

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS</p>	<p>SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)</p> <p>CONTRATO DE COMODATO BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI A LA JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANIZACIÓN OASIS DE COMFANDI</p>
---	--

CONTRATO DE COMODATO No. 4146.0.26.033.2015

COMODANTE: MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y
BIENESTAR SOCIAL

NIT. 890399011-3

COMODATARIO: JUNTA DE ACCION COMUNAL URBANIZACIÓN OASIS DE
COMFANDI

Entre los suscritos a saber: LUIS ALFREDO GOMEZ GUERRERO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.838.097 expedida en Cali (Valle), en su condición de Secretario de Desarrollo Territorial y Bienestar Social, calidad que acredita mediante el Decreto de nombramiento No. 411.0.20.0678 de Octubre 24 de 2014 y el Acta de posesión No. 0387 del 31 de Octubre de 2014, facultado para contratar por medio de Decreto No. 411.0.20.0477 de fecha treinta y uno (31) de Julio de 2014, modificado por el Decreto No. 411.0.20.0585 de fecha doce (12) de Septiembre de 2014, el cual a su vez fue modificado por el Decreto No. 411.0.20.0696 de fecha veintinueve (29) de Octubre de 2014 y el Decreto 4110.20.0066 de febrero 18 de 2015, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará EL COMODANTE y por la otra, la Junta de Acción Comunal de la Urbanización OASIS DE COMFANDI, comuna 6 de esta ciudad, con Personería jurídica otorgada mediante la Resolución No. 168 DEL 2 DE Marzo de 1995 expedida por la Secretaría de Desarrollo Comunitario del Municipio de Santiago de Cali, con Nit No. 805025788-3, y representada legalmente por el señor JULIO CESAR DIAZ MEJIA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.782.516 expedida en Cali, en su condición de presidente del organismo comunal de conformidad con la Resolución No. 4146.6.21.1.914.000710 del 20/06/2012, y que

en adelante se denominará EL COMODATARIO; hemos convenido de mutuo acuerdo celebrar el presente CONTRATO DE COMODATO intuito personae de un bien inmueble, que se registrará por las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: LA SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y BIENESTAR SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, entrega a título de comodato o préstamo de uso a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA URBANIZACIÓN OASIS DE COMFANDI identificada con el Nit No 805025788-3, un inmueble de su propiedad, consistente en : Una sede comunal, adquirida mediante Compraventa de los señores Martínez Valencia Wilgen y Loaiza Marín Brigitte, según consta en la Escritura Pública Número 163 otorgada el día 27 de Enero de 1998, en la Notaría Doce del Círculo de Cali, inmueble que se haya situado en la en la Carrera 3 BN No. 71H- 16 de la URBANIZACIÓN OASIS DE COMFANDI ETAPA I CONJUNTO H Lote 5, con un área aproximada de 79.75 Mts2 metros cuadrados, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 370-441429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en Catastro Municipal con número de predio C041700160000, determinado por los siguientes linderos especiales: NORTE: Puntos 11-12 con longitud de 14.78 mts. Con el lote No. 06, manzana H1. ESTE, puntos 12-9 con longitud de 5.25 mts, con el lote 18 manzana H1. SUR: puntos 9-10 con longitud de 15.47 mts con el lote No. 04 Manzana H1. OESTE: puntos 10-11 con longitud de 5.295 mts con la Kra. 3Bn. CLAUSULA SEGUNDA: - TERMINO-: El término de duración del presente contrato, será contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, hasta el 30 de Junio de 2016, culminación del período legal estipulado para la Junta de Acción Comunal. PARAGRAFO: El presente contrato no será prorrogado ni renovado. CLAUSULA TERCERA: -DESTINACION-: EL COMODATARIO(A) se obliga a emplear el bien inmueble que es objeto de este Contrato, exclusivamente a actividades y programas comunales y/o en forma exclusiva para el desarrollo de programas inherentes a su objeto social, tales como reunión de afiliados de Junta Directiva, talleres, capacitaciones y en general cualquier tipo de evento que busque mejorar las condiciones económicas, sociales y culturales de su Comunidad. La Junta de Acción Comunal no podrá cambiar la destinación del inmueble, ni ceder el contrato y los derechos y obligaciones contractuales a terceras personas, en caso contrario, EL COMODANTE dará por terminado unilateralmente este contrato exigiendo la restitución inmediata del inmueble, aún cuando el plazo no se haya vencido. CLAUSULA CUARTA: -PROPIEDAD-: Que el inmueble que se da en COMODATO mediante este contrato, es de propiedad del Municipio por haberse adquirido conforme registra en la Escritura Pública indicada en la Cláusula Primera. CLAUSULA QUINTA: - PROHIBICIONES AL COMODATARIO(A)-: El COMODATARIO(A) acepta en forma libre y espontánea las siguientes prohibiciones: 1) No podrá en ningún momento cambiar el uso o la destinación del inmueble que es objeto de este contrato. 2) No realizar actos, reuniones o actividades políticas o partidistas como tampoco lucrativas, para beneficio, provecho individual o particular. 3) Prohíbese el depósito de los materiales combustibles, tóxicos o similares que pongan en peligro la vida y la salud de los habitantes, usuarios y la comunidad en general. 4) Realización de mejoras que no se consideren necesarias para la conservación del inmueble; si éstas se hicieren, las mismas pasarán a ser propiedad del Municipio sin lugar a indemnización alguna y

