



## CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO N° SSA-02-2025 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF.

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 de la Administración Municipal 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 **EDGAR QUEVEDO MORENO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **79.638.324** expedida en Santafé de Bogotá, en su calidad de **DIRECTOR REGIONAL ANTIOQUIA EN ENCARGO**, según Resolución de Nombramiento **3816 del 21 de agosto de 2024** y Acta de Posesión **571 del 22 de agosto de 2024** y Resolución de Prorroga de Encargo Nro. **00682 del 20 de febrero de 2025**, o quien haga su veces, del **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF**, identificado con el **NIT.899.999.239-2** entidad del estado Colombiano, desconcentrada, con personería jurídica autonomía administrativa y patrimonio propio, creada por la Ley 75 de 1968 y reorganizada conforme a lo dispuesto por la Ley 7 de 1979 y su Decreto Reglamentario 2388 de 1979, adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, mediante Decreto 4156 de 2011<sup>1</sup>, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá, la cual, se encuentra dividida en Centros Zonales. La Dirección Regional Antioquia - ICBF, tiene domicilio en la Calle 45 N° 79 141 Barrio la América - Municipio de Medellín, teléfono (604)4093430 email: edgar.quevedo@icbf.gov.co; y quien para efectos de este documento se denominará **EL COMODATARIO**; se ha convenido celebrar el presente contrato de comodato, 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, **el segundo y tercer piso** del inmueble Edificio Sede Coltejer de la Alcaldía de Itagüí, ubicado en la Carrera 49 N° 56-184 del Municipio de Itagüí, el cual, se encuentra construido sobre el lote de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria 1514134 de la Oficina de

<sup>1</sup> <https://www.icbf.gov.co/instituto>





Instrumentos Públicos – Zona Sur. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble- lote de mayor extensión, cuenta con un área aproximada de **10.740,07 m<sup>2</sup>**, según escritura pública **1676 del 29 de julio de 2024** (Aclarada con Escritura Pública 2383 del 18 de octubre de 2024) de la Notaría Segunda del Círculo de Itagüí y que limita así: Según plano No C-003 partiendo desde el punto P41 hasta el punto P42 con una longitud de 22,98 metros lindando al occidente con predios terceros, continúa desde este punto hasta el punto P16 con una longitud de 113,25 metros lindando al sur con predios terceros, continúa desde este punto hasta el punto P15 con una longitud de 52,09 metros lindando al sur con Municipio equipamiento, continúa desde este punto hasta el punto M-17 con una longitud de 11,06 metros lindando al sur con Municipio equipamiento, continúa desde este punto hasta el punto M-38 con una longitud de 11,79 metros lindando al occidente con Municipio equipamiento, continúa desde este punto hasta el punto M-37 con una longitud de 13,99 metros lindando al sur con Municipio Equipamiento, continúa desde punto hasta el punto M-39 con una longitud de 23,17 metros lindando al sur con Municipio equipamiento, continúa desde este punto hasta el punto P49 con una longitud de 21,72 metros lindando al sur con predios terceros, continúa desde este punto hasta el punto P48 con una longitud de 76,35 metros lindando al oriente con Lote 677-2, continúa desde este punto hasta el punto P47 con una longitud de 61,90 metros lindando al norte con el Globo E – Vía carrera 49, continúa desde este punto hasta el punto 46 con una longitud de 60,99 metros lindando al occidente con Globo E – Vía carrera 49, continúa desde este punto hasta el punto P45 con una longitud de 92,58 metros lindando al sur con el Globo E – Vía carrera 49, continúa y cierra desde este punto hasta el punto inicial P41 con una longitud de 23,01 metros lindando al noroccidente con Globo E – Vía carrera 49. El folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. **001- 1514134**, se encuentra en trámite de incorporación ante la Gerencia de Catastro Departamental, según radicado A1825020720102118 del 07 de febrero de 2025. **Los bienes a entregar en comodato o préstamo de uso** tienen las siguientes características: **Segundo y tercer piso del Edificio Sede Coltejer de la Alcaldía de Itagüí**, los cuales, cuentan con una área total de **1.418.22 m<sup>2</sup>** (planos aportados por Coltejer S.A.), que hace parte del inmueble que se encuentra construido sobre el lote de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria mencionada anteriormente y posee las siguientes áreas construidas: **Segundo Piso, conformado por Oficina 490 Mts<sup>2</sup> y Terraza 325,22 Mts<sup>2</sup>, para un área total de 815,22 Mts<sup>2</sup>, se delimita así:** Por el Norte con antigua bodegas de Coltejer; por el Sur, con vía de acceso a Edificio Equipamiento (donde funciona las Secretarías de; Salud, Participación y Gobierno); por el Occidente con vía pública Calle 57, por el Oriente, con entrada principal Edificio Equipamiento (donde funciona las Secretarías de; Salud, Participación y Gobierno) por el Nadir con el primer piso de la misma edificación y por el Cenit tercer piso del mismo edificio. **y Tercer Piso,**





