

CONTRATO DE COMODATO No 1011-COM-005-2022
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUARNE Y LA ASOCIACION COMUNITARIA DE
TELECOMUNICACIONES “CABLEPLUS TELEVISIÓN”

COMODANTE: MUNICIPIO DE GUARNE.

COMODATARIO: ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES
“CABLEPLUS TELEVISIÓN”

OBJETO: ENTREGAR EN PRESTAMO DE USO A TITULO DE COMODATO, BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUARNE, PREDIO 185 DE LA VEREDA 18 (LA CHARANGA) PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES DE LA ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES CABLEPLUS TELEVISIÓN.

VALOR FISCAL:

FICHA CATASTRAL	VALOR
11611449	\$132.656.714

DURACIÓN: DOS (02) AÑOS

Entre los suscritos **JUAN ALEXANDER RESTREPO SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Guarne, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 70754913**, quien obra en calidad de Secretario de Gestión Humana y Servicios Administrativos del **MUNICIPIO DE GUARNE con NIT 890.982.055-7**, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 del 2015, Decreto Municipal No. D 2021000003 del 07 de Enero de 2021 y demás normas complementarias, quien para los efectos del presente se dominará **EL COMODANTE**; y por la otra el señor **FRANCISCO JAVIER ZULUAGA GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.447.724**, en su calidad de representante legal del **ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES “CABLEPLUS TELEVISIÓN”**, identificado con el Nit. **800226788-8**, que para efectos del presente contrato se denominará **EL COMODATARIO**, acuerdan celebrar el presente contrato de comodato previa las siguientes: **CONSIDERACIONES:** **1.** Las partes bajo gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, manifiestan que no se encuentran incursos en ninguna de las causales inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la ley, en especial las establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, y demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen. **2.** CABLEPLUS TELEVISIÓN, en cabeza de su representante legal FRANCISCO JAVIER ZULUAGA GIRALDO, a través de solicitud con fecha 28 de junio de 2022, manifestó la intención de suscribir contrato de comodato con

el Municipio de Guarne a través del cual le sea entregado en calidad de comodato predio 185 de la vereda 18 (La Charanga), identificado con ficha catastral 11611449, y un valor fiscal de \$132.656.714; para destinarlo exclusivamente a la prestación de sus servicios al público. **3.** Se identificó que el inmueble solicitado en comodato por CABLEPLUS TELEVISIÓN, es propiedad del municipio de Guarne y, teniendo en cuenta las características del mismo, como son la ubicación y destinación, es viable colaborar con CABLEPLUS TELEVISIÓN, en el desarrollo de actividades que benefician a la comunidad. **4.** Que el Secretario de Gestión Humana y Servicios Administrativos, recomendó celebrar el contrato de comodato con CABLEPLUS TELEVISIÓN, del inmueble predio 185 de la vereda 18 (La Charanga) de propiedad del Municipio de Guarne, identificado con ficha catastral 11611449, que este solicita. **5.** La celebración del contrato de comodato se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** ENTREGAR EN PRESTAMO DE USO A TITULO DE COMODATO, BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUARNE, PREDIO 185 DE LA VEREDA 18 (LA CHARANGA) PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES DE LA ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES CABLEPLUS TELEVISIÓN. **SEGUNDA UBICACIÓN Y ÁREA:** Los bienes inmuebles entregados en el presente contrato de comodato, son propiedad del municipio de Guarne Antioquia y se describe a continuación: bien inmueble, identificado con el número 185 de la vereda 18 (La Charanga), el cual se identificada con matrícula inmobiliaria 61635, adquirido mediante escritura pública 250 de 06/04/2000, ficha catastral 11611449, ubicado en el área rural del Municipio de Guarne Antioquia, con área del terreno 11.05 m2 de la cual se entregará parte de la pared occidental para instalar rack y elementos de distribución de señal de video con un área de 2 m de altura, 30 cm de profundidad y 80 cm de ancho, valor fiscal total del terreno \$132.656.714, cuyos linderos se detallan a continuación: “por el norte tomando como punto de partida en frente de la portada finca San Antonio” con antiguo camino veredal a Guapante, por el oriente con una carretera vereda a Monte Oscuro, por el suroriente con las propiedades de los señores Conrado Cardona, Aniseto Ruiz y Marcela Montoya, por el éste aguas arriba en dirección suroeste, norte este, hasta su nacimiento de allo en línea recta y la misma dirección hasta encontrar un nacimiento de agua mayor.”. **TERCERA. DESTINACION.** El comodatario destinará el bien inmueble objeto del presente contrato de comodato exclusivamente para las actividades propias de CABLEPLUS TELEVISIÓN en desarrollo de su objeto. **CLAUSULA CUARTA TÉRMINO:** El término de duración del presente contrato de comodato será de DOS (02) AÑOS, contados a partir de la suscripción del acta de entrega. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, el termino de duración señalado, las partes de mutuo acuerdo podrán dar por terminado el contrato de comodato, sin que haya lugar al pago de suma alguna por concepto de indemnización o terminación anticipada, siempre que se notifique a la otra parte mediante correo certificado por lo menos con treinta (30) días de anticipación indicando la fecha en que se entregará o recibirá real y materialmente el inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO.** No habrá prórroga automática del contrato. En caso de renovación previo acuerdo de las partes, será mediante nuevo contrato con el cumplimiento de todos los requisitos legales que para la fecha rijan. **PARAGRAFO TERCERO.** El comodante y/o EL COMODATARIO, informaran como mínimo un (1) mes de anticipación, al cumplimiento del plazo fijado en el presente contrato, su intención de no renovarlo. **QUINTA. VALOR.** Por tratarse de un Contrato de Comodato o Préstamo de Uso, este contrato es gratuito en consecuencia no se refiere disponibilidad presupuestal; no obstante, el bien del presente contrato no afecta el presupuesto oficial de las entidades que lo suscriben. **SEXTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A.) DEL COMODANTE:** 1. Conservar sobre el bien objeto del presente contrato de comodato,

