

362  
28



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO



**VISION PANORAMICA DEL CONTRATO  
DE COMODATO.**



**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE;  
LICENCIADA EN DERECHO  
P R E S E N T A :

MA. DEL ROCIO HERNANDEZ Y ROMANO



MEXICO, D. F.

FACULTAD DE DERECHO  
SECRETARIA AUXILIAR DE  
EXAMENES PROFESIONALES

1988



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

¡¡ OJO !!

IMPRESIÓN

¡LEGIBLE.

## **VISION PANORAMICA DEL CONTRATO DE COMODATO.**

**Indice.**

**Introducción.**

### **CAPITULO PRIMERO**

#### **I. Antecedentes históricos :**

1. Derecho Romano	1
2. Edad Media en Europa	7
3. Derecho Azteca	10
4. México Novohispánico	
4.1. Instituciones de Derecho Real de Castilla y de Indias.	13
5. México Independiente	
a. Código Civil de 1870.	17
b. Código Civil de 1884	21

### **CAPITULO SEGUNDO**

#### **II. Derecho Comparado**

1. Sistema Jurídico Anglosajón	23
2.- Legislación Soviética	25
3. Legislación Italiana	29
4. Panorama Latinoamericana	
4.1 Legislación Venezolana	32
4.2. Legislación Argentina	34
4.3. Legislación Guatemalteca	36
5. Legislación Alemana	38

### CAPITULO TERCERO.

#### III. El Contrato de Comodato en la legislación vigente.

1. Naturaleza Jurídica	1.1. Definición	43
	1.2. Clasificación	46
2. Elementos de existencia	2.1. Consentimiento	50
	2.2. Objeto	51
	2.3. Solemnidad	52
3. Requisitos de validez	3.1. Capacidad	54
	3.2. Voluntad	63
	3.3. Licitud	66
4. Diferencia con figuras afines.		69

### CAPITULO CUARTO

#### IV. Análisis práctico del contrato de comodato.

1. Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco	73
2. Viviendas transitorias del Programa de Regeneración Urbana.	75
3. El contrato de comodato en los sinietros en la Ciudad de México en 1985.	78
4. El contrato de comodato en locales comerciales en la Central de Abastos, D.F.	81
5. Comodato celebrado entre sujetos con grado de parentesco.	83
6. Solución de conflictos por arrendamiento.	85
7. Ventajas y simulación en el contrato de comodato.	85

Conclusiones 87

Bibliografía

Hemorografía

Legislación a. nacional  
b. extranjera.

#### ANEXO I

Indice temático del comodato en la antigüedad clásica. 97

#### ANEXO II

La responsabilidad del comodatario en las Partidas  
5,2,2-4. 104

#### ANEXO III

El comodato en las Instituciones de Alvarez. 114

#### ANEXO IV

El comodato en la legislación vigente. 118

#### ANEXO V

Contratos de comodato. 122

## INTRODUCCION

La concepción de uso gratuito de un bien, es tan antigua como el ser humano mismo, experiencia de lo sensible del hombre, lo cual se aprecia en todas las doctrinas filosófico-religiosas. El ser primitivo, ciertamente, desde sus albores, concedió a otros el uso gratuito de un bien. Posiblemente desde entonces, surgió algún conflicto derivado de esta prestación. El vocablo Commodatum significa conceder un bien, de origen latino, proviene del vocablo commoditas (1) que significa actitud, conveniencia, gracia, provecho, bonand. Siendo la primera vez que se menciona con esa voz latina en el año 753 a.C. y su regulación como contrato en el Digesto o Pandectas, reconciliación jurídica, terminada en el año 529 a.C.

El contrato de comodato primitivo del Derecho Romano, nosa casi intacto a las leyes de Partidas Españolas, posteriormente al derecho Napoleónico y de éste a las legislaciones del mundo Occidental a través de la Colonización.

El desarrollo de esta figura jurídica ha corrido con un gran paralelismo en su evolución, como se aprecia en las relaciones de ocho codificaciones estudiadas. La importancia que representa este arcaico contrato reside en que tute-

(1) Blanco García Vicente, Diccionario Español-Latino, Editorial Aguilar, Séptima edición, Madrid España, 1968.

la los bienes del benefactor y beneficiario, regulando así las relaciones entre los particulares y entre éstos y el Estado.

Proteja una realidad, cotidiana y de siempre, del género humano. Según expresa el jurista italiano Pierluigi Zennini (II), a pesar de su importancia, no se le ha dedicado la investigación necesaria, siendo el primer estudio especializado de esta figura en 1587, posteriormente en 1628, y así es - casos hasta nuestros días. El contrato de comodato reviste especial interés en las condiciones presentes de nuestra nación por lo que he preparado este estudio histórico, comparativo, analítico y práctico de esta tan revelante figura jurídica.

