

CONTRATO DE COMODATO

GENERALES.

En el municipio (1) _____, del departamento (2) _____, a los (3) _____ días del mes de (4) _____ del año (5) _____, entre: (6) _____, domiciliado(a) y residente en el (7) municipio (____)/ciudad(____), (8) _____, del departamento (9) _____, de nacionalidad (10) _____, mayor de edad, identificado(a) con (11) C.C.____ C.E.____ NIT _____ número (12) _____, de (13) _____, quien para los efectos del presente contrato se denomina EL COMODANTE; y (14) _____ domiciliado(a) y residente en el (15) municipio (____)/ciudad (____) (16) _____ del departamento (17) _____, de nacionalidad (18) _____ mayor de edad, identificado(a) con (19) C.C.____ C.E.____ NIT _____ número (20) _____ de (21) _____, quien para los efectos del presente contrato se denomina EL COMODATARIO, acordamos mediante el presente documento perfeccionar un **CONTRATO DE COMODATO** o préstamo de uso, sobre el inmueble ubicado en el área rural del municipio (22) _____, del departamento (23) _____, denominado: (24) _____ e identificado mediante folio de matrícula inmobiliaria (25) _____ y/o cédula catastral (26) _____, de acuerdo con la información contenida en la escritura pública no. (27) _____, de la notaría no. (28) _____ del círculo notarial de (29) _____ y debidamente matriculado en las oficinas de registro de instrumentos públicos, cuyos linderos se expresan de la siguiente manera:

(30) NORTE: _____

SUR: _____



Banco Agrario de Colombia



ORIENTE: _____

OCCIDENTE: _____

Que se registrará por las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. DEL INMUEBLE CONCEDIDO EN COMODATO.

EL COMODANTE entrega a EL COMODATARIO (la totalidad () o una parte ()) del inmueble rural denominado ⁽³¹⁾ _____, objeto de este contrato, ubicado en circunscripción del municipio ⁽³²⁾ _____, del departamento ⁽³³⁾ _____, identificado como figura en los generales de la presente minuta.

CLÁUSULA SEGUNDA. DURACIÓN.

El término de duración del comodato es de (tiempo) ⁽³⁴⁾ _____ ⁽³⁵⁾ () meses, contados desde el ⁽³⁶⁾ DÍA _____ MES _____ AÑO _____ hasta el ⁽³⁷⁾ DÍA _____ MES _____ AÑO _____. La entrega material del bien inmueble rural objeto de este comodato se realizará en la fecha de inicio indicada en la presente cláusula.

CLÁUSULA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

EL COMODANTE podrá dar por terminado el presente contrato y solicitar la restitución del bien inmueble en forma anticipada al término convenido en la cláusula anterior, si sucede alguna de estas tres situaciones contempladas por el artículo 2225 del Código Civil colombiano: a) en caso de muerte de EL COMODATARIO, o, si este es persona jurídica, por su disolución, a menos que el inmueble rural objeto del presente contrato haya sido prestado para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; b) si sobreviene a EL COMODANTE una necesidad imprevista y urgente de la cosa o c) si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado el inmueble.

CLÁUSULA CUARTA. DESTINACIÓN.

El inmueble se destinará exclusivamente para el desarrollo de las siguientes actividades: ⁽³⁸⁾ _____

PARÁGRAFO: de esta destinación queda excluida en todo caso la posibilidad de destinarlo como garantía de una obligación propia o ajena.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIÓN DE NO CESIÓN.

EL COMODATARIO no podrá ceder, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin el previo consentimiento escrito de EL COMODANTE.

CLÁUSULA SEXTA. ENTREGA.

EL COMODATARIO declara haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario adjunto que se considera parte integral del presente contrato. EL COMODATARIO está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley corresponde.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO.