conformado por Oficina 328 Mts<sup>2</sup> y Terraza 275 Mts<sup>2</sup>, para un área total de 603,22 Mts<sup>2</sup> el cual, se delimita así: Por el Norte con antigua bodegas de Coltejer; por el Sur, con vía de acceso a Edificio Equipamiento (donde funciona las Secretarías de; Salud, Participación y Gobierno); por el Occidente con vía pública Calle 57, por el Oriente, con entrada principal Edificio Equipamiento (donde funciona la Secretaría de Salud, Participación y Gobierno); por el Nadir con el segundo piso de la misma edificación y por el Cenit con la techumbre del mismo edificio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El segundo piso, actualmente cuenta con los servicios públicos básicos contrato 12930653, así: Servicio de **energía eléctrica** (con medidor serial # 1322301632,) mismo, que se encuentra instalado, pendiente por legalizar su conexión por parte del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, una vez, se efectúen las adecuaciones eléctricas internas requeridas), **acueducto, alcantarillado y aseo**. Para el tercer piso, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, deberá realizar los trámites pertinentes ante EPM, con el fin, de que sean habilitados los mismos servicios que se encuentran actualmente instalados para el segundo piso y que su cobro sea incorporado en el “Contrato 12930653”. Los tramites referidos de legalización deberán estar suscritos por ambas partes; El consumo generado en los servicios públicos, deberán ser cancelados por el Comodatario. **PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble dado en comodato tiene un avalúo catastral aproximado (**construcción**) de **DOS MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA PESOS ML (\$2.150.189.140)**, valor que se obtuvo de dividir el avalúo de la construcción vigencia 2025 (según Ficha Predial 900001264 tomada como referencia de la matrícula anterior 1436011) por un valor de **\$3.547.716.566**, entre el área construida del predio: **2.340 m<sup>2</sup>** (según Ficha Predial 900001264 tomada como referencia de la matrícula anterior 1436011), multiplicando posteriormente, el resultado arrojado por el área total construida del inmueble a entregar **“piso dos y tres”**, mismos, que según planos aportados por Coltejer S.A., poseen una área construida aproximada de **1.418.22 m<sup>2</sup>**. El valor acá estimado, puede estar sujeto a variación, una vez, la matrícula inmobiliaria 001- 1514134, sea incorporada ante Catastro Departamental. **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. **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 por razones técnicas 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. **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. En caso de requerir reformas de mantenimiento y/o estructurales que afecten el **funcionamiento** y **conservación** del inmueble, deberá, 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 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) **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 con que cuenta la edificación 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 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)** 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 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 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, 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 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 con radicado propio N° 20233150000016471 fechado 01 de febrero de 2023, reiterada el día 14 de febrero de 2025 con radicado propio





# Alcaldía de Itagüí

202531500000019251, vía correo electrónico y radicado de la misma fecha SISGED AI25021499917443. **2)** Solicitud de concepto de legalidad y/o conveniencia a la Secretaría Jurídica, para suscribir contrato de comodato Radicado Nro. 823021520102612 del 15 de febrero de 2023 y Respuesta jurídica dando viabilidad para suscribir contrato de comodato, radicado 823022002802985 del 20 de febrero de 2023. **3)** Estudios previos. **4)** Documentos que acreditan el estado jurídico del inmueble, consulta VUR-Certificado de tradición y libertad – folio 001-1514134 y Escritura Pública 1676 del 29 de julio de 2024 y 2383 del 18 de octubre de 2024 “Aclaratoria de la escritura 1676) y planos de áreas construidas. **5)** Consultas fiscales expedidos por la Contraloría General de la República, de la persona jurídica y del director regional. **6)** Consulta de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General del director regional. **7)** Consulta de antecedentes judiciales del director regional. **8)** Certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas-RMNC del director regional. **9)** Rut del ICBF. **10)** Cédula del director regional. **11)** Certificación de inhabilidades e incompatibilidades suscrito por el director regional, 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: **21 días de marzo de 2025.**

**OSCAR DARIO MUNOZ VÁSQUEZ**  
Secretario de Despacho  
Secretaría Jurídica  
COMODANTE



**Alcaldía  
de Itagüí**

**EDGAR QUEVEDO MORENO**  
**C.C.79.638.324**  
Director Regional Antioquia - Encargado  
**INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR**  
**COMODATARIO**

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

Revisó: Katherine Valencia Giraldo  
Subsecretaria de Bienes y Servicios

