CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE RURAL CELEBRADO ENTRE RUBIELA MARIA MARTINEZ AGUIRREZ Y EL MUNICIPIO DE NECOCLI — ANTIOQUIA

Entre los suscritos a saber, por una parte, **RUBIELA MARIA MARTINEZ AGUIRREZ**,mayor y domiciliada en el municipio de Necoclí — Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.157.420 de Necoclí (Antioquia), como aparece registrado al pie de su correspondiente firma, en su condición de poseedora de la parcela NO HAY COMO DIOS, quién en adelante se denominará EL COMODANTE, y por la otra **GUILLERMO JOSE CARDONA MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.618.388 de Medellín (Antioquia), en su calidad de Alcalde del Municipio de Necoclí, Antioquia, según lo acredita con Acta de Posesión S/N del 30 de Diciembre de 2023 — con efectos legales a partir del 1 de enero de 2024 - diligenciada ante la Notaria Única del Círculo de Necoclí, en uso de las facultades, funciones y competencias asignadas por la Constitución Política de Colombia y la ley, autorizada para celebrar convenios y contratos por cláusula general de competencia constitucional y legal y quien en adelante, se denominará EL OMODATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de comodato que se regirá por las cláusulas que a continuación se relacionan y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia, en especial por las prescripciones contenidas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil:

PRIMERA. OBJETO. - El comodante, entrega al comodatario, gratuitamente, un lote de terreno, de posesión de él, con un área de setenta y dos metros cuadrados (72 mt2), con unas medidas de 6X12, que hace parte del predio de mayor extensión denominado NO HAY COMO DIOS, ubicado en la vereda La Magdalena corregimiento de Changas municipio de Necoclí departamento de Antioquia república de Colombia, con documento de compraventa quien la acredita como poseedora de una área de terreno de once hectáreas más siete mil metros cuadrados (11-700 has) alinderado de la siguiente manera: ORIENTE: Familia Martínez Aguirre, OCCIDENTE Tiberio Puerta, Luis Pájaro, Javier Ramírez, Marelvis Meléndez, y Urateca, NORTE Ana Mesa y Alfonso Oquendo y SUR con familia Martínez Aguirre.

SEGUNDA. ENTREGA. - El comodante entregará el bien del comodato libre de toda limitación a dominio, gravamen, pleito pendiente, ocupación y, en general, de cualquier otro obstáculo o impedimento para el ejercicio del derecho de dominio sobre el mismo, mediante el respectivo contrato de comodato que incluirá acta en qué se describirá su estado actual y aparecerá suscrita por comodante y comodatario.

TERCERA. DESTINACIÓN. - El inmueble que se entrega en comodato se destinará, por parte del comodatario, exclusivamente para la construcción, uso y operación de una Biofábrica dirigida a la elaboración de Bioinsumos y Extractos vegetales, que hace parte del Proyecto denominado "FORTALECIMIENTO DE LAS CADENAS PRODUCTIVAS DE

MARACUYÁ Y LIMÓN TAHITÍ MEDIANTE TÉCNICAS SISTEMATIZADAS DE PRODUCCIÓN DE BIOINSUMOS Y REGISTRO PREDIO EXPORTADOR EN LOS MUNICIPIOS DE APARTADO, CAREPA, CHIGORODÓ, MUTATÁ Y NECOCLÍ". El cual tiene como objetivo principal: El proyecto busca realizar articulación interinstitucional entre el departamento de Antioquia, Los municipios, y el fondo de fomento Hortofrutícola ASOHOFRUCOL, con la finalidad de fortalecer el sector de Maracuyá y Limón Tahití, en la subregión de Urabá, Antioquía para brindarle herramientas a los productores para que puedan acceder a los mercados internacionales, aprovechen el Puerto de Urabá PUERTO ANTIOQUIA, a través del registro predio exportador, disminuyan los costos de producción a través del establecimiento de plantas de preparación de bioinsumos, mejoren el sistema de producción de biopreparados o bioinsumos a través del desarrollo de un aplicativo, obteniendo así una producción más limpia, sostenible y buscando preservar la salud de los consumidores. Cumpliendo las exigencias de demanda en los diferentes mercados internacionales y continuar posicionando a Colombia como un referente de sostenibilidad en la producción mundial, logrando la inclusión de 75 predios productores en la cadena a través de encadenamientos productivos sostenibles. Esto impulsará el desarrollo de la producción alimentaria y fortalecerá la economía de manera sostenible, promoviendo la responsabilidad ambiental y social. Con una duración de 6 meses de ejecución del proyecto y vida útil de la infraestructura de 5 años.

