



República de Colombia

-3279



Aa057260115

130712

EXPEDI 2 COPIAS
31 OCT 2019

NUMERO DE ESCRITURA: TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (3.279)
FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE OCTUBRE DE 2.019.-----
CLASE DE ACTO O CONTRATO: CONSTITUCIÓN DE COMODATO.-----
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CON NIT. 890.201.222-0.-----
A: ACADEMIA DE HISTORIA DE SANTANDER con NIT 890.205.723.7.-----
NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 300-119322.-----
NUMERO CATASTRAL: 010101590002000.-----

En la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2.019), ante mí **CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ**, Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga, compareció el Doctor **JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA**, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.622.856 expedida en Bucaramanga, en su calidad de **DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DE ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** debidamente posesionado según resolución 0471 del 23 de septiembre de 2016 y acta de Posesión No. 0448 del 26 de septiembre de 2016, obrando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** con Nit. 890.201.222-0 y debidamente autorizado para celebrar el presente acto mediante el Decreto 105 de 2017 en ejercicio de la competencia otorgada por el Art. 11 literal b) de la Ley 80 de 1993, documentos que se anexan al presente instrumento para su contenido se inserten en las copias que de este instrumento se expidan y para efecto del presente contrato se denominara **EL COMODANTE** por una parte y por la otra, **MIGUEL JOSÉ PINILLA GUTIERREZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.565.599 expedida en Bucaramanga, en su calidad de Presidente y representante legal de la **ACADEMIA DE HISTORIA DE SANTANDER** y **CARLOS CORTES CABALLERO**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.339.543 de Medellín, en su calidad de Tesorero de la **ACADEMIA DE HISTORIA DE SANTANDER**, identificada con NIT 890.205.723.7, tal y como consta en el certificado de existencia y representación



Aa057260115

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

MARCELA CARVAJAL M.
Notario Tercero Encargado del
Circulo de Bucaramanga

02-11-18
Not. 89-723-7

legal y sus respectivos estatutos que se anexa al presente instrumento para que su contenido se inserten en las copias que de este instrumento se expidan y quien para los efectos sucesivos se llamará **EL COMODATARIO**, y dijeron: Que han acordado celebrar el siguiente contrato de comodato el cual se regirá por las normas legales, previas estas:-----

CONSIDERACIONES

1. El Municipio de Bucaramanga es propietario del siguiente Inmueble: una casa de habitación situada en la ciudad de Bucaramanga, calle 37 con carreras 12 y 13 número 12-37 de un área aproximada de 1.232 metros cuadrados de los siguientes linderos y cabida: POR EL NORTE, en 16 metros con propiedades de Alejandro Ordoñez C. o sus sucesores, en 9 metros con Eliecer García Mantilla y en 12 con María Clausen Cornejo, POR EL SUR, en 17.50 metros, con la Academia de Historia de Santander, en 21.50 metros con la calle 37 en 2.70 metros con Alicia Lulle Lach POR EL ORIENTE: en 44.15 metros con Alicia Lulle Lach y en 8.50 metros con Julio Enrique Barco Sorzano y POR EL OCCIDENTE, EN 46.16 metros con la Academia de Historia de Santander; inmueble identificado con número predial 010101590002000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-119322, por haberlo adquirido.-----
2. El inmueble antes descrito fue adquirido por el municipio de Bucaramanga por compra hecha a MARIA LUISA NOUGUES MANTILLA mediante escritura pública 1105 del 20 de mayo de 1963 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada.-----
3. La ACADEMIA DE HISTORIA DE SANTANDER, identificada con Nit 890.205.723-7 ha solicitado al Municipio de Bucaramanga, sea entregado en calidad de comodato una franja de terreno del inmueble antes descrito de un área de 676.67 m2, junto con las construcciones en el levantadas con los siguientes linderos así: POR EL NORTE: del punto 1 al 2 en una distancia de 23.11 metros con el andén de la calle 36, POR EL ORIENTE: del punto 2 al 3 en una distancia de 38.66 metros con el predio identificado con la cedula catastral número 010101590003000 (vivero el Bosque), POR EL SUR del punto 3 al 4 en una distancia de 17.37 metros con anden de la calle 37 y POR EL OCCIDENTE del