Constituyen las obligaciones especiales de EL COMODATARIO, en razón del presente contrato, las siguientes, sin perjuicio de los elementos naturales que le sean propios de conformidad con el Código Civil colombiano: 1. cuidar y mantener el bien recibido en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra, salvo los que se derivan del uso autorizado; 2. pagar cualquier clase de impuesto o contribución que se genere a partir del momento que se suscribe este documento; 3. responder por los daños que el bien en comodato pueda causar a terceros; 4. restituir el bien a EL COMODANTE o a quien este designe, al finalizar el término pactado.

CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODANTE.

Constituyen las obligaciones especiales de EL COMODANTE, sin perjuicio de los elementos naturales que le sean propios, de conformidad con el Código Civil colombiano: 1. Prestar la cosa convenida. 2. Permitir el uso pactado o natural de esta. 3. No reclamarla hasta hecho el uso debido, salvo urgente necesidad de EL COMODANTE. 4. No exigir ningún pago por el uso del inmueble rural. 5. Abonar los gastos extraordinarios de conservación. 6. Si durante el préstamo se ha visto EL COMODATARIO obligado a hacer, para la conservación de la cosa, algún gasto extraordinario, necesario y urgente que no haya podido prevenir de él al comodante, este debe pagarlo. 7. EL COMODANTE que, conociendo los vicios del inmueble dado en préstamo, no previno de ellos a EL COMODATARIO, responderá a este de los daños que por aquella causa hubiese sufrido.

CLÁUSULA NOVENA. CONOCIMIENTO E INFORMACIÓN.

Las partes declaran se comprometen, por razón del presente contrato, a conocer las restricciones ambientales, de usos del suelo y de buenas prácticas agropecuarias para las cuales será destinado de

conformidad con la CLÁUSULA CUARTA, y se obligan a adecuar todas sus actividades a lo dispuesto por las autoridades ambientales y el plan de ordenamiento territorial respectivo. **Parágrafo.** EL COMODATARIO se compromete, y así lo acepta al firmar el presente contrato, a realizar una adecuada destinación final de los residuos generados por las actividades realizadas en el Inmueble. Esto implica efectuar adecuadamente las socas, contar con un sitio donde se entierren los residuos sólidos y realizar prácticas de reciclaje.

CLÁUSULA DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL.

