

CONTRATO DE COMODATO SOBRE INMUEBLE

CONTRATO DE COMODATO

(bien inmueble)

Entre el Sr. ??????, con documento? N°?????, domiciliado en ?????? por una parte en adelante COMODANTE, y por la otra, el Sr. ?????, con documento?, N° ??????, domiciliado en ??????, en adelante COMODATARIO, se celebra este contrato de comodato sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: El COMODANTE entrega para su uso, en comodato, al COMODATARIO, y éste acepta, el inmueble de su propiedad, designado como unidad funcional?, del piso?, del edificio ubicado en?, de la localidad de?, provincia de?, en adelante denominada ?UNIDAD COMODATADA?.

SEGUNDA: Esta unidad se entrega en perfecto estado de conservación, pintura, funcionamiento e instalación y a la restitución, el COMODATARIO debe reintegrar todo en el buen estado recibido, y en caso de roturas o faltantes éste debe reparar lo averiado y reponer lo perdido. Si esto fuese imposible, debe pagar el valor a nuevo y sin uso de lo deteriorado o faltante, conforme al valor de inventario o de mercado. No es responsable por deterioros ocasionados por un buen uso y el transcurrir del tiempo.

TERCERA: Se conviene como Cláusula Penal la suma de pesos?? \$ (??) por día y hasta su finalización, con la conformidad del COMODANTE, cuando deban realizarse reparaciones de lo averiado o reposición de las cosas perdidas que insuman un plazo mayor de?? (??) días (*corridos o hábiles*), una vez restituida la unidad comodatada, y a cargo del COMODANTE.

CUARTA: La unidad comodatada sólo puede destinarse a vivienda del COMODATARIO y su único grupo conviviente, integrado por las personas siguientes:????????? (*nombre y apellido*). Están prohibidos el uso habitacional por otras personas de la unidad comodatada, un uso distinto al mencionado y toda transmisión, parcial o total, transitoria o permanente, gratuita u onerosa de los derechos aquí reconocidos al COMODATARIO.

QUINTA: El presente contrato tiene una vigencia de:?? (??) meses, comenzando el día??y finalizando el día?? del mes?? de?? sin obligación del COMODANTE de notificar fehacientemente su vencimiento. (*OPCIONAL: la vigencia del presente contrato es por plazo indeterminado, debiendo restituirse el inmueble entregado en comodato dentro del plazo de ?? (?????) días (corridos o hábiles) de recibida la notificación fehaciente enviada por el COMODANTE al inmueble en cuestión*).

SEXTA: Al vencimiento del contrato (*OPCIONAL: o dentro del plazo notificado por medio fehaciente*), el COMODATARIO debe restituir la Unidad comodatada libre de efectos y personas, en perfecto estado de conservación. Las partes convienen una multa para el caso de incumplimiento de esta obligación de \$??? (Pesos???) por cada día de retraso y hasta la efectiva entrega del bien al COMODANTE.

SÉPTIMA: A partir de la fecha de entrega del inmueble El COMODATARIO debe abonar los siguientes servicios del mismo:?????????- Debe entregar mensualmente, del 1 al 10 de cada mes, todos los comprobantes de pago de estas obligaciones, contra recibo detallado, al COMODANTE en el domicilio de éste o donde éste notifique en forma fehaciente en el futuro.

OCTAVA: El COMODATARIO declara conocer y se obliga a respetar el Reglamento de Copropiedad y Administración y el interno del Edificio perteneciente a la unidad comodatada.

NOVENA: Queda prohibido al COMODATARIO la realización de mejoras en la unidad comodatada, y si las hiciere, el COMODANTE se encuentra facultado para exigir su demolición y restitución de todo al estado anterior. Si decide conservarlas, no debe pagarlas y quedan en beneficio de la unidad.

DÉCIMA: Ambas partes se someten a la competencia judicial de los tribunales ordinarios civiles del departamento judicial de?????, renunciando a toda otra competencia y jurisdicción que pudiera corresponderles. Las partes constituyen domicilios especiales.

DÉCIMA: (*OPCIONAL que reemplaza párrafo anterior con sometimiento a jurisdicción judicial*) CLÁUSULA MED-ARB. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, las partes deciden someterse al proceso de Mediación establecido por ley 26.589 para la Ciudad de Buenos Aires y la ley 951 para la Provincia de Buenos Aires, a fin de procurarse un acuerdo de mutuo beneficio. Cuando no fuera posible arribar a un acuerdo satisfactorio, se comprometen a someterse al proceso de Arbitraje. Las partes deciden otorgarse las siguientes reglas de procedimiento, para el arbitraje acordado:

Designación de o de los Árbitros ??????, Recusación de Árbitros y Secretario ??????, Remoción de los Árbitros y Secretario ??????, Excusación de los Árbitros y Secretario ??????, 5. Sustitución de un Árbitro ??????, 6. Competencia ??????, 7. Honorarios de los Árbitros y Secretarios ??????, 8. Plazos ??????, 9. Confidencialidad ??????

Notificaciones ?????????, 1 Renuncia al derecho de objetar ?????????, Representación ?????????, Arancel ?????????, 1 Depósito de Gastos ?????????, Escritos ?????????, Copias ?????????, Requisitos de la demanda ?????????, Traslado de la demanda ?????????, Contestación de la demanda ?????????, Constitución del Tribunal ?????????, 2 Declaración de Puro Derecho ?????????, 2 Citación de testigos ?????????, Plazo, contenido, notificación y condiciones del laudo ?????????, 2 Honorarios de los abogados y peritos ?????????, Recursos de aclaratoria y apelación ?????????, Medidas cautelares ?????????, Ejecución del laudo ?????????, Otras cuestiones ?????????

(Opcional: Las partes se someten al procedimiento de Arbitraje de la siguiente entidad nacional o extranjera: Cámara Argentina de Comercio / Tribunales Arbitrales de Consumo / Centro Institucional de Mediación del Colegio de Escribanos / Tribunal de Arbitraje General y Mediación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires / Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A. / Otros con domicilio en ?????? y el reglamento de arbitraje de dicha entidad forma parte del presente compromiso).

Conforme a lo dispuesto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes siempre pueden impugnar en sede judicial el laudo definitivo cuando es contrario al ordenamiento jurídico. Para el supuesto en que algunas de las partes no cumpla con todo lo necesario para concurrir a la mediación y/o para hacer posible el proceso de arbitraje, se estipula una multa de \$???? (pesos????) que la parte incumplidora deberá abonar dentro de los ????? días de ser intimada en forma fehaciente por la otra.

Conforme al art. 1653 del Código mencionado, la validez del presente contrato de arbitraje es independiente de la validez del contrato en que se inserta y los árbitros conservan su competencia para determinar los derechos de las partes y pronunciarse sobre sus pretensiones, aún cuando el presente contrato de comodato fuese anulado.

DÉCIMA PRIMERA: En caso de fallecimiento del COMODATARIO, el resto del grupo familiar mencionado en cláusula CUARTA puede seguir usando el bien entregado en comodato hasta la finalización del presente.

DÉCIMA SEGUNDA: Constituyen domicilio especial: a) el COMODANTE en????, y b) el COMODATARIO, en la unidad comodatada, donde se tienen por válidas todas las Notificaciones derivadas del presente contrato.

Previa lectura y ratificación y en prueba de conformidad, se firman DOS ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, en la ciudad de????, a los?? días del mes de?? de??

FirmaFirma