

CONTRATO DE COMODATO PARA BIENES INMUEBLES

EL [DÍA] DE [MES] DE [AÑO] SE REUNEN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO, POR UNA PARTE [EL/LA] C. [NOMBRE DEL COMODANTE], QUIEN EN LO SUCESIVO SERÁ CONOCIDO COMO “COMODANTE”; Y [EL/LA] C. [NOMBRE DEL COMPRADOR], QUIEN EN LO SUCESIVO SERÁ CONOCIDO COMO “COMODATARIO”; Y SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. El COMODANTE declara:

- a) Que es una persona física mayor de edad, de nacionalidad [NACIONALIDAD] y tener como domicilio para recibir y oír toda clase de notificaciones el ubicado en [CALLE O AVENIDA / NÚMERO / COLONIA / DELEGACIÓN / CÓDIGO POSTAL / CIUDAD / PAÍS].
- b) Tener la capacidad jurídica bastante y suficiente para obligarse en los términos del presente instrumento.
- c) Que es propietario del INMUEBLE, que en lo sucesivo será conocido como el “INMUEBLE”, ubicado en [CALLE O AVENIDA / COLONIA / DELEGACIÓN / CÓDIGO POSTAL / CIUDAD / PAÍS], mismo que cuenta con una superficie de [DIMENSIONES] y las siguientes características: [DESCRIPCIÓN DE CARACTERÍSTICAS].

Acredita la propiedad con el registro público de la propiedad bajo la escritura número [NÚMERO DE ESCRITURA], emitida por [NOMBRE DEL NOTARIO] titular de la notaría número [NÚMERO DE LA NOTARÍA], en [UBICACIÓN DE LA NOTARÍA].

II. El COMODATARIO declara:

- a) Es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad [NACIONALIDAD] y tener como domicilio para recibir y oír toda clase de notificaciones el

ubicado en [CALLE O AVENIDA / NÚMERO / COLONIA / DELEGACIÓN / CÓDIGO POSTAL / CIUDAD / PAÍS].

- b) Tener la capacidad jurídica bastante y suficiente para obligarse en los términos del presente instrumento.
- c) Que conoce el INMUEBLE descrito en el inciso c) de la declaración I y manifiesta que cumple con los requisitos necesarios para su uso de acuerdo a sus fines.

III. LAS PARTES declaran:

- a) Que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- b) Que se reconocen expresa y recíprocamente con la capacidad plena para obligarse en los términos del presente contrato.
- c) Que su voluntad de celebrar el presente contrato lleva a efecto las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- El comodante concede al comodatario de forma gratuita el uso del inmueble ubicado en [CALLE O AVENIDA / NÚMERO / COLONIA / DELEGACIÓN / CÓDIGO POSTAL / CIUDAD / PAÍS], aceptándolo el comodatario en las condiciones tal y como fueron descritas en el inciso c) de la declaración I del presente contrato y obligándose a devolverlo en el mismo estado al comodante al término de la vigencia del presente contrato.

SEGUNDA. USO.- El COMODATARIO se obliga a utilizar el inmueble únicamente con los fines de [DESCRIBIR PARA QUÉ SE UTILIZARÁ EN INMUEBLE]. El COMODANTE se obliga a no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del inmueble dado en comodato, a no ser por causa justificada o acuerdo por escrito de las partes.

TERCERA. CESIÓN DE DERECHO.- El COMODANTE [autoriza/no autoriza] al COMODATARIO para permitir a terceros el uso total o parcial del inmueble a título gratuito u oneroso.

CUARTA. PAGO DE SERVICIOS.- El COMODATARIO se obliga a realizar el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, agua, telefonía, limpieza y vigilancia.

QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO.- Las partes establecen como plazo máximo de duración del presente contrato [PLAZO], contado a partir del día [FECHA] y concluyendo el día [FECHA]. Quedando vigente el contrato siempre que el COMODATARIO cumpla con las siguientes condiciones:

- a) [DESCRIBIR CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR EL COMODATARIO PARA USAR EL BIEN INMUEBLE].
- b) ...

