

	<b>CONTRATO DE COMODATO N° COM-01-2023</b>		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 1 de 6	

### CONTRATO DE COMODATO N° COM-01-2023



Entre los suscritos, **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, identificado con el NIT. 900015871-9, representado legalmente por **JULIO CÉSAR GONZÁLEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.540.816 de Bucaramanga, en su condición de Director General, Nombrado mediante Decreto Municipal No. 0108 de 18 de marzo de 2021, y posesionado en la misma fecha, facultado para contratar según Acuerdo de Junta Directiva No. 003 de 11 de enero de 2023, por una parte, quien en adelante se denominará el **CONTRATANTE O COMODANTE**, y por la otra parte, la **PARROQUIA SANTA TERESA DE AVILA**, con NIT 800154512-2, Representada Legalmente por JULIO CESAR MUÑOZ BOLIVAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.465.095 de Rionegro-Sder, de acuerdo a constancia emitida el 17 de febrero de 2023 por el Presbítero LEIVI LEONARDO GUTIERREZ MOTTA, Vicario General de la Arquidiócesis de Bucaramanga, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA O COMODATARIO**, hemos decidido celebrar el presente contrato de COMODATO, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que al Banco Inmobiliario de Floridablanca de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal 016 de 2004 en su artículo 4 Inmuebles municipales y espacio público, establece que el Banco Inmobiliario de Floridablanca tendrá a su cargo todos los inmuebles del municipio; y en el numeral 3 del PARAGRAFO PRIMERO dispone “Intermediación de cualquier clase, para la adquisición, enajenación u otras transacciones relacionadas con inmuebles”. **2)** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva 003 de 11 de enero de 2023 se le confirió facultades al Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca para celebrar todo tipo de convenio y/o contratos y demás acciones contractuales inherentes a los mismos, con personas de derecho público, privado y mixto ya sea del orden departamental, nacional y/o municipal. **4)** El artículo 6° de la ley 489 de 1998 dispone que en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, deberán prestar su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones. **5)** Que el artículo 38° de la Ley 9 de 1989 determina “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”. **6)** Que actualmente el Banco Inmobiliario de Floridablanca tiene a su cargo dos inmuebles ubicados en la calle 8 entre carreras 16 y 17 y calle 8a entre carreras 16 y 17 del barrio El Limoncito del municipio de Floridablanca, los que son propiedad del municipio de Floridablanca según consta en la Escritura Pública número 985 del 25 de julio de 1.942 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con la matrícula inmobiliaria número 300-0100.455 y en el catastro con el número predial 01010188001000. **7)** En consideración que el Municipio de Floridablanca en los años 1994 y 1996 celebró contratos de comodato con la arquidiócesis de Bucaramanga, respecto de los inmuebles en el presente descritos, por el término de cinco años con el fin que se construyera la parroquia del sector, lo cual efectivamente se hizo, se requiere la celebración de nuevo contrato de comodato con la iglesia para el cuidado y administración de las edificaciones levantadas en el lugar, lo cual se logra mediante la celebración del presente contrato de

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	<b>CONTRATO DE COMODATO N° COM-01-2023</b>		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 2 de 6	



