

G.G.006-47

CONTRATO DE COMODATO PRECARIO SUSCRITO ENTRE LA LOTERIA SANTANDER Y LA ASOCIACION TERCERA EDAD CENTRO VIDA FLORIDABLANCA

Entre los suscritos a saber **ELIDA MANTILLA RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.826.142 nombrada como Gerente General de la **LOTERIA SANTANDER** mediante resolución número 002463 del 14 de febrero de 2015 expedida por el Gobernador de Santander y posesionada según consta en el acta número 004 del 16 de febrero del mismo año, quien obra en nombre y representación legal de la **LOTERIA SANTANDER**, Empresa Industrial y Comercial del Departamento, creada mediante Decreto Ordenanzal 0193 del 14 de agosto de 2001 dictado por el Gobierno Departamental, y actuando en ejercicio de la competencia otorgada por el Acuerdo 012 de 2012 o Manual Interno de Contratación quien para los efectos de este contrato se denominará **LA LOTERIA** y por la otra, **MARIA RAMIREZ DE JAIMES**, mayor de edad, identificada con la C.C No 27.952. 066 vecina de Floridablanca, quien actúa en su calidad de representante legal de la **ASOCIACION TERCERA EDAD CENTRO VIDA FLORIDABLANCA**, con el NIT 804004472-8 según registro de cámara de comercio vigente y quien en adelante se denominará **EL COMODATARIO** hemos acordado suscribir el presente contrato de **COMODATO PRECARIO** que se regirá por las cláusulas que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata el presente acto jurídico, en especial por las prescripciones contenidas en los artículos 1.496, 1.497, 1.499, 1.500, 2200 y subsiguientes del Código Civil, Acuerdo 012 de 2012 que contiene el manual interno de contratación de la **LOTERIA SANTANDER** (Numeral 3.5 -8) y demás normas legales concordantes previas las siguientes consideraciones 1. Que la Lotería Santander es propietaria del siguiente bien inmueble:

Propietario	Antes Beneficencia de Santander hoy Lotería Santander
Ubicación	Unidad Deportiva el lago Floridablanca
Área	20.501.16 mts cuadrados
Matricula inmobiliaria	300-73397
Matricula catastral	101-0150-001-000
Tradicición	bien adquirido al Instituto de crédito territorial, - INURBE,
Documento de adquisición	Escritura de compra Número 2624 de Agosto 10 de 1976. Notaría Segunda de Bucaramanga, autorizada mediante acta No 1.165 de Mayo 20 de 1976.
Valor de adquisición	\$ 1.886.106,72

2. Que la Subgerencia Administrativa, oficina gestora en el desarrollo del presente proceso, ha elaborado el correspondiente estudio previo el cual forma parte integral del presente contrato para todos los efectos legales. **PRIMERA.- OBJETO:** "Entregar un inmueble en comodato para el desarrollo de actividades de orden social que beneficien al adulto mayor y otros grupos vulnerables del departamento de santander". **SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO y éste recibe a título de comodato o préstamo de uso las instalaciones de la Unidad Deportiva el lago, ubicadas en el perímetro urbano de Floridablanca, distinguido dentro de la nomenclatura urbana actual con el número diez (10) – ciento cinco (105) de la calle 29 del Barrio Lagos I, con un área de veinte mil quinientos un metros cuadrados con dieciséis centímetros (20.501.16) alinderada en la siguiente forma: por el Norte linda con ciento sesenta y dos metros (162 mts) con terrenos del antiguo instituto de crédito territorial, Beneficencia de Santander hoy Lotería Santander, calle veintinueve (29) por medio, por el oriente linda en doscientos tres metros (203 mts) con terrenos de la Lotería Santander, por el sur linda en ciento cincuenta y tres metros con once centímetros (153.11 mts) con terrenos de terceros, carrera octava (8) de por medio y por el Occidente linda en ciento un metros con cincuenta y dos centímetros (101.52 mts) con terrenos de terceros, diagonal treinta y una A (31). **TERCERA.-ENTREGA.-** La entrega formal del bien descrito en la cláusula anterior se llevará a cabo mediante acta en la cual se describirá su estado actual, junto con las características y accesorios con los cuales se entrega, acta que debe estar suscrita por el comodatario y el supervisor del contrato designado para el efecto por el COMODANTE, con la cual se dará inicio al comodato y formará parte integrante del mismo para todos los efectos legales. En el caso de contravención al objeto del contrato podrá EL COMODANTE exigir la reparación de los perjuicios así como la restitución inmediata del inmueble aun cuando para ella se haya estipulado otro plazo, (Art. 2205 del C.C.) y en ese caso EL COMODATARIO dispondrá de cinco días para proceder de conformidad con la solicitud del COMODANTE. **CUARTA.- OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** El COMODATARIO en desarrollo y cumplimiento del presente comodato se compromete a cumplir las siguientes obligaciones: 1. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga del uso legítimo del mismo. (Artículo 2203 del Código Civil), debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para la supervisión del contrato. 2. Efectuar por su cuenta y riesgo el mantenimiento y las reparaciones que requiera el bien para su normal funcionamiento y estar atento a efectuar las revisiones periódicas.