punto 4 al 5 en una distancia de 35,35 del punto 5 al 6 en una distancia de 5.85 metros y del punto 6 al 1 en una distancia de 2.35 metros con el predio identificado con cedula catastral 010101590001000 (casa Simón Bolívar), que corresponde a la denominada PLAZOLETA O PATIO DE LOS EDECANES, para el desarrollo de sus actividades; tales como exposiciones de memoria cultural y social, investigaciones y estudios históricos, capacitaciones con el fin de promover la memoria histórica del departamento de Santander y otras actividades tendientes al mantenimiento del Inmueble y la Aademia de Historia de Santander. -----

4. Que la solicitud presentada por el representante legal de la **ACADEMIA DE HISTORIA DE SANTANDER**, cuenta con el respectivo análisis de disponibilidad del predio, de los requisitos del COMODATARIO de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la ley 9 del 11 de enero de 1989 y los demás establecidos en la ley.-----

- En consecuencia, de lo anterior las partes celebran el presente contrato de comodato de bien inmueble, conforme lo estipulado en las siguientes clausulas:--

PRIMERA. - OBJETO: El municipio de Bucaramanga entrega a la **ACADEMIA DE HISTORIA DE SANTANDER** identificada con Nit. 890205723-7, a título de comodato o préstamo de uso, una franja de terreno del inmueble antes descrito de un área de 676.67 m2, junto con las construcciones en el levantadas con los siguientes linderos así: POR EL NORTE: del punto 1 al 2 en una distancia de 23.11 metros con el andén de la calle 36, POR EL ORIENTE: del punto 2 al 3 en una distancia de 38.66 metros con el predio identificado con la cedula catastral número 010101590003000 (vivero el Bosque), POR EL SUR del punto 3 al 4 en una distancia de 17.37 metros con anden de la calle 37 y POR EL OCCIDENTE del punto 4 al 5 en una distancia de 35,35 del punto 5 al 6 en una distancia de 5.85 metros y del punto 6 al 1 en una distancia de 2.35 metros con el predio identificado con cedula catastral 010101590001000 (casa Simón Bolívar), que corresponde a la denominada plazoleta o patio de los edecanes.-----

PARAGRAFO 1: Con la presente escritura se protocoliza plano del área y los linderos entregados en comodato elaborado por la oficina gestora.-----

PARAGRAFO 2: El área del predio entregado en comodato por el presente



Aa057260116

VIVIANA MARCELA CARVAJAL M. Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero Encargado del NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
Circulo de Bucaramanga DE BUCARAMANGA

Escritura s.a. No. 99-355-79-0 02-11-18

instrumento; hace parte la matrícula inmobiliaria **300-119322** y número predial **010101590002000**.-----

PARAGRAFO 3: El área del predio entregado en comodato no está siendo utilizado para el servicio del municipio de Bucaramanga y se encuentra libre de embargos, condiciones resolutorias y ningún gravamen que afecte el uso y disfrute del bien.-----

SEGUNDA. - ENTREGA: La entrega formal del inmueble descrito en la cláusula anterior se llevará a cabo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la legalización del contrato, mediante acta en la cual se describirá detalladamente su estado actual, junto con todas las características y accesorios con los cuales se entrega; acta que deberá ser suscrita por el COMODATARIO y el supervisor del contrato o su delegado.-----

TERCERA. - TÉRMINO: El presente contrato de comodato tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de la presente escritura pública.--

CUARTA. - DESTINACIÓN: La franja de terreno de 676.67 m2 que corresponden a la PLAZOLETA O PATIO DE LOS EDECANES, de propiedad del municipio de Bucaramanga, que por medio de este instrumento se otorga en comodato a favor del COMODATARIO, debe destinarse para actividades que la Academia de Historia de Santander estime pertinentes para su uso, funcionamiento y mantenimiento.-----

