202503005434
Fecha Radicado: 2025-11-04 16:43:09.293

INDEPORTES ANTIOQUIA | GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

04/11/2025

Sr.
Henry Arney Aguirre Muñoz
Representante Legal
FUNDACION “APOYA AL DEPORTISTA ANTIOQUEÑO” ADA
Nit: 811.042.761 - 9
Carrera 69 # 49ª – 27
Correo electronica: info@fundacionada.org

Asunto: Requerimiento para cumplimiento de condiciones previas y verificación de obligaciones contractuales – Contrato de Comodato N° 441 de 2025

Cordial Saludo,

De acuerdo con el rol asignado como **Supervisora del Contrato de Comodato No. 441 de 2025**, cuyo objeto y alcance se describen a continuación:

1. Objeto del Contrato: Entregar en Comodato, para su uso gratuito y con cargo a restituirlo, el inmueble casa huéspedes, ubicado en la carrera 69 # 49 a – 27 de la ciudad de Medellín.

2. Alcance: INDEPORTES ANTIOQUIA hace entrega real y material a la FUNDACIÓN DE APOYO AL DEPORTISTA ANTIOQUEÑO- ADA, para su uso gratuito y con cargo a restituirlo, el bien inmueble denominado LA CASA DE HUÉSPEDES, un bien inmueble ubicado en la carrera 69 # 49 a – 27 de la ciudad de Medellín, con un área construida de 278 metros cuadrados y un área de terreno de 213.2 metros cuadrados., para que esta se responsabilice de la tenencia y buen uso del inmueble y así mismo lo use única y exclusivamente para cumplir con su objeto social.

El bien dado en Comodato, es de disposición exclusiva de INDEPORTES ANTIOQUIA,

se encuentra libre de todo gravamen, embargo, pleitos pendientes, limitaciones de dominio y uso o condiciones resolutorias. La entrega del bien se hará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, mediante documento donde conste el inventario y el estado real del bien objeto de Comodato, documentos que harán parte integrante del presente Contrato.

INDEPORTES ANTIOQUIA garantiza que, al entregar el inmueble objeto de este Contrato, éste está en perfecto estado de funcionamiento.

En atención a lo dispuesto en el **Acta de Reunión N.º 1, del 04 de abril de 2025**, realizada en el marco del contrato de comodato número 224 de 2021, suscrito entre la Fundación "Apoya al Deportista Antioqueño" ADA, y el Instituto Departamental de Deportes de Antioquia, en la cual se abordaron los siguientes temas:

(1) Consulta de novedades del inmueble "Casa Huéspedes".
(2) Respuesta a las observaciones presentadas por el Director de la Fundación ADA.
(3) Intervención del Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.

Por otro lado, acorde con los antecedentes de incumplimiento de obligaciones contractuales por parte de la Fundación "Apoya Al Deportista Antioqueño" ADA, en el comodato relacionado en párrafo anterior, según lo informado por el supervisor del contrato de comodato, particularmente en relación con las obligaciones N.º 4, 5, 7, 12, 13 y 27, se formula el presente requerimiento con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones previas y el estado actual de las obligaciones derivadas del Contrato de Comodato N.º 441 de 2025.

Con el fin de evaluar el inicio de la ejecución contractual en la plataforma **SECOP II**, se formula el presente requerimiento, donde se busca garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el clausulado. Al revisar las obligaciones específicas del comodatario, donde este, se obliga para con el Instituto Departamental de Deportes de Antioquia - INDEPORTES ANTIOQUIA, a desarrollar el objeto del contrato de acuerdo con las especificaciones técnicas señaladas, los Estudios Previos y en especial las siguientes obligaciones.

3. Cumplimiento de obligaciones contractuales: Con base en las cláusulas del contrato y las obligaciones específicas del comodatario, se requiere la siguiente información y documentación:

INDEPORTES ANTIOQUIA | GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

3.1. Obligación No. 11 – Supervisión y verificación del inmueble:

Permitir al Supervisor designado por INDEPORTES ANTIOQUIA la revisión previa, periódica y posterior del bien inmueble entregado en calidad de Comodato, a fin de verificar el estado de este al inicio de la ejecución del Contrato y a su finalización.

Se informa que se realizará visita de inspección física al inmueble, el viernes 7 de noviembre de 2025, a las 9:00 a.m., con el fin de verificar el estado del bien.

3.2. Obligación No. 24 – Uso exclusivo del inmueble:

Como espacio de alojamiento, recuperación y acompañamiento para deportistas en proceso de rehabilitación, en cumplimiento de los fines sociales de la Fundación. Cualquier otro uso requiere autorización escrita del Comodante.