Otoño de 1988.

(II) Zennini, Pierluigi, Spunti Critici per una Storia del -- Comodo utrum, Memorie dell'Istituto Giuridico Università - di Torino, Milano, Dott. A. Giofré Editore, Italia, 1983.

CAPITULO

I

## EL CONTRATO DE COMODATO EN EL DERECHO ROMANO

En el derecho romano, el comodato o préstamo de uso, era un contrato por medio del cual, una persona, llamada comodante, entregaba gratuitamente; un objeto a otra persona, llamada comodataria, para servirse de el y devolverlo después de haber hecho el uso convenido.

Para que el comodato se realizara, era necesaria, la entrega de la cosa al comodatario, esta no era más que una tradición, pues el comodante retenía, tanto la posesión como la propiedad del objeto dado en comodato, por lo tanto, el comodatario sólo tenía la simple detención, sin estar en posibilidad de consumirlo, el objeto del comodato se refería a cosas muebles, consideradas en su individualidad, asimismo las cosas inmuebles podían ser dadas en comodato, en cuyo caso se designaban como utendum dare. las cosas in genere, no podían ser objeto de comodato, sólo en el caso que los celebrantes las consideraran como cuerpo cierto y prestadas para muestra y ostentación, (ad pompam vel ostentationem), (1).

El comodato en el derecho preclásico podía tomar la forma de una enajenación "por un centavo", en combinación con una cláusula en la que se especificaba que el comprador volvería a vender en esa misma cantidad el objeto a la misma persona que en el primer acto se

(1) Bravo González Agustín, Compendio de Derecho Romano, Editorial Pax, México, Séptima edición, 1985, pp. 118-119.

lo había vencido. En las postrimerías de la época Republicana, esta complicación ya no se estimó necesaria, y la simple entrega del objeto con la declaración ante testigos, especificando la fecha en que se devolvería, era suficiente para que los derechos del comodante estuvieran garantizados.

" El comodatario no tenía el derecho de consumo (ius abutendi), Por lo tanto no necesitaba recibir la propiedad del objeto; y en consecuencia, el comodante no tenía que ser, forzosamente el propietario de este objeto. El Commodatum se distingue del precarium, en el hecho de que el propietario podía exigir en cualquier momento, aún el más inoportuno, la devolución del objeto prestado, en cambio en el comodato la devolución estaba sujeta a plazo convenido.

Normalmente el comodato, tenía por objeto un bien específico, aunque a veces podían -aparentemente- figurar bienes genéricos, como cuando se pide al vecino que preste una bolsa con monedas de oro y las partes lo consideran como cuerpo cierto y presentado las monedas sólo para muestra y ostentación, (ad pompam vel ostentationem); sin embargo en este caso, las monedas de oro no se prestan como bienes genéricos, sino como un conjunto específico". (2).

(2) Margadant S. Guillermo Floris, El Derecho Privado Romano. Editorial Esfinge, México, 5a. edición 1960. p. 395.

Se trataba de un contrato gratuito, ya que de otra forma se consideraría como un arrendamiento, la parte que recibía el objeto, tenía la obligación de resguardar la cosa como lo haría un buen padre de familia, y restituirlo en la fecha pactada. El comodatario, respondía de la culpa levis in abstracto, asimismo le estaba prohibido hacer uso del objeto para un propósito diverso al pactado.

"Respondía de una debida "custodia", un concepto que en tiempos de Gayo implica la responsabilidad por robo, (Gayo, III. 206), pero no por otras formas de fuerza mayor, en caso de haber incurrido en mora y aún en este supuesto, el comodatario podía liberarse, comprobando que la fuerza mayor también hubiera alcanzado el objeto, en poder del comodante. Además, el comodatario se hacía responsable de todo el riesgo", (3), ya que tal avalúo se consideraba un pacto tácito en este sentido, disposición que ha reproducido el derecho actual". (4).

#### Obligaciones del comodante.

Era obligatorio para el comodante, indemnizar al comodatario por; los gastos que se consideren extraordinarios, pero inevitables, para la conservación de la cosa, como por ejemplo; el pago al médico veterinario, en caso de una enfermedad inesperada de un hato de ganado prestado. Contrariamente, los gastos ordinarios para cuidado del ganado prestado eran por cuenta del comodatario. (4)

(3) Margadant S. Guillermo Floris, El Derecho Privado Romano. Editorial Esfinge, México, 5a. edición 1960. Pág. 395

(4) Bialostosky Sara, Panorama de Derecho Romano, Imprenta Universitaria, 2a edición, México 1985, pp. 171-172.

