ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS - PROCESO N.º 115-SGSA-CD-CC-2026

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE
MUNICIPIO DE ABRIAQUÍ - ASOCIACIÓN DE MUJERES DE ABRIAQUÍ (AMABRI)

ENTIDAD	MUNICIPIO DE ABRIAQUÍ
COMODATARIA	ASOCIACIÓN DE MUJERES DE ABRIAQUÍ (AMABRI) - NIT 901.534.203-9
REPRESENTANTE LEGAL	MIRYAM DOLY CORREA LÓPEZ - C.C. 21.426.181
BIEN	LOTE DE RESERVA N.º 02 - Matrícula inmobiliaria 011-13496
UBICACIÓN	Vereda El Edén, municipio de Abriaquí, Antioquia
PLAZO PROPUESTO	Cinco (5) años, contados a partir del acta de entrega material

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

El Municipio de Abriaquí es propietario del predio denominado **LOTE DE RESERVA NRO. 02**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **011-13496**, ficha predial No. **175059**, ubicado en la **vereda El Edén, municipio de Abriaquí, Antioquia**. La ficha catastral vigente para 2026 identifica al **MUNICIPIO DE ABRIAQUÍ** como titular del 100 % del derecho y asigna al predio destinación económica agrícola.

El predio tiene un área catastral total reportada de **5,3259 hectáreas**. De conformidad con el antecedente contractual aportado y la finalidad del proyecto de mujeres rurales, se propone entregar en comodato **tres (3) hectáreas** dentro del predio de mayor extensión. La delimitación física exacta deberá incorporarse al expediente mediante plano, croquis o ficha técnica suscrita por el supervisor y la comodataria antes o al momento de la entrega material.

La necesidad pública consiste en disponer de un espacio rural estable y jurídicamente habilitado para el desarrollo de actividades agropecuarias, productivas, de seguridad alimentaria, formación, asociatividad, autonomía económica y fortalecimiento social de las mujeres de Abriaquí. La medida permite aprovechar un activo municipal para una finalidad de interés colectivo, sin transferencia del dominio y conservando el Municipio sus facultades de control, vigilancia, recuperación y restitución.

2. IDENTIFICACIÓN Y CAPACIDAD DE LA ENTIDAD COMODATARIA

ASOCIACIÓN DE MUJERES DE ABRIAQUÍ - **AMABRI** es una entidad sin ánimo de lucro, identificada con NIT **901.534.203-9**, domiciliada en Abriaquí, Antioquia, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. Su representante legal inscrita es **MIRYAM DOLY CORREA LÓPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.426.181** expedida en Abriaquí – Antioquia.

Su objeto social comprende, entre otros propósitos, el empoderamiento económico, cultural y social de las mujeres, actividades formativas, acompañamiento de las mujeres de Abriaquí y actividades propias de la agroindustria, gastronomía, cultura y demás actividades lícitas orientadas a mejorar la calidad de vida de las mujeres, lo cual guarda relación directa con la destinación propuesta del inmueble.

3. MARCO JURÍDICO

Constitución Política, artículos 2, 13, 43, 58, 64, 209, 287, 311 y concordantes, sobre fines estatales, igualdad, protección de la mujer, función social de la propiedad, protección del campesinado, función administrativa y competencias municipales.

NIT: 890.981.251-1
Dirección: Carrera 11 # 11-07
Código Postal 057460
Telefono: 604 852 00 24
Correo: alcaldia@abriaqui-antioquia.gov.co
Página web: www.abriaqui-antioquia.gov.co

- Artículo 38 de la Ley 9 de 1989: autoriza a las entidades públicas a dar inmuebles en comodato, entre otros, a asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades, por un término máximo de cinco (5) años, renovables.
- Ley 80 de 1993, especialmente artículos 3, 23, 24, 25, 26 y 40, en cuanto a fines, principios, responsabilidad, economía, transparencia y contenido de los contratos estatales.
- Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, en lo pertinente a planeación, estudios previos, publicidad y gestión contractual.
- Código Civil, artículos 2200 y siguientes, relativos al contrato de comodato o préstamo de uso.
- Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, sobre competencias municipales, participación, sostenibilidad, desarrollo rural, equidad social y promoción de alianzas para el desarrollo local.
- Ley 731 de 2002, modificada y fortalecida por la Ley 2462 de 2025, en materia de mujeres rurales, campesinas y de la pesca, autonomía económica, acceso a programas, financiación y fortalecimiento de sus organizaciones.
- De conformidad con la facultad general de representación legal y contratación del Alcalde Municipal (Art. 314 C.P. y Art. 11 de la Ley 80 de 1993), y considerando que el contrato de comodato no constituye enajenación de propiedad ni compromete vigencias futuras (Parágrafo 4º del Art. 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012), el Alcalde se halla plenamente facultado para la suscripción del presente préstamo de uso a título gratuito, amparado en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 y los fines de desarrollo de la Ley 731 de 2002 y Ley 2462 de 2025 (Mujer Rural)
- Demás normas presupuestales, fiscales, ambientales, sanitarias, de uso del suelo, gestión del riesgo, seguridad y salud en el trabajo y de protección del patrimonio público que resulten aplicables.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO PROPUESTO: Entregar a título de comodato gratuito a **ASOCIACIÓN DE MUJERES DE ABRIAQUÍ (AMABRI)** un área aproximada de tres (3) hectáreas dentro del inmueble municipal denominado **LOTE DE RESERVA NRO. 02**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 011-13496, ubicado en vereda El Edén, municipio de Abriaquí, Antioquia, para su destinación exclusiva al desarrollo de programas y proyectos agropecuarios, productivos, sociales, comunitarios y formativos dirigidos prioritariamente a mujeres rurales de Abriaquí, incluyendo el proyecto **"Mujeres Siembra"** o iniciativas equivalentes compatibles con el objeto social de la Asociación y con los fines del Municipio.

5. IDENTIFICACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA DEL INMUEBLE

Nombre del predio	Lote de reserva NRO. 02
Matrícula inmobiliaria	011-13496
Ficha predial	175059
Número predial nacional	05004000100000007008700000000
Ubicación	Vereda El Edén, municipio de Abriaquí, Antioquia
Propietario	MUNICIPIO DE ABRIAQUÍ - NIT 890.981.251-1
Área total catastral	5,3259 hectáreas
Área objeto de comodato	Tres (3) hectáreas aproximadamente, según delimitación anexa
Destinación catastral	Agrícola
Avalúo catastral de referencia	$10.271.000 (referencia catastral 2026 del predio de mayor extensión)

ACLARACIÓN DE ÁREA: El antecedente contractual de 2021 reportó una extensión total de 5,0413 hectáreas, mientras la ficha catastral 2026 reporta 5,3259 hectáreas. Para efectos del nuevo contrato se toma como referencia la información catastral más reciente, sin modificar linderos ni derechos reales. La entrega material quedará limitada al **área de tres (3) hectáreas** que se identifique en el plano o croquis anexo, el cual prevalecerá para efectos de uso y restitución.

NIT: 890.981.251-1
Dirección: Carrera 11 # 11-07
Código Postal 057460
Telefono: 604 852 00 24
Correo: alcaldia@abriaqui-antioquia.gov.co
Página web: www.abriaqui-antioquia.gov.co

6. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

- Permite dar uso social y productivo a un bien municipal sin enajenarlo ni perder el control sobre su destinación.
- Fortalece la autonomía económica, organización, capacidades productivas y seguridad alimentaria de mujeres rurales del municipio.
- Da continuidad institucional a una finalidad que ya había sido prevista en el antecedente de comodato del mismo predio para el proyecto “Mujeres Siembra”.
- La Asociación beneficiaria tiene objeto social compatible, personería jurídica vigente y representación legal inscrita.
- El plazo de cinco (5) años se encuentra dentro del máximo previsto por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 y brinda estabilidad suficiente para ciclos productivos, formación y consolidación de procesos asociativos.

7. MODALIDAD Y NATURALEZA DEL NEGOCIO

El negocio es un contrato estatal de comodato gratuito, de naturaleza civil en cuanto a su tipicidad, celebrado por una entidad estatal y sometido a los principios de la contratación pública. No existe precio, canon ni remuneración a favor del Municipio; la contraprestación funcional se concreta en la destinación del bien a fines de interés público y en las obligaciones de custodia, conservación y restitución.

La selección de la entidad comodataria se sustenta en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989 y en la idoneidad específica de la Asociación de Mujeres de Abriaquí para ejecutar la destinación social y productiva prevista, sin que ello implique transferencia de recursos públicos ni adquisición de bienes o servicios a título oneroso.

8. VALOR, DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y GASTOS

El comodato es gratuito y no genera erogación presupuestal directa a cargo del Municipio por concepto de canon o precio. En consecuencia, no se requiere certificado de disponibilidad presupuestal para la entrega gratuita del bien, sin perjuicio de que cualquier gasto municipal independiente que se pretenda ejecutar en el marco de proyectos asociados deba contar con su propio soporte presupuestal y contractual.

Serán a cargo de la comodataria los gastos ordinarios derivados del uso: aseo, vigilancia, mantenimiento locativo, jardinería, servicios públicos, insumos, reparaciones por daño imputable, manejo de residuos, medidas de seguridad y demás costos de operación, salvo pacto escrito distinto debidamente soportado.

9. PLAZO, ENTREGA Y RESTITUCIÓN

El plazo será de **cinco (5)** años contados a partir de la suscripción del acta de entrega material. La entrega deberá documentarse con inventario, registro fotográfico, delimitación georreferenciada o croquis, estado de accesos, cerramientos, cultivos, instalaciones, servicios y cualquier mejora preexistente. La restitución deberá efectuarse dentro de los diez (10) días calendario siguientes al vencimiento o terminación anticipada, mediante acta.

10. OBLIGACIONES ESENCIALES DE LA COMODATARIA

- Usar el área exclusivamente para la destinación autorizada y en beneficio colectivo de las mujeres vinculadas al proyecto.
- Conservar el inmueble con la diligencia debida y responder por daños imputables a culpa, negligencia, abuso o destinación indebida.
- No ceder, subcomodar, arrendar, prestar, entregar, explotar privadamente ni permitir ocupaciones de terceros sin autorización previa y escrita del Municipio.