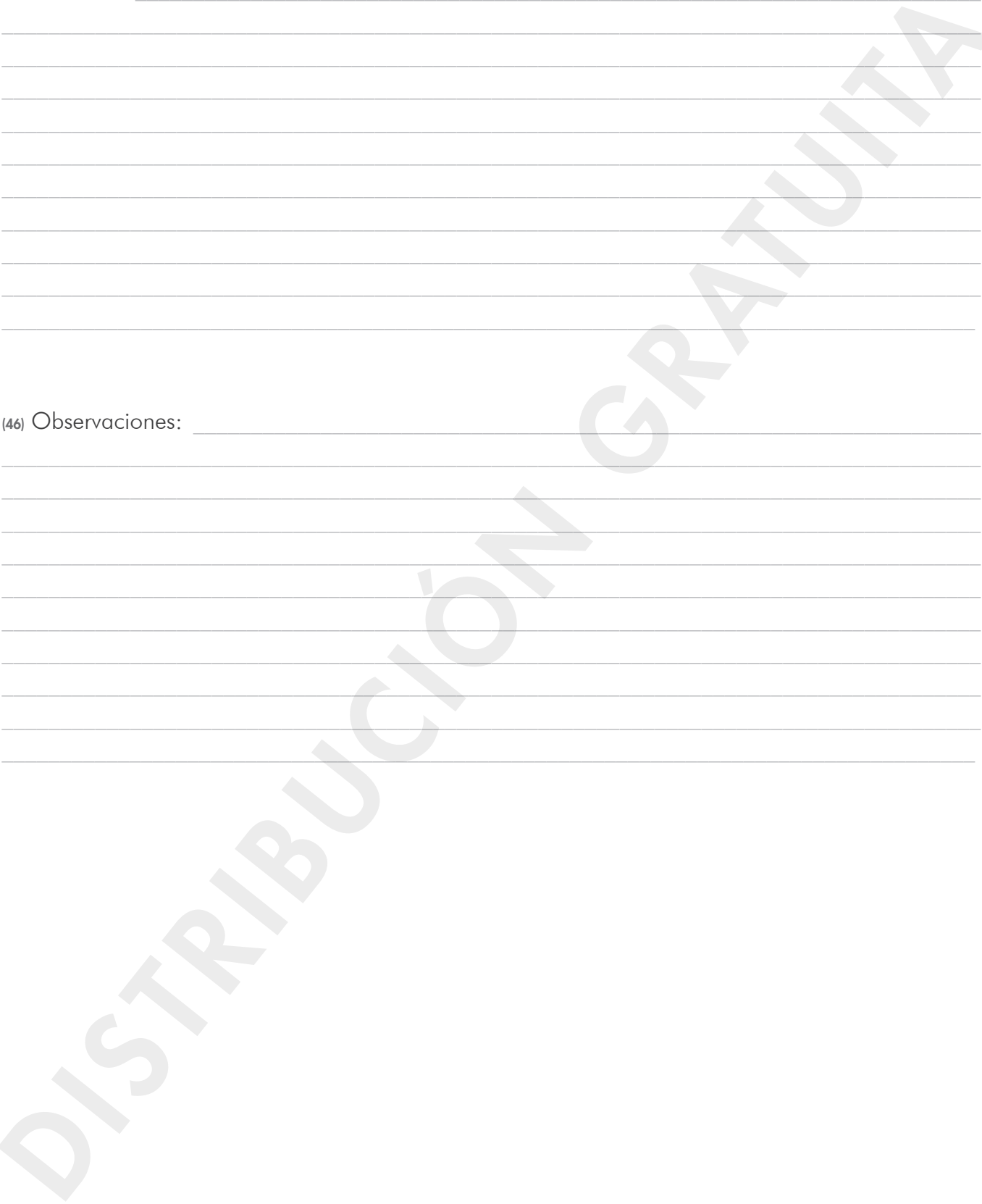
Si EL COMODATARIO incumpliere cualquier obligación que está a su cargo, deberá pagar a EL COMODANTE la suma de ⁽³⁹⁾ _____ pesos ⁽⁴⁰⁾ (\$ _____), sin que este pago lo exima de la obligación de pagar el valor del bien en caso de pérdida total o los valores correspondientes a la reparación del predio, para ponerlo nuevamente en el estado en que se encontraba cuando se le entregó. En constancia de lo anteriormente expuesto, suscribimos el presente contrato a los ⁽⁴¹⁾ _____ DÍA(S), del MES de ⁽⁴²⁾ _____ del AÑO ⁽⁴³⁾ _____.

⁽⁴⁴⁾

EL COMODANTE		EL COMODATARIO	
C.C. ____ C.E. ____ NIT ____		C.C. ____ C.E. ____ NIT ____	
# _____		# _____	
Expedida en _____		Expedida en _____	
TESTIGO UNO		TESTIGO DOS	
Nombre:		Nombre:	
C.C. ____ C.E. ____ NIT ____		C.C. ____ C.E. ____ NIT ____	
# _____		# _____	
Expedida en _____		Expedida en _____	

(45) Inventario: _____

(46) Observaciones: _____



CONTRATO DE COMODATO

Esta proforma de contrato de comodato se puede usar cuando se involucra a dos personas: una, llamada EL COMODANTE, quien entrega un bien en forma gratuita para que se destine a un uso determinado; la otra parte, llamada EL COMODATARIO, quien recibe el bien y tiene la obligación de devolverlo una vez se haya agotado el uso para el que se le entregó. En ese sentido, salvo que se convenga otra cosa, el derecho a servirse del bien y a percibir los frutos derivados de su explotación en forma gratuita.

