder por los daños que se causen a terceros, con ocasión de la operación del bien objeto del presente contrato. **5.2.8.** Realizar el pago de los servicios públicos correspondientes que disponga el bien inmueble objeto de este contrato tales como acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, líneas telefónicas, internet, así como los demás gastos administrativos y servicios de vigilancia que llegue a requerirse.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

5.2.9. Presentar semestralmente informe al Departamento de Bienes y Suministros de las actividades desarrolladas en el bien inmueble objeto de este contrato. **5.2.10.** Abstenerse de entregar en arrendamiento los bienes objeto de este contrato o disponer de los mismos a cualquier título. **5.2.11.** Las demás obligaciones propias de acuerdo con las disposiciones legales en esta materia. **CLÁUSULA SEXTA. PAGO DE MANTENIMIENTO y MEJORAS:** El Municipio de Armenia, no reconocerá valor alguno, ni precio alguno por mantenimiento y/o las mejoras que realice EL COMODATARIO. **CLÁUSULA SEPTIMA. CESIÓN:** El COMODATARIO no podrá ceder todo o parte de las obligaciones que le impide o los derechos que le confiere el presente contrato sin la autorización previa y escrita del COMODANTE. **CLÁUSULA OCTAVA. SUPERVISIÓN:** El seguimiento de este contrato por parte del municipio de Armenia, será ejercido por el Director del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, o, a través de la persona designada para el efecto por parte del Director, quien se encargará de verificar el cumplimiento a satisfacción del objeto convenido. **CLÁUSULA NOVENA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las controversias o diferencias que surjan entre EL COMODANTE Y EL COMODATARIO, con ocasión en la ejecución, interpretación o terminación del presente contrato, se solucionarán mediante el arreglo directo, como requisito previo para acudir a la jurisdicción competente. **CLÁUSULA DÉCIMA. ADICIONES, ACLARACIONES E INTERPRETACIÓN:** Este contrato podrá ser adicionado, aclarado o modificado en todo aquello que contribuya a mejorar su desarrollo y ejecución, previo acuerdo entre las partes y agotando para ello las formalidades legales, pero de ninguna manera podrá cambiarse el objeto que le dio origen. La interpretación que se le dé a cualquiera de las estipulaciones, siempre se supeditará al criterio que mejor sirva al objeto que motivó el presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:** El presente contrato de comodato, se sujetará a las disposiciones contenidas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil Colombiano, así como lo dispuesto por el artículo 38 de la ley 9 de 1989 y demás disposiciones civiles y comerciales que regulen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente comodato se terminará por: **12.1.** Por vencimiento del término por el cual se celebra, **12.2.** Antes de su vencimiento, cuando se presente alguna de las siguientes causas: **12.2.1.** Por mutuo acuerdo entre las partes. **12.2.2.** Por incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL COMODATARIO. **12.2.3.** Cuando surjan circunstancias de fuerza



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

mayor que impidan el cumplimiento de las obligaciones de una o ambas partes. **12.2.4.** Por orden de autoridad competente. **12.2.5.** Por cumplimiento y agotamiento del objeto. **12.2.6.** Por cambio de destinación. **12.2.7.** Cuando el municipio de Armenia lo solicite en cualquier momento, por urgencia o necesidad de uso. **12.2.8.** El incumplimiento de la destinación del bien inmueble objeto de este contrato en el término establecido en la CLÁUSULA TERCERA, dará lugar a la terminación del contrato de comodato y la devolución inmediata del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. INDEMNIDAD:** EL COMODATARIO mantendrá indemne al COMODANTE de todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros ocasionados por aquel, su personal, subcontratistas, proveedores o cualquier otra persona que se encuentre a su cargo, durante la vigencia del presente contrato, y terminado éste, hasta que se efectúe la restitución del inmueble al COMODANTE. Se consideran como hechos imputables al COMODATARIO, todas las acciones u omisiones de su personal, de sus subcontratistas y proveedores, y del personal al servicio de cualquiera de ellos, los errores y defectos de su trabajo y en general, cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. En caso que se entable un reclamo, demanda, o acción legal contra el COMODANTE, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del COMODATARIO, éste será notificado lo más pronto posible de ello, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al COMODANTE. Si en cualquiera de los eventos antes previstos el COMODATARIO no asume debida y oportunamente la defensa del COMODANTE, éste podrá hacerlo directamente previa notificación escrita al COMODATARIO, y éste pagará todos los gastos en los que incurra por tal motivo, por el mecanismo legal que sea adecuado. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION:** Este contrato se entiende perfeccionado y legalizado con la firma electrónica de las partes, en la Plataforma Transaccional de Contratación Pública SECOP II, y la entrega real y material del inmueble dado en comodato.

NOTA: "Firma electrónica: La Plataforma del SECOP II maneja para los Procesos de Contratación y los contratos celebrados la firma electrónica. El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato, o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma."

Concepto de Colombia Compra Eficiente:

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/concepto_firma_y_contrato_electronico_0.pdf

Proyectó y Elaboró: Isabel Cristina Hurtado Castellanos – Abogada Contratista – DABS.

Revisó: Yeraldin Cepeda Avellaneda – Profesional Especializada DABS.

Revisó: Carlos Alberto Giraldo Cardona – Subdirector DABS.



SC 7319 - 1
R-AM-SGI-001 V5 13/01/2020

Cr 16 No. 15 – 28 Armenia Q – CAM Piso Ppa, C. P. 630004
Tel: (6) 7417100 Ext. 217, Línea 018000 189264
bienes@armenia.gov.co



El sistema de valores y la cultura son dos conceptos que se relacionan estrechamente. El sistema de valores es el conjunto de principios y normas que guían el comportamiento de una persona o una sociedad. La cultura, por otro lado, es el conjunto de conocimientos, habilidades, actitudes y comportamientos que caracterizan a una comunidad. Ambos conceptos son fundamentales para entender el comportamiento humano y el desarrollo social.

El sistema de valores y la cultura son dos conceptos que se relacionan estrechamente. El sistema de valores es el conjunto de principios y normas que guían el comportamiento de una persona o una sociedad. La cultura, por otro lado, es el conjunto de conocimientos, habilidades, actitudes y comportamientos que caracterizan a una comunidad. Ambos conceptos son fundamentales para entender el comportamiento humano y el desarrollo social.

El sistema de valores y la cultura son dos conceptos que se relacionan estrechamente. El sistema de valores es el conjunto de principios y normas que guían el comportamiento de una persona o una sociedad. La cultura, por otro lado, es el conjunto de conocimientos, habilidades, actitudes y comportamientos que caracterizan a una comunidad. Ambos conceptos son fundamentales para entender el comportamiento humano y el desarrollo social.