



COMODATO

Primera. Objeto.- El *comodante* (administración) entrega al *comodatario*, gratuitamente, un lote de terreno, de propiedad de aquél, con un área de _____ (____mt²) metros cuadrados, adquirido en mayor extensión, mediante _____, según consta en la escritura pública número _____ de _____, (departamento), otorgada el día _____ (____), del mes de _____ de _____ (____) en la Oficina de Registro del círculo de _____, inmueble que se halla situado en la urbanización _____, de la ciudad de _____ y cuyos linderos particulares, de acuerdo con el plano del levantamiento topográfico, ejecutado por _____, son los siguientes: Por el norte, partiendo del punto uno (1), situado en _____; por el sur, _____; por el oriente, _____; y por el occidente, _____.

Segunda. Entrega.- El *comodante* entregará el bien del *comodato* libre de todo gravamen, pleito pendiente, ocupación y, en general, de cualquier otro obstáculo o impedimento para el ejercicio del derecho de dominio sobre el mismo, mediante acta en que se describirá su estado actual y aparecerá suscrita por _____, en representación del *comodante* y *comodatario*.

Tercera. Obligaciones.- El *comodatario* se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación del bien entregado y responderá hasta de la culpa levísima. Responderá, por lo tanto, por cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza, o del uso legítimo del bien; y si tal deterioro es tal que el bien no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el *comodante* exigir el precio anterior del bien, abandonando su propiedad al *comodatario*. Por otra parte, el *comodatario* no será responsable por caso fortuito, a menos que: 1) Haya empleado el bien en uso indebido, o demore su restitución, salvo que aparezca que el deterioro o pérdida se hubiera producido de todas formas; 2) el caso fortuito hubiere sobrevenido por culpa suya, aunque levísima; 3) cuando, por peligro del bien prestado o el propio, haya preferido salvar el suyo; 4) cuando expresamente haya aceptado la responsabilidad del caso fortuito.

Cuarta. Destinación.- El inmueble que se entrega en comodato se destinará, por otra parte del *comodatario*, exclusivamente a _____ (se detallará cuidadosamente el tipo de obras que se ejecutarán en el terreno entregado, sus características generales y particulares; el carácter de su destinación y los fines esenciales que sirven de justificación al contrato y que explican en parte su gratuidad).

Quinta. Término.- El préstamo de uso que se acuerda tendrá un término de _____ (____) años, contando a partir de la fecha de entrega del terreno.

Sexta. Restitución.- El *comodatario* deberá restituir el inmueble entregado en préstamo de uso, en los siguientes casos: 1) En el vencimiento del término de que trata la cláusula anterior; 2) por el incumplimiento de las obligaciones de las



obligaciones del *comodatario* en relación con la destinación, la utilización inadecuada, o el deterioro del inmueble por su culpa, y, especialmente, 3) por disolución (o muerte, si se trata de una persona natural) de la persona jurídica comodataria; 4) por sobrevenir al *comodante* una situación de necesidad apremiante del inmueble; 5) por la terminación de los servicios a los que se destinó el inmueble.

Séptima. 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, como instalaciones sanitarias, construcciones, vías, etc., lo mismo que las que demande la conservación del inmueble, corresponderá hacerlas al *comodatario*, y restituido el bien, quedarán como de propiedad del *comodante*, caso en el cual no habrá derecho a indemnización o compensación económica alguna a favor del *comodatario*.

Octava. Cesión.- Queda prohibida la cesión del contrato, y el inmueble, o parte de ellos, a cualquier persona natural o jurídica, sin autorización previa escrita del *comodante*.

Novena. 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. 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.

Décima primera. 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., lo mismo que el que se cause por concepto de impuestos, tasas o contribuciones, será de cargo exclusivamente del *comodatario*.

Decimosegunda. Perfeccionamiento.- Este contrato se perfecciona por la tradición del bien ofrecido en préstamo.

Decimatercera. Publicación.- El presente contrato deberá ser publicado en el *Diario Oficial* por cuenta del *comodatario*. Para constancia se suscribe en _____ (departamento), a los _____ (___) días del mes de ____ de _____ (_____).



El comodante,

El comodatario,

COMENTARIO:

a) El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa, el objeto de este contrato es la transferencia del derecho al uso y al goce del bien al comodatario, cuyo ejercicio conlleva, salvo disposición en contrario, el derecho de éste a percibir los frutos naturales o civiles que se generen durante el mismo.

b) Es también este contrato utilizado aparte del área civil, en materia administrativa con más frecuencia como un instrumento de cooperación entre las diferentes entidades y autoridades públicas

c) El contrato de comodato en materia administrativa está sustentado en la ley 9 de 1989 en su art. 38. Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente ley. (Nota: Ver Sentencia C-026 del 4 de febrero de 1993 de la Corte Constitucional, la cual declara la exequibilidad de este artículo respecto de las normas que en la demanda fueron consideradas infringidas.).



d) En el artículo 32 de la ley 80 de 1993, las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato regulado por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien.

e) Jurisprudencia de interés C-423 de 1995, C-026 de 1993.