



CONTRATO DE COMODATO DE VIVIENDA DE LA FUNDACIÓN CHARLES DARWIN

En la parroquia de Puerto Ayora, a los **(INSERTAR DÍAS EN NÚMERO)** días del **(INSERTAR MES)** de **(INSERTAR AÑO)**, se conviene en celebrar el presente contrato de COMODATO NO PRECARIO entre las siguientes partes: por una parte, La **FUNDACIÓN CHARLES DARWIN PARA LAS ISLAS GALÁPAGOS**, con registro único de contribuyente Nro. 1790985105001, con domicilio tributario en Puerto Ayora, cantón Santa Cruz, provincia de Galápagos, debidamente representada por su **Director Ejecutivo, Dr. Rakan Zahawi**, en calidad de representante legal, con pasaporte Nro. 506328380, a quien en adelante se le denominará simplemente “**LA FUNDACIÓN**”; y, por otra parte, el señor/señora **(INSERTAR NOMBRE)**, **(INSERTAR EDAD)**, portadora del documento de identidad Nro. **(INSERTAR CÉDULA O PASAPORTE)**, de profesión **(INSERTAR PROFESIÓN)** a quien en adelante se denominará “**LA COMODATARIA**”.

Las comparecientes, a quienes en conjunto se les podrá denominar “las partes”, capaces para contraer obligaciones en las calidades que representan; de forma libre y voluntaria, por así convenir a sus mutuos y recíprocos intereses, acuerdan suscribir el presente Contrato de Comodato, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera. - Antecedentes:

- 1.1 La **FUNDACIÓN CHARLES DARWIN PARA LAS ISLAS GALÁPAGOS** es una asociación internacional no gubernamental, sin fines de lucro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fundada en 1959 bajo el auspicio de la UNESCO, la Unión Mundial para la Conservación de la Naturaleza (UICN), el gobierno del Ecuador y el gobierno Belga. Su misión es abordar las principales amenazas y desafíos que enfrentan las Islas Galápagos mediante la investigación científica y acciones de conservación, con el fin de proteger uno de los patrimonios naturales más importantes del mundo, El domicilio de la FCD es en Ecuador, en la Estación Científica Charles Darwin, ubicada en Av. Charles Darwin s/n, 200102, Santa Cruz, Galápagos.
- 1.2 **(INSERTAR INFORMACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE OCUPARÁ LA VIVIENDA; TAMBIÉN SOBRE EL CONTRATO QUE MANTIENE CON LA FCD)**
- 1.3 Mediante Acuerdo de Cooperación entre el Gobierno de la República del Ecuador y la Fundación Charles Darwin, suscrito el 14 de febrero de 1964 y publicado en Registro Oficial Nro. 181 de 15 de febrero de 1964, renovado por primera vez el 14 de noviembre de 1991 mediante publicación en Registro Oficial Nro. 812 y por segunda vez el 29 de julio de 2016 mediante publicación en Registro Oficial Nro. 884 del 17 de noviembre de 2016, la Fundación Charles Darwin se estableció en territorio ecuatoriano para la investigación científica a favor de la conservación de las islas Galápagos, fungiendo como asesor científico del Gobierno ecuatoriano en todos los asuntos relacionados con la protección del medio ambiente y la

biodiversidad del Archipiélago de Galápagos, para lo cual, el Estado ecuatoriano facilitó gratuitamente el uso del terreno que actualmente sirve de asiento para la operación de la Estación Científica Charles Darwin, ubicado en Puerto Ayora, en la Isla Santa Cruz, provincia de Galápagos, predios que se corresponden con los siguientes linderos: por el Sur una playa de tres kilómetros, partiendo desde el Este del Hotel Nelson hasta la intersección de la costa en el segundo barranco; por el Oeste una línea recta de tres kilómetros, por medio bosque en la planicie; por el Este una línea recta al final de la anterior, orientándose de Norte a Sur y perpendicularmente a la playa, sobre los cuales la Fundación Charles Darwin tiene autorización para construir edificaciones y residencias, a base de fondos propios.

