CONTRATO DE COMODATO PRECARIO DE BIEN INMUEBLE

NÚMERO DEL CONTRATO:	
COMODANTE	*MUNICIPIO DE GIRARDOTA*
IDENTIFICACIÓN	*NIT. 890.980.807-1*
REPRESENTANTE LEGAL	*KEVIN RENÉ BERNAL MORALES*
IDENTIFICACIÓN REPRESENTANTE LEGAL	*C.C. 1.143.232.334 DE GIRARDOTA*
DIRECCIÓN	*CARRERA 15 No. 6 – 35 Girardota*
CORREO ELECTRÓNICO	*contactenos©girardota.gov.co*
TELÉFONO DE CONTACTO	*(604) 3224299*
COMODATARIO	*JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO SANTA ANA*
IDENTIFICACIÓN	*900.248.793 - 2*
REPRESENTANTE LEGAL	*CLAUDIA PATRICIA SANCHEZ CANO*
IDENTIFICACIÓN REPRESENTANTE LEGAL	*39.357.119 expedida en Girardota*
DIRECCIÓN	*Calle 10 Nro. 10 – 25 Apto 401*
CORREO ELECTRÓNICO	*jacbarriosantanagta@gmail.com*
TELÉFONO DE CONTACTO	*3117570550*
DIRECCIÓN DEL BIEN OBJETO DEL COMODATO	*Calle 10 B Nro. 10 A – 06 – Barrio Santa Ana*
DURACIÓN	*Cinco (5) años*

Entre los suscritos a saber: Por una parte, **KEVIN RENÉ BERNAL MORALES**, identificado con cédula de ciudadanía número Nro. 1.143.232.334 de Girardota - Antioquia, quien actúa en este acto como Representante legal del Municipio de Girardota, en su calidad de Alcalde, según acta de posesión del 29 de diciembre de 2023, pero con efectos legales a partir del 01 de enero de 2024, realizada ante el doctor JUAN FRANCISCO ÁLVAREZ CARDONA Juez Primero Penal Municipal de Girardota con Funciones Mixtas, facultado por artículo 315 de la Constitución Política; leyes 80 de 1993, 136 de 1994, 1150 de 2011 y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL MUNICIPIO O EL COMODANTE** y por la otra parte la señora **CLAUDIA PATRICIA SANCHEZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía número Nro. 39.357.119 expedida en Girardota, quien actúa en este acto como Representante legal de la JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO SANTA ANA, facultada para suscribir contrato, quién en adelante se denomina **EL COMODATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO PRECARIO, previas las siguientes consideraciones:

1. Que el artículo 355 de la Constitución Política de Colombia establece que "ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado" y que "el Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de desarrollo."

2. Que el Plan de Desarrollo Territorial DECENCIA EN LO PÚBLICO 2024 - 2027, dispone en las líneas estratégicas 1 Justicia e inclusión social y bienestar ciudadano, y 3. Integración Regional, Desarrollo Económico y Sostenible, con amplio enfoque al desarrollo humano principalmente en sectores de alto impacto como; Salud y protección social, Inclusión social y reconciliación, Vivienda, ciudad y territorio Educación, Cultura, Deporte y recreación, Agricultura y Desarrollo Rural, Ambiente y Desarrollo Sostenible, Comercio, Industria y Turismo, Trabajo, Minas y Energía, Transporte.

3. Que el comodatario desarrolla programas y proyectos orientados al desarrollo integral, sostenible y sustentable de la comunidad articulándose con las competencias de los entes territoriales, promoviendo la conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y no renovables.

4. Que la misión del Municipio de Girardota propende por diseñar y gestionar procesos que contribuyan al desarrollo social, cultural y económico mediante la implementación de políticas incluyentes y garantizando el acceso a los derechos fundamentales con una administración transparente, moderna y participativa.

