

COMODANTE: PARROQUIA SAN JOSE DE PACORA, CALDAS
COMODATARIO: FUNDACION BEATO ESTEBAN MAYA GUTIERREZ

Conste que entre los suscritos a saber: Presbítero FABIAN QUINTERO OROZCO, mayor de edad, vecino de Pácora, Caldas, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 15.902.066, quien actúa en representación de la PARROQUIA SAN JOSÉ DE PÁCORA, CALDAS, por una parte, quien aquí se denominará el COMODANTE y JOSE ANCIZAR JIMENEZ GUTIERREZ, también mayor de edad, vecino de Pácora, Caldas, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 19.313.003, en representación de la FUNDACIÓN BEATO ESTEBAN MAYA GUTIÉRREZ, quien aquí se llamará el COMODATARIO, hemos celebrado la presente promesa de COMODATO, que se registrá por las siguiente cláusulas: Primera. Objeto.- El COMODANTE entrega al COMODATARIO, gratuitamente, una casa de habitación, de propiedad de aquella, con un área de Trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (352 m²), adquirido en mayor extensión, mediante adjudicación en sucesión de la señora MARTINA ANGEL DE ANGEL, según consta en sentencia de adjudicación por muerte, según consta en la Sentencia del 10 de Marzo de 1960 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Pácora, Caldas, registrada en la Oficina de Registro del Círculo de Pácora, Caldas, el 17 de Octubre de 1960 al folio de Matrícula Inmobiliaria 112-88, inmueble que se halla situado en la Carrera 3^a, Calle 5^a. del Municipio de Pácora, Caldas y cuyos linderos particulares, son los siguientes: ### POR EL NORTE: CON PREDIO DE LA PARROQUIA SAN JOSE PACORA; POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA TERCERA Y CON INMUEBLES DE LA PARROQUIA SAN JOSE PACORA; POR EL ORIENTE: CON PROPIEDADES DE ALICIA ANGEL DE ANGEL Y LA FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS; y POR EL SUR CON INMUEBLE DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE PACORA Y PROPIEDAD DE LA PARROQUIA SAN JOSE PACORA ###. Este predio hace parte de uno de mayor extensión ubicado la Carrera 3^a, Calle 5^a. del Municipio de Pácora, Caldas, alínderado generalmente así: ### POR EL OCCIDENTE CON EL PARTQUE DE BOLIVAR; POR EL ORIENTE CON SOLAR DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUCIL DUQUE VDA. DE MEJÍA; POR EL NORTE CON LA CALLE QUINTA; Y POR EL SUR CON CASA Y SOLAR PROPIEDAD DEL SEÑOR BALTAZAR TOBON ###. Segunda. Entrega.- El COMODANTE entregará el bien del comodato libre de todo gravamen, pleito pendiente, ocupación y, en general, de cualquier otro obstáculo o impedimento para el ejercicio del derecho de dominio sobre el mismo, mediante acta en que se describirá su estado actual y aparecerá suscrita por EL Presbítero FABIAN QUINTERO OROZCO en representación de la PARROQUIA SAN JOSÉ DE PÁCORA, CALDAS y JOSE ANCIZAR JIMÉNEZ GUTIÉRREZ en representación de la FUNDACIÓN BEATO ESTEBAN MAYA GUTIÉRREZ. Tercera. Obligaciones.- El COMODATARIO se obliga a utilizar el inmueble para cumplir con los objetivos de la Fundación de acuerdo con los estatutos y a emplear el mayor cuidado en la conservación del bien entregado y responderá hasta de la culpa levisima. Responderá, por lo tanto, por cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza, o del uso legítimo del bien; y si tal deterioro es tal que el bien no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el COMODANTE exigir el precio anterior del bien. Por otra parte, el COMODATARIO no será responsable por caso fortuito, a menos que: 1) Haya empleado el bien en uso indebido, o demore su restitución, salvo que aparezca que el deterioro o pérdida se hubiera producido de todas formas; 2) el caso fortuito hubiere sobrevenido por culpa suya, aunque levisima; 3) cuando, por peligro del bien prestado o el propio, haya preferido salvar el suyo; 4) cuando expresamente haya aceptado la responsabilidad del caso fortuito. Cuarta. Destinación.- El



inmueble que se entrega en comodato se destinará, por otra parte del COMODATARIO, exclusivamente a las instalaciones de la Fundación Beato Esteban Maya Gutiérrez (se detallará cuidadosamente el tipo de obras que se ejecutarán en el terreno entregado, sus características generales y particulares; el carácter de su destinación y los fines esenciales que sirven de justificación al contrato y que explican en parte su gratuidad. Quinta. Término.- El préstamo de uso que se acuerda tendrá un término de veinte años (20) años renovables, contando a partir de la fecha de entrega del inmueble. Sexta. Restitución.- El COMODATARIO deberá restituir el inmueble entregado en préstamo de uso, en los siguientes casos: 1) En el vencimiento del término de que trata la cláusula anterior; 2) por el incumplimiento de las obligaciones de las obligaciones del COMODATARIO en relación con la destinación, la utilización inadecuada, o el deterioro del inmueble por su culpa, y, especialmente, 3) por disolución de la Fundación de la persona jurídica comodataria; 4) por sobrevenir al COMODANTE una situación de necesidad apremiante del inmueble; 5) por la terminación de la Fundación a la que se destinó el inmueble. Séptima. Gratuidad.- El presente contrato es gratuito; por ello el COMODATARIO no contrae obligación alguna por el uso del bien, según lo convenido; por otra parte, las obras necesarias para tal uso, como instalaciones sanitarias, construcciones, vías, etc., lo mismo que las que demande la conservación del inmueble, corresponderá hacerlas al COMODATARIO, y restituido el bien, quedarán como de propiedad del COMODANTE, caso en el cual no habrá derecho a reclamar mejoras e indemnización o compensación económica alguna a favor del COMODATARIO. Octava. Cesión.- Queda prohibida la cesión del contrato, y el inmueble, o parte de ellos, a cualquier persona natural o jurídica, sin autorización previa escrita del COMODANTE. Novena. Derechos del COMODANTE.- El COMODANTE conservará sobre el bien prestado todos los derechos que antes tenía; pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al COMODATARIO. Décima. Régimen legal.- Los vacíos en la estipulación se llenará, en el presente contrato, con las reglas contenidas en el Código Civil, libro IV, título XXIX. Décima primera. Servicios públicos.- El pago de las tarifas correspondiente a los servicios públicos de que disponga el bien dado en préstamo, como de acueducto, energía eléctrica, línea telefónica, gas, etc., lo mismo que el que se cause por concepto de impuestos, tasas o contribuciones, será de cargo exclusivamente del COMODATARIO, a partir de la entrega real del bien objeto de esta promesa. Decimosegunda. Perfeccionamiento.- Este contrato se perfecciona por la tradición del bien ofrecido en préstamo. Decimotercera. La suscripción del contrato definitivo de comodato por parte del COMODATARIO será firmado por el representante legal de la Fundación, una vez la Asamblea lo designe y se registre ante la Cámara de Comercio. Para constancia se suscribe en Pácora, Caldas a los CUATRO (04) días del mes de AGOSTO de Dos mil dieciséis (2016).


FABIAN QUINTERO OROZCO
C.C. 15.902.066
EI COMODANTE




JOSE ANCIZAR JIMENEZ GUTIERREZ
C.C. 19.313.003
EI COMODATARIO