CUARTA. TÉRMINO. - El préstamo de uso que se acuerda tendrá un término de CINCO (05) años, contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato. Durante este término ninguna de las partes podrá dar por terminado de forma unilateral el contrato de comodato, y se entiende que el comodato se otorga libre de condiciones.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL COMODANTE - EL COMODANTE, se obliga a: 1. Respetar el ejercicio que el COMODATARIO, adquiere con el presente contrato sobre el lote de terreno, de propiedad de aquél, con un área de **setenta y dos metros** cuadrados **(72 mt2)**, con unas medidas de 6X12, que hace parte del predio de mayor extensión denominado NO HAY COMO DIOS, ubicado en la vereda La Magdalena, obligándose a acatar y respetar los reglamentos establecidos por el COMODATARIO, para su utilización, absteniéndose de intervenir en la parte administrativa. 2. Garantizar el uso y goce pacífico y libre de limitaciones del bien inmueble entregado en comodato. En el evento en que el comodante enajene, o entregue a cualquier título el uso y goce del inmueble en donde se encuentra el lote objeto de comodato, antes del vencimiento de duración del presente contrato, el comodante se obliga a mantener la existencia del comodato y este correrá la suerte de lo principal, es decir que quien pretenda ser tenedor, propietario, nudo propietario o usufrutante del bien inmueble entregado en comodato, deberá tener conocimiento previo del comodato, y se obliga en tanto, a mantener en las mismas condiciones el comodato. 3. Es obligación del comodante, manifestarle a quien pretenda ser propietario o tenedor a cualquier título del bien inmueble, que se encuentra constituido el presente comodato y que el mismo seguirá existiendo, independiente del negocio jurídico que se realice. 4. Las demás obligaciones propias del COMODANTE de acuerdo a las disposiciones Legales.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO. - El Comodatario se obligará a: 1. Cuidar y mantener el bien recibido en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra; salvo los que se deriven del uso legítimo de la cosa, del deterioro que provenga de su propia naturaleza y por caso fortuito. 2. Utilizar el bien conforme con el uso autorizado, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato. 3. Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales.

SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. - Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, la parte cumplida podrá solicitar a la parte incumplida a título de sanción una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del bien inmueble entregado en comodato, sin que la misma sea reconocida como pago anticipado de los perjuicios causados.

OCTAVA. RESTITUCIÓN. - El comodatario deberá restituir el inmueble entregado en préstamo de uso, cuando se acuerde mediante documento debidamente suscrito con el comodante.

NOVENA. GRATUIDAD. - El presente contrato es gratuito; por ello el comodatario no contrae obligación alguna por el uso del bien, según lo convenido; por otra parte, las obras necesarias para tal uso y destinación, como adecuaciones, instalaciones, construcciones, lo mismo que las que demande la conservación del inmueble, corresponderá hacerlas al comodatario. En todo caso en el evento en que, por alguna razón ajena a la voluntad del comodatario, el comodante requiera el bien antes del término de duración del comodato, éste deberá indemnizar, compensar o restituir económicamente al comodatario por todas las adecuaciones, obras, construcciones e inversiones realizadas en el predio.

DÉCIMA. REQUERIMIENTOS. - EL COMODANTE renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de requerir la entrega del bien inmueble dado en comodato, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal.

DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIÓN. - El presente contrato de comodato no podrá ser modificado, salvo por mutuo acuerdo escrito de las partes. Los cambios acordados formaran parte integrante del mismo.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN. - A las partes les queda prohibida la cesión del contrato sin autorización previa escrita de la otra.

DÉCIMA TERCERA. DERECHOS DEL COMODANTE. - El comodante conservará sobre el bien prestado todos los derechos que antes tenía; pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

DÉCIMA CUARTA. RÉGIMEN LEGAL. - Los vacíos en la estipulación se llenará, en el presente contrato, con las reglas contenidas en el Código Civil, libro IV, título XXIX, artículos 2200 y subsiguientes.

DÉCIMA QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS. - El pago de las tarifas correspondiente a los servicios públicos de que disponga el bien dado en préstamo, como: acueducto, energía eléctrica, línea telefónica, gas, etc. será de cargo exclusivamente del comodatario.

DÉCIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO. - Este contrato se perfecciona por la tradición material del bien ofrecido en préstamo.sefirma el presente contrato de comodato en el municipio de necocli, el 23 de mayo de 2025.

EL COMODATO

RUBIELA MARIA MARTINEZ AGUIRREZ
CC 39.157.420 De Necoclí

EL MODATARIO

GUILLERMO JOSE CARDONA MORENO
CC 71.618.388 de Medellin (Antioquia)
Alcalde Municipal

	Nombre	Fecha	Firma
Proyecto:	Enilsa María Padilla – Técnica Operativa secretaria de agricultura y Medio Ambiente	19 de mayo de 2025	
Reviso:	Luis Miguel López Moreno – secretario de Agricultura y Medio Ambiente.	19 de mayo de 2025	
Revisó:	Yanet Macías – secretaria de Gobierno	19 de mayo de 2025	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			