#### Obligaciones del comodatario.

La principal obligación de este contrato era la restitución de la cosa en el término fijado, el cual debería encontrarse en las mismas condiciones en que fué prestado y solamente con el desgaste de un uso normal, y con la ganancia que eventualmente hubiera acontecido con el objeto del comodato, por ejemplo; cuando el objeto del comodato hubiera sido una yegua preñada, esta se devolvería junto con su potrillo.

El comodante respondía de su dolo y de su culpa lata, no así de su culpa levis. Cabe hacer notar, que el comodante era responsable de daños y perjuicios si retiraba el objeto contra la voluntad del comodatario en el momento preciso en que se empleaba la cosa dada en comodato, por ejemplo; si retiraba las sillas prestadas para una función de teatro, justamente a la hora del evento, asimismo respondía el comodante si había ocultado vicios en el objeto del comodato, por los cuales el comodatario hubiera sufrido perjuicios; por ejemplo; unas mesas apollilladas que se rompieron en la ocasión para las que fueron prestadas.

Por las obligaciones a cargo de ambas partes, se tipifica un contrato "eventualmente bilateral", y por tanto, de buena fe, quedando tutelado por dos acciones: la actio commodati directa, del comodante contra el comodatario, y la actio commodati contraria, del comodatario contra el comodante, en el caso poco frecuente de que el comodante tuviera que responder de gastos necesarios

o de daños y perjuicios causados por dolo. En contratos de buena fe, las partes respondían de su dolo y no podía excluir esta responsabilidad por convenio.

En el Corpus Iuris Civilis se encuentran pocos casos de actio doli, con relación a contratos de comodato, ya que preferentemente se recurría a las acciones idóneas para este contrato, ya mencionadas. El comodatario podía recurrir también a a ius retentionis, esto es, retenía el objeto dado en comodato, hasta recibir lo que consideraba que tenía derecho (5).

A continuación presento un cuadro comparativo elaborado por G.F. Margadant, en el que se aprecian las nueve diferencias fundamentales entre el mutuo y comodato romanos, los dos contratos reales, que por ser ambos de préstamo conducen a una posible confusión.

(5) Thomas J.A.C. Textbook of Roman Law, Amsterdam, North Holland Publishing Co., 1976 p.p. 274-276

## MUTUO

1. Unilateral
2. Stricti iuris
3. Objeto genérico
4. Se transmite la propiedad.
5. El mutuario puede hacer lo que quiera con el objeto.
6. El mutuante debe ser el propietario del objeto.
7. La pérdida por fuerza mayor perjudica al mutuario.
8. Pueden pactarse intereses en un contrato adicional.
9. Se reembolsan bienes de la misma calidad y cantidad.

## COMODATO

1. Eventual bilateral
2. Bonae fidei
3. Objeto específico
4. Se otorga una simple detentio.
5. El comodatario debe utilizar el objeto de acuerdo con las intenciones del comodante y es responsable de su culpa levis.
6. El comodante no es necesariamente el propietario.
7. La pérdida por fuerza mayor perjudica al comodante, salvo pacto en contrario, mora o avaluó.
8. Esencialmente gratuito.
9. Se restituye el mismo objeto. (6)

(5) Margarit S. Guillermo Floris, El Derecho Privado Romano, quinta edición, Editorial Esfinge S.A. 1974 México. p. 396.

## 2. El Contrato de Comodato en la Edad Media en Europa.

Las Partidas, escritas por Alfonso X el sabio, contienen en su tomo 7 leyes 2, 3 y 4 del título II la responsabilidad de las partes, en el contrato de comodato.

En los artículos iniciales, al regular este contrato, proporcionan elementos que conducen a una definición indirecta del comodato como sigue:

Menciona el concepto préstamo y el adjetivo comodante (artículo 2622), el concepto comodario (artículo 2667), y la indicación a contrario sensu que es contrato gratuito (artículo 2662). De estos tres artículos podría surgir la siguiente definición:

- El comodato es un contrato de préstamo de uso gratuito que otorga el comodante al comodario.

En las Partidas 5.2.2 establecieron que el contrato de comodato se hacía en tres maneras.

1.- Cuando el que presta lo hace con la intención de la aprovechar el que recibe.

2.- Cuando la cosa prestada se aprovecha por el que la presta además de por el que la recibe.

3.- Es cuando el que presta lo hace con intención de hacer bien así mismo, más de aquel que lo recibe.

En la primera parte, especifica que al que recibe el bien, debería guardarlo como si fuese propio o mejor si pudiera, si no lo hiciera así y se recibiera la cosa o se deteriorara por su culpa, debería restituir el objeto por otro igual, por lo que se considera que tenía la obligación de responder por la culpa grave.