3. Permitir al COMODANTE la revisión previa, durante y posterior del bien entregado en calidad de comodato, a fin de verificar el estado del mismo en ejercicio de la supervisión. 4. Restituir el bien a la terminación del contrato de comodato o a la fecha de entrega que formule EL COMODANTE sin necesidad de requerimiento adicional alguno. 5. No variar la destinación ni el uso propuesto para el bien dado en comodato y propender por su correcta utilización. 6. Informar al COMODANTE en forma inmediata y por escrito los deterioros que sufra el bien y la causa de éstos. 7. Hacerse cargo de los posibles eventos que afecten el bien dado en comodato, en relación con los riesgos usuales para este tipo de bienes (responsabilidad civil frente a terceros, pérdidas parciales o totales, actos vandálicos), etc. 8. Cuidar y mantener el bien respondiendo por todo daño o deterioro que sufran aún del caso fortuito acorde con la prescripción contenida en el artículo 2203 del Código Civil. 9. Responder por el pago de los servicios públicos tales como agua, luz, teléfono, gas natural (si cuenta con el servicio), al igual que la totalidad de los costos administrativos, mantenimiento y seguridad de la sede etc., cuando se generen. 10. disponer del personal necesario para dar permanente mantenimiento al inmueble aclarando que éste personal no adquiere ningún vínculo laboral para con la LOTERIA SANTANDER. 11. El COMODATARIO se obliga a dar los créditos publicitarios a la LOTERIA SANTANDER en los eventos que se realicen en desarrollo de los programas de protección al adulto mayor, la juventud y la niñez. LA LOTERIA SANTANDER se reserva el derecho de instalar puestos de venta de sus productos comerciales en forma permanente u ocasional, bien sea directamente o a través de los distribuidores o concesionarios, así como en los eventos que se realicen dentro del inmueble. De igual manera el COMODATARIO permitirá que dentro de las instalaciones de la UNIDAD DEPORTIVA EL LAGO se haga publicidad institucional de la LOTERIA SANTANDER y/o del GOBIERNO DEPARTAMENTAL mediante la instalación de vallas publicitarias y demás material publicitario. 12. El bien se entrega al COMODATARIO como un aporte a los programas del GOBIERNO DEPARTAMENTAL para la atención al adulto mayor, la juventud y la niñez y en desarrollo de la política de bienestar social de la LOTERIA SANTANDER frente a los distribuidores, loteros, compradores y funcionarios de la entidad. 14. El comodatario permitirá el ingreso a las instalaciones del inmueble dado en comodato a los servidores públicos de la LOTERIA SANTANDER y loteros carnetizados con su núcleo familiar para realizar actividades de recreación y esparcimiento sano que será informado mediante oficio del supervisor del contrato. Así mismo el comodatario permitirá al comodante la realización de los eventos que sean requeridos en desarrollo de sus actividades comerciales e institucionales. 15. El comodatario aceptará el ingreso a las instalaciones cuando lo considere necesario el comodante con el fin de adelantar proyectos de infraestructura, reformas y/o mejoramiento u otros de la unidad deportiva y las demás obligaciones del comodatario derivadas de las disposiciones legales vigentes. **QUINTA.- VIGENCIA:** este contrato tendrá una vigencia de dos (02) años comprendidos desde el 24 de noviembre de 2015 hasta el 23 de noviembre de 2017 inclusive, previa entrega de los bienes debidamente inventariados y suscripción del acta de inicio que se anexa y forma parte integral del presente para todos los efectos legales. **PARÁGRAFO 1º:** en caso de enajenación del bien la empresa podrá dar por terminado el contrato de comodato, terminación que también se dará cuando las disposiciones legales que rigen las LOTERIAS señalen la toma de determinaciones sobre los inmuebles de nuestra propiedad. **PARÁGRAFO 2º:** A la terminación de la vigencia del contrato surge la inmediata obligación para EL COMODATARIO de restituir el bien en perfecto estado de funcionamiento y a paz salvo de obligaciones a su cargo por todo concepto. **PARAGRAFO 3º:** El comodatario autoriza expresamente al comodante a tomar posesión del bien inmediatamente venza el término de vigencia del presente contrato. **SEXTA.- REQUERIMIENTOS:** EL COMODATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de que el COMODANTE requiera la entrega de los bienes dados en comodato, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal, así como también, renuncia al derecho de retención que a cualquier título concede la Ley sobre los bienes en mención. **SÉPTIMA.- VALOR DE LOS BIENES:** EL COMODATARIO conjuntamente con EL COMODANTE estiman el valor inicial de los bienes en MIL NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE; (\$1.092.441.000) suma que deberá pagar actualizada a valor presente EL COMODATARIO si EL COMODANTE ejerce la facultad que en su favor establece el artículo 2203 del C.C., según la cual puede abandonar la propiedad de la cosa a favor del COMODATARIO cuando los bienes se deterioren de manera tal que no puedan emplearse en su uso ordinario. **OCTAVA.- ESTADO DE LOS BIENES:** Al momento de suscribirse el presente acto jurídico los bienes objeto del presente comodato se encuentran en muy buenas condiciones y en funcionamiento. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Si el COMODATARIO incumpliere cualquiera de las obligaciones a su cargo, deberá pagar al COMODANTE la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$50.000.000) y será causal de terminación ipso facto del comodato. **DECIMA.-CLAUSULA COMPROMISORIA:** En el evento en que surja alguna diferencia entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato será resuelta a elección del comodante, bien sea aplicando las cláusulas exorbitantes o el arreglo directo.



