CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE
ENTRE PERSONAS JURÍDICAS

En _____, _____, el día ___ de _____ del año _____, comparecen a celebrar contrato de comodato por una parte _____ a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL COMODANTE**", representada en este acto por _____, en su carácter de representante legal de dicha persona jurídica y por otra parte _____**,** a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL COMODATARIO**", representada en este acto por _____, en su carácter de representante legal de dicha persona jurídica. Los comparecientes manifiestan que es su deseo celebrar el presente contrato, de conformidad con las siguientes:

DECLARACIONES:

I. Manifiesta el COMODANTE:

1. Ser una Sociedad, legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes mexicanas, según consta en Escritura Pública número _____ otorgada ante la fe de Lic. _____, Notario Público número ____ de la ciudad de _____, _____.

2. Que su objeto social le permite realizar las siguientes actividades: _____

_____

_____

_____

_____

3. Que su representante legal cuenta con las más amplias facultades para celebrar este contrato, según consta en escritura pública número en Escritura Pública número _____ otorgada ante la fe de Lic. _____ Notario Público número ____ de la ciudad de _____, _____.

4. Ser legal propietaria del bien inmueble ubicado en _____ número _____ en la Colonia _____, en el municipio/ciudad de _____, _____.

5. Tener su domicilio en _____ número ___ en la Colonia _____, en _____, _____.

II. Manifiesta el COMODATARIO:

1. Ser una Sociedad, legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes mexicanas, según consta en Escritura Pública número _____ otorgada ante la fe de Lic. _____, Notario Público número ____ de la ciudad de _____, _____.

2. Que su objeto social le permite realizar las siguientes actividades:

_____

_____

_____

_____

_____

3. Que su representante legal cuenta con las más amplias facultades para celebrar este contrato, según consta en escritura pública número en Escritura Pública número _____ otorgada ante la fe de Lic. _____ Notario Público número ____ de la ciudad de _____, _____.

5. Tener su domicilio en _____ número ___ en la Colonia _____, en _____, _____.

Dadas las anteriores declaraciones, ambas partes manifiestan que es su deseo sujetarse al presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- "El COMODANTE" entrega a "EL COMODATARIO" y éste recibe de conformidad en calidad de COMODATO para dedicarlo exclusivamente a _____, el bien inmueble ubicado en _____ número _____ en la Colonia _____, en el municipio/ciudad de _____, _____.

Segunda.- "EL COMODATARIO" se obliga a realizar el pago correspondiente al impuesto predial durante el plazo de vigencia del contrato.

Tercera.- El término de este COMODATO será de _____ meses forzoso para ambas partes a partir del día _____ de _____ del año _____ al día ____ de _____ del año _____, venciendo el plazo del COMODATO no se extenderá prórroga sino mediante contrato expreso y por escrito, el cual deberá firmarse por ambas partes un mes antes del vencimiento del presente contrato.

Cuarta. - En caso de que "EL COMODATARIO" no desocupe el inmueble comodatado transcurrido el término pactado, pagarán al COMODANTE la cantidad de $_____ºº (_____ pesos 00/100 M.N.) mensuales como indemnización, hasta la desocupación y entrega formal y material del

mismo. El pago se hará en el domicilio del COMODANTE o en el lugar que éste les indique, a más tardar dentro de la tercer semana de cada mes.

Quinta.- "EL COMODATARIO" declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera, en estado de servir para el uso convenido, y que cuenta con: _____

_____

_____

obligándose a respetar todas las instalaciones que existen en él, así como a realizar los gastos ordinarios que se requieran para el uso y conservación del bien comodatado.

Sexta.- "EL COMODATARIO" no podrán hacer variación alguna a la finca objeto de este contrato ni aún con el carácter de mejora si no existe autorización escrita por la "COMODANTE". Podrá realizar las mejoras o variaciones que en el futuro se le autorice por escrito por "el COMODANTE" y sean necesarias, de ornamento o útiles, las cuales quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho para "EL COMODATARIO" de cobrar traspaso o indemnización alguna, salvo pacto en contrario.

Séptima.- "EL COMODATARIO" podrá arrendar, comodatar o traspasar en cualquier forma, el uso de parte o de la totalidad del inmueble objeto de este contrato, sin que los contratos que celebren a ese respecto puedan rebasar el plazo de vigencia del presente comodato o las condiciones de uso del mismo. Estarán obligados igualmente a hacer mención a manera de antecedentes de los contratos que celebren del presente contrato de comodato.

El incumplimiento a esta cláusula será motivo suficiente para la rescisión del presente contrato.

Octava.- Aunque serán por cuenta de "EL COMODATARIO" todos los gastos ordinarios para el mantenimiento y arreglo del inmueble, se obliga a dar aviso oportuno a "el COMODANTE" de cualquier desperfecto o daño que sufra la finca materia de este contrato inmediatamente que se suscite éste, a fin de que el COMODANTE pueda estar pendiente de que el desperfecto se solucione o se repare, con el fin de conservar el valor del inmueble.

Novena.- Si durante la vigencia del contrato de comodato "EL COMODATARIO" tuvieren que hacer algún gasto para la conservación del inmueble de tal manera urgente que no sea posible dar aviso al "COMODANTE", este último tendrá la obligación de reembolsarlo.

Décima.- Al devolver el inmueble "EL COMODATARIO" se obliga a entregarlo en el mismo buen estado en que lo recibe, salvo el deterioro proveniente de uso natural y moderado. Todas las composturas que fuera necesario hacer así como las multas que se impusieran por mal uso de la propiedad o instalaciones serán pagadas por "EL COMODATARIO".

Undécima.- "EL COMODATARIO" se compromete a no utilizar dentro del inmueble substancias o materias que sean extremadamente inflamables o que desprendan polvo o gases. Se compromete así mismo a no causar ruido excesivo o cualquier otra situación que pudiera molestar a los vecinos.

Duodécima.- Se prohíbe expresamente a "EL COMODATARIO" guardar o conservar en el inmueble materia de este contrato materiales explosivos, en la inteligencia de que de hacerlo será responsable de los riesgos que se llegaran a presentar y de que este hecho será causa suficiente para la terminación del presente contrato, teniendo consecuentemente la obligación de desocupar de inmediato el bien inmueble.

Décima tercera.- El incumplimiento por "EL COMODATARIO" de cualquiera de las cláusulas y obligaciones establecidas en este contrato, serán causa de rescisión inmediata del mismo, facultando a "el COMODANTE" a solicitar la devolución de dicho inmueble así como realizar el cobro de cualquier adeudo que exista y a ejercer la acción que estime conveniente.

Décima cuarta.- Queda expresamente estipulado por las partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los jueces y Tribunales de la ciudad de _____, _____, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Se conviene, así mismo, que serán a cargo de "EL COMODATARIO" conjuntamente todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diera lugar por incumplimiento del contrato, las costas que se causaran en caso de juicio pactándose además una pena convencional mínima de $_____ºº (_____ pesos 00/100 M.N.).

Décima quinta. - _____
_____
_____
_____
_____

"EL COMODATARIO" declara conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y en especial a cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo y el del inmueble comodatado.

Leído que fue el presente contrato y comprendidos sus alcances, las partes contratantes lo suscriben de manera libre y voluntaria.

_____, _____, día _____ de _____ del año _____

_____	_____
EL COMODATARIO	EL COMODANTE
_____	_____
TESTIGO	TESTIGO