5. Qué el contrato a celebrarse se relaciona con esta misión porque se dirige al apoyo de las organizaciones comunales para lograr la articulación entre la administración y los ciudadanos agremiados en estas entidades.

Por lo anterior, las partes celebran el presente CONTRATO DE COMODATO - PRECARIO, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO Y DESTINACIÓN DEL CONTRATO[1] DE COMODATO. El comodante hace entrega real y material a título de comodato precario[2] para su uso gratuito y con cargo a restituir el bien al comodatario y este recibe en igual condición jurídica un bien inmueble tipo local - salón comunal ubicado en la Calle 10 B Nro. 10 A – 06 del Barrio Santa Ana, con un área construida aproximada de 80.64 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: ESTE - CR 10A, NPN: ND SUR - CL 10B, NPN: ND NORTE - 3081001017015600021, NPN: ND OESTE - 3081001017015600001, NPN: ND. Matricula inmobiliaria Nro. 54602 de la ORIP – Girardota, FICHA PREDIAL N°: 10813571, el Inmueble será utilizado como sede de la Junta de Acción Comunal.

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL BIEN. El inmueble se encuentra ubicado en la calle 10 B Nro. 10 A – 06 del Barrio Santa Ana, con un área construida aproximada de 80.64 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: ESTE - CR 10A, NPN: ND SUR - CL 10B, NPN: ND NORTE - 3081001017015600021, NPN: ND OESTE - 3081001017015600001, NPN: ND. Matricula inmobiliaria Nro. 54602 de la ORIP – Girardota, FICHA PREDIAL N°: 10813571.

El inmueble comprende dos (2) baños, una (1) cocineta, una (1) oficina, un (1) mezanine y un (1) salón de reuniones, terminado en cubierta y cielo raso en DRYWALL, piso cerámica, iluminación en sistema LED, dos (2) lavamanos, todo en estado de conservación bueno.

Contrato servicios públicos domiciliarios EPM: 11480932.

---

[1] La Entidad Estatal debe tener en cuenta que de conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, "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".

[2] Las Entidades Estatales pueden pactar que el comodato es precario, conforme a lo previsto por el artículo 2219 del Código Civil, evento en el cual, están facultadas a solicitar la restitución del bien objeto de comodato en cualquier tiempo.

Escritura pública: 127 del 12 de febrero de 2003. Notaria Única de Girardota

Código catastral: 05308010000170156002030000000O

TERCERA: ALCANCE DEL OBJETO: El bien inmueble dado en comodato es de disposición exclusiva del Municipio de Girardota, se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de comodato, documento que hará parte integrante del presente contrato. El comodante, garantiza que al momento de la entrega de los bienes objeto del presente contrato, los mismos se encuentran en perfecto estado de funcionamiento.

CUARTA: VALOR FISCAL Por tratarse de un contrato de préstamo de uso o comodato, no genera para las partes ninguna contraprestación. No obstante ser este contrato de naturaleza gratuita, para efectos fiscales y garantías el valor de este será de la suma **CIENTO TRES MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L C/TE ($103.306.396)**

QUINTA: DECLARACIONES DEL COMODATARIO

El comodatario hace las siguientes declaraciones:

5.1. Conoce y acepta los documentos del proceso.

5.2. 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.

5.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.

5.4. El comodatario al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.

5.5. El comodatario está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

5.6. 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.

5.7 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.

SEXTA: DURACIÓN. El plazo de ejecución del contrato[3] de comodato es de CINCO (5) años, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

PÁRAGRAFO PRIMERO: El municipio se reserva la facultad de pedir el inmueble dado en comodato en cualquier tiempo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2219 del Código Civil, razón por la cual el comodatario deberá restituirlo sin oposición alguna, salvo el tiempo y forma necesarios para la restitución.

SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Serán causales de terminación anticipada del contrato dando lugar a la restitución inmediata del inmueble entregado en comodato:

a) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
b) El desuso del inmueble en virtud del contrato de comodato por parte del comodatario.
c) Cuando se compruebe que la documentación aportada para la firma del contrato fuere fraudulenta.
d) Si el inmueble se destina a objeto diferente del estipulado en la cláusula segunda de este contrato.
e) Por suspensión, cancelación, vencimiento, pérdida de la personería jurídica o autorización legal para permanecer el comodatario en la vida jurídica.
f) Por disolución o liquidación del comodatario o por infracción a las normas sanitarias y/o ambientales establecidas por la autoridad competente.
g) Por cesión, traspaso, subarriendo, o permitir el uso del inmueble entregado en comodato por tercero.
h) Cuando el comodatario exprese al Municipio su no continuación en calidad de comodatario del respectivo inmueble.
i) Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del comodatario que afecten el normal cumplimiento de las obligaciones surgidas por medio del presente contrato.
j) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones surgidas en el presente contrato.
k) Por destrucción o deterioro del inmueble que haga imposible su utilización.
l) Por no ocupación del inmueble por parte del comodatario dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la suscripción del acta de entrega y recibo.
m) Por Mutuo acuerdo entre las partes.

OCTAVA: RENUNCIA A REQUERIMIENTOS. El comodatario renuncia expresamente a los requerimientos y al derecho de retención que a cualquier título le conceda la ley sobre el inmueble objeto del presente contrato.

NOVENA: ADAPTACIÓN Y/O MEJORAS. Las mejoras son aquellas obras civiles, eléctricas, hidráulicas, telefónicas, y de cualquier orden estructural o no estructural, ejecutadas por el comodatario por su cuenta y riesgo, quienes deberán sin excepción, presentar al comodante para su aprobación el proyecto y los planos de las obras civiles a realizar. No se aceptan reformas de orden arquitectónico. El comodatario tendrá en cuenta la destinación de que trata la cláusula primera de este contrato. Así mismo deberá consultar a la Secretaría de Servicios Administrativos para emitir concepto técnico correspondiente acerca de la factibilidad y conveniencia de realizar tales adaptaciones y/o mejoras. Una vez se hayan autorizado la realización de las mejoras y adaptaciones requeridas, el comodatario, deberá obtener los permisos de acuerdo con la ley le corresponda, aportando copia de estos al Municipio. Así mismo deberá realizar bajo su costa los trámites que sean necesarios ante las dependencias correspondientes. Sin el cumplimiento de las anteriores exigencias no podrá realizarse por parte del comodatario ningún tipo de mejora y adaptación sobre el bien inmueble de propiedad del comodante. Si el comodatario lleva a cabo obras sin

[3] Tener en cuenta que el plazo no puede ser superior a cinco (5) años en el evento previsto por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989.

previa autorización o desconociendo lo autorizado, el comodante podrá ordenar su retiro inmediato constituyéndose en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato. En todo caso las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general sólo reportan utilidad, beneficio y comodidad al comodatario y no son necesarias ni útiles para el comodante; por lo tanto, no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO: MEJORAS REMOVIBLES: Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble objeto de comodato. Para el efecto el comodatario cuenta con cinco (5) días a partir de la terminación del presente contrato para proceder a su retiro, cumplido el término anterior sin que el comodatario retire las mencionadas mejoras, estas pasarán a ser propiedad del comodante sin que haya lugar a indemnización alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO: MEJORAS FIJAS. Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones del inmueble objeto del comodato o se afecta la estructura técnica existente, por lo tanto, acrecen a ésta la terminación del contrato por cualquier circunstancia, quedando de propiedad del comodante sin que haya lugar a indemnización alguna. Las partes, acuerdan entienden y así lo manifiestan que dichas obras, a pesar de ser autorizadas por el comodante solo reportan beneficios, utilidades y/o comodidades al comodatario, quien la ejecuta por su cuenta y riesgo, que no son necesarias, útiles ni relevantes para el comodante, en consecuencia, no habrá lugar a indemnización.