Comodato, que se registrá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL AL COMODATARIO A TÍTULO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO, LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-0100-455 Y CÉDULA CATASTRAL 01010188001000, CON ÁREAS DE 2.681 Y 1.811.50 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE. **PARAGRAFO 1:** el bien inmueble situado en la calle 8 entre carreras 16 y 17 del barrio Limoncito del municipio de Floridablanca, con área de 2.681 metros cuadrados, en el que se encuentra construida la PARROQUIA SANTA TERESA DE AVILA y la Casa Cural, se encuentra alinderado así: POR EL NORTE, con la manzana 213 de la urbanización el Limoncito. POR EL ORIENTE, con la carrera 17. POR EL SUR, con las manzanas 186, 22, 218, 190 y las vías carrera 16 D, 16C y la carrera 16B. POR EL OCCIDENTE, con la carrera 16 A. Predio distinguido con la matrícula inmobiliaria número 300-100-455 y con número catastral 01-01-0188-001-000. Parágrafo 2. El predio ubicado en la calle 8a entre carreras 16 y 17 del barrio El Limoncito de Floridablanca, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 300-100-455 y con número catastral 01-01-0188-001-000, lote de terreno que se des engloba de otro de mayor extensión, con área de 1.811.50 metros cuadrados, del que hace parte el kiosko parroquial y el BBQ, se encuentra alinderado, así: POR EL NORTE, en 30.39 metros con los predios privados 01-01-0189-004-000, 01-01-0189-0003-000, 01-01-0189-0002-000 y 01-01-0189-0001-000 del barrio El Limoncito. POR E LORIENTE, en 25.29 metros con el predio público 01-01-0188-0001-000 con matrícula 300-0100-455 en la cual se encuentran construidos la casa Cural, templo y salón parroquial de la parroquia Santa Teresa de Avila. POR EL OCCIDENTE, en 26,17 metros con la carrera 16 A peatonal. POR EL SUR, en 57.96 metros con el predio privado de número predial 01-01-0190-0001-000 manzana 1 barrio Limoncito, con carrera 16 b y el predio privado 01-01-0218-0001-000 del barrio Limoncito Manzana k. **CLAUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO.** Los predios dados en comodato son de disposición del Banco Inmobiliario de Floridablanca, se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. Las edificaciones en ellos existentes fueron adelantadas por la Parroquia Santa Teresa de Avila. **CLAUSULA TERCERA: DESTINACION Y USO AUTORIZADO DEL BIEN:** El bien objeto del presente contrato será destinado por el comodatario, de manera exclusiva para el funcionamiento de la Parroquia Santa Teresa de Avila, sus oficinas y actividades propias de esa institución, para beneficio, uso, goce y disfrute de la comunidad en general. **CLAUSULA CUARTA – VALOR:** Para todos los efectos legales y fiscales, el Contratista – Comodatario en su condición de ente sin ánimo de lucro en virtud del contrato asume la administración y aprovechamiento del predio y formalizará sus presupuestos en aras de velar por la conservación y mantenimiento del inmueble. Ello considerando que para el presente contrato no se estableció valor económico alguno y por ende no se requiere afectar el presupuesto general de ingresos, gastos y apropiaciones del Banco Inmobiliario de Floridablanca de la vigencia fiscal 2023. No obstante, el tomador debe garantizar el mantenimiento de las instalaciones, su dotación, pago de servicios y seguridad mensuales, al igual que los salarios y prestaciones sociales del personal contratado. Con base en lo anterior, no se tendrá que cancelar MENSUALMENTE ninguna suma de dinero a favor del Banco Inmobiliario de Floridablanca, porque este contrato se celebra con una institución sin ánimo de lucro. Es decir, de acuerdo con la naturaleza jurídica del contrato de comodato, el presente es a título gratuito. **CLAUSULA QUINTA - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA - COMODATARIO:** El contratista hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Se encuentra debidamente facultado para celebrar el presente Contrato. 3. El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad y/o

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISOR COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	<b>CONTRATO DE COMODATO N° COM-01-2023</b>		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 3 de 6	



