**CONTRATO DE COMODATO No 1011-COM-016-2025**

**COMODANTE:** MUNICIPIO DE GUARNE

**COMODATARIO:** **"**ASOCIACIÓN COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES-CABLEPLUS TELEVISION"

**OBJETO:** ENTREGAR EN PRESTAMO DE USO A TITULO DE COMODATO BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUARNE, UBICADO EN LA VEREDA LA CHARANGA PREDIO 185 IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 61635 Y FICHA CATASTRAL N° 11611449, PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES DE LA ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES.

**VALOR FISCAL:**

| FICHA CATASTRAL | VALOR |
|---|---|
| 11611449 | $132.656.714 |

**DURACIÓN:** CINCO (5) AÑOS

Entre los suscritos **CARLOS MAURICIO BAENA CADAVID**, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Guarne, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.440.604, quien obra en calidad de secretario de Gestión Humana y Servicios Administrativos del **MUNICIPIO DE GUARNE** con **NIT 890.982.055-7**, de acuerdo con el Decreto de Nombramiento No 2024000001 debidamente delegado para contratar según el Decreto Municipal No 202400011 del 16 de enero de 2024 y demás normas complementarias, quien para los efectos del presente se dominará **EL COMODANTE**; y por la otra**,** el señor **FRANCISCO LUIS CARDONA ZULETA,** identificado con la cédula de ciudadanía número **70.753.457**, en calidad de representante legal de La **ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES, identificada con 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.** La **ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES, identificada con Nit: 800226788-8**, en cabeza de su representante legal el señor **FRANCISCO LUIS CARDONA ZULETA,** identificado con la cédula de ciudadanía número **70.753.457**, a través de solicitud con fecha del 08/05/2025, manifestó la intención de realizar el contrato de comodato con el Municipio de Guarne a través del cual, se entregue en calidad de comodato el siguiente bien inmueble: ubicado en la vereda La Charanga predio 185, identificado con matrícula inmobiliaria N° 61635 y ficha catastral 11611449. **3.** Se identificó que el inmueble solicitado en comodato por La **ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES, identificada con Nit:**