QUINTA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES: -----

1. DEL COMODANTE: a) El COMODANTE conserva sobre el predio objeto de este contrato de comodato, el derecho real de dominio, pero no su ejercicio y disfrute, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al COMODATARIO. b) Entregar mediante acta el bien inmueble objeto del contrato de comodato a través de la dependencia encargada de la supervisión o su delegada de manera que se estipule de forma clara y expresa, el estado en que se encuentran el mismo, las especificaciones y sus características. c) Recibir el bien inmueble a la terminación del presente contrato de comodato. d) El COMODANTE no está obligado a reconocer o reintegrar valor alguno por concepto de gastos en que incurra el COMODATARIO para el funcionamiento o conservación del bien inmueble tal como mejoras suntuarias, conservación o mantenimiento, pólizas de seguros, vigilancia, daños, protección u otros conceptos derivados de las actividades de la Academia de



Historia de Santander. e) Ejercer supervisión y control de ejecución del contrato de comodato a través de los informes presentados por el COMODATARIO.-----

2. DEL COMODATARIO: a) Destinar el inmueble objeto del comodato al funcionamiento de las actividades de la Academia de Historia de Santander. b) Cuidar y mantener el inmueble dado en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra por uso normal, (aun los provenientes de caso fortuito o fuerza mayor). c) Responder por los daños que el bien entregado en comodato cause a terceros. d) Restituir el bien en perfecto estado de funcionamiento a la terminación del comodato empleando el mayor cuidado en su conservación respondiendo hasta por la culpa levísima y dándole un correcto uso. e) Sufragar los gastos que demande la adecuación del inmueble para los fines propuestos. f) Asumir el pago de los servicios públicos y demás gastos relacionados con su uso, por el tiempo que dure la ejecución del presente comodato. g) El COMODATARIO deberá constituir una garantía única de cumplimiento y una que ampare cualquier eventualidad en responsabilidad civil extracontractual en una compañía de seguros legalmente autorizada en el país y por un término igual a la duración del comodato y cuatro meses más. h) Hacer las adecuaciones necesarias para el buen uso del bien inmueble. i) Responder por todos los daños, multas, sanciones, infracciones, perturbaciones derivados de uso, así como libre de gravámenes y afectaciones, que se causen con cargo al inmueble dado en comodato y hasta por el último día en que se haya perfeccionado el mismo. j) Cumplir con todas las obligaciones que en su calidad le atribuye el Código Civil Colombiano. k) Entregar dos informes anuales sobre el estado del inmueble uno en junio 30 y el otro en diciembre 30 durante la duración del comodato. l) Atender las visitas y requerimientos que le haga el Municipio a fin de verificar el cumplimiento del objeto de comodato y el estado del bien inmueble. m) Vigilar y custodiar el bien inmueble entregado a título de comodato y evitar que el mismo sea invadido, ocupado o perturbado por terceros y, en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia, dar aviso al COMODANTE y adelantar todos los trámites previstos en la Ley para la protección de los derechos del COMODATARIO y del COMODANTE. n) Permitir el ingreso de la comunidad en jornada continua de ocho de la mañana a diez de la



Aa057260117

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

VIVIANA MARGARETA VAJAL M.
Notario Tercero Encargado del
Circulo de Bucaramanga

02-11-18
Cadena S.A. No. 89-34540

noche.----- **SEXTA. - RESTITUCION:** El COMODATARIO se obliga a restituir el predio entregado en comodato a la expiración del término previsto para este contrato. El COMODATARIO hará entrega material del inmueble en un término de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha de vencimiento del contrato.-----

SEPTIMA. - RESTITUCION ANTICIPADA: No obstante, lo dispuesto en este contrato de comodato, habrá lugar a la restitución anticipada en los siguientes casos: a) Cuando el COMODATARIO destine el bien objeto de este contrato de comodato a usos distintos de los previstos. b) Por el incumplimiento del COMODATARIO a sus obligaciones o en el evento que este cambie de nombre o desaparezca o sea intervenida legalmente o en cualquier forma. c) Por determinación conjunta de las partes d) Por terminación o extinción del servicio para el cual se ha prestado el bien; el Municipio recobrará plenamente el uso y goce del predio incluido las mejoras y reformas o construcciones ejecutadas por el COMODATARIO, sin que por estas deba reconocer valor alguno ni indemnización a favor del COMODATARIO.-----