configurándose esta situación como causal ipso-facto de terminación del contrato. 5) Prestar la Sede Comunal como sala de velación

CLAUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO (A): El COMODATARIO(A) se compromete a:

- 1) Conservar y mantener en perfecto estado de operación y mantenimiento el bien inmueble dado en comodato
- 2) El COMODATARIO responde hasta por la culpa levisima, respecto del bien que se le entregan en comodato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1604 y 2203 del Código Civil Colombiano.
- 3) Realizar en forma oportuna el mantenimiento preventivo y control necesario para evitar el deterioro y uso indebido del bien que entrega el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social
- 4) Emplear el bien objeto de este contrato solamente para el uso que le fue asignado
- 5) Responder de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legitimo del bien, salvo en los eventos de caso fortuito determinados por la ley.

PARAGRAFO 1. Exceptuase de cualquier responsabilidad aquellos deterioros o destrucciones causadas por fuerza mayor o caso fortuito del que habla el artículo 1º de la Ley 95 de 1890, siempre y cuando se demuestre por parte del COMODATARIO su ocurrencia, y a las 24 horas siguientes informe al COMODANTE del acaecimiento de la misma.

PARAGRAFO 2. El COMODATARIO se compromete a informar al COMODANTE dentro de las 24 horas siguientes al acaecimiento de la pérdida, destrucción, hurto, siniestros o similares, de las circunstancias de modo tiempo y lugar que lo rodearon, como también del estado y trámite administrativo tanto interno como judicial que se vaya a seguir o se haya efectuado, con el objeto de que el COMODANTE esté al tanto del desarrollo del mismo.

PARAGRAFO 3. Cuando por el uso indebido del bien entregado en comodato, ocurran siniestros tales como daños, hurto, pérdida, daños o lesiones contra terceras personas o similares, corresponderá al COMODATARIO asumir las responsabilidades civiles, penales, administrativas y fiscales a que hubiere lugar en razón de tales hechos, por lo tanto, cualquier pago a efectuarse debido a responsabilidades generadas por las circunstancias aquí contempladas deberán ser cubierto por el COMODATARIO.

6) El COMODATARIO se compromete a:

- 1) Cancelar mensualmente los servicios públicos, presentando mensualmente dentro de los cinco días siguientes a la cancelación de la factura, el recibo al Profesional Especializado del C.A.L.I de la Comuna y bajo ningún motivo permitir que éstos sean suspendidos por la entidad prestadora de los mismos.
- 2) Velar por el debido cuidado de la sede y mantenerla en las mejores condiciones de salubridad
- 3) Permitir actividades comunales propias de las Junta de Acción Comunal, sin ningún costo.
- 4) Abstenerse de utilizar la Sede Comunal como espacio de vivienda.
- 5) En ningún caso el inmueble dado en comodato, podrá ser ocupado por dignatarios ni sus parientes dentro del tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil.

PARÁGRAFO: El incumplimiento de estas obligaciones será motivo para que el Municipio de por terminado el contrato en forma inmediata, pudiendo retomar los bienes en forma directa en caso que se requiera para garantizar la continuidad en la prestación de servicios públicos, aplicando las medidas policivas a que haya lugar si la entrega no se produce voluntariamente.