**800226788-8**, es propiedad del municipio de Guarne y, teniendo en cuenta las características de los mismos, como son la ubicación y destinación, es viable colaborar La **ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES, identificada con Nit: 800226788-8** en el desarrollo de actividades que beneficien a la comunidad. **4.** Que el Secretario de Gestión Humana y Servicios Administrativos, recomendó realizar el contrato de comodato con La **ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES, identificada con Nit: 800226788-8,** del siguiente bien inmueble: Predio ubicado en la vereda La Charanga, predio 185, identificado con matrícula inmobiliaria N° 61635 y ficha catastral 11611449, con un área de terreno de 156.411 metros cuadrados y área construida de 11.05 metros cuadrados; El valor fiscal total del terreno asciende a la suma de $ 132.656.714; el valor del área a entregar será de 339.251. **5.** La celebración del contrato de comodato se regirá por las siguientes **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** ENTREGAR EN PRESTAMO DE USO A TITULO DE COMODATO BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUARNE, UBICADO EN LA VEREDA LA CHARANGA PREDIO 185 IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 61635 Y FICHA CATASTRAL N° 11611449, PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES DE LA ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES. **SEGUNDA. UBICACIÓN Y ÁREA:** Predio ubicado en la vereda La Charanga, predio 185, identificado con matrícula inmobiliaria N° 61635 y ficha catastral 11611449, con un área de terreno de 156.411 metros cuadrados y área construida de 11.05 metros cuadrados; El valor fiscal total del terreno asciende a la suma de $ 132.656.714; el valor del área a entregar será de 339.251, los linderos del predio se especifican a continuación según la escritura 250 del 06 de abril del 2000: "Por el norte con predio de Efraín Hernández y otra, Mario avalos López, Efraín Hernández y otra y con municipio de guarne por el oriente, el con predios del municipio de guarne, José eugenio Bedoya, Evangelina Florez, Francisco Antonio Bedoya, Celina bastidas y otra, José Jesús zapata c., Eduardo Isaac Duque, Martha Elena Cardona, Luis María Florez, Martha Gladys duque y otros, Coniferas de oriente Ltda., Gonzalo cardona rivera, por el sur, con Asodieco Ltda, por el occidente con hogares juveniles campesino y José Alejandro Henao". **TERCERA. DESTINACION:** El comodatario destinará los bienes inmuebles objeto del presente contrato de comodato exclusivamente para las actividades propias de La **ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES, identificada con Nit: 800226788-8,** en desarrollo de su objeto. **CUARTA. TÉRMINO:** El término de duración del presente contrato de comodato será de CINCO (05) AÑOS, contado 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 ubicado en la vereda la charanga, predio 185 identificado con matrícula inmobiliaria N°61635 y ficha catastral 11611449. 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. El comodatario será responsable de las reparaciones, adecuaciones en infraestructura, y demás requerimientos que para su operación necesite, bajo su propio costo sin que sea objeto de devoluciones o reconocimiento de mejoras o indemnizaciones en ningún momento por parte de la alcaldía; cumpliendo con los aspectos de ley y permisos vigentes que se requieran para la puesta en marcha de su operación. 2. Cumplir con los requerimientos de las entidades reguladoras de acuerdo a su actividad económica. 3. Gestionar de ser necesario, para los predios de este contrato y bajo nombre propio o de la entidad que represente, los servicios públicos o privados que requiera según necesidad de su actividad comercial y deberá pagar ante la empresa prestante del servicio los valores correspondientes por dichos servicios en los tiempos estipulados, so pena de incumplimiento al contrato lo que dará causal para terminación del mismo, manteniendo indemne al municipio de todo daño y/o perjuicio. 4. 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. 5. El comodante deberá mantener podado el área objeto del comodato. 6. Velar por la seguridad del predio y los elementos tecnológicos allí instalados. 7. Trabajar de manera articulada y colaborativa con los demás comodatarios que tienen bienes ubicados dentro del cuarto de máquinas para un óptimo funcionamiento. 8. Realizar el mantenimiento del cuarto de máquinas junto con los demás comodantes. 9. No realizar obras sin el consentimiento expreso y por escrito del municipio de Guarne. 10. No realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. 11. Responder económicamente por los daños causados por terceros en el bien objeto de este contrato. 12. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato, evitando dilaciones injustificadas o en trabamientos. 13. 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 en cualquier momento durante la ejecución del contrato y a su finalización. 14. 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. 15. No variar la destinación, ni el uso propuesto para el bien dado en comodato y supervisar su correcta utilización. 16. No ceder sin autorización del Comodante el Comodato a terceros. 17. No arrendar el bien objeto de comodato. 18. No extenderse más allá de los límites señalados ni ocupar un área mayor a la claramente señalada en el contrato de comodato. 19. Notificar al comodante cualquier novedad acerca del bien dado en comodato. 20. 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 La **ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES, identificada con Nit: 800226788-8**, 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 Profesional Universitario de Bienes, adscrito a la secretaría 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. **DECIMA SEXTA: FIRMA ELECTRÓNICA SECOP II:** Se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato, o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos por el Decreto 2364 de 2012 "*Artículo 4*. *Confiabilidad de la firma electrónica: los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante"* y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma, así mismo cumple con lo establecido en La ley 527 de 1999 regula el comercio electrónico, la cual estipula que todo acto que necesite de una firma se entenderá surtido y satisfecho cuando *"El artículo 7. Firma: Se ha utilizado un método que permita identificar al iniciador de un mensaje de datos y para indicar que el contenido cuenta con su aprobación*". El Decreto 2364 de 2012 que desarrolla el "*Artículo 1, Numeral 3 Firma electrónica: Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas los cuales permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos"* ley 527 de 1999 regula el comercio electrónico, la cual estipula que todo acto que necesite de una firma se entenderá surtido y satisfecho cuando *"El artículo 7. Firma: Se ha utilizado un método que permita identificar al iniciador de un mensaje de datos y para indicar que el contenido cuenta con su aprobación*". El Decreto 2364 de 2012 que desarrolla el "*Artículo 1, Numeral 3 Firma electrónica: Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas los cuales permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos"*

Proyectó: Luz América Rivera R.-Abogada de apoyo, contratista – Dirección de Contratación.
Revisó Luis Camilo Londoño Carvajal – Director de Contratación.