En la segunda, el objeto que es prestado, es utilizado simultáneamente por el comodante y el comodatario, por ejemplo : un amigo presta a otro un vajilla para un banquete en el cual asiste y hace uso de ésta el propietario y el comodatario simultáneamente.

En la tercera forma, el préstamo favorecía principalmente al que lo otorgaba, el texto castellano nos cita el ejemplo del individuo que presta a la mujer que le acompaña a una recepción un aderezo de diamantes de tal suerte que la apariencia de la que recibió el préstamo redunde en un beneficio para el que otorgó el préstamo del juego de diamantes y no a la que los portó y recibió en comodato. (7)

(7) Arias Bonet Juan Antonio La responsabilidad del comodato en las Partidas, Instituto Nacional de Estudios Jurídicos, Madrid, España, 1981, pp.473-486.

En el comodato medieval solo se responde de la pérdida cuando ésta es dolosa, culpa inconcreta, (pueda perder engañosamente lo prestado).

Las leyes 3 y 4, no varían sustancialmente la exposición sobre el comodato de los períodos anteriores, lo que hace es refrescar con abundancia el contenido anterior. Estas leyes sientan el principio de la irresponsabilidad del comodatario, cuando la cosa ha perecido o se ha deteriorado por caso fortuito, continuación los tres supuestos de exención.

1.- La extralimitación del comodatario en el uso de la cosa.

2.- Dolo en la devolución.

3.- Convenio previo por asumir el riesgo. El antecedente de esta doctrina es el canon de Gregorio IX.

En la Ley de los Cuatro Partidos 5.2.4. nos expresa; si el objeto se pierde en el momento de ser devuelto por culpa del mensajero, este objeto se pierde para el que lo dió en comodato y no para el que lo toma.

Es decir, que la imputación del riesgo en la devolución o envío de la cosa prestada, recae en el comodatario, excepto en el supuesto de una actitud dolosa por parte del comodatario, resumimos que la responsabilidad solo tendrá cabida cuando el comodatario cometiese la infidelidad y negligencia de su mensajero e inciese o se ocase de lo mismo. (1)

(1) Partido Alfonso 5.2.2 Anexo 10 de 1ª parte.

### 3. DESCRIPCION DE LA TIERRA.

En el México precortesiano existían dos clases de propiedad territorial; la del Calpulli y la del dominio estatal, dentro de esta propiedad territorial encontramos el Tlatocalli, Teocentilli, Tierras de los Jueros o mayeete.

Las tierras del calpulli, o sea, el alienetilli se destinaban a las posesiones pertenecientes a un pueblo y se distinguían de la siguiente forma.

a.- Las destinadas al pago de tributo, cedas en usufructo a sus miembros, las heredadas y las vacantes.

b.- Las destinadas al pago de tributo, eran habitadas y trabajadas en forma comunal, éstas no se podían vender ni ceder, la única cesión permitida era momentánea, después así los bienes, especificados en el primitivo varón.

Cuando el calpulli tenía exceso de tierra, podía arrendarla a otro calpulli o a un particular, con el objeto de cubrir con el renta las necesidades públicas y comunes.

Las tierras vacantes por extinción de la familia, o por abandono, o falta de cultivo, podían ser destinadas al uso público o de aquellos que tenían tierras de mil o liguas o otras tierras. La distribución y la decisión de su destino, estaba al cargo del consejo de ancianos presididos por el teacacáhu.

(c)

(c) López Argentin Alfredo, la Organización social de México prehispánica, Instituto de Investigaciones, e Historia U.N.A.M., México 1961.

Las anteriores consideraciones nos llevar a la observación de que en el México precortesiano existían las figuras -- el arrendamiento, usufructo, cesión y no así la compra venta, ni el comodato de bienes inmuebles. (10)

1.- Las tierras de la propiedad estatal eran el teocalli, arrendadas y destinadas al gasto del palacio.

2.- Las teocantalli aprovechadas por medio del mayecue destinadas al mantenimiento del culto y de los sacerdotes.

3.- Las milcintalli destinadas al abastecimiento del ejército.

4.- Tierras del estado destinadas a la manutención de los tlatoque.

5.- teocantalli destinados al pago de los servicios de los coyotecos.

6.- Tierras destinadas al pago de los jueces.

7.- Tierras del estado, destinadas para recompensar a los guerreros.