prestará a favor del COMODANTE garantía única de cumplimiento en cualquiera de las modalidades establecidas en el Manual Interno de Contratación Decreto 0734 de 2012 (póliza de seguros, garantía bancaria a primer requerimiento o endoso en garantía de títulos valores) **POR VALOR DE DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)** por el término del contrato y cuatro meses más. **DECIMA SEGUNDA.- MEJORAS:** No se autoriza ningún tipo de mejoras, pero en todo caso las que EL COMODATARIO ejecute sobre el inmueble se entenderán incorporadas al mismo y quedarán de propiedad de la entidad COMODANTE una vez expire la vigencia del presente contrato. **DECIMA TERCERA.-CESIÓN:** EL COMODATARIO no podrá ceder ni dar en arrendamiento en todo o en parte el bien que recibe en comodato ni parte del derecho que le corresponde en virtud de este contrato. **DECIMA CUARTA.- GRATUIDAD:** Este contrato es gratuito por lo tanto EL COMODATARIO no contrae obligación alguna diferente a las establecidas en el presente acto jurídico y en cuanto a los actos efectuados para la conservación del bien ellos no generan indemnización alguna por parte del COMODANTE. **DECIMA QUINTA.- CLAUSULA DE INDEMNIDAD:** El COMODATARIO se obliga a mantener a la Entidad contratante libre 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. **DECIMA SEXTA.- RESTITUCIÓN.-** El comodatario deberá restituir el inmueble entregado en préstamo de uso al vencimiento del término de la vigencia del comodato y además en los siguientes casos: **1)** Por el incumplimiento de las obligaciones del comodatario en relación con la destinación, la utilización inadecuada o el deterioro del inmueble por su culpa. **2)** Por disolución de la persona jurídica comodataria. **3)** por sobrevenir al comodante una necesidad imprevista y urgente del inmueble en los términos del artículo 2205 del Código Civil Colombiano. **DECIMA SEPTIMA.- VALOR FISCAL:** Por su naturaleza jurídica para efectos fiscales las partes estipulan que el presente contrato no tiene valor. **DECIMA OCTAVA.- LEGALIZACIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de: **1.-** la firma de las partes. **2.-** De la aprobación de la garantía. **3.-** De la publicación en los términos establecidos en el Decreto 019 de 2012. En constancia se suscribe en Bucaramanga a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre de 2015.

LOTERIA SANTANDER

EL COMODATARIO

Elida Mantilla Rodríguez
ELIDA MANTILLA RODRIGUEZ
Gerente general

Maria R. de Jaimes
MARIA RAMÍREZ DE JAIMES
C/C No 27.952.066

Proyectó Ab.: Subg. Administrativo Gonzalo Medina S.

Vº Bº Subg. Jurídico: Oscar R. Durán A.

