

## Contrato de Comodato Inmobiliario Simple

### **CONTRATO DE COMODATO INMOBILIARIO SIMPLE.**\_\_ (CONTRATO DE COMODATO INMOBILIARIO)

**PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ..., por una parte y por la otra ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ..., en adelante denominados «COMODANTE» y «COMODATARIO», respectivamente, celebran este *CONTRATO DE COMODATO DE FINCA*, sujeto a las declaraciones y estipulaciones (*cláusulas*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO) 1-** El COMODANTE da en comodato al COMODATARIO, la finca (propiedad inmueble) ubicada en ..., de ... (*localidad; Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Provincia de ...*), nomenclatura catastral ..., en adelante denominada «FINCA COMODATADA». **2-** La FINCA COMODATADA tiene principalmente las comodidades siguientes: ... **3-** Se entrega con las mejoras incorporadas separables: ... (*podría realizarse inventario y avalúo por separado y agregarse el mismo a este contrato*). **4-** Tanto la FINCA COMODATADA, como las mejoras incorporadas separables, se entregan en ... (buen; excelente; mal; perfecto; regular; ...) estado de conservación, sea la pintura, el funcionamiento e instalación y, a la restitución, el COMODATARIO restituirá todo en el estado recibido, salvo el deterioro que ocasione el «buen uso» y el transcurrir del tiempo, caso contrario reparará lo averiado y repondrá lo perdido y si esto fuese imposible, pagará el valor «a nuevo y sin uso» de lo deteriorado o faltante, conforme al valor de ... (*inventario, si hubiere; mercado; etc.*) ... **SEGUNDA (II- DESTINO)** La FINCA COMODATADA solo podrá destinarse a ...(comercio; vivienda; comercio y vivienda) del COMODATARIO y están prohibidas cualesquiera transmisiones, sean parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general a todo título, también el cambio del destino habitacional. **TERCERA (III- PLAZO)** El plazo total e improrrogable de este comodato, será de ... (...) meses, comenzando el .../.../.. y finalizando el día .../.../..., a las 00:00 horas (A.M./P.M.), sin obligación del COMODANTE de notificar el fenecimiento. **CUARTA (IV- CARGAS DEL COMODATARIO) 1-** El COMODATARIO tendrá a su cargo el pago de los consumos o tarifas de los servicios siguientes: ... (*aguas corrientes y desagües cloacales; electricidad; gas; etc.*); **2-** Entregará al COMODANTE todos los comprobantes de pago de estas obligaciones, contra recibo detallado. **QUINTA (V- MEJORAS) 1-** Queda prohibido al COMODATARIO realizar cualesquiera mejoras a la FINCA COMODATADA y si violando ésta las hiciere, podrá el COMODANTE exigir su demolición y restitución de todo al estado anterior o si decidiera conservarlas, no las deberá pagar y quedarán en su beneficio. **2-** El COMODATARIO pagará el arreglo de todas las averías que acaecieren, renunciando a todo derecho de repetición contra el COMODANTE. **SEXTA (VI- DOMICILIOS)** Quedan constituidos para todas las Notificaciones, sean extra o judiciales, los domicilios especiales siguientes: *a)* el COMODANTE en ...; *b)* el COMODATARIO, en la FINCA COMODATADA. **SÉPTIMA (VII- COMPETENCIA JUDICIAL)** Ambas partes se someterán a la competencia judicial ..., de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquiera otras. **OCTAVA (VIII- ANEXOS)** Quedan agregados al contrato firmados por las partes e integrándolo, ... (...) anexos con un total de ... fojas. **NOVENA (IX- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) ejemplares de igual tenor y a similar efecto, quedando uno para el Comodante y otro para el COMODATARIO, recibiendo los todos de conformidad. **DÉCIMA (X- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en la ciudad de ..., a los ... días del mes de ... del año ..