De lo anterior se infiere que las tierras de propiedad estatal tenían un uso tan definido por lo cual el comodato no podía tener lugar, por otra parte, las tierras del calpulli -- funcionaban comunalmente, por lo cual la figura del comodato no podía existir en cuanto a bienes inmuebles. (11)

(10) Alfonso Prins Velázquez, Génesis e historia de la legislación. Dirección: el Pres. de la Rep. Mex. -- 1944.

(11) Los Orígenes E., Estudio Comparado entre el Derecho Azteca y el Derecho positivo Mexicano, ediciones especiales del Instituto Indigenista Interamericano, México 1949.

De los estudios de Zurita y Motolinia se afirma que los aztecas utilizaban los contratos de compra-venta, renta, sociedad, comisión, fianza, mutuo simple y transporte, sin embargo el comodato. (12)

Los historiadores recorrieron muy poco sobre las costumbres observadas por los indios por sus relaciones de derecho privada por esta razón ignoramos muchos detalles respecto a la forma de sus contratos y la naturaleza de ellos y por ende, los precedentes legales que gobiernan su interpretación y su cumplimiento, además de que todos los contratos eran verbales.

La publicidad que se daba a los contratos por medio de testigos, le otorgaban preferencia sobre los celebrados privadamente. Además, el primer compromiso tenía mayor fuerza que los posteriores. El primero en tiempo, era el primero en secreto (Huetztlilcoyotl, ley 19, en la traducción de Foster). (12)

Todos los contratos eran verbales.

Sin embargo, a pesar de que no existen testimonios escritos sobre ningún tipo de comodato, ciertamente es de inferir, que probablemente en las comunidades aztecas se practicaba el comodato de algunas cosas, como podrían ser los instrumentos de labranza, vestidos que se utilizaban en grandes banquetes --funciones o bien otras ceremonias o costumbres, el papel para teñir, la escritura, entre otras cosas buenas.

(12) Mendieta y Nuñez Lucio Veracruz Prehispanico-México, edición por el autor, 2a. edición, México 1970, p.p. 105-133.

4. MEXICO NOVOHISPANO.

Antes de que se consumara nuestra Independencia política, el derecho Español era el regidor en toda Mezoamérica, contenido en leyes propias y recopilaciones:

Fuero Juzgo (693), Fuero Viejo de Castilla (992), Fuero Real y Leyes Nuevas (1255), Espéculo (1280) Leyes de Adelantados Mayores (1282), y Ordenanzas Reales de Castilla (1485) (13)

A partir de 1818, la fuente que regulaba el contrato de comodato en los pueblos mezoamericanos es la importante recopilación jurídica elaborada por José María Álvarez Estrada, titulada Instituciones de Derecho Real de Castilla y de Indias.

4.1. Instituciones de Derecho Real de Castilla y de Indias.

Esta obra magistral escrita en 1818, se considera la única obra de derecho civil, escrita por americano, en el período colonial y constituye una obra titánica, que le llevó al autos toda su vida, (1777-1819).

(13) Pallares Portillo, Eduardo, Historia del Derecho Procesal Civil Mexicano, Unam. 1962, pp.3

Siguiendo los esquemas que se utilizaron en épocas anteriores, Álvarez redactó su obra de Instituciones para enseñanza elemental del derecho. El modelo seguido, como el que siguieron los autores que lo preceden en dicha tarea, fué el griego.

Como los que lo precedieron en la elaboración de este tipo de obras, Álvarez se ubica en una época de transición. En su caso, esta transición tiene dos variantes: por una parte el derecho real y por la otra el derecho romano.

Esto determina que las nuevas acciones al buscar textos jurídicos acordes con las necesidades del momento, tomaran como punto de partida la obra de Álvarez, adicionándola con aquellas disposiciones que vinieran a caracterizar a la nueva época.

La Independencia de las naciones americanas no significó el abandono alguno al olvido o la sustitución del derecho Castellano, real, basado en el romano. Sólo aquellas Instituciones que vinieron a chocar con la nueva realidad fueron obsoletas, pero en general se conservó el derecho, que habían recibido a raíz de su conquista y colonización. (14)

(14) Álvarez Estrada José María, Instituciones de derecho real de Castilla y de Indias, U.S.A.L. México 1982.

Esta reconciliación rectora en el México Novohispano contempla el contrato de comodato con las siguientes características:

a. Lo considera un contrato real perfeccionándose con la tradición de la cosa.

b. Lo considera como uno de los cuatro contratos nominados, los cuales eran: mutuo, prenda, depósito y comodato.

c. Define al comodato como un contrato real cuando una cosa no fungible se da gratuitamente, para cierto uso con obligación de devolverla después de su uso.

d. Establece la diferencia con el mutuo a partir del hecho de que en el mutuo la cosa que se da es fungible y se da usando por un tiempo el dominio.

e. Da la distinción con el préstamo, ya que en éste se da el uso para un uso incierto e indeterminado.

f. El propio texto castellano, de los siguientes axiomas sobre el comodato.