incompatibilidad de las previstas por la constitución y la ley que le impidan contratar con el Estado. 4. El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para el cuidado, mantenimiento y aprovechamiento del bien objeto del presente contrato de Comodato. **CLÁUSULA SEXTA - PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración o término de ejecución de CINCO (5) AÑOS calendario, contados a partir de la fecha de inicio establecida en la plataforma de contratación estatal SECOP II, el que podrá ser prorrogado de conformidad con el artículo 38 de la Ley 9 de 1.989. **CLÁUSULA SÉPTIMA – DERECHOS DEL CONTRATISTA:** Recibir los bienes objeto del comodato para su uso y goce a título de comodato durante el plazo del Contrato, debiéndolo destinar y garantizar el uso, goce y disfrute de la comunidad en general de acuerdo con la naturaleza de su organización. **CLAUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES PARTICULARES O ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA O COMODATARIO:** En virtud del presente contrato el contratista o comodatario se obliga, a: 1. Emplear el mayor cuidado en la conservación y mantenimiento de los bienes entregados en comodato. 2. Destinar los bienes inmuebles única y exclusivamente para el uso autorizado. 3. Asumir los costos que demanden las reparaciones, mantenimiento y conservación de los bienes dados en comodato. 4. Asumir y realizar el pago de los servicios públicos de los inmuebles dados en comodato. 5. Cumplir con las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones que para ellos consagra el Código Civil Colombiano y demás normas que regulan la materia. **Además de las anteriores se deberán cumplir con los siguientes lineamientos:** 1. Proteger la integridad del bien público y su destinación al uso común. 2. Garantizar la movilidad general y el disfrute colectivo, destinando el inmueble solamente para funcionamiento de actividades comunitarias propias de su organización. 3. Dar adecuado manejo al bien público con valor simbólico, ambiental o cultural. 4. Deberá ceñirse al cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana. 5. Proporcionar a su costa la vigilancia del inmueble. 6. Realizar el pago de los servicios públicos, si a ello hubiere lugar. 7. Abstenerse de dar en garantía los bienes objeto de este contrato, así como de celebrar contratos de arrendamiento, cesión o cualquier otro acto que implique enajenación o negociación de la(s) zona(s) objeto del presente contrato. 8. Dar aviso al BIF y a la autoridad competente, dentro de las 24 horas siguientes a la ocurrencia de los hechos que perturben la tenencia y/o uso o la existencia de un proceso judicial, administrativo o de cualquier índole en los que se involucren los bienes objeto del presente contrato originado por acción u omisión del CONTRATISTA o de terceros, que lleguen a su conocimiento. 9. Asumir bajo su propio riesgo y seguridad, la adquisición de bienes y servicios destinados al cumplimiento y observancia de las actividades y programas que organice en el lugar. 10. En general cumplir con el objeto del contrato y con las demás obligaciones inherentes al mismo. **CLAUSULA NOVENA: DERECHO DE DOMINIO:** La entrega del bien inmueble es temporal, por ello no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista - comodatario. El Municipio conservara en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el predio dado en comodato. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA** y/o sus dependientes, serán responsables ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración pública o a terceros. **CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE:** 1. Entregar el bien objeto de comodato. 2. Permitir el uso de los bienes por parte del Contratista - comodatario, para la destinación prevista. 3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA- RESPONSABILIDAD:** LA PARROQUIA SANTA TERESA DE AVILA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula una del presente Contrato. Así como será responsable por los daños que ocasionen sus

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISOR COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	<b>CONTRATO DE COMODATO N° COM-01-2023</b>		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 4 de 6	

empleados, o los empleados de sus subcontratistas, al Banco Inmobiliario de Floridablanca – Comodante en la ejecución del objeto del presente Contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.** EL BIF - Comodante podrá terminar en forma anticipada el presente contrato sin que haya lugar a indemnización alguna, por la siguiente causal: **1) Cuando EL CONTRATISTA incumpla alguna de las obligaciones de que trata la Cláusula Octava del presente contrato. CLÁUSULA DECIMA TERCERA: LIMITACIONES.** Acorde con lo establecido en la normatividad jurídica que rige a esta clase de contratos, especialmente la civil, el presente contrato no confiere la propiedad ni derecho alguno adquisitivo de dominio sobre el terreno al **COMODATARIO**, ni a la persona que representa, conservando **EL MUNICIPIO**, la titularidad y posesión efectiva del predio al que se refiere la cláusula primera del presente contrato. Conforme con lo anterior, no genera prestación alguna de tipo económico ni de ninguna otra especie, a cargo del **BIF** y no podrá ser invocado por **EL CONTRATISTA – COMODATARIO**, ni ningún otro particular, como fuente generadora de derechos adquiridos. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RÉGIMEN LEGAL.** El presente contrato se rige por lo establecido en las siguientes normas: Leyes 9ª de 1989, 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, y 489 de 1998 y demás normas concordantes vigentes. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación ni vínculo laboral alguno entre **EL BIF y EL CONTRATISTA – COMODATARIO** o entre el primero y el personal al servicio del segundo. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA - GARANTIAS:** En virtud de la naturaleza de este contrato y por ser celebrado con una institución sin ánimo de lucro dedicada al trabajo social y religioso, no se exigirá al contratista – comodatario la constitución de garantía alguna. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA – INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA - COMODATARIO:** El Contratista es un ente independiente del Banco Inmobiliario de Floridablanca, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. La PARROQUIA SANTA TERESA DE AVILA no tiene la facultad ni está facultada para hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA –CESION:** El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA de la misma y solicitar su consentimiento en la forma prevista por la ley. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA –INDEMNIDAD:** El Contratista – Comodatario se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante – Comodante 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 y hasta por el valor del presente Contrato. El Contratista – comodatario mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA – 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/o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA – SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	<b>CONTRATO DE COMODATO N° COM-01-2023</b>		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	Página 5 de 6	