OCTAVA. - GRATUIDAD: Este contrato de comodato es gratuito por lo tanto el COMODATARIO no contrae otras obligaciones además de las aquí previstas por el uso que haga del bien inmueble objeto del presente contrato salvo las reparaciones y mantenimientos necesarios para su respectivo uso, lo mismo que las indispensables para su conservación.-----

NOVENA. - CESION: El COMODATARIO no podrá ceder el presente contrato de comodato a ninguna persona natural o jurídica sin que medie autorización expresa y escrita del COMODANTE.-----

DECIMA. - NO VINCULACION LABORAL: El personal que contrate el COMODATARIO para desarrollar todas las actividades que se ejecutaran en el bien objeto de este contrato de comodato, no tendrán ningún tipo de vinculación laboral con el COMODANTE.-----

DECIMA PRIMERA. - INDEMNIDAD: El COMODATARIO mantendrá indemne al COMODANTE por todos los reclamos, perjuicios y daños presentados o causados a bienes y terceros debido a la ejecución del presente contrato de comodato y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, causadas por su acción, omisión,



negligencia, por los que responderá civil y penalmente en los términos definidos en la ley.-----

DECIMA SEGUNDA. - ESTADO DEL BIEN: Al momento de firmarse el presente contrato del bien objeto de comodato se encuentra en buen estado de funcionamiento.-----

PARAGRAFO. - MEJORAS: Toda mejora que el COMODATARIO ejecute sobre el bien objeto de comodato se entenderá incorporada al mismo y quedara de propiedad del COMODANTE una vez se entregue el bien, sin-que por estas deba reconocer valor alguno ni indemnización a favor del COMODATARIO.-----

DECIMA TERCERA. - GASTOS DE MANTENIMIENTO: Los gastos de mantenimiento, reparaciones y demás relacionadas con el óptimo funcionamiento del inmueble entregado en comodato, serán asumidos exclusivamente por el COMODATARIO.-----

DECIMA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO Y PUBLICACION: Para el perfeccionamiento del contrato de **COMODATO**, es requisito su legalización a través de escritura pública y correspondiente registro en la Oficina de Instrumentos Públicos, cumpliendo los parámetros señalados por la ley, siendo de cargo del COMODATARIO, todos los gastos a que haya lugar para dicho efecto y hasta los gastos de su posterior cancelación.-----

DECIMA QUINTA. - GASTOS: Los gastos que ocasione la presente escritura de comodato, tales como derechos notariales, boleta fiscal y registro y los de su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por el COMODATARIO.-----

DÉCIMA SEXTA.- Este contrato no posee valor económico, por tratarse de un contrato de comodato, en el cual el Municipio de Bucaramanga entrega gratuitamente un bien inmueble, para que se haga uso de él y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso; sin embargo para efectos fiscales, contables, pago de garantías y responsabilidades el valor del inmueble con las mejoras en el construidas es de **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$ 2.736.129.519).** -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes contratantes en caso de controversias



Aa057260118

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

VIVIANA MARCELA CAJAVAJAL M.
Notario Tercero Encargado del
Circulo de Bucaramanga

cadema s.a. N.º 894-372-534 02-11-19

contractuales buscarán 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.-----

DÉCIMA OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bucaramanga.-----

PARAGRAFO: Para efectos de notificación **EL COMODANTE**, tiene su domicilio en calle 35 número 10 – 43 Centro Administrativo Edificio Fase I Bucaramanga y **EL COMODATARIO** recibirá notificaciones en la calle 37 numero 12- 15 -----

PRESENTE: MIGUEL JOSÉ PINILLA GUTIERREZ y CARLOS CORTES CABALLERO, de las anotaciones personales y civiles antes dichas, manifestaron: Que aceptan la presente escritura pública y el contrato de comodato con todas sus cláusulas en ellas contenidas.-----