I. El comodatario recibe la cosa ajena para hacer un cierto y definido uso.

II. En este contrato no es igual la utilidad de los contratantes si no que es para el comodatario ya que si no fuera así sería arrendamiento (locatio-conductio verum). (15)

(15) Álvarez Estrada J. B., n.º. anexo III, 114

Del primer axioma nacen conclusiones:

I. La cosa comodata no se puede pedir antes de acabarse de dar el uso pactado, salvo situación especial, ya que si el comodante necesita su propiedad debe de ser preferida al comodatario.

II. Si el uso de la cosa es por más tiempo del necesario, el comodatario comete hurto de uso, se servirá de ella con el valor de un alquiler.

Del segundo axioma se infiere:

I. Que el contrato de comodato es gratuito.

II. Que el comodatario responde de la culpa levisima.

III. Que en caso fortuito la cosa perece para el dueño.

(16)

(16) Álvarez de Lara José María, C. cit., n.º 114 anexo III.

## 7. MEXICO INDEPENDIENTE.

### A. EL CONTRATO DE COORDINACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL DE 1870.

La codificación del Derecho Civil en nuestro país, girando sobre el Código del Distrito y los Territorios Federales de 13 de diciembre de 1870, fue vino a sustituir la legislación española, que no obstante nuestra separación política de España, - habiéndose seguido rigiendo en el país en extensión y en su totalidad - por la vicisitudes de la vida pública, en los dos primeros tercios del siglo pasado, no había sido posible que la Nación tuviera sus propias Códigos.

Sin embargo antes de la promulgación del Código de 1870, leyes de carácter de derechos civiles, como las del matrimonio y el registro civil y extramatrimonial, fueron objeto de modificaciones, pues a ellas se referían otras leyes de reformas, en especial de 1857.

Los principios sentados por estas leyes, no sólo servían de base al Código de 1870 y a los diversos ordenamientos civiles del país, sino que sirvieron de fundamento al Código Civil Nacional.

El Código Civil de 1870 fue elaborado por una Comisión, que tomó como base el proyecto de don Justo Sierra y suena, quien a su vez se inspiró en el Proyecto del jurista consulto español - don Gregorio Rodríguez - con ciertas modificaciones en el Código de Napoleón. Se trata en consecuencia de un Código de tipo clásico, basado en las ideas filosóficas y políticas del liberalismo, transportando al campo del derecho, con dogmas como la propiedad absoluta de tipo romano, el catastrofe de la voluntad

como suprema ley en los contratos, o en perecer de la familia, la supervivencia de la autoridad marital y de una fuerte potestad paternal.

Entre el Código Civil de 1870 y el de 1934 también del ámbito general, no existe ninguna diferencia asociada a modificaciones de forma, salvo la supresión que hizo el segundo, de la legítima forzosa y el establecimiento en su lugar de la libre testamentación. Este último Código estuvo en vigor desde el primero de junio de 1934 hasta el 10 de octubre de 1938 en que entró en vigor el Código actualmente vigente, conocido como el Código de 1938, por ser este el año en que se publicó y se abrió a conocer al sero, si bien su vigencia vino siendo efectiva hasta el año de 1939.

En el Código Civil de 1870, esta materia puramente se regula en cinco artículos que van del 2724 al 2728, sin embargo, de la misma, se sólo se limitó a regularlo, en sus artículos respectivos.

El artículo 2724 de inicio lo diligencia, de a quien o en la casa que el condeutor responde de los daños y perjuicios (artículo 2724).

El condeutor responde de la nárgula si el alquiler de la casa se utiliza diverso del convenido (artículo 2725).

Si el condeutor perece por caso fortuito o si el condeutor prefirió salvar lo suyo, responde de la nárgula de lo arrendado en colateral (artículo 2727).

Si la cosa ha sido estimada al prestarla, responde de su pérdida (artículo 2798).

Si la cosa se deteriora por el solo uso para el que fue prestada y sin la culpa del comodatario, este no es el responsable del deterioro (artículo 2799).

El comodatario no tiene derecho para rescatar el importe de los gastos ordinarios, que se necesiten para el uso y la conservación de la cosa prestada (artículo 2800).

El comodatario tiene derecho para retener la cosa, a pretexto de que no expone o por cualquier otra causa, le debe el dueño (artículo 2801).

La responsabilidad solidaria de los comodatarios se regula en el artículo 2802.

El comodatario tiene la obligación de restituir la cosa prestada una vez terminado el plazo convenido (artículo 2803).