PARÁGRAFO TERCERO: El comodatario efectuará por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la ley de acuerdo con lo establecido en los artículos 2028, 2029, y 2030 del Código Civil.

PARÁGRAFO CUARTO: Los daños y perjuicios que el comodatario cause con ocasión de las reparaciones o mejoras por él realizadas, correrán a cargo exclusivo del comodatario.

PARÁGRAFO QUINTO: Los equipos, artefactos, utensilios y/o demás bienes o elementos que el comodatario requiera y que no se encuentren incluidos en el inventario de bienes, deberán ser suministrados por el comodatario y son de su exclusiva propiedad, en consecuencia, podrán ser retirados al término del contrato, de acuerdo con el parágrafo primero de la presente clausula y no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por parte del comodante.

PARÁGRAFO SEXTO. Los equipos, artefactos, utensilios y en general los bienes o elementos entregados al comodatario en el inventario de bienes, deberán ser devueltos a el comodante, en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el deterioro normal causado por el uso. El mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo del comodatario y en ningún caso habrá lugar a nuevos suministros o remplazos de bienes o elementos por parte del comodante.

DÉCIMA: MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL INMUEBLE. El comodatario estará obligado a mantener el inmueble en el estado en que lo recibe. Ello comprende:

10.1. Conservar la integridad de las paredes, techos, pavimentos y alcantarillados reponiendo las piedras, ladrillos y tejas que durante la vigencia del presente contrato se quiebren o desencaje.

10.2. Reponer los cristales quebrados en las ventanas y puertas.

10.3. Mantener en estado de servicio las ventanas, puertas y cerraduras, pisos y además mantener exteriores e interiores debidamente aseados.

10.4. Conservar las llaves de agua, grifos o salidas de acueducto, baños e instalaciones sanitarias, etc

DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS DEL COMODATARIO.

11.1 Recibir los bienes objeto del comodato para su uso y goce a título de comodato durante el plazo del Contrato.

11.2 Ser informado oportunamente por parte del supervisor del contrato de comodato de cualquier determinación que adopte el Municipio de Girardota, sobre los bienes inmuebles

DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODATARIO. El COMODATARIO se obliga a cumplir las siguientes obligaciones además de las demás obligaciones que les corresponden conforme a la naturaleza y esencia del contrato:

12. 1. Recibir los bienes objeto de presente contrato, a título de comodatario.

12. 2. Atender en forma inmediata las solicitudes y requerimientos del supervisor del contrato y permitirle la inspección de los bienes objeto del comodato de manera fácil y expedita.

12. 3. Utilizar los bienes dados en comodato únicamente para los fines previstos en la cláusula 1 del presente contrato en forma adecuada conforme a su naturaleza.

12. 4. Asumir el pago de los servicios públicos, expensas comunes de administración y demás gastos a que haya lugar relacionados con el uso del bien durante el plazo del presente contrato.

12. 5 Emplear la mayor diligencia en la conservación del bien, para lo cual deberá realizar las reparaciones locativas orientadas al mantenimiento periódico (resane de paredes y pintura en general, puertas, marcos, unidades sanitarias) a que haya lugar y dará aviso al Comodante de las reparaciones útiles o necesarias que deban efectuarse sobre el bien en forma oportuna. El comodatario responderá por todo daño o deterioro que sufra el mismo, diferente al deterioro común a título de culpa y dolo.

12. 6. Responder por cualquier deterioro del bien, que no provenga de la naturaleza o del uso autorizado del bien que se entrega en comodato.

12. 7. Restituir el bien una vez vencido el plazo del contrato, en las mismas condiciones que se recibió, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, así como libre de gravámenes y afectaciones.

12. 8. Solicitar al comodante autorización para la realización de mejoras o adecuaciones que impliquen la ejecución de obras civiles. La realización de mejoras no dará lugar a indemnización alguna al comodatario por parte del Municipio de Girardota.

