ANEXO CONSIDERACIONES Y CLAUSULADO
CONTRATO DE COMODATO FUNDACION ESPERANZA DE SER
No. 00136 - 2021

DENOMINACIÓN DE LAS PARTES

COMODATARIO: FUNDACION ESPERANZA DE SER, entidad sin animo de lucro de derecho privado, identificada con NIT Nº 807.008.838-9 y con domicilio en la calle 14 #10-72, representada legalmente por **CARMEN CECILIA AVELLANEDA ORTEGA,** identificada con la cédula de ciudadanía número 60.355.597 expedida en Cúcuta (Norte de Santander), en su condición de Directora Ejecutiva de la Fundación, facultada para celebrar convenios y contratos conforme lo estipula el certificado de existencia y representación legal de fecha 12 de noviembre del 2020 y acta de junta directiva de fecha 17 de diciembre del 2019

LA ENTIDAD: GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER –en adelante LA ENTIDAD-, identificada con NIT 800.103.927-7, y domicilio en Avenida 5 calle 13 y 14 Cúpula Chata, representada legalmente por SILVANO SERRANO GUERRERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.211.018 de Villa Caro Norte de Santander, quien actúa en su condición de GOBERNADOR.

CONSIDERACIONES

1). Que, el presente contrato por sí solo no genera afectación presupuestal, sin embargo, para el desarrollo del mismo, cada entidad dispondrá de recursos necesarios y adelantará las gestiones pertinentes a su interior para lograr cumplir con sus responsabilidades, toda vez que la operación, mantenimiento y custodia de los bienes estará a cargo en forma exclusiva del **COMODATARIO.**

2). Que, la Constitución Política de Colombia consagra la colaboración armónica de las autoridades públicas para el logro y el cumplimiento de los cometidos estatales.

3). Que el artículo 209 de la constitución política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrollara con fundamento en los principios de la igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicad.

4). Que, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 establece que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo;

5). Que, el Código Civil en el Titulo XXIX y en su artículo 2200 define el contrato de comodato como aquel en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella, y con cargo de restituirla al terminar el uso; perfeccionándose el mismo con la entrega física de la cosa;

6). Que, el decreto 777 de 1992, modificado parcialmente por el decreto 1403 de 1992, estipula en su artículo 1º. "Los contratos que en desarrollo de lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 355 de la Constitución Política celebren la Nación, los Departamentos, Distritos y Municipios con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, con el propósito de impulsar programas y actividades de interés público, deberán constar por escrito y se sujetarán a los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre los particulares, salvo lo previsto en el presente Decreto y sin perjuicio de que puedan incluirse las cláusulas exorbitantes previstas por el Decreto 222 de 1983.

7). Que, el Departamento Norte de Santander es propietaria del siguiente bien inmueble identificado con la siguientes características: "Bien inmueble de su propiedad, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 260-74791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, matricula catastral No. 010703350003000, adquirido mediante escritura pública No. 1453 del 23 de junio de 1963, otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta, con un área total de 166 metros cuadrados, ubicado en la calle 20 # 0-29E.

8). Que la Ley 80 de 1993, en su artículo 13, inciso 1º establece que: "Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2º del presente estatuto, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley".

9). Que, según lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad…"

10). Que, en este orden de ideas, es claro que las entidades estatales están facultadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando siempre los limites señalados en las normas especiales sobre la materia en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien;

11). Que, para efectos de este contrato, su ejecución y liquidación se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, disposiciones del código civil y todos los decretos reglamentarios que las modifiquen o adicionen.

12). Que, el artículo 2200 del Código Civil estipula los siguientes términos: "El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

13). Que, la Fundación Esperanza de Ser mediante oficio con radicado No. 2020-840-020287-2 de fecha 9 de diciembre del 2020 solicitó a la Gobernación de Norte de Santander, una (1) sede para el desarrollo de programas y actividades de servicios integrales a niños, niñas, adolescentes, jóvenes, trabajadores de la calle, hijos de vendedores informales,

desplazados y habitantes de la calle de Cúcuta y el Área Metropolitana, Departamento Norte de Santander.

14). Que, **LA FUNDACION ESPERANZA DE SER**, es una entidad privada sin ánimo de lucro, constituida como una red interinstitucional para el núcleo social, denominado niño, niña. Jóvenes, adultos, adulto mayor y todo lo que tenga inherencia con violencia intrafamiliar, como prioridad la aplicación del código de infancia del menor, la Ley 1029 de infancia y adolescencia, la Ley de discapacidad que afecten el desarrollo integral y la funcionalidad en sus roles, sociales, familiares, escolares, laborales. Su objetivo principal es fortalecer la Nutrición, el auto cuidado, el desempeño escolar, laboral y social, el aprovechamiento constructivo del tiempo libre y el ocio, fomento y asesoría de actividades productivas, preservación del entorno y el medio ambiente, vivienda digna, fomento micro empresarial y atención integral, a través de procesos de promoción, prevención y rehabilitación, logrando estilos y hábitos saludable y un desempeño funcional de los beneficios.