En el caso que no se ha convenido el plazo al restituirla, el comodatario podrá exigir la cosa cuando le placiere (artículo 2804).

El interés de haber convenido el uso o plazo incluye al comodatario (artículo 2805).

El comodatario no podrá exigir la devolución antes de que termine el plazo en caso de necesidad urgente (artículo 2806). (17)

(17) Aguilera González Antonio, Exposición de la Legislación Civil de México, Lorenzo Universitaria, México, 1927, p. n.º.

El comodatario puede pedir reembolso de gastos extraordinarios y urgentes para la conservación de la cosa (artículo -- 2897).

Si la cosa tiene defectos ocultos, el comodante es responsable si no dio aviso de tales defectos, (artículo 2908).

El contrato de comodato en el Código Civil de 1870, tiene como su antecedente inmediato anterior, las Instituciones de Álvarez escritas en el año de 1818 y podemos señalar que a diferencia de este, no define ni lo clasifica, sin embargo transcribe en sus quince artículos el contenido idéntico en esencia cambiando la terminología por neologismo de uso cotidiano en 1870.

Este Código Civil tiene como antecedentes remotos el Derecho Romano cuya legislación, ejemplar es difícil de perfeccionar o modificar especialmente en los cuatro contratos reales: arrendo, prenda, fianza y el comodato, que acunó la creación de este estudio, sin embargo cabe hacer notar, que este Código es parco y lacónico, lo que seguramente propició algunas dudas en su interpretación, que produjeron la necesidad de recurrir a otras fuentes para su interpretación y cumplimiento.

(18)

(18) Aguilar González Antonio, Panorama de la Legislación Civil de México, Imprenta Universitaria, México 1960, p.p. 3-7.

B. El contrato de Comodato en el Código Civil del D.P. y territorio de Baja California 1884.

Este Código en su capítulo II contiene dieciocho artículos, que van del 2660 al 2683, que regulan el contrato de comodato, sin embargo se aprecia que al igual que en el anterior - de 1870, no define el concepto de la figura del comodato.

Este Código resalta la terminación del comodato con la muerte del comodatario, (artículo 2669).

Las obligaciones a que está sujeto el comodatario se encuentran en los artículos 2670 al 2677.

Regulan la abstracción solidaria de dos o más comodatarios celebrantes, (artículos 2678).

En cuanto a la devolución del objeto dado en comodato - se regulan en los artículos 2679 al 2681.

Los gastos extraordinarios y urgentes para la conservación de la cosa objeto del comodato son por cuenta del comodatario, (artículo 2682).

La regulación en cuanto a los defectos por vicios ocultos dados en comodato, (artículo 2683) son idénticos a los artículos del Código Civil de 1870.

Del estudio anterior se desprende que la única diferencia sustancial entre el Código de 1864 y 1870 se encuentra (10)

(10) Aguilar González Antasio, Cn. cit. n.p. -7.

en que regula una figura jurídica que no ha definido previamente lo que resulta incongruente. En la supresión al pacto de retroventa, que era un contrato muy usado por los agiotistas, para cometer verdaderos despojos de los bienes de personas necesitadas, y así mismo se impuso la obligación de aceptar la moneda de cuño corriente, para solventar las obligaciones civiles, cualquiera que fuera la especie de moneda recibida al tiempo de hacerse el préstamo.

Lo anterior se relaciona con el comodato, ya que al haber desaparecido el pacto de retroventa referido. El contrato de comodato, revive su uso con las características de gratuidad, lo que favorecía el evitar que existieran fincas desocupadas, tutelando los bienes del propietario de caer en un pacto de retroventa que podría parecer beneficioso.

CAPITULO

II

## CAPITULO SEGUNDO

## Derecho Comparado

1.- El Contrato de Comodato en el Sistema Anglosajón.

Se rige por el Common Law, o sea un sistema de jurisprudencia cuyo origen británico se aplica en los países miembros de la comunidad Británica como Canadá, Bermudas, Australia, La India, Malta, Chipre, Gibráitar, Arabia del Sur, Ceilan, Hong-Kong, Pakistán, Malasia, Kenia, etcétera y en los Estados Unidos de Norteamérica. Este sistema se basa en antecedentes legislativos y entra en contraste con el Derecho Civil. El Sistema Jurídico Anglosajón originalmente se basaba en leyes no escritas lo que se conoce como EQUITY y se fundamenta en principios legales más que en leyes, sin embargo ha ido perfeccionando sus sistemas de impartición de justicia. Por lo que actualmente tiene diversos Códigos Civiles. Tomando como ejemplo de este caso el Código Civil de Lousiana en la Unión Americana, - en este vemos que en su artículo 2893 y subsecuentes regula el comodato utilizando el término latino Commodatum y las características del mismo son similares a las de las otras legislaciones latinas, o sea que es un contrato: (21)

- a.- Principal: Porque tiene existencia por sí mismo y no depende de un contrato diverso u obligación preexistente.
- b.- Gratuito: Porque sólo genera provechos para el comodatario y gravámenes para el comodante.
- c.- Bilateral: Porque genera obligaciones para ambos.

