

Contrato De Comodato Inmobiliario Habitacional En Propiedad Horizontal

CONTRATO DE COMODATO INMOBILIARIO HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL.__ **CONTRATO DE COMODATO INMOBILIARIO HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre el señor don ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ..., por una parte, en adelante denominado «COMODANTE» y el señor don ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ..., por la otra parte, en adelante denominado «COMODATARIO», celebran este **CONTRATO DE COMODATO DE VIVIENDA EN PROPIEDAD HORIZONTAL**, según el Código Civil y Comercial más las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones*) 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 .../.../.. 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 servicios siguientes... **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 hiciera, 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 suscriben (*firman*) ... (...) juegos de ejemplares, de igual tenor y al mismo 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 .. <<<NOTA: Ver supra ?Comodato, Generalidades?.>>>