el Derecho real de Dominio, pero no su ejercicio y disfrute, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido a EL COMODATARIO. 2. Entregar el bien objeto del presente contrato de comodato del predio 185 de la vereda 18 (La Charanga), con matrícula inmobiliaria 61635 y ficha catastral 11611449, del cual se entregará una parte de la pared occidental para instalar rack y elementos de distribución de señal de video con un área de 2 m de altura, 30 cm de profundidad y 80 cm de ancho, valor fiscal total del terreno \$132.656.714, comodato mediante acta, en forma real y oportuna. 3. Vigilar que no se modifique la destinación para la cual se entrega el bien en comodato. 4. Requerir al COMODATARIO para que se efectuara la entrega del bien cuando termine el plazo y no haya voluntad de prorrogarlo por alguna de las partes; el COMODANTE podrá pedir la restitución del inmueble antes del tiempo, cuando tenga una necesidad imprevista y urgente de la cosa y cuando requiera el bien para su uso. **B.) DEL COMODATARIO:** 1. Emplear el mayor cuidado, en la conservación del bien recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos, (Artículo 2203 del Código Civil), debiendo reportar todo impase al servidor público delegado para ejercer la supervisión de este contrato. 2. Permitir, por parte del COMODANTE, la revisión previa y posterior de los bienes entregados en calidad de comodato, a fin de verificar el estado de los mismos al inicio de la ejecución del contrato y a su finalización. 3. Restituir el bien inmueble dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del contrato de comodato o a la fecha de solicitud de entrega que formule EL COMODANTE. 4. No variar la destinación, ni el uso propuesto para el bien dado en comodato y supervisar su correcta utilización. 5. No ceder sin autorización del Comodante el Comodato. 6. No arrendar el bien objeto de comodato. 7. No extenderse más allá de los límites señalados ni ocupar un área mayor a la claramente señalada. 8. Efectuar el mantenimiento, las reparaciones y las adecuaciones que requieran el bien inmueble para el fin propuesto, bajo su propio costo sin que sea objeto de devoluciones o reconocimiento de mejoras o indemnizaciones en ningún momento. 9. Asumir el pago de los servicios públicos y mejoras a que haya lugar. 10. Notificar al comodante cualquier novedad acerca del bien dado en comodato. 11. Las adecuaciones o mejoras que se hagan al inmueble dado en comodato serán como mantenimiento, por ninguna razón podrá hacerse construcciones nuevas sin previa notificación y autorización del comodante. 12. Las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL COMODATARIO** una vez perfeccionado el presente contrato de comodato, queda expresamente autorizado por parte del **COMODANTE** para realizar todos los actos de administración y conservación del bien inmueble quedando facultado para realizar por su cuenta todos los actos relacionados a la conservación, custodia, guardia, mantenimiento del bien objeto de este comodato. **SEPTIMA: RESTITUCION. EL COMODATARIO** se obliga a restituir el bien objeto de este comodato, a la expiración del término previsto para este contrato y hará entrega material del bien inmueble en un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento del contrato. **OCTAVA: RESTITUCION ANTICIPADA:** No obstante, lo dispuesto en este contrato de comodato, habrá lugar a la restitución anticipada en los siguientes casos: **a)** Cuando el COMODATARIO destine el bien objeto de este contrato de comodato a usos distintos de los previstos. **b)** Por incumplimiento de las obligaciones del comodato. **c)** Por acuerdo entre las partes. **d)** En caso de que el COMODANTE decida enajenar el inmueble. **e)** Por terminación o extinción de los servicios para los cuales se ha prestado el bien. **f)** Por razones de necesidad, utilidad pública o conveniencia a juicio de la administración Municipal. **NOVENA: GRATUIDAD:** Este contrato de comodato es gratuito, por lo tanto, el COMODATARIO no contrae otras obligaciones además de las aquí previstas, por el uso que