15). Que la Gobernación de Norte de Santander, como entidad territorial puede apoyar las actividades del estado tendientes al bienestar de sus gobernados, por lo cual se considera conveniente disponer de los inmuebles, para entregarlos en calidad de comodato, por el termino de cinco (05) años desde la suscripción del presente contrato prorrogable por otro periodo igual .

16). Que en atención a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.1, se expide el acto administrativo que justifica el uso de la modalidad de selección de Contratación Directa.

17). : Que, de las anteriores consideraciones anteriores se desprende que la celebración del contrato de comodato es jurídicamente viable.

CLAUSULADO GENERAL Y ESPECÍFICO

1. **OBJETO y ALCANCE**: El COMODANTE entrega al COMODATARIO, a título de préstamo precario o de uso de los bienes que a continuación se relacionan: a título de préstamo precario de uso el bien inmueble de su propiedad, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 260-74791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, matricula catastral No. 010703350003000, adquirido mediante escritura pública No. 1453 del 23 de junio de 1963, otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta, con un área total de 165 metros cuadrados, ubicado en la calle 20 # 0-29E. El activo entregado en comodato consta de un frente de 7.50 metros y de fondo de 22 metros, construida en concreto y muros de ladrillo y constante de dos pisos, en buen estado, el cual se encuentra con los siguientes linderos: Por el Norte con la calle Veinte; por el oriente con el Lote #87 de la Urbanización Olaya Herrera; Por el Sur con el Lote #89 y por el Occidente con predio de Noel Montagut.

2. **PROPIEDAD DE LOS BIENES:** La propiedad de los bienes descritos en la cláusula primera del contrato de comodato pertenecen al **COMODANTE**, quien los adquirió mediante Escritura Pública No. 1453 del 23 de junio de 1963 protocolizada en la Notaria

Segunda de Cúcuta, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. . 260-74791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y con matricula catastral No. 010703350003000.

3. **DESTINACIÓN-VALOR:** de conformidad con lo establecido en la ley civil y dada la naturaleza del presente contrato de comodato, el mismo es a título gratuito y no genera erogaciones económicas a cargo de ninguna de las partes.

4. **PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN**: El presente contrato tiene una duración de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción de este instrumento por las partes del mismo. Este término podrá ser prorrogado luego de la evaluación de la necesidad de la continuidad de su uso. **PARAGRAFO:** No obstante lo anterior, el **COMODANTE** se reserva la facultad de dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, de conformidad con las normas civiles vigentes y la facultad de pedir la devolución de los bienes dados en comodato, tratándose el presente contrato como un **COMODATO PRECARIO**, según lo preceptuado por el artículo 2219 del Código Civil Colombiano. El lugar de ejecución del presente contrato será en el Municipio de San José de Cúcuta.

5. **MODIFICACIONES Y PRORROGAS:** Cualquier modificación y/o prórroga de este contrato, deberá hacerse de mutuo acuerdo entre las partes y en todos los casos deberá constar por escrito. Bajo ninguna circunstancia operara la prórroga automática.

6. **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: EL COMODATARIO** se obliga a:

6.1. Emplear los bienes dándoles el uso correspondiente a su naturaleza, y para la destinación autorizada, en caso contrario el COMODANTE podrá exigir la reparación de los perjuicios causados y la restitución inmediata de los mismos, aun cuando el plazo para la devolución se encuentre pendiente;
6.2. Emplear el mayor cuidado, en la conservación de los bienes recibidos en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del mismo, debiendo reportar todo impase al supervisor de este contrato;
6.3. Recibir los bienes objeto del contrato de comodato y en el estado que se encuentren, mediante acta que suscribirán el supervisor del contrato y el funcionario designado por el COMODATARIO, en la cual se consignará en detalle, los bienes con sus características de identificación, el estado en que se encuentren y los demás elementos que los integran;
6.4. Hacer efectivo los mantenimientos preventivos y correctivos de los bienes entregados en comodato, así como las reparaciones y mejoras locativas que demande el inmueble, garantizando así su conservación;
6.5. Devolver los bienes objeto del contrato en perfecto estado de funcionamiento en que son recibidos, y en igual cantidad, calidad, especificación, o su valor en el evento de pérdida o daño que impidan su normal uso, aun en el evento de fuerza mayor, en cumplimiento de los previsto en el artículo 2203 del código civil;
6.6. Conservar por su cuenta y riesgo en perfecto estado de conservación y de seguridad, los bienes objeto del presente contrato;