**CONTRACTUALES:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal contratante 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 en un término no mayor a diez (10) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia, con el propósito de buscarle solución mediante la aplicación de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: arreglo directo, transacción, designación de un amigable componedor. Si fracasaren los anteriores mecanismos se utilizará la conciliación. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA – 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: **1. -BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA – COMODANTE:** transversal 29 N° 5-33, piso 3 del barrio Lagos 3 del municipio de Floridablanca. Correo electrónico: [info@bif.gov.co](mailto:info@bif.gov.co) **2. PARROQUIA SANTA TERESA DE AVILA:** Carrera 17 No. 5-38 o carrera 16 d No. 5-40 del barrio Limoncito de Floridablanca. Correo electrónico: [santateresadeavila1991@hotmail.com](mailto:santateresadeavila1991@hotmail.com) . **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA - SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** La supervisión del contrato será ejercida por el funcionario que designe el Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca, a quien corresponderá: 1. Hacer el seguimiento y verificar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Contratista – Comodatario en virtud del contrato. 2. Deberá reportar en forma oportuna a la Dirección en un plazo no menor a treinta (30) días calendario a la fecha de vencimiento del plazo del contrato, la proximidad del vencimiento del mismo. 3. El supervisor asume el deber de remitir más tardar el día hábil siguiente a su emisión al Secretario General y Administrativo y/o al Profesional Universitario con funciones jurídicas los documentos previstos en el Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015 como susceptibles de publicación en el Secop, que se produzcan durante el plazo de ejecución y vigencia del contrato. 5. De igual manera, en cuanto a deberes, obligaciones y responsabilidades, queda sujeto a los lineamientos jurídicos previstos para los supervisores en la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes con la materia. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA- ANEXOS:** Hacen parte integrante de este contrato, los siguientes documentos: Los estudios previos, las actas, informes, acuerdos y demás documentos precontractuales. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA – LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** El lugar de ejecución del presente contrato es el municipio de Floridablanca. **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la aprobación y firma de las partes en la plataforma de contratación estatal SECOP II, en la que deberá publicarse.

**EL CONTRATANTE - COMODANTE,**

**EL CONTRATISTA - COMODATARIO**

\_\_\_\_\_  
**JULIO CESAR GONZÁLEZ GARCÍA**  
 Director General - BIF

\_\_\_\_\_  
**JULIO CESAR MUÑOZ BOLIVAR**  
 C.C. No. 91.465.095 de Rionegro - Sder  
 Representante Legal  
**PARROQUIA SANTA TERESA DE AVILA**

Revisó: Chabely Paola Flórez Cepeda  
 Secretaria General y Administrativa

Proyectó: Doris Eugenia Pabón Rozo

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

Transversal 29 No 5-33. Lagos III. | [Info@bif.gov.co](mailto:Info@bif.gov.co)  
 Floridablanca - Santander | [www.bif.com.co](http://www.bif.com.co)  
 6 49 72 85 - 6 49 65 31

	<b>CONTRATO DE COMODATO N° COM-01-2023</b>		
	<b>VERSIÓN 02</b>	<b>FECHA 08/08/2016</b>	
	<b>CÓDIGO</b>	<b>Página 6 de 6</b>	

Profesional Universitario

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

Transversal 29 No 5-33. Lagos III. | [Info@bif.gov.co](mailto:Info@bif.gov.co)  
 Floridablanca - Santander | [www.bif.com.co](http://www.bif.com.co)  
 6 49 72 85 - 6 49 65 31