Requerimiento: Indicar y evidenciar qué espacio dentro del inmueble se encuentra habilitado para el cumplimiento de esta obligación, y aportar soportes fotográficos y/o documentales que acrediten su destinación y funcionamiento conforme al objeto contractual.

3.3. Obligación No. 28 – Modificaciones o mejoras al inmueble:

Abstenerse de realizar obras, modificaciones o mejoras al inmueble, salvo autorización escrita del COMODANTE. En caso de ser autorizadas, tales mejoras pasarán a ser propiedad del COMODANTE sin lugar a indemnización alguna.

Requerimiento: Remitir copia de la autorización formal emitida por el Instituto Departamental de Deportes de Antioquia - INDEPORTES ANTIOQUIA, para cualquier obra, adecuación o mejora efectuada al inmueble. En caso de no existir autorización, informar las acciones correctivas a implementar para subsanar el posible incumplimiento.

3.4. Actividad de club de boxeo en el inmueble:

Se ha identificado que en el primer piso del inmueble funciona el club de boxeo FIVE KOMBAT CLUB “Centro de Entrenamiento Funcional”.

Requerimiento: Aportar la siguiente documentación legal del Club:

INDEPORTES ANTIOQUIA | GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

1. Acta de asamblea de constitución.

2. Estatutos vigentes.

3. Estados financieros de la Fundación “Apoya al Deportista Antioqueño” ADA, correspondientes a los últimos dos periodos contables, debidamente firmados por el contador público y, cuando aplique, dictaminados por el revisor fiscal.

4. Relación de ingresos y egresos asociados a las actividades realizadas en las instalaciones del comodato, indicando su fuente, destino y soporte documental de la Fundación “Apoya al Deportista Antioqueño” ADA y del club de boxeo, FIVE KOMBAT CLUB “Centro de Entrenamiento Funcional”.

5. Certificación del contador y/o revisor fiscal sobre la correcta aplicación de los recursos conforme a los fines establecidos en el contrato de comodato.

Asimismo, se solicita informar y soportar documentalmente:

- Remitir el documento de autorización expedido por el Comodante, en el cual se verifique el permiso por parte de Indeportes Antioquia, para el funcionamiento del Club de Boxeo, en la primera planta del bien entregado en comodato.

- Se solicita remitir los informes financieros y contables relacionados con el uso y destinación de los recursos económicos percibidos por las actividades desarrolladas por el Club de Boxeo que funciona en la primera planta del inmueble entregado en comodato.

  Dichos informes deberán estar respaldados por el contador y/o revisor fiscal de la entidad, e incluir la certificación del origen, manejo y aplicación de los recursos, en cumplimiento de las normas contables, tributarias y de control fiscal.

- Informar de qué forma, los recursos son reinvertidos en beneficio de los deportistas y en cumplimiento de los fines sociales de la Fundación. Proporcionar listado e informes mensuales de los atletas y para atletas beneficiados.

INDEPORTES ANTIOQUIA | GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

3.5. Actividades con generación de ingresos:

Dado que el comodatario desarrolla en el inmueble actividades que generan ingresos, deberá responder formalmente los siguientes interrogantes:

- ¿Cuál es la naturaleza jurídica y financiera de dicha actividad?
- ¿Cómo se registran contable y administrativamente los ingresos obtenidos?
- ¿De qué manera estos recursos se destinan al cumplimiento del objeto social de la Fundación y a los fines del comodato?
- ¿Existe algún tipo de convenio, arrendamiento o acuerdo con terceros respecto al uso del primer piso del inmueble? En caso afirmativo, anexar copia del documento correspondiente.

4. Plazo para atender el requerimiento:

Se solicita que la información y documentación requerida sea remitida a más tardar el día 10 de noviembre de 2025, a través de los canales oficiales de INDEPORTES ANTIOQUIA, al correo contactenos@indeportesantioquia.gov.co, y sibarra@indeportesantioquia.gov.co, con copia a: msolano@indeportesantioquia.gov.co

5. Observaciones finales:

El presente requerimiento tiene como finalidad verificar el cumplimiento de las condiciones contractuales y legales necesarias para el inicio de ejecución del Contrato de Comodato No 441 de 2025, y garantizar la correcta destinación y uso del bien inmueble propiedad del Instituto Departamental de Deportes de Antioquia - INDEPORTES ANTIOQUIA.

202503005434
Fecha Radicado: 2025-11-04 16:43:09.293

INDEPORTES ANTIOQUIA

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



SANDRA MILENA IBARRA HEREDIA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO