



**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-01-2025
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y EL CENTRO HISTORIA DE ITAGÜÍ**

Entre los suscritos **OSCAR DARIO MUÑOZ VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.563.564 expedida en Envigado (Antioquia), Secretario Jurídico del Municipio de Itagüí, entidad territorial con Nit. 890.980.093-8, Decreto Municipal Nro. 1439 del 19 de diciembre de 2023 mediante el cual "*Se delegan unas funciones y competencias del Alcalde Municipal, en servidores públicos del Nivel Directivo y se dictan otras disposiciones*" y las Leyes 9ª de 1989 artículo 38; 136 de 1994, artículo 141; 1551 de 2012, Decreto N° 316 del 13 de febrero de 2025, artículo 40, Manual de Contratación del Municipio de Itagüí, Código Civil Título XXIX, artículos 2200 y siguientes; y Acuerdos Municipales N° 03 de 2013, y N° 03 de 2024; de una parte, quien en adelante se denominará el **COMODANTE**, y de la otra **ESTEBAN MORALES ESTRADA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **1.036.625.631** expedida en Itagüí (Antioquia), en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del **CENTRO HISTORIA DE ITAGÜÍ- CHI**, identificado con el **NIT.800.123.191-9** entidad sin ánimo de lucro, con personería jurídica del 15 de noviembre de 1989 N°.000000000000000037121 Otorgada por la Gobernación de Antioquia, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburrá Sur con fecha 11 de diciembre de 2024, con domicilio en la carrera 50 N° 51 49 Municipio de Itagüí, Celular:3137823681; 6043738975 email: chideitagui@gmail.com; y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**; se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato precario, de conformidad con el contenido de los estudios y documentos previos que hacen parte integral del presente contrato y que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** El COMODANTE entrega al COMODATARIO, y este recibe a título de COMODATO a entera satisfacción, un un (1) inmueble, ubicado en la Carrera 46 N° 51 – 41 del Municipio de Itagüí. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble a entregar tiene las siguientes características: Un inmueble salón en el tercer piso – antigua Sala de Audiencias de la Universidad Ideas, ubicado en la Carrera 46 Nro. 51 41; que se encuentra construido sobre el lote de mayor extensión de propiedad del Municipio de Itagüí, este lote de mayor extensión con área total de **3.745 M2** (según escritura pública 1902 del 27 de abril de 1973) y cuyo perímetro está comprendido así: Por el Norte, en parte con la calle 52 y en parte con la misma calle 52 en proyecto; por el Sur con la calle 51 en proyecto; Por el Occidente con la carrera 47 en proyecto y por el oriente con la quebrada la Muñoz cauce viejo, según Escritura Pública **1902 del 27 de abril de 1973** de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín. Dicho





inmueble, hace parte del bien identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **001-8816** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, Cédula Catastral **05-360-01-00-00-26-0004-0001-0-00-00-0000** y Ficha Predial Nro. **12440916** de la Gerencia de Catastro Departamental. **El inmueble a entregar en comodato precario o préstamo de uso** tiene las siguientes características: Un (1) inmueble – salón tercer piso - antigua sala de audiencias de la Universidad Ideas, que hace parte del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria mencionada anteriormente, con un área construida aproximada de **60 Mts2, cual, se delimita así:** Por el Norte con la calle 52; por el Sur, con calle 51; por el Occidente con patio recreo de la Institución Educativa María Jesús Mejía – Sede Bachillerato-, por el Oriente, con la carrera 46, por el Nadir con el segundo piso de la misma edificación y por el Cenit con la techumbre del edificio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La edificación, cuenta con los servicios públicos básicos; servicio de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y Serviaseo, mismos, que son asumidos por el Comodante. **PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral prorrateado (terreno y construcción) de **CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS ML (\$102.633.183)**, valor que se obtuvo de dividir el avalúo total de predio vigencia 2025 (según Ficha Predial 12440916) por un valor de **\$6.739.579.000**, entre el área total del predio: **3.940 mts2** (según información Ficha Predial 12440916), multiplicando posteriormente, el resultado arrojado por el área total del comodato a entregar con un área construida aproximada de **60 Mts2. SEGUNDA. USO AUTORIZADO:** El comodatario podrá utilizar el bien inmueble objeto de este contrato, única y exclusivamente para cumplimiento de las actividades relacionadas con su objeto social; y está expresamente prohibido usar el inmueble para alguna actividad comercial. **TERCERA. VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir del acta de entrega. El plazo no se prorroga automáticamente, para el efecto de la prórroga deberá existir acuerdo entre las partes por escrito. **PARÁGRAFO:** No obstante, el plazo fijado en la presente cláusula, el comodante podrá solicitar la restitución del bien inmueble antes del vencimiento del plazo, entre otras, por las siguientes razones, casos en los cuales el comodatario se obliga a la entrega inmediata del inmueble y sin ninguna dilación: **a)** En caso de que se requiera el inmueble por parte del comodante para ejecutar algún proyecto relacionado con la administración municipal o para cualquier otro asunto relacionado con la misma. **b)** Por darle el comodatario una destinación diferente a la pactada en este contrato. **c)** Por la deficiencia en la administración, conservación y mantenimiento del inmueble. **d)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato o en la ley. **CUARTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Constituyen obligaciones especiales del comodatario, las siguientes: **a)** Permitir al Comodante la utilización del bien dado en



