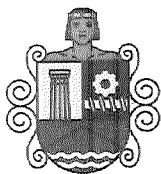


## CONTRATO DE COMODATO PRECARIO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-04-2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN LOMA LINDA

Entre los suscritos **ÓSCAR DARÍO 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, conforme al Decreto de Nombramiento No. 007 del 01 de enero de 2024, 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*", 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 de la Administración Municipal de Itagüí el Código Civil Título XXIX en sus artículos 2200 y siguientes; y los 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 **LUZ ELENA RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. **42.985.331** expedida en Medellín (Antioquia), en su calidad de representante legal de la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL URBANIZACIÓN LOMA LINDA**, organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica N° 1049 de fecha 01 de Marzo de 1988, emitida por el Ministerio de Gobierno, quien se identifica con el Nit 811.031.480-7, con domicilio en la Carrera 62 # 64 A 40 (Dirección de Planeación) - Urbanización Loma Linda - Itagüí, Celular 3504942690, email: [luzelenarodriguez552@gmail.com](mailto:luzelenarodriguez552@gmail.com), 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 (1) inmueble salón comunal de dos plantas**, ubicado en la Carrera 62 # 64 A 40 en la Urbanización Loma Linda del Municipio de Itagüí, mismo, que se encuentra construido sobre el lote de mayor extensión, con escritura pública Nro. 471 del 09 de febrero de 1988 de la Notaría del Círculo de Itagüí con una Área Total de 4.500 Mts<sup>2</sup> (Área sujeta a variación, según solicitud de aclaración de áreas y linderos solicitada a Subsecretaría de Gestión de Rentas Municipales con radicado SISGED AI824120420124157 del 05 de diciembre de 2024), Ficha predial Nro. 12456987, Cédula Catastral Nro. 05-360-01-00-00-53-0001-0001-0-00-00-0000 y Matrícula inmobiliaria 001-500889, de la oficina de Registro e instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble que se entrega en comodato o préstamo de uso tiene las siguientes características; **Área con cerramiento - malla eslabonada de aproximadamente 483,97 Mts<sup>2</sup>**, el cual, posee **un área construida aproximada de 104 Mts<sup>2</sup>** (según certificación de Área de Catastro) **salón comunal de dos plantas**, con fachada de adobe ranurado, revocado y pintado, entrepisos de loza en concreto reforzado, pisos en baldosa común,





## Alcaldía de Itagüí

cielo rasos revocados, estucados y pintados, cubierta con alfardas en madera tablilla y teja de barro; dos (2) servicios sanitarios; y en el segundo nivel dos (2) salones; delimitada de la siguiente manera: Por el Norte con Lote ladrillera San José ; por el Sur con Placa Polideportiva ; por el Oriente con Lote ladrillera San José; por el Occidente con (la Carrera 64 A). El inmueble cuenta con servicios públicos básicos tales como: Acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, los cuales son asumidos por el comodatario. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble, dado en comodato tiene un avalúo catastral prorrateado lote y construcción (**Área con cerramiento y Área Construida**) de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS ML (\$129.735.721)**, valor que se obtuvo de dividir el avalúo total de predio vigencia 2025 (según Ficha Predial 12456987) por un valor de **\$2.111.821.000**, entre el área total del predio: **7.878 mts<sup>2</sup>**, multiplicando posteriormente, el resultado arrojado por el área total del bien a entregar en comodato: **483,97 m<sup>2</sup>** (según certificación de Área de Catastro). **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 PRIMERO:** 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 y en las cuales el comodatario se obliga a la entrega inmediata del inmueble. **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. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en el inmueble objeto del presente contrato de comodato sea requerido por las razones antes expuestas, las partes de común acuerdo acordarán los términos de la entrega. **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 Subsecretaría 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