12. 9. Abstenerse de subarrendar, ceder o disponer a cualquier título del bien salvo autorización expresa del comodante.

12. 10. Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, avisar al comodante y adelantar todos los trámites previstos en la ley para la protección de los derechos de las partes.

12. 11 Impedir que personas ajenas al presente contrato de comodato hagan uso en forma temporal o definitiva del bien inmueble mencionado.

12. 12 Restituir el bien inmueble al Municipio de Girardota en el momento que así lo solicite el municipio, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente al requerimiento.

12. 13 Cumplir con las disposiciones legales que regulan en contrato de comodato y no utilizar el bien inmueble para realizar actividades diferentes al objeto social del comodatario.

12. 14 Responder por daños que se causen a terceros.

12. 15. Constituir a favor del Municipio de Girardota póliza de responsabilidad civil que amparen cualquier daño a un tercero que se vea afectado por la realización de eventos en el inmueble y que sean realizados directa o indirectamente por el comodatario.

12. 16 Cumplir las disposiciones de comportamiento reguladas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, ley 1801 de 2016.

12. 17 Pagar los gastos que se causen con ocasión del mantenimiento preventivo, sostenimiento y aseo del inmueble entregado en comodato.

12. 18 Asumir por su cuenta los daños ocurran en el inmueble y enseres que hacen parte del comodato.

12. 19 En ningún caso deberá el comodatario guardar, almacenar, ni vender en el bien entregado en comodato material de carácter tóxico; cigarrillos, sustancias alucinógenas, ninguna clase de licor, armamento, explosivos ni ningún elemento que ponga en peligro la edificación, las personas que lo visitan o personas aledañas.

12. 20 Mantener el inmueble objeto del presente contrato en óptimas condiciones de aseo e higiene.

12. 21 Acatar las acciones y sugerencias que imparte el municipio para lograr la seguridad y preservación del inmueble.

12. 22 Queda prohibida la instalación de publicidad no institucional del Municipio de Girardota.

12. 23 Presentar al COMODANTE, un informe semestral sobre los bienes a su cargo y las novedades que al respecto se generen.

12. 24 Obligación de conservar la cosa el comodatario, según el artículo 2203 del código civil "es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación, de la cosa, y responde hasta por culpa levísima"

12.25 Mantener vigente los seguros cuando así lo exija el Municipio de Girardota.

12.26 Permitir visitas de inspección sin previo aviso.

12.27 Cumplir normas de gestión del riesgo.

12.28 Cumplir normas de seguridad y salud en el trabajo cuando desarrolle actividades.

12.29 Prohibición de destinación para actividades proselitistas y de carácter político.

12.30 Obligación de devolver inventario firmado.

12.31 Obligación de reportar inmediatamente cualquier ocupación ilegal.

DÉCIMA TERCERA: DERECHOS PARTICULARES DEL MUNICIPIO DE GIRARDOTA. Además de los derechos que le corresponden al comodante, estará facultada a ejercer los siguientes derechos:

13. 1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Municipio de Girardota de manera legal o contractual.

13. 2, Dar por terminado en cualquier momento de manera unilateral el contrato de comodato por necesidades del servicio público o por cualquier otra causa.

DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL COMODANTE.

14. 1. Entregar los bienes objeto de comodato.

14. 2. Permitir el uso de los bienes por parte del comodatario, para la destinación prevista

14. 3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del comodatario.

14. 4. Mantener la vigilancia, inspección y supervisión en la ejecución del objeto contractual.

14. 5. Impedir que los bienes inmuebles se le dé una destinación diferente al objeto convenido.

14. 6. Iniciar las acciones administrativas y legales para recuperar los bienes inmuebles entregados en comodato por incumplimiento del comodatario.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS: En cumplimiento del objeto de este contrato, el comodatario se compromete a utilizar el inmueble en las condiciones enunciadas en este, sin que pueda derivarse para el comodante, ninguna responsabilidad por pérdida, daños, lesión, o perjuicios de cualquier naturaleza que ocurra en los inmuebles frente a terceros, los perjuicios causados a terceros que se originan directa o indirectamente en la prestación de los servicios, en desarrollo del objeto social del comodatario, correrán por su cuenta y riesgo, igualmente responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcomodatarios.