haga del bien objeto del presente contrato. **DECIMA: CESION: EL COMODATARIO** no podrá ceder el presente contrato de comodato, ni arrendar el inmueble a ninguna persona natural o jurídica. **DECIMA PRIMERA: NO VINCULACIÓN LABORAL** El personal que utilice CABLEPLUS TELEVISIÓN para su funcionamiento y para desarrollar su objeto, no tendrá ningún tipo de vinculación laboral con el COMODANTE. **DECIMA SEGUNDA INDEMNIDAD.** EL COMODATARIO mantendrá indemne al COMODANTE contra todo reclamo, demanda o acción legal y contra reclamaciones laborales de cualquier índole. En caso de que se entable demanda, reclamo o acción legal por este concepto, EL COMODATARIO será notificado por este concepto lo más pronto posible para que por su cuenta adopte las medidas previstas por la ley a un arreglo de problemas, entendiéndose que en caso de que EL COMODANTE sea condenado por este concepto, es EL COMODATARIO quien deba responder por la satisfacción de la condena y el pago pecuniario de la misma. **DECIMA TERCERA: SUPERVISION. EL COMODATARIO** acepta el control técnico y administrativo de la ejecución del contrato, ejercido por el COMODANTE a través de quien se desempeñen en el cargo de ALMACENISTA MUNICIPAL, adscrito a la Secretaria de Gestión Humana y Servicios Administrativos, la cual además de velar por el cumplimiento de lo previsto por el artículo 4° de la Ley 80 de 1993, las instrucciones del secretario de Gestión Humana y Servicios Administrativos, cumplirá las siguientes obligaciones: • Verificar que el comodante, este destinando el espacio físico para el uso que fue dado en comodato. • Elaborar el acta de entregas y recibo del Espacio Físico entregado en comodato. • Verificar que el comodatario este cumpliendo con las obligaciones descritas en los estudios previos y el contrato, de lo cual será directamente responsable. • Vigilar la restitución del Espacio Físico entregado en comodato dentro del tiempo estipulado en perfecto estado. • Verificar el cumplimiento de las demás obligaciones contempladas además de los estudios previos y el contrato, en la ley. **DECIMA CUARTA: VISITAS: EL COMODANTE** se reserva el derecho de realizar periódicamente visitas de inspección, previo mutuo acuerdo con EL **COMODATARIO**, con el propósito de verificar el uso adecuado y el estado general de los bienes comodatados. **DECIMA QUINTA: REGIMEN LEGAL.** En lo no estipulado en el presente contrato las partes se comprometen a las determinaciones contenidas en el Código Civil Colombiano y todas las demás normas que regulen.

Proyectó: Yonaira Ossa Atehortúa, Técnica Administrativa - Dirección de Contratación
Revisó: Carolina Osorio Gómez, Directora de contratación