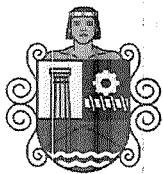


[www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

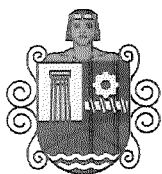


SC-CER314/90



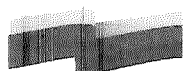
comodato, para evitar daños, deterioros u otras perturbaciones a su tenencia. **e)** Responder por los daños causados a terceros por su culpa. **f)** Responder por todo daño al bien inmueble, salvo que se deriven del uso legítimo del mismo. **g)** Restituir el bien inmueble dado en comodato al vencimiento del término del contrato, 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 y remitir copia mensualmente a la Subsecretaría de Bienes y Servicios, al correo electrónico que será informado por el Supervisor del contrato en el Acta de Entrega. **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 funcionamiento del bien inmueble, 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)** Respetar el plazo pactado y el desarrollo de la actividad para la cual ha sido destinado el bien inmueble entregado en calidad de comodato precario. **e)** Hacer seguimiento de forma mensual, al pago de los servicios públicos por parte del Comodatario – funcionario encargado de los servicios públicos en la Subsecretaría de Bienes. **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





## Alcaldía de Itagüí

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; y/o en las condiciones y mejoras para el cual fue autorizado su uso y tenencia. **PARÁGRAFO:** El comodatario conservara la posibilidad de retirar los elementos (mejoras) que realice, siempre y cuando no cause alteración o daño al inmueble, dejándolo en el estado en que se recibe. **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. AVALUÓ PARA EFECTOS FISCALES:** El contrato será gratuito, sin embargo, para efectos fiscales se tendrá como valor el avalúo catastral del bien inmueble entregado en Comodato, el cual se encuentra establecido en el **Parágrafo Segundo 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 Subsecretaría de bienes y servicios del Municipio de Itagüí, a través de un Técnico 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, incluyendo el pago de servicios públicos, 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. **PARÁGRAFO:** Si el supervisor deja de prestar los servicios en la secretaría o dependencia responsable del contrato, y no es reemplazado, la supervisión será

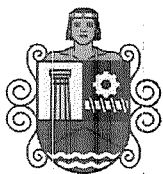


[www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

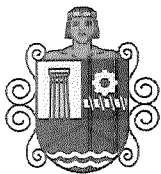


SC-CER314180



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 de interés de suscribir contrato de Comodato dirigido a la Subsecretaría de bienes y servicios, fechado 16 de mayo de 2024. 2) Solicitud de concepto de legalidad y/o conveniencia a la Secretaría Jurídica, para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 824052720109587 y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato Rad: 824052802809660. 3) Estudios previos. 4) Certificación de registro, existencia y representación legal expedido por la Subsecretario de los Comunales y Ediles, fechado 03 de febrero de 2025. 5) Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble (Ficha predial N° 12456987, Certificados VUR-Certificado de tradición y libertad y estado jurídico del Inmueble de la M.I 001-500889; Escritura pública Nro. 471 del 09 de febrero de 1988 Notaria Única de Itagüí. 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 JAC. 8) Consulta de Antecedentes Penales y Requerimientos judiciales del Representante legal de la JAC. 9) Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC del Representante legal de la JAC. 10) Rut del comodatario. 11) Cédula del representante legal de la JAC. 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).

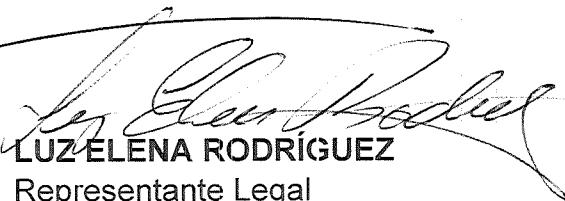




**Alcaldía  
de Itagüí**

**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 04 JUN 2025

  
**ÓSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ**  
Secretario de Despacho  
Secretaría Jurídica  
**COMODANTE**

  
**LUZELENA RODRÍGUEZ**  
Representante Legal  
JAC URBANIZACIÓN LOMA LINDA  
**COMODATARIO**

  
Revisó: \_\_\_\_\_  
Katherine Valencia Giraldo  
Subsecretaria de Bienes y servicios

Proyectó: \_\_\_\_\_  
José Atehortúa Ossa  
P.U Subsecretaria de Bienes y Servicios



[www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190