DÉCIMA SEXTA: CASOS FORTUITOS. El Municipio no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que pueda sufrir el comodatario por causas atribuibles a terceros ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendios o cualquier caso fortuito.

DÉCIMA SEPTIMA: RENUNCIA A INDEMNIZACIÓN. El comodatario renuncia a toda indemnización por perjuicios que pudiere ocasionarle la calidad o condición del inmueble que recibe en comodato.

DÉCIMA OCTAVA: PROGRAMACIÓN DEL COMODANTE. El Comodatario, respetará y permitirá la ejecución de la programación que realice directamente el Municipio en el inmueble que se entrega en comodato.

PARÁGRAFO. Los eventos y actividades organizadas por el Municipio y confirmadas con antelación prevalecerán sobre la programación interna del comodatario.

DÉCIMA NOVENA: PUBLICIDAD INSTITUCIONAL. El comodatario en todo caso respetará la publicidad institucional que se exhiba en el inmueble para fines de promoción, prevención y educación, por parte del Municipio.

VIGÉSIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El comodatario declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, que no se haya incurso en ninguna de la inhabilidades e incompatibilidades consagradas en las normas vigentes sobre la materia.

VIGÉSIMA PRIMERA: El comodatario manifiesta bajo juramento, que se entiende prestado con la firma de este contrato, estar a paz y salvo por todo concepto con el Municipio de Girardota.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de comodato, el comodatario no adquiere ningún vínculo o relación de carácter laboral con el comodante ni con el personal que él designe para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

VIGÉSIMA TERCERA: Para los efectos legales se entienden incorporadas al presente contrato las normas del Código Civil colombiano que regulan el contrato de comodato consignadas el libro 4°, título XXIX, artículo 2200 y siguientes.

VIGÉSIMA CUARTA: La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Secretaría de Servicios administrativos y/o funcionario que se designado o haga sus veces, quien ejercerá funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD. En caso de que exista información sujeta a reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información tiene el carácter de confidencial.

VIGÉSIMA SEXTA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del comodatario derivadas del presente contrato, el comodante Municipio de Girardota puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas[4]: Un salario mínimo legal mensual vigente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el comodatario debe pagar del Municipio de Girardota en calidad de comodante a título de indemnización, una suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio de Girardota en calidad de comodante adeude al comodatario con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

[4] Según el procedimiento para la imposición de las multas y para hacer efectiva la cláusula penal es el establecido en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

VIGÉSIMA OCTAVA: GARANTÍAS. El Decreto 1082 de 2015, Establece en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5. ***No obligatoriedad de garantías.*** En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, se encuentra en los estudios y documentos previos.

VIGÉSIMA NOVENA: INDEPENDENCIA DEL COMODATARIO. El comodatario es una entidad independiente del Municipio de Girardota en calidad de comodante, y, en consecuencia, el comodatario no es su representante, agente o mandatario. El comodatario no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio de Girardota en calidad de comodante, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

TRIGÉSIMA: CESIÓN. Este contrato se celebra en consideración a las calidades y condiciones del comodatario, quien no podrá ceder el inmueble a persona alguna de manera temporal o definitiva. En caso de cesión sin autorización, el comodante dará por terminado el contrato.

Si el Comodatario es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Municipio de Girardota está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Comodatario se obliga a informar oportunamente al Municipio de Girardota en calidad de comodante de esta y solicitar su consentimiento en la forma prevista por la ley.

