

# CONTRATO DE COMODATO

## INTRODUCCIÓN

El contrato de comodato de inmuebles en México sirve para establecer un acuerdo entre dos partes, “el Comodante” y “el Comodatario”. En este tipo de contrato, “el Comodante” presta una casa, local comercial, edificio, nave industrial, terreno o parcela sin cobrar una renta a beneficiario, llamado “el Comodatario”. Con el contrato de comodato, el comodatario se obliga a devolver el inmueble prestado con las condiciones especificadas y en el tiempo estipulado.

Con el contrato de comodato de inmuebles, una Organización de la Sociedad Civil puede conseguir el préstamo de un inmueble para contar con un domicilio social o bien, contar con instalaciones para desarrollar su objeto social.

## TEXTO SUGERIDO

Contrato de Comodato que celebran, por una parte, La Empresa \_\_\_\_\_ debidamente representada por el señor \_\_\_\_\_, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Comodante", y por la otra, La Asociación \_\_\_\_\_ A.C." debidamente representada por el señor \_\_\_\_\_ a quien en lo sucesivo se le denominará "El Comodatario" al tenor de los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

## ANTECEDENTES

1. "El Comodante" declara que fue constituido mediante escritura pública número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Público del Comercio en el folio mercantil número \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.
2. "El Comodante" adquirió el inmueble objeto de Comodato, ubicado en \_\_\_\_\_, por compraventa, tal y como lo acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

3. El representante legal de "El Comodante", el Sr. \_\_\_\_\_, cuenta con su legal designación tal y como acredita su personalidad mediante el testimonio notarial número \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, e inscrito en el Registro Público en la Sección de Personas Morales en el folio número \_\_\_\_\_.

4. Por su parte, "El Comodatario" declara ser una Asociación mexicana debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas y bajo la denominación de "\_\_\_\_\_ A.C." lo cual acredita con su escritura constitutiva número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada ante la fe del Licenciado \_\_\_\_\_ Notario Público No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, y con registro de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio No. \_\_\_\_\_.

5. El representante legal de "El Comodatario", el señor \_\_\_\_\_, cuenta con su legal designación tal y como acredita su personalidad mediante el testimonio notarial número \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, e inscrito en el Registro Público en la Sección de Personas Morales en el folio número \_\_\_\_\_.

## DECLARACIONES

1. "El Comodante" declara:

- a. Estar constituido conforme a las leyes del país.
- b. Tener su domicilio en \_\_\_\_\_.
- c. Ser propietaria del bien inmueble objeto de este contrato, identificado en el Antecedente 2.
- d. Que el inmueble cuenta con las características físicas y autorizaciones legales para desarrollar las actividades a las que le destinará "El Comodatario" y que además se encuentra libre de gravámenes.

2. "El Comodatario" declara:

- a. Estar constituida conforme a las leyes del país.
- b. Tener su domicilio en \_\_\_\_\_.
- c. Que el uso al que va a destinar el bien inmueble objeto del presente contrato es \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Declaran ambas partes que es su libre voluntad celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA.-** Ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato de Comodato, con estricto apego al Título Séptimo del Código Civil Federal, con el objeto de que "El Comodante" se obligue a conceder gratuitamente el uso del bien inmueble señalado en el antecedente 2 de este contrato, para destinarse al uso indicado en la declaración II, inciso c), a "El Comodatario" por un plazo de (no podrá ser mayor a 20 años), contado a partir de la suscripción de este contrato, quien a su vez se obliga a utilizarlo para el fin indicado y a restituirlo al concluir dicho plazo. "El Comodante" deberá registrar el contrato de Comodato ante la autoridad competente del Gobierno del Distrito Federal (o de la localidad que corresponda), y una vez hecho esto entregará a "El Comodatario" copia registrada del mismo. Igualmente "El Comodatario" podrá registrar su copia.

