

Contrato De Comodato Inmobiliario Comercial En Propiedad Horizontal

CONTRATO DE COMODATO INMOBILIARIO COMERCIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL. __ **CONTRATO DE COMODATO INMOBILIARIO. PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ..., por una parte y por la otra ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ..., en adelante denominados «COMODANTE» y «COMODATARIO», respectivamente, celebran este **CONTRATO DE COMODATO DE FINCA (PROPIEDAD INMUEBLE) DESTINADA A COMERCIO, AFECTADA A PROPIEDAD HORIZONTAL**, según las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones*) siguientes:

PRIMERA (I- OBJETO) 1- El COMODANTE da en comodato al COMODATARIO, el inmueble de su dominio, designado como unidad funcional ...(*departamento; local*) ...(*individualización física -letra o número-*), del piso ..., del edificio ubicado en ..., de ...(*localidad; Ciudad Autónoma de Buenos Aires/Provincia de ...*), en adelante denominada «UNIDAD COMODATADA». **2-** La UNIDAD COMODATADA comprende principalmente los ambientes ... **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 UNIDAD COMODATADA, como las mejoras incorporadas separables, se entregan en perfecto estado de conservación, sea la pintura, el funcionamiento e instalación y, a la restitución, el COMODATARIO deberá reintegrar todo en el buen estado recibido, salvo el deterioro que ocasione el «buen uso» y el transcurrir del tiempo, caso contrario deberá reparar lo averiado y reponer 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.*) ... **5-** En todos los casos, si una vez restituida la UNIDAD COMODATADA, fuese necesario realizar reparaciones que insuman un plazo mayor de ... (...) días, el COMODATARIO pagará al COMODANTE una «cláusula penal» por ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> 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 negocio o comercio 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 comercial. **2-** Está prohibido el uso habitacional de la UNIDAD COMODATADA. **TERCERA (III- PLAZO)** El plazo total e improrrogable de este comodato, será de ... (...) meses, comenzando en la fecha .../.../.. y finalizando el día ..., del mes de ..., del año .., a las 12:00 horas (A.M.), sin deber del COMODANTE de notificar el fenecimiento. **CUARTA (IV- PENA POR IRRESTITUCIÓN)** Al vencimiento del plazo, el COMODATARIO restituirá la UNIDAD COMODATADA sin preinterpelación alguna, caso contrario, pagará al COMODANTE, una «cláusula penal» diaria de la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **QUINTA (V- 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; telefonía; cable ?modem?; etc.*). **2-** Deberá entregar al COMODANTE todos los comprobantes de pago de estas obligaciones contra recibo detallado. **SEXTA (VI- CONFORMIDADES) 1-** El COMODATARIO respetará el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del Edificio de la UNIDAD COMODATADA, cual declara conocer. **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 restitución de todo al estado anterior o si decidiera conservarlas, no las deberá pagar y quedarán en beneficio de la UNIDAD COMODATADA. **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. **NOVENA (IX- COMPETENCIA JUDICIAL)** Ambas partes se someterán a la competencia judicial de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquiera otras. **DÉCIMA (X- ANEXOS)** Quedan agregados al contrato firmados por las partes e integrándolo, ... (...) anexos con un total de ... fojas. **UNDÉCIMA (XI- FIRMAS, INSTRUMENTACIÓN Y REGISTRACIÓN CPACF) 1-** FIRMAS Y RECEPCIÓN DE EJEMPLARES. Se suscriben (*firman*) ... (...) juegos de ejemplares de igual y al mismo efecto, quedando uno para el COMODANTE y otro para el COMODATARIO, recibéndolos todos de conformidad. **2-** REGISTRACIÓN CPACF. **DUODÉCIMA (XII- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en la ciudad de ..., a los ... días del mes de ... del año .. <<<NOTA: Ver supra ?Comodato, Generalidades?.>>>