- 1.4 (INSERTAR DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CARACTERÍSTICAS, DIMENSIONES, ETC) El inmueble está localizado en los predios en que opera la Estación Científica Charles Darwin (ECCD) en la Isla Santa Cruz, Puerto Ayora, Galápagos y se lo administra como una unidad totalmente independiente.
- 1.5 La vivienda consta de (INSERTAR NÚMERO DE HABITACIONES) habitaciones semi-amobladas; incluye los bienes detallados
- 1.6 Inventario de Bienes, que se consideran parte integral del bien inmueble y la provisión de los siguientes servicios. En listar servicios que se incluye con la vivienda-por Ejemplo:

- Energía eléctrica
- Agua entubada
- 2 canecas de agua dulce sin marca semanales
- Lavadora compartida
- Internet (conforme a lineamientos del Anexo 1).
- 2 canecas (20 litros x caneca) de agua dulce. Canecas extras tienen un costo adicional de 2 dólares.
- Si el usuario desea botellón sellado (\$2.00 USD), deberá coordinar directamente la compra con la encargada de Recepción.
- Recolección de basura.
- Asistencia logística para la adquisición del gas (no incluye costo de cilindro de gas).

Cláusula Segunda. - Interpretación y definición de términos: Los términos del presente contrato se interpretarán en su sentido literal, en contexto y haciendo primar el objeto del presente contrato. En todo caso, su interpretación seguirá las siguientes normas:

- 2.1 Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.
- 2.2 Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto del contrato y la interpretación de los comparecientes.
- 2.3 En su falta se aplicarán las normas contenidas en el Código Civil vigente y más normativa legal aplicable.

Cláusula Tercera.- Naturaleza del contrato: El presente contrato de comodato o préstamo de uso es, por naturaleza, unilateral, real, típico, regulado en el título XXVIII



del código civil ecuatoriano, esencialmente gratuito, a través del cual, LA FUNDACIÓN entrega a LA COMODATARIA, el bien inmueble descrito en el acápite 1.3 de la cláusula primera titulada “antecedentes” del presente instrumento, para uso exclusivo de vivienda de LA COMODATARIA, debiendo ésta última la restitución de la misma especie después del plazo pactado.

Por ningún motivo se interpretará el presente contrato como un título traslativo de dominio a favor de LA COMODATARIA, ni tampoco se interpretará la entrega del bien inmueble para uso exclusivo de dominio como si fuera con intención de tradición.

Cláusula Cuarta. - Objeto del comodato: El objeto del presente contrato de comodato es el bien inmueble de LA FUNDACIÓN, previamente descrito en el acápite 1.3 de la cláusula primera titulada “antecedentes” del presente instrumento, que LA FUNDACIÓN entrega a LA COMODATARIA en comodato o préstamo de uso con un fin determinado y exclusivo, por el plazo pactado en el presente instrumento.

Cláusula Quinta. - Entrega con finalidad determinada: LA FUNDACIÓN cede libre y voluntariamente a LA COMODATARIA, el uso del bien inmueble descrito en el acápite 1.3 de la cláusula primera titulada “Antecedentes”, con la finalidad determinada y exclusiva de uso habitacional (vivienda) de LA COMODATARIA.

LA COMODATARIA está impedida de emplear el bien inmueble sino en el uso convenido y expresamente señalado en la presente cláusula; no pudiéndose alegar, de ninguna manera, falta de convención en la finalidad de entrega. Queda expresamente prohibido a LA COMODATARIA darle un uso diferente del convenido en el presente contrato de comodato.

En caso de contravención, podrá LA FUNDACIÓN exigir la restitución inmediata del bien inmueble de su propiedad, en las condiciones en que le fueron entregadas a LA COMODATARIA.

Cláusula Sexta. - Plazo: El presente contrato de comodato entrará en vigencia desde su suscripción, por el plazo de un (1) año, pudiendo renovarse anualmente a través de Adendas, de así convenirlo las partes expresamente y por escrito.

Al término del plazo de vigencia del contrato, se evaluará el estado del bien inmueble objeto del presente contrato de comodato, con el fin de recibirlo a entera satisfacción de LA FUNDACIÓN.

Cláusula Séptima. - Causales de terminación: El presente contrato de comodato de bien inmueble terminará por las siguientes causas:

- A. Por cumplimiento del plazo establecido sin que medie prórroga;
- B. Por mutuo acuerdo entre las partes;
- C. Por causas de fuerza mayor o caso fortuito;



- D. Por terminación anticipada y unilateral de LA FUNDACIÓN, comunicada por escrito a LA COMODATARIA, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación.
- E. Por terminación unilateral y anticipada de LA COMODATARIA, comunicada por escrito a LA FUNDACIÓN, a través de correo electrónico dirigido a la persona Responsable del Área de Hospitalidad y Alojamiento, con al menos diez (10) días calendario de anticipación.
- F. Por incumplimiento por parte de LA COMODATARIA, de una o varias de las obligaciones establecidas en la cláusula octava del presente contrato. En este caso, la notificación de terminación unilateral del contrato y requerimiento de devolución del bien inmueble y muebles detallados en el Anexo 2 – Inventario de Bienes, podrá realizarse hasta con diez (10) días de anticipación a la fecha de desalojo.
- G. Por ejecutar LA COMODATARIA, alguna de las acciones que la cláusula novena expresamente le prohíbe. En este caso, la notificación de terminación unilateral del contrato y requerimiento de devolución del bien inmueble y muebles detallados en el Anexo 2 – Inventario de Bienes, podrá realizarse hasta con diez (10) días de anticipación a la fecha de desalojo.

Cláusula Octava. - Obligaciones del comodataria:

- 8.1 Usar el inmueble de la Fundación Charles Darwin y que es objeto del presente comodato, única y exclusivamente, para su vivienda.
- 8.2 Cuidar, conservar, mantener en buenas condiciones y dar buen uso al inmueble de la Fundación Charles Darwin y que es objeto del presente comodato.
- 8.3 Reparar y corregir todos aquellos daños que pudiesen causar en la vivienda, por su descuido y/o negligencia, mientras el presente comodato se encuentre en vigencia. Los costos de dichas reparaciones correrán por cuenta de LA COMODATARIA.
- 8.4 Restituir el bien inmueble de la Fundación Charles Darwin y que es objeto del presente comodato, incluyendo todos los bienes muebles detallados en el Anexo 2 – Inventario de Bienes, en similares condiciones en que le fueron entregados, tomando en consideración el desgaste atribuido a su uso normal.

Cláusula Novena. - Prohibiciones al comodataria:

- 9.1 Tener animales domésticos, sembríos o plantaciones que pudieran afectar a la flora y fauna nativa de las islas Galápagos.
- 9.2 Por ningún motivo, podrá LA COMODATARIA, arrendar, vender, donar, enajenar, ceder, permutar o celebrar negocio jurídico alguno que involucre al bien inmueble de LA FUNDACIÓN y que es objeto del presente contrato de comodato. El incumplimiento de esto será causal suficiente para dar por terminado el presente contrato de forma anticipada e inmediata, sin lugar a reclamo alguno.



9.3 La visita temporal de un familiar cercano (padre, madre, hermano/a, sobrino/a, cuñado/a, etc.) de LA COMODATARIA que implique su estadía dentro del bien inmueble objeto del presente contrato de comodato, no podrá extenderse del plazo de sesenta (60) días.

Cláusula Décima. - Garantía de buen uso del bien: A la suscripción del presente contrato de comodato de bien inmueble con finalidad de vivienda, LA COMODATARIA entregará a LA FUNDACIÓN una garantía de buen uso del bien inmueble, por el valor de **(INSERTAR VALOR EN DÓLARES)** dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

El valor total entregado a LA FUNDACIÓN como garantía de buen uso del bien inmueble, le será devuelto a LA COMODATARIA una vez medie la restitución oportuna del inmueble a su legítima propietaria, esto es LA FUNDACIÓN, a su entera satisfacción y en el plazo fijado en la cláusula sexta del presente contrato de comodato o en la fecha convenida entre las partes en caso de terminación anticipada según la cláusula séptima del presente.

Previo a la devolución del valor entregado en garantía, LA FUNDACIÓN constatará el estado de funcionalidad y mantenimiento en que LA COMODATARIA restituye la cosa objeto del presente comodato, esto es, el bien inmueble descrito en el acápite 1.3 de la cláusula primera de presente contrato y los bienes detallados en el Anexo 2 – Inventario de Bienes, debiendo ser devueltos a LA FUNDACIÓN en buenas condiciones.

En caso de existir algún daño, desperfecto o afectación en la cosa objeto del presente comodato, esto es, el bien inmueble descrito en el acápite 1.3 de la cláusula primera de presente contrato y los bienes detallados en el Anexo 2 – Inventario de Bienes, el valor equivalente a la reparación será descontado de la garantía de buen uso del bien inmueble.

Las partes acuerdan un plazo no mayor a diez (10) días calendario, para que LA FUNDACIÓN informe o notifique a LA COMODATARIA de cualquier anomalía y/o desperfecto que hubiere sido encontrado durante la constatación del estado de entrega de los bienes, así como del costo de su reparación.

Dentro de un plazo no mayor a quince (15) días calendario contados desde la restitución de la la cosa objeto del presente comodato a entera satisfacción de LA FUNDACIÓN, esto es, el bien inmueble descrito en el acápite 1.3 de la cláusula primera de presente contrato y los bienes detallados en el Anexo 2 – Inventario de Bienes, con informe favorable del Área de Mantenimiento de LA FUNDACIÓN, se reembolsará el valor, total o parcial, que LA COMODATARIA entregó en garantía a LA FUNDACIÓN, totalidad o parcialidad que dependerá de los gastos en que se haya incurrido por reparación en bienes defectuosos.