comodato en los casos que así lo requiera, situación frente a la cual no podrá negar su utilización, y su incumplimiento constituirá causal para dar por terminado el contrato de comodato precario. **b)** Realizar el mantenimiento locativo del inmueble, es decir, mantenerlo en condiciones adecuadas para la prestación del servicio para el cual fue entregado, el cual debe realizar bajo su cuidado y responsabilidad. **c)** Realizar todas las reparaciones – mejoras necesarias al inmueble, mismas que deben contar con consentimiento y autorización del Comodante. Cuando las reformas, sean estructurales que afecten el funcionamiento y conservación del inmueble, deberá, además, realizar solicitud escrita de concepto técnico y autorización de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí y comunicación a la Subsecretaria de bienes y servicio. Ambas mejoras, deben ser inspeccionadas y valoradas por la Administración en cabeza de la Secretaría de Infraestructura. **d)** Vigilar el bien dado en comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **e)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **f)** Responder por todo daño al bien inmueble, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **g)** Restituir el bien inmueble dado en comodato al vencimiento del término del contrato en el mismo estado que le fueron entregados (incluidas las mejoras), o antes en caso de presentarse por lo menos una de las situaciones establecidas en la cláusula tercera, o las situaciones previstas en el artículo 2205 del Código Civil, casos en los cuales podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado. **h)** Destinar el bien dado en comodato única y exclusivamente para el fin establecido en la cláusula segunda del presente contrato y en ningún caso lo podrá utilizar para realizar actividades comerciales. **i)** Pagar los servicios públicos a que haya lugar, de ser requerido por el Comodante. **j)** Mantener y entregar el bien dado en comodato en perfecto estado de limpieza, para lo cual utilizará su propio personal logístico. **k)** Las demás obligaciones propias de los contratos de comodato, de acuerdo con las disposiciones legales. **QUINTA. OBLIGACIONES DEL COMODANTE:** Constituyen obligaciones especiales del comodante las siguientes: **a)** Impedir cualquier perturbación que pueda afectar el normal uso y destinación del bien objeto del presente comodato. **b)** El comodante conserva sobre el bien inmueble dado en comodato sus derechos, pero no su ejercicio en cuanto fuere incompatible con el uso autorizado al comodatario. **c)** Entregar al comodatario en la fecha convenida el bien dado en comodato. **d)** Pagar los servicios públicos del bien dado en comodato. **SEXTA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE DADO EN COMODATO:** La restitución deberá hacerse al comodante o a la persona con facultades para recibirla a su nombre, según las reglas generales. **SÉPTIMA. INTRANSMISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS:** Las obligaciones y derechos que nacen del presente contrato de comodato precario no se podrán transmitir a ninguna persona natural o jurídica, bajo ningún título al momento de disolverse o liquidarse la persona jurídica