6.7. Presentar al supervisor informes anuales durante la duración del contrato de comodato, donde se evidencia el desarrollo de actividades de la Fundación Esperanza de Ser con la utilización del bien inmueble, de acuerdo a lo contemplado en las clausulas primera y segunda del contrato de comodato.
6.8. A emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes, respondiendo hasta de la culpa levísima, según la definición del artículo 63 del código civil;
6.9. Renuncia y/o se obliga a renunciar a cualquier tipo de indemnización proveniente de la tenencia de los bienes, desistiendo de ejercer las acciones contempladas en los artículos 2209 y SS del CC;
6.10. Responder por los daños que se causen a terceros con ocasión del uso de los bienes dados en comodato;
6.11. Adelantar los tramites y cumplir con los requisitos para la ejecución del presente contrato;
6.12. Restituir los bienes al término del COMODATO o al momento que sea requerido por el Departamento de Norte de Santander; mediante acta de inventario suscrita entre los supervisores en la que conste de manera clara y expresa el estado del bien. De igual forma, deberá presentar un informe final al supervisor donde se evidencia las actividades que desarrolló durante el tiempo de ejecución del contrato de comodato, de acuerdo a lo establecido en las cláusulas primera y segunda el presente contrato de comodato;
6.13. **EL COMODATARIO** se compromete a cancelar los servicios de acueducto, alcantarillado, electricidad y aseo, que se generen por la utilización del bien inmueble entregado mediante el presente contrato de comodato.
6.14. Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato y cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado del control y vigilancia del contrato y las demás que sean inherentes al objeto del mismo;
6.15. Designar un supervisor para que ejerza la veeduría, vigilancia y control del presente contrato de comodato
6.16. No ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivadas de este contrato, sin la previa autorización escrita y expresa del **COMODANTE. PARÁGRAFO**: El COMODANTE no queda obligado a reconocer, pagar ni indemnizar suma alguna por conceptos de arreglos, reparaciones, mantenimientos (correctivos y preventivos) y/o mejoras necesarias para el uso del bien inmueble.
6.17. Entregar el inmueble objeto del contrato libre de restituciones y gravámenes que impidan el desarrollo del fin propuesto en el acuerdo jurídico
6.18. Una vez terminado el plazo de ejecución del contrato el COMODATARIO deberá entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, electricidad, aseo y demás servicios que se hayan generado por la utilización del bien inmueble entregado mediante el presente contrato de comodato.

7. OBLIGACIONES DEL COMODANTE: El COMODANTE se obliga a:

7.1. Hacer entrega material de los Bienes objeto del contrato al COMODATARIO;
7.2. Permitir que el COMODATARIO use los bienes en forma gratuita;
7.3. Recibir los bienes entregados por el COMODATARIO, una vez los restituya por terminación de la vigencia del contrato o cuando lo determine el COMODANTE,

según las necesidades de uso de los bienes, en el mismo estado en que fueron entregados, salvo el deterioro normal por su uso dado al mismo;

7.4. Designar un SUPERVISOR para que ejerza la veeduría y vigilancia del presente contrato;

7.5. Entregar el inmueble objeto del contrato libre de restituciones y gravámenes que impidan el desarrollo del fin propuesto en el acuerdo jurídico;

7.6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos,

7.7. Entregar al COMODATRIO el inmueble objeto del presente contrato, mediante acta de inventario suscrita por las partes en la que conste de manera clara y expresa el estado en el que se encuentra el inmueble;

7.8. Velar por la correcta ejecución del presente contrato de comodato;

7.9. Solicitar la entrega o resituticion del inmueble a la finalización del comodato o en los eventos señalados en las cláusulas del presente contrato de comodato.

8. **ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE**: La entrega material y formal del inmueble será realizada mediante acta de inventario suscrita por el supervisor designado por las partes en la que conste de manera clara y expresa el estado en el que se encuentre el inmueble, lo cual se efectuará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de este contrato. En el acta de entrega se debe dejar constancia de la verificación del estado físico general del inmueble y la funcionalidad de las instalaciones para el funcionamiento de la sede, entre otros. Además se deberá anexar el registro fotográfico detallado del inmueble.

9. **SERVICIOS PUBLICOS**: Será responsable EL COMODATARIO de la cancelación de las facturas de servicios públicos de (Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y aseo). **PARAGRAFO PRIMERO**: Al finalizar el contrato, en el acta de entrega deberá constar que el inmueble se devuelve a paz y salvo por estos conceptos.