SEXTA. CONCLUSIÓN DEL CONTRATO.- Las partes convienen que al término de la vigencia de este contrato, el COMODATARIO sin necesidad de resolución judicial, se obliga a devolver al COMODANTE, el INMUEBLE solo con el deterioro que por el uso normal sufra el mismo.

SÉPTIMA. RECISIÓN DEL CONTRATO.- El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato será causa de la rescisión del contrato, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido con sus obligaciones.

La parte afectada por el incumplimiento de la otra parte deberá notificar por escrito su deseo de rescindir el contrato, en este caso el COMODATARIO tiene un plazo no mayor a [NÚMERO DE DÍAS] días después de la notificación para desocupar el inmueble.

Para el caso en que haya concluido el plazo fijado para la desocupación del inmueble o se dé la rescisión del contrato y el COMODATARIO no haya desocupado el INMUEBLE, este deberá pagar una renta mensual de \$[CANTIDAD EN NÚMERO] ([CANTIDAD EN LETRA], pesos 00/100 MNX) por concepto de renta, con independencia de las acciones legales que quisiere ejercer el COMODANTE para lograr la desocupación del inmueble.

OCTAVA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- La devolución del inmueble objeto del presente contrato se realizará mediante acta de entrega-recepción que se firme al efecto y en la que conste la conformidad de “EL COMODANTE”.

NOVENA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.- El COMODATARIO se obliga a mantener el inmueble en el estado en que lo recibe así como realizar los pagos de los servicios contratados para el mantenimiento y conservación del INMUEBLE, renunciando expresamente a recibir retribución por concepto de estos servicios.

En el caso de que el INMUEBLE sufre algún deterioro por cualquier circunstancia, el COMODATARIO se obliga a repararlo para devolverlo en perfectas condiciones al COMODANTE, excepto en aquellos casos que el deterioro fuere por una causa derivada del uso normal y racional del INMUEBLE.

DÉCIMA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Ninguna de las partes será responsable de los daños que sufra el INMUEBLE, resultado de aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, siempre que los daños no se hayan dado por causa o contribución de ellos.

DÉCIMO PRIMERA. COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES.- Todo aviso o notificación entre las partes respecto del objeto del presente contrato deberá ser en el domicilio señalado por ellas.

En caso de que alguna parte cambie de domicilio deberá notificar a la otra en un plazo máximo de [NÚMERO DE DÍAS] días antes de que tenga lugar el cambio de domicilio.

DÉCIMO SEGUNDA.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO.- Las partes podrán acordar el incremento de la vigencia establecida originalmente, debiendo formalizarse por escrito mediante convenio modificatorio.

DÉCIMO TERCERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes se someten a las leyes y tribunales competentes del [ESTADO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE], renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

COMO PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS RECOGIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, CONSTANTE DE [NÚMERO DE HOJAS] FOJAS ÚTILES, LAS PARTES FIRMAN AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS HOJAS, CON EXCEPCIÓN DE LA ÚLTIMA, QUE SE FIRMA AL CALCE, POR DUPLICADO, Y AUN SOLO EFECTO EN EL LUGAR Y FECHA EXPRESADOS EN EL ENCABEZAMIENTO DE ESTE CONTRATO.

COMODANTE

NOMBRE

FIRMA

COMODATARIO

NOMBRE

FIRMA

Nota de descargo de responsabilidad:

La información y/o los documentos que se encuentran disponibles para consulta en este sitio web se proporcionan "tal como están" y no constituyen un sustituto para cualquier tipo de asesoría legal. eBay no actúa como abogado, ni le provee una opinión legal. eBay no realiza ninguna afirmación, promesa o garantía sobre la exactitud, integridad o adecuación de la información o los documentos que se encuentran disponibles en este sitio web.

La información y/o documentos, disponibles en este sitio web, son simples proformas generales de documentos legales comúnmente utilizados, y se publican en este sitio únicamente para fines educativos e informativos. Su uso no tiene la intención de crear, y al efecto no crea, una relación abogado-cliente entre eBay y usted o cualquier otra persona.

Cualquier tipo de asesoría legal debe ser proporcionada por un abogado y debe adaptarse a las circunstancias específicas de cada caso. Por lo tanto, le recomendamos consultar con un abogado antes de utilizar la información y/o documentos disponibles en este sitio web.