conformada por el comodatario. **OCTAVA. INDEMNIZACIÓN POR EXPENSAS:** Por estipulación expresa el comodatario exonera al comodante del pago de las expensas que realice para la conservación del bien inmueble dado en comodato y su funcionamiento. **NOVENA. DE LA MALA CALIDAD DE LA COSA PRESTADA:** El comodatario por el presente contrato expresamente declara que recibe el bien inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato en perfecto estado de funcionamiento y por lo tanto manifiesta la inaplicabilidad en este acto bilateral del artículo 2217 del Código Civil. **DÉCIMA. DILIGENCIA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE:** La entrega del bien dado en comodato se hará mediante acta de entrega, en la cual se relacionará este en forma específica y detallada, así como el estado actual del mismo. **DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN Y ARRIENDO:** El comodatario no podrá ceder, ni arrendar o subarrendar el bien descrito en la cláusula primera de este contrato, a persona natural o jurídica alguna en forma temporal o definitiva, salvo autorización expresa y escrita del comodante. **DÉCIMA SEGUNDA:** Debe entenderse que dentro del objeto del presente contrato y la destinación y uso que ha sido autorizado por el comodante, no existirá ningún tipo de vinculación presente o futura con el comodante respecto a las obligaciones que se adquieran por parte del comodatario con sus trabajadores, acreedores, contratistas y otros. **DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:** Por voluntad de las partes, al presente contrato de comodato se entiende que están incluidas las cláusulas excepcionales de caducidad, interpretación, modificación y terminación unilateral, conforme lo consagra las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. **DÉCIMA CUARTA. RESTITUCIÓN Y MEJORAS:** A la terminación del contrato, el comodatario, restituirá el bien inmueble dado en comodato en el mismo estado en que le fue entregado, incluidas las mejoras que se realicen con o sin autorización del comodante, las cuales quedarán en su totalidad de propiedad del Municipio de Itagüí, sin derecho por parte del comodatario a retirarlas o a cobrar su valor. **DÉCIMA QUINTA. GRATUIDAD:** El comodato será gratuito por lo tanto el Comodatario no contrae obligaciones monetarias por el uso que haga de los bienes dados en comodato. **DÉCIMA SEXTA. AVALÚO PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo, para efectos fiscales se tendrá en cuenta el valor establecido en el parágrafo tercero de la cláusula primera de este contrato; el cual corresponde al avalúo catastral prorrateado del bien inmueble entregado en Comodato. En caso de deterioro que impida el uso del bien dado en comodato, y que sean originados por situaciones y/o hechos imputables al Comodatario, sus empleados o dependientes, el Comodatario se obliga a pagar al Comodante el valor comercial del inmueble. **DÉCIMA SÉPTIMA. DE LAS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El Comodatario y su representante legal, para todos los efectos legales del presente Contrato de Comodato, declara bajo la gravedad de juramento, que no incurre en ninguna de las causales de inhabilidad e





incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. **DÉCIMA OCTAVA. GASTOS:** Todos los gastos legales que implique la celebración del presente Contrato de Comodato estarán a cargo del Comodatario. **DÉCIMA NOVENA. SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato de Comodato precario estará en cabeza de la Subsecretaria de Bienes y Servicios del Municipio de Itagüí, a través de un Técnico y/o Auxiliar Administrativo, que será designado para tal fin por el superior inmediato quien cumplirá todas las funciones inherentes a la vigilancia del mismo y estará encargada de ejercer las funciones establecidas en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011 y demás Leyes y normas sobre la materia, teniendo entre otras, las siguientes funciones específicas de supervisión: **a)** Verificar que el bien inmueble entregado por el comodante al comodatario lo esté destinando para el uso autorizado en la cláusula segunda del presente contrato. **b)** Elaborar el acta de entrega en donde se realizará un informe detallado del bien inmueble que se entrega en comodato. **c)** Vigilar que la restitución del bien se verifique en la misma forma en la que le fue entregado. **d)** Realizar el seguimiento a las obligaciones de contrato, mediante visita de campo diligenciando el Formato de Acta de Supervisión de Comodatos que se encuentra vigente. Poner en conocimiento del superior inmediato cualquier incumplimiento relacionado con las obligaciones del comodatario, para que este decida sobre el asunto o lo traslade a las dependencias competentes. Si el supervisor deja de prestar los servicios en la Secretaría o dependencia responsable del contrato y no es reemplazado, la supervisión será asumida por el Subsecretario de Bienes y Servicios como responsable del contrato. **PARÁGRAFO:** Si el supervisor deja de prestar los servicios en la secretaría o dependencia responsable del contrato, y no es reemplazado, la supervisión será asumida por el Subsecretario de Bienes y Servicios como responsable del contrato. **VIGÉSIMA. TERMINACIÓN:** Se procederá a la terminación bilateral del contrato de comodato, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo. **VIGÉSIMA PRIMERA LIQUIDACIÓN:** Se procederá a la liquidación del contrato de comodato de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, **en caso de requerirse, cuando queden obligaciones pendientes por cumplir por parte del Comodatario.** En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar. Las partes firmarán un acta de liquidación o finiquito en la cual conste la declaratoria de paz y salvo entre sí por las obligaciones adquiridas en desarrollo del contrato. Si el Contratista no se presentare a la liquidación o no se llegare a un acuerdo sobre la misma, se practicará por el Municipio unilateralmente mediante resolución motivada. **VIGÉSIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** Es obligación del comodatario frente al comodante, de mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de sus contratistas o dependientes. **VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS: 1)** Solicitud



Alcaldía de Itagüí

de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaría de bienes y servicios con Radicado N° 024121213118346 fechado 12 de diciembre de 2024, complementada el día 27 de diciembre de 2024, mediante correo electrónico de la señora Vicepresidenta de la Junta Directiva – señora María Camila Betancur Jiménez, quien sule temporalmente al señor Presidente, para el momento de la solicitud. **2)** Solicitud de concepto de legalidad y/o conveniencia a la Secretaría Jurídica, para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 824121820125150 del 18 de diciembre de 2024 y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, radicado AI824122302825402. **3)** Estudios previos. **4)** Certificación de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, fechado 11 de diciembre de 2024. **5)** Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble, Ficha predial N° 12440916 actualizada y consulta VUR-Certificado de tradición y libertad – folio 001-8816. **6)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, de la persona jurídica y la representante legal. **7)** Consulta de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación del representante legal de la Fundación. **8)** Consulta de antecedentes judiciales del Representante legal de la Fundación. **9)** Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC del Representante legal de la Fundación. **10)** Rut del comodatario. **11)** Cédula del representante legal de la Fundación. **12)** Certificación de inhabilidades e incompatibilidades, formato versión 5. **13)** Hoja de Vida de la función pública de la entidad. **VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito por las partes, y su ejecución será a partir de la firma del acta de entrega del bien dado en comodato. **VIGÉSIMA QUINTA. NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO:** Con la suscripción del presente contrato, el Comodatario acepta que el Municipio de Itagüí le realice notificaciones con efectos administrativos y judiciales al correo electrónico que se ha suministrado en la documentación aportada para la elaboración del presente contrato, lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 (modificado artículo 10 Ley 2080 de 2021). **VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO:** Las partes fijan para todos los efectos pertinentes al contrato como domicilio el Municipio de Itagüí. Para su constancia se firma en el Municipio de Itagüí a los 27 FEB 2025

OSCAR DARIO MUÑOZ VÁSQUEZ

Secretario de Despacho
Secretaría Jurídica
COMODANTE



**Alcaldía
de Itagüí**

Continuación Contrato de Comodato Precario SSA- 01 – 2025

Esteban Morales E.

ESTEBAN MORALES ESTRADA

C.C.1.036.625.631

Representante Legal

CENTRO HISTORIA DE ITAGÜÍ - CHI

COMODATARIO

Proyectó: *José Atehortúa Ossa*
P.U Subsecretaria de Bienes y servicios

Revisó:

Katherine Valencia G.

Katherine Valencia Giraldo
Subsecretaria de Bienes y Servicios