10. **SUPERVISION DEL COMODANTE Y COMODATARIO**: A). EL COMODANTE: La supervisión del presente contrato de comodato la efectuará el funcionario que delegue el COMODANTE. Para tal efecto tendrá las siguientes atribuciones: 1). Elaborar el acta de entrega de los bienes; 2). Verificar que el COMODATARIO cumpla con sus obligaciones; 3. Informar al representante legal del COMODANTE respecto a los incumplimientos del COMODATARIO; 4). Elaborar el acta de recibo de los bienes una vez termine el plazo estipulado en el presente contrato o antes de su vencimiento; 5). Las demás inherentes al plazo estipulado en el presente contrato o antes del vencimiento; 6). Las demás inherentes a la función desempeñada, conforme a lo establecido a la Resolución No. 434 de 2011 y su modificatorio, que establece las funciones de los supervisores de la entidad. B). EL COMODATARIO, deberá designar un supervisor para que ejerza la veeduría, vigilancia y control del presente contrato de comodato, de acuerdo a los manuales establecidos o actos administrativos establecidos por el COMODATARIO para tal fin.

11. **TERMINACION POR MUTUO ACUERDO:** Las partes en cualquier tiempo podrán dar por terminado el presente contrato, antes de su vencimiento, previo aviso escrito dado por una de ellas, con anticipación no inferior a tres (3) meses**.**

12. **TERMINACION ANTICIPADA: EL COMODANTE** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato y exigirá inmediatamente la restitución del bien

en los siguientes casos 1). Si la COMODATARIA no da la destinación convenida al bien inmueble, en este contrato. 2). Por el incumplimiento injustificado de cualquiera de las obligaciones a cargo de LA COMODATARIA previstas en el presente contrato. 3). Cuando el objeto contractual no pueda desarrollarse por imposibilidad física o jurídica. 4). cuando EL COMODATARIO, ceda el presente contrato a cualquier título sin autorización previa y expresa de LA COMODANTE. 5. Por mora de dos meses o más en cualquiera de los servicios públicos a cargo del COMODATARIO.

13. **CESION DEL CONTRATO:** LA COMODATARIA no podrá ceder en todo o en parte la ejecución del contrato ni la posición contractual a ninguna persona natural o jurídica, sin la autorización previa y expresa de LA COMODANTE.

14. **RESTITUCION**: El COMODATARIO deberá restituir los bienes en los siguientes casos: a). Al vencimiento del termino del presente contrato de comodato.; b). Por incumplimiento del COMODATARIO, relacionado a la destinación de los bienes , la inadecuada utilización o el deterioro de los bienes por su culpa, y las demás obligaciones contraídas en este contrato de comodato; c). En cualquier tiempo y antes de su vencimiento por solicitud escrita del comodante, sin que ello genere indemnizaciones a favor del COMODATARIO.

15. **GASTOS DE ADAPTACION Y/O MEJORAS:** Los gastos de adaptación y/o mejoras que requiera el bien inmueble dado en comodato, serán por cuenta de EL COMODATARIO, previa aceptación por parte del COMODANTE.

16. **REGIMEN LEGAL:** El presente contrato se rige por las clausulas aquí estipuladas, por la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 del 2015 y demás normas reglamentarias, así como también por las normas establecidas en el Código Civil Colombiano que sean compatibles con la naturaleza del contrato y por lo establecido en el artículo 38 de la ley 9 de 1989.

17. **INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: Los representantes de las Partes declaran bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se hallan incursos en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y prohibiciones para contratar al tenor de los consagrado en la Constitución, la Ley y en especial las contempladas en la ley 80 de 1993 artículo 8º, Ley 1150 de 2007, articulo 18 y Ley 1474 de 2011.

18. **SOLUCION DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**: Las Partes contratantes en caso de controversias contractuales buscaran solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual a través de los siguientes mecanismos de solución de conflictos, conciliación, amigable composición y transacción.

19. **DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad San José de Cúcuta.

20. **REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION**: El presente Contrato de Comodato se perfecciona con la suscripción del mismo por las Partes a través de la plataforma SECOP II e inicia su ejecución con la entrega del inmueble.

21. **INDEMNIDAD: LA COMODANTE y LA COMODATARIA**, están en la obligación de mantenerse libres de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

22. **DOCUMENTOS DEL CONTRATO**: Forman parte integral de este contrato de comodato todos los documentos que reposen en el expediente electrónico creado en la plataforma SECOP II.

23. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: - 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 afectados solo si se realizan a través de la plataforma SECOP II.

24. **DECIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO.** El presente Convenio se entiende perfeccionado con las firmas de las partes que en el intervienen, a través de la plataforma SECOP II.