

CONTRATO DE COMODATO PRECARIO

Entre quienes suscriben este documento, por una parte,

MARISOL ROJAS APONTE, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C. identificada con la cédula de ciudadanía número **20.404.772** de Bojacá, quien obra en nombre y representación de la Sociedad **ALSACIA 82 S.A.S.**, en su calidad de Suplente del Gerente, constituida mediante Documento Privado de Accionistas Único de fecha cuatro (4) de noviembre de dos mil quince (2015) inscrita el cinco (5) de noviembre de dos mil (2015), bajo el número 02033732 del libro IX, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, se denominará la **COMODANTE**;

_____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **1.010.196.467** de **BOGOTA.D.C** de estado civil _____, actuando en nombres propios, quienes se denominarán para efectos del presente contrato el **COMODATARIO**.

Hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE COMODATO PRECARIO** que se regirá por las cláusulas que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de qué trata el presente acto jurídico, en especial por las prescripciones contenidas en los Artículos 2200 y siguientes del Código Civil.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. La COMODANTE entrega al COMODATARIO y este recibe a título de Comodato PRECARIO o Préstamo de Uso los siguientes inmuebles:

LINDEROS GENERALES: El lote Cuenta con un área total de TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.961.61M²). Sus linderos son: Partiendo del punto G al punto J en línea recta setenta y siete metros setenta y tres centímetros (77.73m). Del punto J al punto K en línea recta siete metros sesenta centímetros (7.60m). Del punto K al punto L en línea recta treinta y siete metros sesenta y un centímetros (37.61 m). Del punto L al punto H en línea recta cuarenta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (48.64m). Del punto H al punto E en línea recta cuarenta metros noventa centímetros (40.90m). Del punto E al punto D en línea recta treinta y cinco metros veintisiete centímetros (35.27m). Del punto D al punto G en línea curva quince metros ochenta y seis centímetros (15.86m). A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1552999**.

LINDEROS ESPECIALES

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria Nro. _____ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Centro.

LINDEROS ESPECIALES: PARQUEADERO A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria Nro. _____ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Centro.

DEPOSITO: EL APARTAMENTO tiene asignado el **DEPOSITO** _____ bien común de uso exclusivo, ubicado en el **SÓTANO 1** dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL PINARES DE ALSACIA PROPIEDAD HORIZONTAL**.

SEGUNDA: COMODATO PRECARIO. La COMODANTE podrá pedir la restitución de los bienes en cualquier tiempo. Para dichos efectos solicitará por escrito dirigido al COMODATARIO, enviado a la dirección por estos registrada, con cinco (5) días comunes de anticipación a la fecha de que ésta debe restituir los inmuebles, después de los cuales podrá exigir ejecutivamente la restitución, con la sola exhibición de este contrato y la carta o documento de solicitud de la restitución de los bienes, sin lugar a ningún otro requerimiento o reconvencción para ser constituido en mora, por tratarse de un Comodato Precario en los términos del Artículo 2219 del Código Civil Colombiano.

TERCERA: El COMODATARIO deberá hacer entrega del inmueble objeto del presente contrato en forma inmediata a la COMODANTE cuando incumplan algunas de las obligaciones a su cargo pactadas en el presente contrato o cuando incumpla cualquier obligación a su cargo para con la COMODANTE que consten en cualquier otro documento, contrato o acuerdo suscrito con ella o en la ley o en el evento en el cual la COMODANTE solicite la entrega en los términos descritos en la cláusula segunda del presente contrato.

CUARTA: El COMODATARIO no podrá construir ni levantar mejoras de ninguna clase en los inmuebles objeto del presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la COMODANTE. No obstante, la prohibición, o existiendo la autorización se llegare a levantar o construir mejoras no autorizadas o adicionales, éstas quedarán de propiedad de la COMODANTE, sin que a la terminación del contrato de comodato, el COMODATARIO pueda solicitar indemnización alguna, retirarlas, ni oponerse a la restitución, ni ejercer derecho de retención. Cualquier implemento o mejora adicional que se instale en los inmuebles o sus construcciones accederán a los inmuebles, y no se reconocerá suma alguna por tales conceptos. Los implementos que instale el COMODATARIO cuyo retiro implique deterioro de los inmuebles, quedarán de propiedad de la COMODANTE, sin que exista reconocimiento alguno por tal concepto.