**SEGUNDA.** - El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien inmueble señalado en el antecedente 2 de este contrato, y es responsable de todo deterioro que esa sufra por su culpa. Si el deterioro es tal que el bien inmueble no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior de ella, abandonando su propiedad al comodatario.

**TERCERA.** - "El Comodante" se obliga a entregar a "El Comodatario" el inmueble objeto de este contrato a la firma del mismo, así como la documentación legal que ampare el uso de suelo al que será destinado. Por lo que respecta al registro del presente contrato ante la autoridad fiscal local, para efecto de la determinación del Impuesto Predial, dicho registro y el pago del referido impuesto quedarán a cargo de "El Comodante".

**CUARTA.** - Ambas partes aprueban de común acuerdo el inventario efectuado respecto de los accesorios con los que cuenta el inmueble, agregándose como Anexo \_\_\_ de este contrato, los que se encuentran en un estado \_\_\_\_\_, y que al concluir este contrato deberán devolverse en el mismo estado, salvo el desgaste que sufran por su uso normal.

**QUINTA.** - Ambas partes acuerdan que, si el bien inmueble se deteriora por el solo efecto del uso para que fue prestada, y sin culpa de "El Comodatario", no es éste responsable del deterioro.

**SEXTA.** - "El Comodante" se obliga a responder por los vicios o defectos ocultos del bien inmueble objeto de este contrato, a pesar de que no supiere de ellos al momento de arrendar el mismo o si éstos sobrevinieren de manera posterior.

**SÉPTIMA.** - "El Comodante" se obliga a realizar las reparaciones necesarias para la conservación de la cosa, debiendo "El Comodatario" en este caso dar aviso por escrito de tales necesidades de reparación a "El Comodante" con \_\_\_\_\_ días de anticipación. Asimismo, "El Comodante" deberá realizar a su costa aquellos deterioros de poca importancia causados por el uso cotidiano del inmueble, de la misma forma le deberá dar aviso por escrito a "El Comodatario" para constancia de la conservación y buen uso del mismo.

**OCTAVA.** - "El Comodante" se obliga a pagar todas las mejoras hechas al inmueble objeto de este contrato por "El Comodatario", siempre y cuando las haya autorizado y consentido por escrito.

**NOVENA.** - "El Comodante" se obliga a responder por los perjuicios que la cosa arrendada llegare a sufrir por su culpa o negligencia, la de sus familiares o sirvientes, mismos que deberán ser cubiertos conforme al monto que arroje el peritaje, que para tal efecto se lleve a cabo por perito designando por ambas partes.

**DÉCIMA.** - En caso de que el inmueble objeto de esta operación se pusiere a la venta, ambas partes convienen en que tendrá derecho de preferencia para su adquisición "El Comodante", independientemente del plazo que tenga de gozar del mismo.

**DÉCIMA PRIMERA.** - "El Comodatario" se obliga a obtener el consentimiento de "El Comodante", para poder modificar el bien inmueble objeto de este contrato, una vez celebrado el mismo.

**DÉCIMA SEGUNDA.** - Las partes contratantes se obligan a pagar cada una por su cuenta, las cargas fiscales que les correspondan en razón de la presente operación, salvo lo que se genere por concepto de impuesto predial que quedará a cargo de "El Comodante", y del pago de derechos por consumo de agua que quedará a cargo de "El Comodatario".

**DÉCIMA TERCERA.** - Ambas partes convienen que, en caso de interpretación o controversia suscitada por el presente contrato, se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes en el lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble, independientemente de la que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

En el presente acto intervienen como testigos, los señores \_\_\_\_\_  
y \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y en  
\_\_\_\_\_, respectivamente. Leído el presente contrato,  
conformes con su contenido, valor y fuerza legal, lo firman quienes en él intervinieron,  
en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
"El Comodante"

\_\_\_\_\_  
"El Comodatario"

\_\_\_\_\_  
Testigo

\_\_\_\_\_  
Testigo