CLAUSULA SEPTIMA: Para todos los efectos contables a favor del Municipio de Santiago de Cali, el valor del Bien Inmueble entregado en Comodato o Préstamo de Uso, corresponde a la suma de VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$20.750.000), valor histórico de los

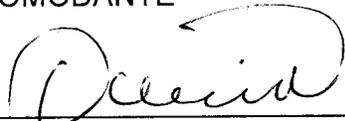
inmuebles certificado por la Subdirectora de Recursos Físicos y Bienes Inmuebles de Febrero 13 de 2014. CLAUSULA OCTAVA: INDEMNIDAD: El COMODATARIO mantendrá el inmueble objeto de este comodato, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones, durante la ejecución del objeto contractual, al Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social. CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS: El COMODANTE conservara sobre el bien entregado en comodato, los derechos que le corresponde como PROPIETARIO del mismo, en cuanto no sean incompatibles con el uso concedido mediante el presente contrato al COMODATARIO. CLÁUSULA DECIMA: AMPARO DEL BIEN : El bien objeto del presente contrato está amparado dentro de las condiciones y clausulados estipulados en la póliza No. 1501215001152 suscrita entre La Unión temporal compuesta por: Maphre Seguros Generales de Colombia S.A, Allianz Seguros S.a, QBE Seguros S.A y AXA Colpatria Seguros S.A, siendo lider Maphre Seguros Generales de Colombia S.A. CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESTITUCION DEL INMUEBLE- EL COMODATARIO(A), está obligado a restituir el inmueble en lo siguientes casos: a) Al vencimiento del término del contrato b) Por el incumplimiento de las obligaciones del COMODATARIO en relación con la destinación, la utilización inadecuada, o el deterioro del inmueble por su culpa. PARAGRAFO 1: La Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social, tendrá la facultad de solicitar la restitución anticipada del inmueble sin que el Municipio esté en la obligación de conceder contraprestación alguna en los siguientes casos: a) Cuando sobrevenga al Municipio una necesidad imprevista y urgente de requerirlo para sus servicios; b) Cuando éste sea necesario para el desarrollo de labores o programas inherentes a la administración Municipal; c) Por disolución del organismo comunal; d) Por incumplimiento de las obligaciones y demás estipulaciones contractuales. PARAGRAFO 2: Al vencimiento del término del presente contrato de comodato EL COMODATARIO devolverá el bien inmueble objeto del presente contrato y la totalidad de las construcciones, mejoras, instalaciones y anexidades que se hayan levantado en desarrollo del presente contrato, las cuales serán de propiedad única y exclusiva del Municipio de Santiago de Cali sin que haya lugar a reconocimiento y reembolso o pago de ninguna especie a favor del COMODATARIO quien al momento de la entrega deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo principalmente al generado por la prestación de los servicios públicos. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: VIGILANCIA Y CONTROL: La vigilancia y control del cumplimiento de lo establecido en el presente contrato se ejecutará directamente por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social; a través del Profesional Especializado del C.A.L.I, el Doctor ROBERTO PORTILLA o quien haga sus veces, quien para el cumplimiento del objeto contractual y demás obligaciones que se generen tendrán las siguientes responsabilidades: 1) Velar por el correcto cumplimiento de las clausulas contenidas en presente contrato. 2) Vigilar y controlar la destinación y uso del bien dado en comodato. 3) Notificar por escrito a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social y a la Subdirección de Bienes Inmuebles del Municipio de Santiago de Cali, cualquier irregularidad o incumplimiento en del objeto contractual. 4) Requerir en cualquier momento y cuando las circunstancias así lo determinen al COMODATARIO, en aras del cumplimiento del objeto y obligaciones contenidas en el contrato. 5) Presentar un informe trimestral