TRIGÉSIMA PRIMERA: INDEMNIDAD. El comodatario se obliga a indemnizar al Municipio de Girardota en calidad de comodante, con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El comodatario se obliga a mantener indemne al Municipio de Girardota de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El comodatario mantendrá indemne al Municipio de Girardota por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el comodatario asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

TRIGÉSIMA TERCERA: MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES: El presente contrato podrá ser terminado, modificado e interpretado unilateralmente por el MUNICIPIO DE GIRARDOTA con sujeción a lo previsto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

TRIGÉSIMA CUARTA: CLAUSULA COMPROMISORIA. Las partes acuerdan que cualquier controversia o diferencia que surja con motivo de la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente contrato de comodato, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento administrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín, de conformidad con sus reglas vigentes, designando tres (3) árbitros, quienes decidirán en derecho.

TRIGÉSIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el comodatario y el Municipio de Girardota en calidad de comodante 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.

Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la Cámara de Comercio de Medellín, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las partes que haga el centro de conciliación. En el evento de no llegar a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a Tribunal de arbitramento

TRIGÉSIMA SEXTA: 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 – MUNICIPIO DE GIRARDOTA	COMODATARIO
Nombre del supervisor: **LUZ MARY SÁNCHEZ ÁLZATE** Cargo: Secretaria de Servicios Administrativos Dirección: Carrera 15 Nro. 6 – 35 Centro Administrativo Simón Bolívar – Girardota. Correo electrónico: servicios.administrativos@girardota.gov.co	**CLAUDIA PATRICIA SANCHEZ CANO** Cargo: Presidenta J.A.C Barrio Santa Ana Dirección: Calle 10 Nro. 10 – 25 Apto 401 Movil: 3117570550 Correo electrónico: jacbarriosantanagta@gmail.com

Si alguna de las partes modifica su dirección física, electrónica o su número de teléfono, deberá notificarlo a la otra parte de forma inmediata.

TRIGÉSIMA SEPTIMA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

37.1. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.

37.2. Los certificados de existencia y representación legal.

37.3. Registro Único Tributario (RUT). (Con el Visto Bueno de la Secretaria de Hacienda Municipal)

37.4. Paz y Salvo Municipal vigente.

37.5. Procuraduría persona natural (Representante Legal) y jurídica (vigente).

37.6. Contraloría persona natural (Representante Legal) y jurídica(vigente).

37.7. Certificado Policía (Antecedentes Judiciales) Representante Legal(vigente).

37.8. Certificado de medidas correctivas Policía Nacional.

37.9. Certificado de inhabilidades por delitos contra la libertad, integridad y formación sexuales contra niños, niñas y adolescentes. Representante Legal.

37.10. Copia cédula de ciudadanía del representante legal.

37.11. Hoja de vida de la función pública (persona jurídica - vigente).

37.12. (Pantallazo de inscripción del comodatario en la plataforma SECOP II.

37.13. Copia de los Estatutos de la persona jurídica.

37.14. Certificado - REDAM

37.15. Solicitud del peticionario.

37.16. Compromiso anticorrupción con una vigencia no superior a 30 días.

37.17. Cualquier otro que se considere necesario y oportuno dentro del proceso.

TRIGÉSIMA OCTAVA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. El lugar de ejecución del presente contrato es el Municipio de Girardota

Para constancia, se firma en el Municipio de Girardota – Antioquia, a los

El comodante - Municipio de Girardota,

KEVIN RENÉ BERNAL MORALES.
Cédula de ciudadanía número Nro. 1.143.232.334 de Girardota (Antioquia).
Alcalde Municipal.

El comodatario.

CLAUDIA PATRICIA SANCHEZ CANO
Cédula de ciudadanía número Nro. 39.357.119 expedida en Girardota
Representante legal de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO SANTA ANA

Proyectó: Diego Alberto Muñoz Arango. Abogado comodatario	Revisó: Manuela Arbeláortua Hincapié Abogada comodatario	Aprobó: LUZ MARY SÁNCHEZ ALZATE. Secretaria Servicios Administrativos.
"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley.		