**CONTRATO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (COMODANTE) Y LA UNIVERSIDAD CATÓLICA LUIS AMIGÓ (COMODATARIO), SOBRE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Entre los suscritos, a saber, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, identificado con cédula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en calidad de Rector General y Representante Legal de la **UNIVERSIDAD CATÓLICA LUIS AMIGÓ,** institución de educación superior, identificada con NIT 890.985.189-9, con domicilio en el municipio de Medellín (Antioquia), quien en adelante se llamará **EL COMODATARIO** y, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** identificado con cédula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en calidad de Representante Legal de la**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, NIT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con domicilio \_\_\_\_\_\_\_\_, quien en adelante se llamará **EL COMODANTE**, hemos realizado el presente contrato de comodato, en razón de las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

**PRIMERO.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tiene a título de COMODATARIO un inmueble en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con cobertura de un nivel, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SEGUNDO**. La justificación de tal inversión inicial puede darse de manera apropiada en un contrato que genere reciprocidad a la universidad, en términos de inversión y de adecuada destinación de sus recursos financieros.

**QUINTO**. En términos de reciprocidad y de equilibrio de las prestaciones, la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ considera que es pertinente entregar a título de comodato la edificación requerida para el desarrollo del objeto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ACUERDAN**

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**. El COMODANTE, titular del derecho de dominio sobre un inmueble, ubicado en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, entrega al COMODATARIO, Universidad Católica Luis Amigó, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA SEGUNDA: ENTREGA.**  El COMODANTE declara que ha entregado el bien objeto del comodato, libre de toda limitación a dominio, gravamen, pleito pendiente, ocupación y en general de cualquier otro obstáculo o impedimento para el ejercicio pleno del derecho de dominio sobre el mismo que detenta el COMODANTE.

**CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES.** El COMODATARIO se obliga a: emplear el mayor cuidado en la conservación del bien entregado y se compromete a hacer las mejoras útiles y necesarias que éste demande para su uso legítimo: mantenimiento, pintura, adecuaciones, techos, instalaciones hidrosanitarias, entre otros, los cuales lo hará a su costa y que en ningún momento será reclamados al COMODANTE. De igual manera, podrá realizar mejoras voluptuarias o aquellas que faciliten el ornato del inmueble recibido. Las mejoras realizadas pertenecerán al COMODANTE sin pagar ninguna contraprestación.

**CLÁUSULA CUARTA: DESTINACIÓN.**  El inmueble que se entrega en comodato se destinará por parte del COMODATARIO para su exclusivo uso, particularmente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. En ningún momento, podrá ceder su derecho para el beneficio de otras personas, entidades, grupos familiares o cederla en arriendo a terceros.

**CLÁUSULA QUINTA: TÉRMINO.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Transcurrido el mismo, continuará con duración indefinida y podrá ser restituido con fecha anterior o posterior por el COMODATARIO cuando se desarrolle el plan maestro de espacios físicos de la sede o sea innecesario la continuidad del mismo para sus proyectos académicos.

En ningún caso, el COMODATARIO, podrá alegar derechos posesorios, en calidad de buena o mala fe, pues siempre será un mero tenedor que reconoce la titularidad del dominio al COMODANTE. Tampoco podrá transferir derechos a terceros como arrendatarios, poseedores u otros que no podrá hacer en calidad de mero tenedor.

**CLÁUSULA SEXTA: MEJORAS.**  Las mejoras que realice el COMODATARIO en el inmueble entregado para su uso, será a su riesgo y costo, por lo que al finalizar el contrato de comodato no podrá solicitar la compensación patrimonial sobre las mismas al COMODANTE. El COMODATARIO no podrá realizar obras que afecten la estabilidad de la edificación, la tranquilidad, la destinación exclusiva a convento y el derecho de todos los residentes dentro de la edificación establecida como propiedad horizontal. No podrá afectar las fachadas de la edificación.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: GRATUIDAD, PAGOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS.** Dada la naturaleza de un contrato de comodato, éste será a título gratuito por lo que el COMODATARIO no contrae obligación alguna de pagar canon de arrendamiento o expensas monetarias por el uso de los inmuebles. El COMODATARIO pagará los servicios públicos que correspondan al inmueble, en caso de que tenga sus propios contadores, o en su defecto pagará al COMODANTE el 10% de la factura de servicios públicos, mes vencido. También será responsable de su aseo, condiciones de seguridad y mantenimiento frente a las mejoras útiles que requiera.

**CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.**  Queda prohibida la cesión del contrato de comodato precario, por parte del COMODATARIO, a cualquier persona y bajo cualquier título.

**CLÁUSULA NOVENA: DEBERES DEL COMODATARIO:** 1) Mantener en perfecto estado el inmueble entregado en comodato en sus instalaciones físicas, eléctricas e hidrosanitarias. 2) No entregar a terceros, otros familiares o personas el inmueble bajo ningún título, pues este es entregado con exclusividad al COMODATARIO. 3) No hacer ruidos que socaven la tranquilidad de los demás habitantes de la copropiedad. 4) Dar el uso adecuado que corresponda al objeto educativo, con las limitaciones que esto conlleva.

**CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN.** Por ser un comodato, podrá terminarse: a) por expiración del plazo pactado, b) por cumplimiento del objeto, c) por decisión unilateral del COMODATARIO por no requerir el inmueble, d) por incumplimiento de las obligaciones pactadas. Siempre deberá darse un preaviso de al menos tres (3) meses.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA. RÉGIMEN LEGAL.**  Los vacíos en la presente estipulación contractual se suplirán con las reglas contenidas en la materia en el Código Civil Colombiano y demás normas complementarias.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS.**  El pago de los servicios públicos lo hará el COMODATARIO en cuanto tenga sus propios contadores o en el porcentaje determinado en clausula séptima de este contrato.

**CLAÚSULA DÉCIMOTERCERA: VIGENCIA.** Este contrato se perfecciona con la firma de las partes, en dos ejemplares y la entrega material del inmueble entregado en préstamo.

Dado en Medellín (Antioquia) a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL COMODANTE EL COMODATARIO