



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA  
ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL  
INTEGRADOS  
(SISTEDA, SGC y MECI)

CONTRATO DE COMODATO BIEN INMUEBLE  
DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE  
SANTIAGO DE CALI A LA JUNTA DE ACCION  
COMUNAL SIETE DE AGOSTO

CONTRATO DE COMODATO No. 4146.0.26.256.2015

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

NIT. 890399011-3

COMODATARIO: JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO SIETE DE  
AGOSTO.

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 del barrio SIETE DE AGOSTO, Comuna 07 de esta ciudad, con Personería jurídica otorgada mediante la Resolución No. 4216 del 14 de octubre de 1967 expedida por la Secretaría de Justicia y Negocios Generales, Sección Jurídica-Departamento Administrativo de la Gobernación del Departamento de Valle del Cauca, y representada legalmente por el señor, BERNARDINO MUÑOZ CARDONA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.346.877 expedida en Tuluá Valle, en su condición de presidente del organismo comunal de conformidad con la Resolución No. 4146.7.21.1.914.001110 del 31 de Julio de 2012, y que en adelante se denominará EL COMODATARIO; hemos convenido de mutuo acuerdo celebrar el

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

presente CONTRATO DE COMODATO intuito personae de un bien inmueble, que se regirá 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 únicamente a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO SIETE DE AGOSTO DE LA COMUNA 07 identificada con el Nit No. 900435062-9, la sede comunal que se halla situada en la Diagonal 17 No. 71ª-92 de la Ciudad de Santiago de Cali, dentro de la zona verde C, la cual hace parte del terreno de mayor extensión con un área de 22.442.25 metros cuadrados, contenido en la Escritura Pública Número 3101 otorgada el día 28 de Octubre de 1970, en la Notaría Cuarta de Cali- Valle, y que se determina por los siguientes linderos: NORTE, del punto -1- al -4- en línea quebrada que mide 203.25 metros y que consta de los siguientes segmentos: 1-2- distancia de 93.25 metros y rumbo de S-62.00.00" E.-2-3- distancia de 48.00 metros y rumbo de N-27.32.41"E-3-4- distancia de 62.00 metros y rumbo de S-62.00.00" E.-ESUR-del punto -6 – al -5- en línea recta que mide 251.50 y rumbo de N-71.00.00"E.-ORIENTE, del punto-5 –al -4- en línea recta- que mide 69.00 metros y rumbo N-13.00.00"E.-OCCIDENTE, del – punto -1- al-6-metros en línea recta que mide 202.25 metros y rumbo de S-27.32.41"W. y con Matrícula Inmobiliaria No.370-162725, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en Catastro Municipal con número de predio D096100010002.

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: 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 OCTAVA: 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 NOVENA: 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: 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 PRIMERA: 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 7, El Doctor LUIS MONARES 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 clausulas 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 SEGUNDA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: los gastos que demande el sostenimiento del Bien Inmueble objeto de este contrato será de responsabilidad del COMODATARIO. CLAUSULA DECIMA TERCERA: GRATUIDAD El uso que mediante este contrato otorga el COMODANTE, es sin contraprestación económica alguna para el COMODATARIO. CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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 QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El COMODATARIO declara bajo la gravedad del juramento que no se haya incurso 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 SEXTA: 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 SEPTIMA: 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. DECIMA OCTAVA: 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 DECIMA NOVENA. 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 cláusulas 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



BERNARDINO MUÑOZ CARDONA  
C.C. No. 16.346.877 de Tuluá Valle  
Presidente Junta de Acción Comunal SIETE DE AGOSTO  
COMODATARIO

Proyectó y Elaboro: Yina Lorena Ortega Garcia – James Ossa Rodríguez, Abogados SDTBS   
Revisó: Dra. Jaqueline Cruz Arteaga – Profesional Universitaria SDTBS 