Contrato No.	**4705**	**Fecha:**	**12 DE NOVIEMBRE DE 2026**
Tipo de Contrato:	**COMODATO**		
Entidad contratante:	**MUNICIPIO DE IBAGUÉ**		
Nit:	**800113389-7**		
Contratista:	**JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO EL JARDIN TERCERA ETAPA COMUNA 8**		
NIT.	**901780532-0**		
Representante Legal:	**JUAN CARLOS MORENO MARINEZ**		
Identificacion:	**93.414.369 de Ibague**		
N° PROCESO SECOP II	**AI-COMODATO- 4716-2026**		

Entre los suscritos a saber: ALCALDÍA MUNICIPAL DE IBAGUÉ, con NIT. 800113389-7, representado por **NORMA MARGARITA CIFUENTES ZARTA** identificada con cédula de ciudadanía No. 65.768.560 en calidad de Secretaria Administrativa, de conformidad con el Decreto **N° 1000-0003** del 01 de enero de 2024, delegada por el Decreto N° **1000-0007** del 07 de enero de 2026 "Por medio del cual se delega la ordenación del gasto y se dictan otras disposiciones", para ejercer la función de Ordenador del Gasto, quien se denominará, **MUNICIPIO DE IBAGUÉ,** por una parte y por la otra, **JUAN CARLOS MORENO MARINEZ** identificado con cédula de ciudadanía No**. 93.414.369 de Ibague**, en representación de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO EL JARDIN TERCERA ETAPA COMUNA 8,** identificada con Nit.: **901780532-0,** quien denominará **EL CONTRATISTA** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	**RFP95 - CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO A SALÓN COMUNAL (ÁREA DE TERRENO DE 38.06 M²), UBICADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAÍCES DEL FUTURO DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA, DESDE EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ HACIA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO EL JARDÍN TERCERA ETAPA COMUNA 8.**
2) Plazo:	El contrato de comodato o préstamo de uso se realizará durante **60 MESES**, a partir del acta de entrega.
3)Lugar de ejecución:	La Alcaldía de Ibagué y donde lo requiera en desarrollo del objeto contractual.
4) Obligaciones:	**Obligaciones Específicas:** **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** 1. Controlar de forma estricta el ingreso de público a las asambleas, reuniones o actividades de la junta, pero manteniendo de forma obligatoria el orden institucional y estatutario de la Institución Educativa Raíces del Futuro. 2. Efectuar el pago mensual de los servicios públicos domiciliarios de Energía (aseo-impuesto alumbrado público), Acueducto y Alcantarillado que se encuentren instalados o que se llegaren a instalar desde el momento que hace uso del mismo EL COMODATARIO; de igual manera pagará las reconexiones que correspondan en caso de corte de alguno de los servicios instalados. 3. Cuidar, conservar, y mantener en buen estado, el bien inmueble que se recibirá en COMODATO, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra, salvo el deterioro normal por el paso del tiempo, realizando mantenimientos correctivos y las adecuaciones necesarias a que haya lugar, que permitan organizar y aprovechar de manera eficiente el espacio físico proporcionado para el correcto desarrollo de las actividades propias de la JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO JARDIN TERCERA ETAPA.

4. Todas las adecuaciones que modifiquen el estado natural del inmueble, en caso de proyectar trasformaciones o alteraciones del estado original del mismo, que se conviertan en mejoras sobre el inmueble, estas deberán ser conocidas por el supervisor del contrato, y si, se llegaren a realizar, el costo de las mismas no podrá ser requeridas al momento de la restitución del inmueble, el valor invertido será un valor agregado al inmueble.
5. Responder por los daños que el bien inmueble que se ha dado en COMODATO cause a terceros.
6. Destinar el inmueble exclusivamente para el uso de actividades propias de la comunidad, tales como culturales, sociales, de integración de la misma comunidad, de capacitación y formación para sus habitantes, u otras similares que propendan por el bienestar de toda la comunidad a la cual pertenece el mismo.
7. Suscribir con el COMODANTE la respectiva acta de entrega del bien inmueble que se pretende entregar mediante contrato de COMODATO.
8. Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establece el Artículo 2200 al 2220 de C.C y demás normas concordantes del Municipio.
9. Restituir el bien inmueble dado en comodato al término del contrato debidamente inventariado, dejando constancia mediante acta que suscribirán el comodatario y el supervisor del comodante.
10. El comodatario se obliga a dar estricto cumplimiento al Código de integridad y Buen Gobierno del Municipio y a los valores relacionados a continuación que guiarán el cumplimiento del objeto contractual: Servicio, Productividad, Responsabilidad, Solidaridad, Lealtad, Pertenencia, Honestidad, Justicia, Respeto, Tolerancia.
11. Custodia Territorial de Linderos: El Comodatario asume el deber de vigilar los linderos técnicos del lote. En caso de detectarse intentos irregulares de ingreso de hecho por terceros particulares, la JAC activará de manera inmediata las acciones legales conforme al artículo 76 de la Ley 1801 de 2016 ante el inspector de policía del sector.
12. Exención Justificada de Garantías / Pólizas: Atendiendo a la naturaleza del contrato a título gratuito y por destinarse a un fin de goce colectivo y espacio común social, la entidad territorial determina eximir al comodatario de la constitución de garantías de cumplimiento o responsabilidad civil, asumiendo la JAC la responsabilidad directa por culpa leve o levísima en los términos del artículo 2203 del Código Civil Colombiano.

ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE

Nº	DESCRIPCION INMUEBLE	DIRECCION	MATRICULA	FICHA CATASTRAL
1	Salon comunal (Área interna I.E)	Calle 99ª- Barrio el Jardin 3ª etapa	350-147211 y 350-147212	01-09-00-00-0550-0001-0-00-00-0000

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ:

1. EL MUNICIPIO DE IBAGUE debe Cumplir con la entrega real y material al COMODATARIO; mediante acta de entrega donde se especificarán cada una de las características de los bienes inmuebles relacionados y entregados en comodato.
2. EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ supervisará la aplicación de las normas legales vigentes para la investigación administrativa y disciplinaria, por mal uso daño o pérdida del bien o COMODATO y todas las demás obligaciones propias de que debe tener el COMODANTE.
3. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso

	oportuno al municipio, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. 4. Las demás obligaciones propias de los comodantes de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establece el Artículo 2200 al 2220 e C.C y demás normas concordantes con el caso.
5) Valor:	**NO GENERA EROGACIÓN PRESUPUESTAL PARA LAS PARTES**
6) Valor estimado del bien:	**Valor de los inmuebles a entregar en calidad de comodato** **INMUEBLE** / **FICHA CATASTRAL** / **AREA CONSTRUIDA** / **AVALUO CATASTRAL** **350-138665** / **01-09-00-00-0550-0001-0-00-00-0000** / **38.06 m2** / **$986.221.000 predio matríz institucional** **NOTA: El valor de los inmuebles se determina de acuerdo al avaluó catastral que tiene la ficha catastral N.** 01-09-00-00-0550-0001.
7) Imputación presupuestal:	**ADECUACION AL PRESUPUESTO** El origen de su recurso resulta de: INVERSIÓN: FUNCIONAMIENTO: X En consecuencia, el VALOR TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO DE COMODATO SERA GRATUITO (O).
8) Supervisor:	La supervisión del contrato será realizada por **KEVIN BYRON ALMANZA RUIZ - DIRECTOR DE RECURSOS FISICOS** de la Secretaría Administrativa y/o quien haga sus veces y/o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación y las demás normas que lo aclaren, modifiquen o sustituyan. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El supervisor tendrá (Además de las establecidas en el Manual de Contratación) las siguientes funciones: **1.** La vigilancia y control de la ejecución del Contrato. **2.** Hacer recomendaciones y sugerencias al CONTRATISTA con respecto a la ejecución del contrato. **3.** Expedir certificación de cumplimiento a satisfacción de los servicios prestados, si fuere el caso. **4.** Corroborar que el CONTRATISTA se encuentre al día y acredite el cumplimiento de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social y parafiscales. **5.** Verificar y realizar el cargue del informe de supervisión en la plataforma de SECOP II, así como la demás información que se genere en relación con el contrato en las etapas: Contractual y Pos contractual. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las divergencias que ocurran entre el Supervisor y el Contratista o su representante serán dirimidas por el MUNICIPIO, cuya decisión será definitiva.
9) Cláusulas excepcionales:	En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.
10) Causales de Terminación:	Contrato a suscribir se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad; b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo; c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución; d) Por terminación anticipada en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes.
11) Multas:	En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, las partes pactan, mediante el, presente documento efectuar la liq0dación de multas diarias sucesivas del 1%..der valor total del contrato, sin que estas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. El pago se ajustará al procedimiento legal establecido para tal fin; si ello no fuere posible, su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento. De las multas y demás sanciones impuestas por la entidad se informará a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación. PARAGRAFO. La exigibilidad de las multas no exonerará al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato.

