**CONTRATO DE COMODATO PRECARIO SUSCRITO ENTRE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(COMODANTE) Y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (COMODATARIO)**

Entre los suscritos, a saber, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, identificado con cédula 71.659.826, en calidad DE EMPLEADOR, quien en adelante se llamará **EL COMODANTE** y, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** identificado con cédula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en calidad TRABAJADOR, quien en adelante se llamará **EL COMODANTARIO**, hemos realizado el presente contrato de comodato precario, en razón de las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

**PRIMERO.** El COMODANTEha contratado alCOMODATARIO para que preste sus servicios como: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SEGUNDO**. EL COMODANTE y EMPLEADOR entregará para la vivienda del COMODATARIO Y TRABAJADOR un inmueble conexo a la casa principal donde podrá vivir mientras tenga la calidad de trabajador, sin que esto constituya salario y bajo la figura de COMODATO PRECARIO, lo que implica que podrá ser solicitada su devolución en cualquier momento sin que el TRABAJADOR pueda alegar otros derechos de permanencia diferentes.

**ACUERDAN**

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**. El COMODANTE, titular del derecho de dominio sobre un inmueble, ubicado en el municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, entrega al COMODATARIO, TRABAJADOR, un inmueble para su vivienda mientras esté prestando sus servicios al EMPLEADOR, el cual consta de las siguientes comodidades. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 mantenerlo en buen estado y no hacerle ninguna modificación sin autorización del COMODANTE o EMPLEADOR, no podrá llevar personas diferentes a las autorizadas para permanecer en el inmueble, no podrá hacer ruido que afecte la tranquilidad de los residentes, no podrá guardar armas, municiones, consumir drogas o expender las mismas, recibir visitas no autorizadas por el COMODANTE. Se prohíbe cualquier actividad ilícita o inmoral, lo cual ampliará el desalojo inmediato y la terminación justificada del contrato por parte del COMODANTE O EMPLEADOR. El pago de los servicios públicos, podrá ser descontado por el EMPLEADOR cuando observe consumos exagerados de energía, agua o gas, deberá informar también cualquier novedad sobre el inmueble que implique intervención inmediata por parte del COMODANTE. No podrás realizar fiestas que impliquen altos volúmenes o consumo de alcohol, cigarrillo o uso de sustancias peligrosas o inflamables dentro de la propiedad. Será destinado únicamente para vivienda en razón de la calidad de mayordomo y no podrá ser utilizado como centro vacacional para amigos y sus grupos familiares.

**CLÁUSULA CUARTA: DESTINACIÓN.**  El inmueble que se entrega en comodato se destinará por parte del COMODATARIO para su exclusivo uso, particularmente para vivienda. En ningún momento, podrá ceder su derecho para el beneficio de otras personas, entidades, grupos familiares o cederla en arriendo a terceros o permitir el ingreso o residencia de personas diferentes, así sea con carácter temporal.

**CLÁUSULA QUINTA: DURACIÓN.** Por ser un comodato precario se podrá terminar en cualquier momento y sin necesidad de preaviso, sin que constituya derechos en el comodatario trabajador. Terminada la calidad de trabajador, terminará la calidad de comodatario.

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.** 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 del inmueble. 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 lo que éste solicite 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 solo para su vivienda. 3) No hacer ruidos que socaven la tranquilidad de los demás habitantes de la copropiedad. 4) Dar el uso adecuado que corresponda solo para vivienda, con las limitaciones que esto conlleva. 5) No realizar actividades en contra de la ley, la moralidad, lo establecido en el contrato como TRABAJADOR o como COMODATARIO y solo en las autorizaciones expresas que le de el COMODANTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN.** Por ser un comodato precario, podrá terminarse: a) en cualquier momento por solicitud del COMODANTE, b) por incumplimiento de lo pactado, c) por decisión unilateral del COMODATARIO por no requerir el inmueble, d) por incumplimiento de las obligaciones pactadas, e) por terminación del contrato de trabajo y por ende, como COMODATARIO.

**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