Instructivo de diligenciamiento

Generales:

1. Escribir el nombre del municipio donde se firma el contrato de comodato.
2. Escribir el nombre del departamento al que pertenece el municipio donde se firma el contrato de comodato.
3. Escribir en números el día en que se firma el contrato de comodato.
4. Escribir en letras el mes en que se firma el contrato de comodato.
5. Escribir en números el año en que se firma el contrato de comodato.
6. Escribir el nombre completo de la persona que concede en comodato el inmueble objeto del presente contrato, que a partir de ahora se denominará EL COMODANTE.
7. Marcar con X una de las opciones, municipio o ciudad, en donde se domicilie y resida EL COMODANTE.
8. Escribir el nombre del municipio o ciudad donde se domicilie y resida EL COMODANTE.
9. Escribir el nombre del departamento del que forma parte el municipio o ciudad donde se domicilie y resida EL COMODANTE.
10. Escribir la nacionalidad de EL COMODANTE.
11. Marcar con X una de las opciones de identificación de EL COMODANTE. C.C.: cédula de ciudadanía. C.E.: cédula de extranjería. NIT: número de identificación tributaria (persona jurídica).
12. Escribir el número de identificación de EL COMODANTE, según la opción marcada en el numeral 11.
13. Escribir la ciudad de donde se expide el documento de identificación marcado en el numeral 11.
14. Escribir el nombre completo de la persona que tomará en comodato el inmueble objeto de este contrato, que a partir de ahora se denominará EL COMODATARIO.
15. Marcar con X una de las opciones, municipio o ciudad, en donde se domicilie y resida EL COMODATARIO.
16. Escribir el nombre del municipio o ciudad donde se domicilie y resida EL COMODATARIO.
17. Escribir el nombre del departamento del cual forma parte el municipio o ciudad donde domicilie y resida EL COMODATARIO.
18. Escribir la nacionalidad de EL COMODATARIO.
19. Marcar con X una de las opciones de identificación de EL COMODATARIO C.C.: cédula de ciudadanía. C.E.: cédula de extranjería. NIT: número de identificación tributaria (persona jurídica).
20. Escribir el número de identificación de EL COMODATARIO, según la opción marcada en el numeral 19.
21. Escribir la ciudad de donde se expide el documento de identificación de EL COMODATARIO marcado en el numeral 19.
22. Escribir el nombre del municipio donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato de comodato.
23. Escribir el nombre del departamento del que forma parte el municipio donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato comodato.
24. Escribir el nombre del inmueble como aparece registrado en la escritura pública, en el folio de matrícula inmobiliaria o en el certificado catastral.
25. Escribir el número de folio de matrícula inmobiliaria con el que aparece registrado el inmueble en la escritura pública, en el folio de matrícula inmobiliaria o en el certificado catastral.
26. Escribir el número de cédula catastral o código catastral, el cual se encuentra en el folio de matrícula inmobiliaria o en el certificado catastral.
27. Escribir el número de escritura pública del inmueble.
28. Escribir el número de la notaría que elabora la escritura pública.

29. Escribir círculo notarial del que forme parte la notaría donde se elaboró la escritura pública.
30. Describir los linderos (norte, sur, oriente y occidente) del inmueble objeto del presente contrato, tal como aparecen en la escritura pública, en el folio de matrícula inmobiliaria o en el certificado catastral.
31. Escribir el nombre del inmueble como aparece registrado en la escritura pública, en el folio de matrícula inmobiliaria o en el certificado catastral.
32. Escribir el nombre del municipio donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de comodato del presente contrato.
33. Escribir el nombre del departamento del que forma parte el municipio donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de comodato del presente contrato.
34. Escribir en letras el tiempo de duración en meses del contrato de comodato.
35. Escribir en número el tiempo de duración en meses del contrato de arrendamiento.
36. Escribir en números el día, mes y año de la fecha en la que inicia el contrato de comodato.
37. Escribir en números el día, mes y año de la fecha en la que finaliza el contrato de comodato.
38. Escribir las actividades que acordaron las partes que desarrollará EL COMODATARIO en el inmueble rural objeto del comodato.
39. Escribir en letras el valor de la multa en caso de incumplimiento por parte de EL COMODATARIO.
40. Escribir en números el valor de la multa en caso de incumplimiento por parte de EL COMODATARIO.
41. Escribir en números el día de la fecha en la que se suscribe el contrato de comodato.
42. Escribir en letras el mes de la fecha en la que se suscribe el contrato de comodato.
43. Escribir en número el año de la fecha en la que se suscribe el contrato de comodato.
44. Registrar la firma, con número de identificación y lugar de expedición, de EL COMODANTE y EL COMODATARIO que suscriben el presente contrato. De igual forma, registrar el nombre, la firma, el número de identificación y el lugar de expedición de dos personas testigos de la suscripción del contrato de comodato.
45. Describir al detalle del estado en el que se encuentra el inmueble rural en el momento de la firma del contrato y el inventario de los objetos muebles o inmuebles con los que cuenta.
46. Escribir cualquier observación adicional con respecto al estado del inmueble, servicios públicos, servidumbres existentes o en proceso, vías de acceso, etc., que consideren las partes que se debe aclarar en el presente contrato.

