CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE RURAL, CELEBRADO ENTRE PEDRO PABLO GONZÁLEZ VALDÉS Y LA EMPRESA ELECTRIFICADORA DE NUQUI E.S.P. S.A. ECONOMÍA MIXTA

Entre los suscritos a saber, por una parte, **PEDRO PABLO GONZÁLEZ VALDÉS**, identificado como aparece registrado al pie de su correspondiente firma, en su condición de propietario de un lote de terreno rural ubicado en el corregimiento de Joví, municipio de Nuquí, quién en adelante se denominará **EL COMODANTE**, y por la otra **NESTOR DEIRON ASPRILLA MURILLO** identificado como parce registrado al pie de su firma, actuando en calidad de representante legal de la **EMPRESA ELECTIFICADORA DE NUQUI E.S.P. S.A ECONOMÍA MIXTA,** designado por la junta directiva mediante acta No. 02 del 26 de mayo de 2024, quien en adelante se denominará **EL COMODATARIO,** 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 propiedad de aquél, con un área de MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (1.500.mt2) metros cuadrados, ubicado en la vereda de Jovi, corregimiento de Nuquí (Chocó), el cual hace parte de un lote de mayor extensión adquirido por el comodante mediante escritura pública no. 94 del 14 de diciembre de 2004, según consta en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 186-5860, expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos.

Comentado [AC1]: Según lo que está en el permiso de ocupación firmado por el propietario, verificar que esta sea el área que se requiere para el proyecto

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 realizar las actividades de Administración, Operación y Mantenimiento (AOM) de la infraestructura derivada del proyecto financiado por el IPSE denominado "IMPLEMENTACION DE LA CENTRAL DE GENERACIÓN HÍBRIDA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA A LAS COMUNIDADES DE LA ZONA DE INFLUENCIA DE GUACHALITO EN EL MUNICIPIO DE NUQUI, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ".

Cuarta. Término. - El préstamo de uso que se acuerda tendrá un término de VEINTE (20) 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 dado en comodato, obligándose a acatar y respetar los reglamentos establecidos por el COMODATARIO, para su utilización, absteniéndose de intervenir en la parte administrativa. 2. Exonerar al COMODATARIO por el término de la vigencia del mismo de los impuestos Municipales que recaen del bien dado en COMODATO. 3. 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 usufructuante 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. 4. 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. 5. Las demás obligaciones propias del COMODANTE de acuerdo a las disposiciones Legales.

Sexta. Obligaciones del comodatario. - El Comodatario se obligará a: a) 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. b) Utilizar el bien conforme con el uso autorizado, es decir, para las actividades de Administración, Operación y Mantenimiento (AOM) de la infraestructura derivada del proyecto financiado por el IPSE denominado "IMPLEMENTACION DE LA CENTRAL DE GENERACIÓN HÍBRIDA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA A LAS COMUNIDADES DE LA ZONA DE INFLUENCIA DE GUACHALITO EN EL MUNICIPIO DE NUQUI, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ". c) 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.

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 de 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.

EL COMODANTE,

PEDRO PABLO GONZÁLEZ VALDÉS
CC: 4.849.222

EL COMODATARIO,

NESTOR DEIRON ASPRILLA MURILLO
CC: 1.596.824