QUINTA: El COMODATARIO renuncia expresamente al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa le concedan las leyes sobre los inmuebles dados en comodato. A la terminación del contrato solo podrán ser retirados de los inmuebles los bienes muebles que sean de propiedad estricta del COMODATARIO. Así mismo, y si ha efectuado mejoras sin la autorización previa y escrita de la COMODANTE, o habiéndolas realizado con la autorización previa de la COMODANTE no podrá reclamar valor alguno por las mismas, pues las mejoras acceden a los inmuebles, salvo que pueda darse su retiro sin deterioro de éstos y el COMODATARIO renuncia a todo derecho de retención sobre los inmuebles y/o mejoras, sin lugar a indemnización alguna

SEXTA: La COMODANTE podrá ceder total o parcialmente el presente contrato y los derechos y obligaciones que de él se deriven a cualquier persona natural o jurídica. El COMODATARIO, desde la suscripción del presente contrato, acepta en forma expresa e irrevocable la cesión que la COMODANTE llegare a realizar, dándose desde ahora por notificado de la cesión. El COMODATARIO no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa de la COMODANTE.

PARÁGRAFO. - Queda expresamente prohibido al COMODATARIO celebrar contratos de arrendamiento, uso o tenencia del inmueble a favor de terceros.

SÉPTIMA: La COMODANTE no asume responsabilidad alguna por los perjuicios que el COMODATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni de robos, hurtos, siniestros causados por incendio, explosión, rayo, terremoto, inundación y en general, por acontecimientos que constituyen fuerza mayor o caso fortuito.

OCTAVA: El COMODATARIO se obliga a restituir a la COMODANTE, el inmueble objeto del presente contrato, libres de ocupantes a cualquier título.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO. Constituyen obligaciones especiales del COMODATARIO las que se siguen a continuación:

1. Cuidar y mantener los bienes recibidos en Comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufran, salvo los que se deriven de su uso legítimo.
2. No cambiar el uso autorizado sin consentimiento previo y escrito de la COMODANTE
3. Restituir los bienes cuando la COMODANTE lo requiera.
4. Utilizar los bienes de acuerdo con el uso autorizado para este.
5. Pagar los servicios públicos con los que está dotado el inmueble y las cuotas de administración provisionales.
6. Las demás obligaciones de los comodatarios derivados de las disposiciones legales.

DÉCIMA: ESTADO DE LOS BIENES. Al momento de la suscripción del presente Contrato los bienes se encuentran en perfecto estado de servir.

DÉCIMA PRIMERA: DURACIÓN. Teniendo en cuenta que sobre los inmuebles objeto de este contrato las partes suscribieron un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA en virtud del cual se transferirá el derecho de dominio a favor de los COMPRADORES, con la suscripción de la escritura pública de COMPRAVENTA se entenderá terminado el presente contrato de comodato y los COMPRADORES habrán recibido, de manera concomitante, real y materialmente los inmuebles.

DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS Y VIGILANCIA. Todos los servicios públicos domiciliarios y las cuotas de administración correrán por cuenta del COMODATARIO desde la fecha de inicio del contrato y hasta la fecha de terminación o restitución efectiva de los inmuebles.

DÉCIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Son causales de terminación del presente contrato: a) El vencimiento del plazo pactado en el contrato o en alguna de sus prórrogas; b) Por mutuo acuerdo entre las Partes; c) Por suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio de los inmuebles en virtud del contrato de vinculación descrito en la cláusula décima primera o por terminación del mismo; d) Por incumplimiento de las obligaciones por parte de la COMODATARIA tanto del contrato de promesa de compraventa como de este comodato; , e) Por decisión unilateral de la COMODANTE; y f) las demás causales previstas en la ley.

DÉCIMA CUARTA: El COMODATARIO renuncia expresamente al derecho a ser constituida en mora.

DÉCIMA QUINTA: Con la firma del presente contrato, el COMODATARIO declara que ha recibido a entera satisfacción los bienes objeto del mismo.

En constancia de lo anterior, las Partes suscriben el presente Contrato en señal de plena aceptación el día ____ de _____ del año dos mil veinte (2020), en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, uno para cada uno de los firmantes:

LA COMODANTE,

MARISOL ROJAS APONTE,
C.C. No. **20.404.772** de Bojacá, quien obra en nombre y representación de la Sociedad **ALSACIA 82 S.A.S.**,

EL COMODATARIO