12) Caducidad y efectos:	El MUNICIPIO podrá declarar la caducidad cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del COMODATARIO, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, previo requerimiento por escrito al COMODATARIO. EL MUNICIPIO declarará la caducidad del contrato mediante Acto Administrativo debidamente motivado, caso en el cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento del COMODATARIO que afecte de manera grave y directa la ejecución del mismo, y evidencie que puede conducir a su paralización, conforme a lo estipulado en él artículo 18 de la Ley 80 de 1993, o con ocasión de cualquiera de las causales contenidas en el artículo 90 de la Ley 418 de 1997 y demás disposiciones legales. Las simples declaratorias de caducidad o de incumplimiento serán constitutivas del siniestro de incumplimiento. PARÁGRAFO PRIMERO: La declaratoria de caducidad no dará lugar a indemnización para el COMODATARIO, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley 80 de 1993. PARÁGRAFO SEGUNDO. EL MUNICIPIO podrá abstenerse de declarar la caducidad siempre y cuando se adopten las medidas de control e intervención necesarias que garanticen la ejecución del objeto del contrato.
13) Clausula penal:	En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del COMODATARIO o declaratoria de caducidad, este deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, un valor equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, el cual se podrá cobrar, previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual presta merito ejecutivo.
14) Liquidación del contrato de comodato:	El Presente contrato debe liquidarse de conformidad con lo estipulado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. PARAGRAFO PRIMERO. De conformidad con el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración de la vigencia o de la ejecutoria del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acuerdo que la disponga. Vencido dicho término EL MUNICIPIO podrá liquidarlo de forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. En esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. Si vencido el plazo anteriormente establecido, la liquidación podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término de liquidación bilateral o unilateral. PARÁGRAFO SEGUNDO. EL supervisor verificará el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el artículo 2-3-de la Ley 1150 de 2007 durante la vigencia del contrato por parte del COMODATARIO. PARAGRAFO TERCERO. Si EL COMODATARIO no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma dentro del plazo establecido en la presente cláusula, la liquidación será practicada directa y unilateralmente por la entidad dentro de los dos (2) meses siguientes y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición.
15) Garantías:	Por tratarse de UN CONTRATO DE COMODATO, NO SE SOLICITAN GARANTIAS para la ejecución del presente contrato por parte del COMODATARIO. La Ley 1150 de 2007 en su Artículo 7, señala: *"DE LAS GARANTIAS EN LA CONTRATACION... Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10 % de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual entidad determinar la necesidad de exigirla...".* Teniendo en cuenta lo anterior el Municipio de Ibagué, para la suscripción de contrato que surja Comodato o préstamo de uso, no exigirá la constitución de garantía la Naturaleza del mismo" .... empréstito, en los -sea inferior al 10% corresponderá a la lo anterior el en la modalidad de alguna atendiendo
16) Documentos integrantes del contrato:	Forman parte integrante de este contrato de comodato los siguientes documentos: 1. Los Estudios previos y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y postcontractual. 2. Todas las modificaciones adiciones o aclaraciones que se expidan con posterioridad. 3. Los documentos necesarios para la legalización que se elaboren. 4. Los documentos que soporten la ejecución del mismo.
17) Legislación aplicable:	Artículos 2200 al 2203 del Código Civil Colombiano, de conformidad con el Art. 13 de la Ley 80 de 1993.
16) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	El presente contrato se perfecciona con la suscripción de las partes en la plataforma SECOP II, y para su ejecución no requiere póliza, pero si requiere acta de entrega por parte del Almacén de la Alcaldía Municipal.

17) Declaraciones:	**1**. Las modificaciones, suspensiones, reinicios, prórrogas, adiciones, terminaciones, cesiones y las demás actuaciones que se generen con ocasión de la ejecución del contrato, deberán adelantarse a través de la plataforma SECOP II, con estricta sujeción a la normatividad legal vigente sobre la materia. **2**.Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano. **3**. El presente contrato será ejecutado por El COMODATARIO con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo del mismo, no se generará vínculo laboral alguno entre el MUNICIPIO DE IBAGUÉ y el COMODATARIO y/o sus dependientes si los hubiere.
18) Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán 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: i) Por parte del MUNICIPIO DE IBAGUÉ, la Calle 9 No 2–59 Ibagué - Tolima y ii) por parte del comodatario será la señalada en su perfil de SECOP II. Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del presente documento, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo ordenado y manifestado.
V. Bo: Dayanne Julissa Osorio Aguirre– Jefe Oficina de Contratación	
Proyectó: Yenny Tatiana Pinzon – Tecnico Operativo de la Oficina de Contratación.	