

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

En la ciudad de _____, Provincia de _____, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

PRIMERA — PARTES

COMODANTE: _____, D.N.I. N.º _____, con domicilio en _____, en adelante "el/la Comodante".

COMODATARIO/A: _____, D.N.I. N.º _____, con domicilio en _____, en adelante "el/la Comodatario/a".

SEGUNDA — OBJETO

El/la Comodante entrega en comodato — esto es, a título gratuito — al/a la Comodatario/a el inmueble de su propiedad ubicado en _____, Localidad de _____, Provincia de _____, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula N.º _____ (en adelante "el Inmueble"). El comodato es gratuito; el/la Comodatario/a no abonará contraprestación alguna al/a la Comodante por el uso y goce del Inmueble.

TERCERA — DESTINO

El Inmueble se destinará exclusivamente a _____ (uso habitacional / actividades educativas / sede de entidad civil — especificar). Queda prohibido todo uso distinto del convenido, la cesión, sublease o subcomodato sin consentimiento escrito del/de la Comodante.

CUARTA — PLAZO

El comodato se conviene por el plazo de _____ (tachar o especificar: determinado / indeterminado). Si el plazo es determinado: desde el ____ / ____ / ____ hasta el ____ / ____ / _____. Si el plazo es indeterminado: el/la Comodante podrá reclamar la restitución del Inmueble en cualquier momento, notificando al/a la Comodatario/a con una antelación de _____ días corridos, conforme al artículo 1533 del C.C.yC.

QUINTA — GASTOS Y CONSERVACIÓN

El/la Comodatario/a estará a su cargo: (a) los gastos ordinarios de conservación y mantenimiento del Inmueble; (b) los servicios públicos domiciliarios (electricidad, gas, agua, teléfono, internet) durante la vigencia del comodato; (c) las expensas ordinarias si el Inmueble fuera parte de un consorcio. Las reparaciones extraordinarias de naturaleza estructural quedarán a cargo del/de la Comodante.

SEXTA — OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

El/la Comodatario/a se obliga a: (a) utilizar el Inmueble conforme al destino pactado; (b) conservarlo con el cuidado de un buen administrador; (c) no realizar obras ni modificaciones sin autorización escrita del/de la Comodante; (d) permitir al/a la Comodante el acceso al Inmueble para verificar su estado, con aviso previo de cuarenta y ocho (48) horas; (e) restituir el Inmueble al vencimiento del plazo o ante el requerimiento del/de la Comodante, en el mismo estado que lo recibió, normal desgaste excluido; (f) no ceder el uso ni permitir su ocupación por terceros no autorizados.

SÉPTIMA — OBLIGACIONES DEL COMODANTE

El/la Comodante se obliga a: (a) entregar el Inmueble en condiciones aptas para el destino convenido; (b) no perturbar el uso y goce del/de la Comodatario/a durante el plazo pactado, salvo las causales previstas en el artículo 1539 del C.C.yC.; (c) pagar los impuestos y tasas que graven el Inmueble.

OCTAVA — EXTINCIÓN DEL COMODATO

El comodato se extingue por: (a) vencimiento del plazo; (b) muerte del/de la Comodatario/a (salvo pacto en contrario); (c) incumplimiento de las obligaciones asumidas; (d) necesidad urgente e imprevista del/de la Comodante, conforme al artículo 1539 del C.C.yC.; (e) por rescisión de mutuo acuerdo.

NOVENA — RESTITUCIÓN

Al momento de la restitución, las partes labrarán un acta de entrega que describa el estado del Inmueble. Cualquier daño o deterioro más allá del desgaste normal será responsabilidad del/de la Comodatario/a. La negativa a restituir el Inmueble habilitará al/a la Comodante a iniciar las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA — NORMAS APLICABLES

El presente se rige por los artículos 1533 a 1541 del Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas concordantes.

UNDÉCIMA — JURISDICCIÓN

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de _____, con renuncia a cualquier otro fuero.

En prueba de conformidad, las partes suscriben el presente en dos (2) ejemplares en el lugar y fecha indicados.

COMODANTE

D.N.I.: _____

COMODATARIO/A

D.N.I.: _____