Cláusula Décima Primera. - Infraestructura: Queda expresamente prohibido a LA COMODATARIA, realizar cualquier tipo de construcción adicional, adecuación o mejora sin previa autorización por escrito de LA FUNDACIÓN. Cualquier tipo de mejora que LA COMODATARIA desee realizar en la infraestructura del bien inmueble de propiedad de LA FUNDACIÓN, deberá contar con la autorización previa del Supervisor



de Alojamiento. Solamente después de recibir autorización, podrá LA COMODATARIA proceder con modificaciones, arreglos y mejoras; mismas que se realizarán por su cuenta y riesgo, a costo de LA COMODATARIA.

Todo bien mueble ingresado a la vivienda, que sea adherido a la infraestructura del bien inmueble, deberá ser notificado y aprobado por el Coordinador de Operaciones. Al finalizar el presente acuerdo, LA COMODATARIA no podrá solicitar o exigir devolución del valor invertido en dichas mejoras, pues se entenderán realizadas voluntariamente y a su costo.

LA FUNDACIÓN no reembolsará a LA COMODATARIA los gastos en que hubiere incurrido para la conservación, mantenimiento, cuidado y mejoramiento de los bienes entregados.

Cláusula Décima Segunda. – Solución de controversias: Las partes se comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones recíprocas que contraen mediante este Contrato, y a realizar todos los esfuerzos requeridos para superar, de mutuo acuerdo, cualquier controversia.

Toda controversia o diferencia persistente derivada de la aplicación, validez, interpretación, nulidad o cumplimiento del presente Contrato será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Mediación de elección de la parte requirente. El procedimiento se desarrollará en idioma castellano.

Sin perjuicio del lugar o Centro de Mediación elegido, las leyes aplicables para la interpretación, ejecución y resolución de cualquier controversia serán las de la República del Ecuador, en especial las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación y demás normativa ecuatoriana vigente.

La parte que solicite la mediación asumirá los costos correspondientes, salvo acuerdo distinto entre las partes.

El acta de mediación que se suscriba tendrá carácter vinculante y obligatorio, y constituirá título suficiente para su ejecución conforme a la legislación ecuatoriana.

En caso de imposibilidad de llegar a un acuerdo entre las partes ante el Centro de Mediación, las partes convienen someter su controversia ante uno de los jueces de lo civil del cantón Santa Cruz, provincia de las Galápagos.

Cláusula Décima Tercera. - Aceptación: Las partes contratantes aceptan y ratifican todas y cada una de las cláusulas precedentes, por así convenir sus intereses y los de sus representadas.

En cuanto no se opongan a las estipulaciones presentes, tendrán la prerrogativa de incorporar a este Contrato, las disposiciones legales que puedan ser aplicables y compatibles con el mismo y convienen además que, en cualquier tiempo podrán



modificar, rectificar, interpretar, ampliar o restringir los términos o cláusulas de la presente Convención, mediante mutuo acuerdo, celebrado por escrito entre las contratantes y que sean posteriores a la suscripción de este.

Para constancia de lo expuesto, las partes suscriben el presente contrato por triplicado a los (INSERTAR DÍA) días del mes de (INSERTAR MES) de (INSERTAR AÑO).

LA FUNDACIÓN
Rakan Zahawi

**LA
COMODATARIA**
< INSERTAR
NOMBRE>
<INSERTAR CI.>

DECLARACIÓN DE RECEPCIÓN DEL BIEN A ENTERA SATISFACCIÓN DE LA COMODATARIA: Con fecha (INSERTAR FECHA) LA COMODATARIA declara haber recibido el bien inmueble descrito en el acápite 1.3 de la cláusula primera del contrato de comodato que antecede a la presente declaración, en buenas condiciones de habitabilidad. Asimismo, declara haber recibido a conformidad, en estado funcional, todos los bienes descritos en el Anexo 2 – Inventario de Bienes.

LA COMODATARIA declara recibir el bien inmueble y bienes muebles descritos en el Anexo 2 a título de comodato, esto es, como préstamo de uso, con la finalidad exclusiva de utilizarlo como su vivienda y conoce de la obligación de restituir todos los bienes entregados a ella al término del contrato de comodato.

En caso de uso negligente o irresponsable del inmueble, LA COMODATARIA se compromete a asumir el costo de las reparaciones necesarias con el fin de restituir los bienes en el estado en que los recibió de LA FUNDACIÓN.

LA COMODATARIA
< INSERTAR NOMBRE>
<INSERTAR CI.>