NIT: 890.981.251-1
Dirección: Carrera 11 # 11-07
Código Postal 057460
Telefono: 604 852 00 24
Correo: alcaldia@abriaqui-antioquia.gov.co
Página web: www.abriaqui-antioquia.gov.co

- No efectuar construcciones, demoliciones, parcelaciones, cerramientos definitivos, excavaciones, cambios de uso o mejoras permanentes sin autorización municipal y permisos aplicables.
- Cumplir normas ambientales, sanitarias, fitosanitarias, de uso del suelo, gestión del riesgo, seguridad, manejo de agroquímicos y protección de fuentes hídricas.
- Asumir servicios públicos y gastos ordinarios de funcionamiento asociados al uso.
- Mantener actualizado inventario de cultivos, equipos, instalaciones y mejoras.
- Presentar informes semestrales de actividades, población beneficiaria, estado del inmueble, proyectos y novedades.
- Permitir visitas de inspección del Municipio, órganos de control y demás autoridades competentes.
- Restituir el área cuando venza el plazo, se termine anticipadamente el contrato o el Municipio la requiera por interés público debidamente motivado.

11. SUPERVISIÓN

La supervisión estará a cargo de la Secretaría de Gobierno y Servicios Administrativos del Municipio de Abriaquí, o de la dependencia o servidor que el alcalde designe por escrito. El supervisor verificará como mínimo semestralmente la destinación, conservación, ocupación, cumplimiento de obligaciones, estado de cultivos e instalaciones, y dejará constancia mediante actas e informes.

12. ANÁLISIS DE RIESGOS

Riesgo	Prob.	Impacto	Asignación	Tratamiento
Uso diferente al autorizado	Media	Alta	Comodataria	Seguimiento, requerimiento y terminación anticipada.
Daños al inmueble	Media	Alta	Comodataria	Inventario inicial/final, mantenimiento y reparación.
Ocupación por terceros	Media	Alta	Comodataria	Control de acceso, prohibición de cesión y reporte inmediato.
Incumplimiento ambiental/sanitario	Baja-Media	Alta	Comodataria	Cumplimiento normativo y suspensión de actividad infractora.
Necesidad pública sobreviniente	Baja	Alta	Municipio	Terminación anticipada motivada y restitución.
Conflicto por delimitación	Baja	Alta	Compartido	Plano/croquis georreferenciado y acta de entrega.
Pérdida de personería o disolución	Baja	Alta	Comodataria	Terminación y restitución inmediata.

13. GARANTÍAS

Por tratarse de un contrato gratuito, sin entrega de recursos públicos a la comodataria y cuyo objeto principal es el préstamo de uso de un inmueble, se considera que no resulta indispensable exigir garantía única de cumplimiento como requisito general. No obstante, el Municipio podrá exigir póliza de responsabilidad civil extracontractual, seguro sobre determinadas actividades o garantías específicas cuando el nivel de riesgo, la ejecución de obras, el manejo de terceros, animales, maquinaria, eventos o actividades productivas así lo amerite, decisión que deberá quedar motivada en el expediente.

14. DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR EL EXPEDIENTE

- Certificado de existencia y representación legal vigente de la Asociación de Mujeres de Abriaquí.

NIT: 890.981.251-1
Dirección: Carrera 11 # 11-07
Código Postal 057460
Telefono: 604 852 00 24
Correo: alcaldia@abriaqui-antioquia.gov.co
Página web: www.abriaqui-antioquia.gov.co

- Documento de identidad de la representante legal.
- RUT de la Asociación.
- Certificados de antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales, medidas correctivas e inhabilidades, cuando sean exigibles.
- RUT del Municipio y documento de identidad/acta de posesión del alcalde.
- Certificación de titularidad expedida por la Secretaría de Hacienda.
- Ficha catastral y plano/croquis de delimitación del área de tres hectáreas.
- Certificado de tradición y libertad actualizado de la matrícula 011-13496.
- Escritura pública y antecedentes de adquisición del predio.
- Estudios previos, contrato, acta de entrega, informes de supervisión, autorizaciones de mejoras y acta de restitución.
- Acto administrativo

15. RECOMENDACIÓN

Con base en la documentación revisada, la titularidad municipal del inmueble, la compatibilidad del objeto social de la Asociación, la finalidad de interés general y el marco legal aplicable, se considera jurídicamente viable y conveniente celebrar el contrato de comodato por cinco (5) años, condicionado a que antes de la entrega material se incorpore al expediente un certificado de tradición y libertad actualizado y la delimitación inequívoca del área de tres (3) hectáreas objeto de uso.

Abriaquí - Antioquia, treinta (30) de septiembre de 2026.

JUAN SEBASTÍAN IBARRA RIVERA.
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos.
Municipio de Abriaquí (Ant.)

NIT: 890.981.251-1
Dirección: Carrera 11 # 11-07
Código Postal 057460
Telefono: 604 852 00 24
Correo: alcaldia@abriaqui-antioquia.gov.co
Página web: www.abriaqui-antioquia.gov.co