

Comodato, Generalidades

1 COMODATO, GENERALIDADES. __ **1-** Está legislado en los arts. 1533 a 1541 del CCyC. **2-** La jurisprudencia ha considerado al comodato de inmuebles, como una figura jurídica usada para encubrir al contrato de locación urbana. **3-** Para tener más elementos que abonen su prueba, conviene otorgarlo en escritura pública y tomar todas las precauciones para casos de incumplimiento. **4-** Será útil pactar una cláusula sobre demanda anticipada de desalojo del inmueble, para obtener condena de futuro (ver cláusula: «*Demanda anticipada convencional pro condena de futuro a restituir -con multa por inallanamiento-*», en nuestra obra «*1500 Modelos de Contratos... ?6 tomos?*»). **5-** Por ser el comodato un contrato gratuito, al comodante le está vedado recibir contraprestación por su otorgamiento, aunque el comodatario inmobiliario podrá asumir algunas cargas del inmueble, tales como expensas, impuestos, mantenimiento, tasas, etc. **6-** Dice el CCyC, **Art. 1533** del CCyC: ¿Hay comodato si una parte se obliga a entregar a otra una cosa no fungible, mueble o inmueble, para que se sirva gratuitamente de ella y restituya la misma cosa recibida. **Art. 1536.- Obligaciones del comodatario.** Son obligaciones del comodatario: **a)** usar la cosa conforme al destino convenido. ...; **e)** restituir la misma cosa con sus frutos y accesorios en el tiempo y lugar convenidos. A falta de convención, debe hacerlo cuando se satisface la finalidad para la cual se presta la cosa. Si la duración del contrato no está pactada ni surge de su finalidad, el comodante puede reclamar la restitución en cualquier momento. Si hay varios comodatarios, responden solidariamente.