

Contrato de Comodato de Vivienda En P.h.

Contrato de comodato de vivienda en p.h. (*adaptado al código civil y comercial*)

CONTRATO DE COMODATO INMOBILIARIO

EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON DESTINO DE VIVIENDA

PRELIMINAR (A- PARTES) Entre el señor don ... (*DNI. ...*), domiciliado en ..., por una parte, en más llamado «COMODANTE» y el señor don ... (*DNI. ...*), domiciliado en ..., por la otra parte, en más llamado «COMODATARIO», celebran este *CONTRATO DE COMODATO DE VIVIENDA EN PROPIEDAD HORIZONTAL*, sujeto al Código Civil y Comercial más a las declaraciones y estipulaciones (*cláusulas*) siguientes:

PRIMERA (I- OBJETO) **1-** El COMODANTE da en comodato al COMODATARIO la finca (*propiedad inmueble*) de su dominio cuya designación, ubicación, principales comodidades y cosas que la integran son: ..., en adelante denominada «UNIDAD COMODATADA». **2-** Tanto la UNIDAD COMODATADA como las mejoras incorporadas separables se entregan en ..., estado de conservación, sea la pintura, el funcionamiento e instalación y a la restitución el COMODATARIO reintegrará todo en similar estado al recibido, salvo el deterioro natural causado por el «buen uso» y el tiempo, caso contrario reparará lo averiado y repondrá lo perdido y cuando ello fuere imposible, pagará el valor «nuevo y sin uso» de lo deteriorado o faltante, conforme al valor de inventario o de plaza, según estuviere inventariado y tasado o no. **3-** Cuando al restituir la UNIDAD COMODATADA fuese necesario realizar reparaciones que insuman un plazo mayor de ... (*...*) días, el COMODATARIO pagará al COMODANTE una «Cláusula Penal» por la suma de PESOS ... (*\$....*) por día, hasta la finalización de las reparaciones de lo averiado o reposición de las cosas perdidas.

SEGUNDA (II- DESTINO) **1-** La UNIDAD COMODATADA solo podrá destinarse a 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. **2-** El COMODATARIO denuncia como único «grupo conviviente», a las personas ... siguientes: ... **3-** Está prohibido el uso por otras personas de la UNIDAD COMODATADA.

TERCERA (III- PLAZO) El plazo total e improrrogable de este comodato será de ... (*...*) meses, comenzando el día 00/00/.. y finalizando el día ... del mes de ... del año .., a las 00,00 horas y sin que el COMODANTE deba notificar el fenecimiento.

CUARTA (IV- PENA POR IRRESTITUCIÓN) Al vencimiento del plazo, será el COMODATARIO restituirá la UNIDAD COMODATADA sin preinterpelación alguna, caso contrario y no devolviéndola pagará al COMODANTE una «Cláusula Penal» diaria por la suma de PESOS ... (*\$....*).

QUINTA (V- CARGAS DEL COMODATARIO) **1-** El COMODATARIO tendrá a su cargo el pago de los consumos o tarifas de los siguientes servicios ... **2-** Entregará al COMODANTE todos los comprobantes de pago de estas obligaciones, contra recibo detallado.

SEXTA (VI- CONFORMIDADES) **1-** El COMODATARIO respetará el Reglamento de Copropiedad y Administración y el Interno del Edificio de la UNIDAD COMODATADA que los conoce y entiende. **2-** Declara al COMODATARIO haber visitado el edificio y la UNIDAD COMODATADA, asintiendo los servicios del primero y el perfecto estado de la segunda.

SÉPTIMA (VII- MEJORAS) **1-** Queda prohibido al COMODATARIO la realización de cualesquiera mejoras a la UNIDAD COMODATADA y si violando ésta las hiciere, estará facultado el COMODANTE para exigir su demolición y restituir todo al estado anterior o si decidiera conservarlas, quedarán en beneficio de la UNIDAD COMODATADA sin cargo alguno. **2-** El COMODATARIO pagará el arreglo de todas las averías que acaecieren, renunciando a todo derecho de repetición contra el COMODANTE.

OCTAVA (VIII- DOMICILIOS) Quedan constituidos para todas las Notificaciones, sean extra o judiciales, los domicilios especiales siguientes: **a)** el COMODANTE en ...; **b)** el COMODATARIO, en la UNIDAD COMODATADA por ser su nueva vivienda.

NOVENA (IX- COMPETENCIA JUDICIAL) Ambas partes se someterán a la competencia judicial de los tribunales civiles de ..., renunciando a cualesquiera otras.

DÉCIMA (X- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN) Se firman ... (*...*) juegos de ejemplares iguales, del mismo tenor y a similar efecto, del presente contrato y recibe uno cada parte.

UNDÉCIMA (XI- LUGAR Y FECHA) Celebrado en la ciudad de ..., a los ... días del mes de ... del año ..