CONTRATO DE COMODATO No 1011-COM-008-2026

COMODANTE: MUNICIPIO DE GUARNE

COMODATARIO: **"ASOCIACION GREMIAL DE PRODUCTORES AGRICOLAS DE COLOMBIA ASPROAGRICOL"**

OBJETO: ENTREGAR EN PRESTAMO DE USO A TITILO DE COMODATO, BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA LA CLARA, PREDIO 1003 CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 65468 PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES DE LA ASOCIACIÓN GREMIAL DE PRODUCTORES AGRICOLAS DE COLOMBIA.

VALOR FISCAL:

FICHA CATASTRAL	VALOR
11617307	$6.724.500

DURACIÓN: DOS (2) 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**,** la señora **RUTH ESTELA BOUHOT ARROYAVE,** identificada con la cédula de ciudadanía número **32.315.465**, en calidad de Representante Legal de la **"ASOCIACION GREMIAL DE PRODUCTORES AGRICOLAS DE COLOMBIA ASPROAGRICOL", identificada con Nit: 900817880-7** 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 GREMIAL DE PRODUCTORES AGRICOLAS DE COLOMBIA ASPROAGRICOL", identificada con Nit: 900817880-7** en cabeza de su representante legal la señora **RUTH ESTELA BOUHOT ARROYAVE,** identificada con la cédula de ciudadanía número **32.315.465**, a través de solicitud con fecha del 07/09/2026 manifestó la intención de realizar el contrato de comodato del predio ubicado en la vereda 14 La Clara con matrícula inmobiliaria Nro. 020-65468, para el fortalecimiento de la producción agrícola sostenible **3.** Se identificó que el inmueble solicitado en comodato, es de propiedad del municipio de Guarne y, teniendo en cuenta las características del mismo, como es la ubicación y destinación, es

viable colaborar con el **COMODATARIO** 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 del Predio 1003, ubicado en la vereda La Clara, identificado con matrícula inmobiliaria N° 65468 y ficha catastral N° 11617307, con un área de terreno de 53449 m2, y un área construida de 1772.33 m2 el valor fiscal total del predio es de $718.866.059, de los cuales se entregarán en comodato, 500 mts2, la suma correspondiente a entregar en el comodato es de $6.724.500. **5.** La celebración del contrato de comodato se regirá por las siguientes **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** ENTREGAR EN PRESTAMO DE USO A TITILO DE COMODATO, BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA LA CLARA, PREDIO 1003 CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 65468 PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES DE LA ASOCIACIÓN GREMIAL DE PRODUCTORES AGRICOLAS DE COLOMBIA. **SEGUNDA. UBICACIÓN Y ÁREA:** Predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en la vereda La Clara, predio 1003 identificado con matrícula inmobiliaria N° 65468 y ficha catastral N° 11617307, con un área de terreno de 53449 m2, y un área construida de 1772.33 m2 el valor fiscal total del predio es de $718.866.059, de los cuales se entregarán en comodato, 500 mts2, la suma correspondiente a entregar en el comodato es de $6.724.500, cuyos linderos se detallan a continuación según la escritura pública 121 de 31/01/2002: lote de terreno, con sus mejoras y anexidades, situado en la vereda puente real hoy la clara, en jurisdicción del municipio de Guarne (Ant), por el noreste, con la carretera veredal Guarne, La Clara en 193.88 m2 por el suroeste con gases de Caldas en longitud de 42,18 metros, y propiedad de la señora Ofelia Yepes en longitud de 65,14 metros; por el este en 173,83 metros, con la empresa Colpisos; por el sur en 268,19 metros con propiedad de la sociedad vendedora, por el noroeste con las Empresas Públicas de Medellín en longitud de 97,18 metros y la quebrada la Mosca en longitud de 248,28 metros. **TERCERA. DESTINACION:** El comodatario destinará el bien inmueble objeto del presente contrato de comodato exclusivamente para las actividades propias de la ASOCIACION GREMIAL DE PRODUCTORES AGRICOLAS DE COLOMBIA ASPROAGRICOL, para el fortalecimiento de la producción agrícola sostenible, la elaboración de insumos amigables con el medio ambiente, la reducción de los costos de producción y la promoción de prácticas agrícolas ambientalmente responsables. **CUARTA. TÉRMINO:** El término de duración del presente contrato de comodato será de DOS (02) 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 el predio 1003, ubicado en la vereda (14) la clara con inmobiliaria N° 65468 y ficha catastral N° 11617307 con un área de terreno de 53449 m2, de los cuales se entregarán en comodato, 500 mts2. 3. Vigilar que no se modifique la destinación para la cual se entrega el bien en comodato. 4. Requerir al COMODATARIO para que se efectuará la entrega del bien cuando termine el plazo y no haya voluntad de prorrogar 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. No, excederse del área objeto entregada y mantener relaciones armónicas con los demás comodatarios. El ingreso se debe realizar por un acceso diferente al del vivero municipal y deberá contratar sus propios servicios. 5. 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. 6. 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. 7. 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. 8. No variar la destinación, ni el uso propuesto para el bien dado en comodato y supervisar su correcta utilización. 9. No ceder sin autorización del Comodante el Comodato a terceros.10. No arrendar el bien objeto de comodato. 11. No extenderse más allá de los límites señalados ni ocupar un área mayor a la claramente señalada en el contrato de comodato. 12. Notificar al comodante cualquier novedad acerca del bien dado en comodato. 13. 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 el **COMODATARIO**, 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 desempeñe 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 José Manuel Galvis Ochoa – Director de Contratación.