

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

En la ciudad de Medellín, el 1 de octubre de 2026, comparecen las personas identificadas a continuación:

Carlos Alberto Pérez Gómez, identificado(a) con C.C. número 79.456.123, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la COMODANTE

María Fernanda López Ramos, identificado(a) con C.C. número 52.789.456, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la COMODATARIO(A)

Las partes documentan su acuerdo de comodato o préstamo gratuito de uso, sujeto a la ley colombiana y a las siguientes cláusulas:

PRIMERA - NATURALEZA GRATUITA, ENTREGA Y FACULTAD: EL COMODANTE entrega gratuitamente a EL COMODATARIO el uso del inmueble descrito en este contrato. Las partes reconocen que el comodato se perfecciona con la entrega material, que no transfiere dominio ni posesión y que EL COMODATARIO lo recibe como mero tenedor obligado a restituirlo.

Las partes reconocen expresamente que el comodato es gratuito: no hay canon, renta, alquiler ni contraprestación económica por el uso del inmueble. Los gastos de conservación, servicios o administración pactados en este contrato no transforman por sí solos el comodato en arrendamiento.

EL COMODANTE declara prestar el inmueble en calidad de: Propietario registrado en certificado de tradición. Detalle: Apoderado según poder especial No. ____ de fecha ____.

SEGUNDA - INMUEBLE ENTREGADO: El comodato recae sobre el inmueble tipo Apartamento, ubicado en Carrera 35 # 8A-40, apartamento 502 de Medellín, Antioquia, identificado con matrícula o referencia 001-654321, con área aproximada de 82 m². Las zonas entregadas, anexidades y áreas excluidas son:

- Apartamento 502 con sala, comedor, cocina, tres habitaciones y dos baños
- Parqueadero 27 del sótano 2 y cuarto útil 18 incluidos
- Zonas comunes conforme al reglamento; terraza comunal excluida del uso exclusivo

El estado de entrega, inventario, fotografías, llaves, medidores, muebles, equipos y demás anexos se describe así:

- Acta del 1 de octubre de 2026 con 32 fotografías: pisos, paredes, techos, puertas y ventanas en

buen estado

- Lecturas: energía 18420 kWh, agua 395 m³ y gas 812 m³
- Se entregan dos juegos de llaves, un control de parqueadero y una tarjeta de acceso

Los defectos, riesgos, restricciones y permisos conocidos se registran así:

- Humedad superficial previamente registrada junto a la ventana de la habitación principal
- Llaves de paso y tablero eléctrico identificados durante la entrega
- Uso residencial sujeto al reglamento de propiedad horizontal entregado como anexo

TERCERA - ENTREGA, USO Y OCUPANTES: La entrega material se realizará el 1 de octubre de 2026. EL COMODATARIO solo podrá destinar el inmueble a: Vivienda temporal y gratuita del comodatario y su núcleo familiar autorizado.

Situación de la entrega frente a la firma: Se entrega materialmente al firmar este documento. Si la entrega ocurre después, este documento contiene el acuerdo previo y el comodato solo quedará perfeccionado cuando la entrega material sea verificable. Si ocurrió antes, la fecha, el inventario, las llaves y el estado recibido se ratifican con los anexos.

El préstamo beneficia: Principalmente al comodatario. EL COMODATARIO empleará el inmueble únicamente en el uso contenido, lo conservará y responderá conforme al grado de culpa que la ley asigna según el beneficio del contrato. El uso distinto faculta a exigir reparación y restitución, sin perjuicio de los demás remedios legales.

Las personas, animales, actividades, horarios, visitas o usos autorizados serán:

- El comodatario, su cónyuge y una hija adulta
- Una mascota canina identificada en el acta
- Sin actividad comercial ni atención al público

CUARTA - GASTOS DE USO: Los servicios públicos estarán a cargo del Comodatario. El impuesto predial estará a cargo del Comodante. La cuota de administración, si aplica, estará a cargo del Comodatario.

Otros gastos de uso, conservación y servicios se manejarán así:

- Servicios y administración ordinaria a cargo del comodatario desde la entrega
- Predial y cuotas extraordinarias a cargo del comodante
- La parte que cause una reconexión o sanción asumirá su valor

Los gastos ordinarios necesarios para utilizar el inmueble corresponden a quien los asuma en este contrato. Las expensas extraordinarias urgentes solo serán reembolsables cuando se cumplan los

presupuestos legales y exista soporte de su necesidad y valor. Quien conozca un defecto o riesgo relevante deberá informarlo oportunamente; este contrato no excluye responsabilidad por defectos conocidos que no se hayan advertido cuando la ley la imponga.

QUINTA - CONSERVACIÓN, REPARACIONES Y MEJORAS: Las obligaciones de conservación, reparaciones, reportes y responsabilidad por daños serán:

EL COMODATARIO custodiará el inmueble y responderá por el uso distinto del convenido y por el grado de culpa que corresponda según a quién beneficie el comodato, sin ampliar ni reducir las responsabilidades imperativas.

— — —

MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

www.haztucontrato.com

MUESTRA