relacionado con el uso, destinación, anomalías presentadas en el mismo, a excepción del informe del pago de Servicios públicos que será mensual el cual debe presentar debidamente cancelado. 6) Presentar informe final sobre la ejecución del contrato en el que se indique si se cumplió con la destinación y uso del bien dado en comodato, el correcto cumplimiento de las cláusulas del contrato, el estado en que se encuentra el mismo y las recomendaciones sobre la suscripción del nuevo contrato. PARAGRAFO PRIMERO: El COMODATARIO queda obligado a permitir la vigilancia, el control técnico, fiscal y operativo que el COMODANTE requiera hacer por intermedio de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social sobre el bien dado en comodato, con el objeto de velar por el correcto cumplimiento de las cláusulas de este contrato. Por lo tanto, el COMODATARIO facilitará al COMODANTE en cualquier momento y de manera inmediata la revisión del bien inmueble, a través del Profesional Especializado del C.A.L.I de la respectiva comuna. CLAUSULA DECIMA TERCERA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: los gastos que demande el sostenimiento del Bien Inmueble objeto de este contrato será de responsabilidad del COMODATARIO. CLAUSULA DECIMA CUARTA: GRATUIDAD El uso que mediante este contrato otorga el COMODANTE, es sin contraprestación económica alguna para el COMODATARIO. CLAUSULA DECIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION: Para el perfeccionamiento y ejecución, del presente contrato se requiere de la firma de las partes, entrega formal del Inmueble mediante acta, teniendo en cuenta que el Comodatario ya ejerce la ocupación del inmueble. CLAUSULA DECIMA SEXTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El COMODATARIO declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incurrido dentro de las causales de inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Constitución, la Ley, y el Decreto No. 411.0.20.0098 de febrero 15 de 2010. CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: CADUCIDAD.- El Municipio podrá declarar la caducidad del contrato cuando se configure cualquiera de las causales del Artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y además por los siguientes motivos: a) Cuando por razones de seguridad se considere inconveniente la continuación del contrato b) si a juicio de la entidad contratista, se hace inconveniente la continuación del contrato por las circunstancias que trata el Decreto No. 411.0.20.0098 de febrero 15 de 2010, tales como incumplimiento por parte del COMODATARIO de algunas obligaciones convenidas, y otras. CLAUSULA DECIMA OCTAVA: DOCUMENTOS ANEXOS: Constituyen documentos del presente contrato, los siguientes: 1) Acta de Entrega y recibo del inventario de la Junta de Acción Comunal, 2) Copia de Resolución de Personería Jurídica de la Junta de Acción Comunal, 3) Copia de Resolución de inscripción, 4) Certificado de Antecedentes Disciplinarios 5) Certificado de antecedentes Fiscales, 6) Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante legal de la Junta de Acción Comunal 7) Fotocopia de Antecedentes Judiciales del Representante legal de la Junta de Acción Comunal 8) Fotocopia del RUT de la Junta de Acción Comunal. 9) Fotocopia de la Escritura Pública de la Sede Comunal 10) Oficio de fecha Febrero 13 de 2014 firmado por la Subdirectora de Recursos Físicos y Bienes Inmuebles, en el cual se determina el valor histórico del bien inmueble. DECIMA NOVENA: NORMAS APLICABLES- En lo estipulado por las partes en el presente contrato, se regirán por las normas del Código Civil art. 2200 al 2220, Ley 9 de 1989 art.38, Decreto No. 411.0.20.0098 de febrero 15 de 2010, Decretos municipales 411.0.20.0477 del 31 de

julio de 2014, modificado por el Decreto municipal No. 411.0.20.0585 de fecha 12 de Septiembre de 2014, el cual a su vez fue modificado por el Decreto municipal No. 411.0.20.0696 de fecha 29 de octubre de 2014, Decreto 4110.20.0066 de febrero 18 de 2015, así mismo se entienden incorporadas a favor del Municipio las normas sobre interpretación, modificación y terminación unilateral contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas de contratación estatal, las cuales acepta EL COMODATARIO. CLAUSULA VIGESIMA. DOMICILIO:- Para todos los efectos de este contrato, se señala como domicilio contractual la ciudad de Santiago de Cali, conocido por las partes el contenido de este contrato y de todas y cada una de las clausulas y por estar de acuerdo con ellas lo firman en señal de aceptación en Santiago de Cali, a los 25 días del mes Mayo de 2015 del año 2015.



LUIS ALFREDO GOMEZ GUERRERO
Secretario Desarrollo Territorial y Bienestar Social
COMODANTE



PTEJAE. CASLS

JULIO CESAR DIAZ MEJIA
C.C. No. 16.782.516 de Cali

Presidente Junta de Acción Comunal URBANIZACION OASIS DE COMFANDI

Proyectó y Elaboro: Yina Lorena Ortega García – James Ossa Rodríguez Abogados SDTBS J-C-
Revisó: Dra. Jaqueline Cruz Arteaga – Profesional Universitaria SDTBS