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO: -----

1. NUMERO: 506748— MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.- SECRETARIA DE HACIENDA.-- CERTIFICA QUE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA JUNTA DE.--- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.-- CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.019.-- PREDIO NUMERO: 010101590002000.--- DIRECCIÓN: C 36 C 37 BR GARCIA ROVIRA.---AVALÚO: \$373.118.000.--- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2.019.--- VALIDO PARA ESCRITURAS.-- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL 24 DE OCTUBRE DE 2.019.--- EL TESORERO (FIRMADO) ILEGIBLE.-- HAY SELLO.-----

2. PAZ Y SALVO No..- **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** - SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERÍA GENERAL.-- CERTIFICA QUE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA JUNTA DE — SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PREDIO No. 010101590002000— DIRECCIÓN: C 36 C 37 BR GARCIA ROVIRA.- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2.019.--- VALIDO PARA ESCRITURA.--



EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2.019.-----
DEL 2.019.--- EL TESORERO (FDO).-- ILEGIBLE -- HAY SELLO.-----

3. ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. ----- BUCARAMANGA -
FLORIDABLANCA-GIRON - PIEDECUESTA.- N° VAL. 436471 — CERTIFICA
QUE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-JUNTA — SE ENCUENTRA A PAZ Y
SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA
DE LA ZONA DE INFLUENCIA.---- PREDIO N.º 010101590002000. DE
BUCARAMANGA.---DIRECCIÓN: C 36 C 37 BR GARCIA ROVIRA — VALIDO
HASTA: 24 DE NOVIEMBRE DE 2.019.----- VALIDO PARA ESCRITURA.-
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2019.--- FIRMA
AUTORIZADA – HAY SELLO.-----

ADVERTENCIA NOTARIAL: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE
HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO
CIVIL Y NUMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD. DECLARAN QUE
TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE
INSTRUMENTO, SON CORRECTAS (Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA
RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS
MISMOS.-----

NOTA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta
escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio
de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este
instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción
de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970.-----

ADVERTIDOS Los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó la presente
escritura y la aprobaron.- Firman todos ante mí el Notario que doy Fe.- EXENTA
DE LOS DERECHOS NOTARIALES (POR TRATARSE DE UNA TRANSACCIÓN
CON ENTIDAD DEL ESTADO).- Según Resolución No. 691 del 24 de enero de
2019.- Por valor de \$ 59.400 - IVA \$65.265.- - - - -

**NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL
NOTARIAL NUMEROS:** Aa057260115, Aa057260116, Aa057260117,
Aa057260118, Aa057260119



Aa057260119

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

VIVIANA MARGARETA CAVALJAL M.
Notario Tercero Encargado del
Circulo de Bucaramanga

Cadena S.A. No. 59955540 02-11-18

LOS OTORGANTES,

Julian Constantino Carvajal Miranda
JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA
 C.C. No. *1098622866* **Bimanga**



Miguel José Pinilla Gutiérrez
MIGUEL JOSÉ PINILLA GUTIERREZ
 C.C. No. *51565599*



Carlos Cortes Caballero
CARLOS CORTES CABALLERO
 C.C. No. *31339543*



NOTA: Esta escritura se autoriza hoy 29 de Octubre de 2.019, por la Notaria Encargada Dra. VIVIANA MARCELA CARVAJAL MANTILLA según Resolución 13932 del 25/10/19, por la Superintendencia de Notariado y Registro, en razón a que la comparecencia del primer otorgante se efectuó ante el Notario Titular Dr. CARLOS ARTURO PADILLA CRUZ, en el día que fue numerada y fechada la escritura, conforme lo autoriza el artículo 9 del decreto 2148 de 1.983.-

EL NOTARIO TERCERO,

Viviana Marcela Carvajal M.
VIVIANA MARCELA CARVAJAL M.
 Notario Tercero Encargado del
 Circulo de Bucaramanga