Explicación del clausulado del Contrato de Comodato

CLÁUSULA PRIMERA: la cláusula da el objeto del contrato. Aquí solo se deben transcribir los sujetos o las partes del contrato, de conformidad con los generales, así como la denominación o nombre del inmueble rural y su ubicación. Se debe marcar con una X si el comodato recae sobre la totalidad del inmueble o en parte del mismo; de ser parcial el comodato, se debe delimitar la parte entregada del inmueble en comodato en el acápite de observaciones.

CLÁUSULA SEGUNDA: se debe describir el tiempo o periodo de ejecución del contrato equivalente en meses. Es de anotarse que se debe observar bien el periodo por el cual se desea que sea ejecutado el contrato.

CLÁUSULA TERCERA: en esta cláusula se establece en qué eventos EL COMODANTE puede dar por terminado el comodato. Nótese que se trata de una disposición legal; en este orden, solo bajo estas circunstancias se puede dar por terminado el contrato de comodato.

CLÁUSULA CUARTA: en esta cláusula se deben establecer que actividades se llevarán a cabo dentro del inmueble rural objeto del comodato.

CLÁUSULA QUINTA: se establece por medio de esta cláusula la prohibición que recae en cabeza de EL COMODATARIO de no ceder el comodato, ni total ni parcialmente.

CLÁUSULA SEXTA: con la firma del contrato, EL COMODATARIO se adhiere a esta cláusula, en la que se describe la aceptación de la entrega del inmueble en el estado que se encuentra descrito en el inventario; aunado a lo anterior, el arrendatario se obliga a la realización de las reparaciones locativas a que haya lugar.

CLÁUSULA SÉPTIMA: se enuncian las obligaciones específicas de EL COMODATARIO, a lo cual se llama la atención, teniendo en cuenta que el incumplimiento de estas genera consecuencias jurídicas en materia de responsabilidad civil,

es decir, el incumplimiento de las obligaciones da paso a iniciar procesos judiciales.

CLÁUSULA OCTAVA: se enuncian las obligaciones específicas de EL COMODANTE, a lo cual se llama la atención, teniendo en cuenta que el incumplimiento de estas genera consecuencias jurídicas en materia de responsabilidad civil, es decir, el incumplimiento de las obligaciones da paso a iniciar procesos judiciales.

CLÁUSULA NOVENA: esta cláusula obliga a las partes a destinar el inmueble rural a actividades que no sean contrarias

a lo establecido en los planes o esquemas de ordenamiento territorial en lo concerniente a usos del suelo, así como a todas y cada una de las restricciones ambientales existentes en la zona; de igual modo, al estricto cumplimiento de normas ambientales a las que haya lugar en la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: independiente de las consecuencias jurídicas que acarreen el incumplimiento del contrato, se encuentra la cláusula penal, la cual debe ser cancelada por cualquiera de las partes que incumpla alguna de las obligaciones pactadas en el presente contrato.

DISTRIBUCIÓN GRATUITA