(21) The Commodatum Juris, Tulane Law Review, Vol. 58 No. 1 1983 E.F.U.U.

d.- Consensual: En oposición a real, se perfecciona por el simple consentimiento de las partes, sin depender de la entrega de la cosa y porque la ley no impone necesariamente ninguna formalidad para la validez del contrato. (22)

El contrato de comodato en los países miembros de el Commonwealth británico, se rige bajo el mismo patrón anglosajón, tomado del antecedente latino.

Esta asociación de estados comprende, estados independientes tales como Australia y Nueva Zelanda, Colonias autónomas, como las Islas Fidji, Colonias de la Corona, como las Islas Falkland (Malvinas ), Protectorados, ejem. Somalia y territorios bajo fideicomiso como la Isla Nauru; Lo anterior representa aproximadamente cuarenta entidades que regulan el Comodato en forma uniforme, lo que sugiere que el contrato de comodato es una figura de uso cotidiano en todas latitudes.

(22) Bernard P. Cataldo, Introduction to law and the legal process, editorial Wiley, New York 1971, p.p. 342-343.

2. El Código Civil de la República Soviética Socialista de Rusia.

Establece en seis artículos, en su capítulo XXIX, artículos 342 al 349 un contrato de uso gratuito de un bien, absteniéndose de utilizar el término latino de comodato sin embargo en su artículo 342 define este contrato de uso gratuito en forma similar a las legislaciones que utilizan el término comodato.

El artículo 343 se refiere a los términos de un contrato de uso gratuito entre organizaciones socialistas, en el mismo establece que el contrato no podrá exceder de un año a menos que así lo autorice la Unión de las Repúblicas o la República Socialista Federativa Soviética Rusa (RFSFR), en tal caso podrá exceder por un término más largo de acuerdo a las partes.

El artículo 344 de este Código indica que la organización Socialista que reciba el préstamo de uso gratuito de un bien tiene la obligación de restituirlo en el momento en el que se le solicite y responde por el cuidado de éste.

El artículo 345 se refiere a los vicios del bien en uso gratuito en forma similar al 2514 de nuestra legislación.

"Cuando la cosa prestada tiene defectos tales que causen perjuicios al que se sirva de ella, el comodante es responsable de éstos, si conocían los defectos y no dió aviso oportuno al comodatario". (23)

(23) Andrea de Canua, Nario Battaglini, Vittorio Martuscelli, Il Codice Civile della Russia Soviética, Editorial Giufre, Milano 1945.

El artículo 346 establece la prohibición de dar en préstamo de uso gratuito el bien a un tercer ente.

El artículo 347 se refiere a la restitución anticipada del bien dado en el préstamo gratuito y remite al artículo 269 de este mismo Código en que regula los casos en que así procede.

El artículo 348 indica que el contrato de uso gratuito concluye sin fijación de término cuando el bien cambia de ente propietario.

El artículo 349 define que el contrato de uso gratuito se disuelve con la muerte de los ciudadanos o disolución de las personas morales que celebraron el contrato.

Estos artículos regulan el préstamo de uso gratuito en una forma sencilla, imprecisa y falta de especificaciones dejando estos conceptos a la interpretación particular de los jueces.

Dentro del derecho Civil Soviético existen los contratos de comodato, si bien con esta palabra, como ocurre con frecuencia con el léxico de dicho sistema jurídico, tiene significados muy diferentes a los que le corresponden en los derechos de filiación romano-germánica.

En el derecho Soviético, es preciso tomar en cuenta, en todo caso, el carácter ambiguo de la terminología jurídica que se emplea en la URSS. (24)

(24) Andrea de Cova, Mario Battistini, Vittorio Mazzucelli, Il Codice Civile della Russia Sovietica, Editoriale Mulino, Milano -- 1940.

Es importante saber que los conceptos del Derecho Soviético, cualquiera que sea la terminología empleada, no son los conceptos de los países occidentales.

En el estudio del Derecho Soviético se está en presencia de frases y de palabras de fachada, detrás de ellas existe una significación muy diferente a la que tienen en los países pertenecientes al tronco del Derecho Romano Germánico.

Toda la economía de Rusia y, por tanto, también las relaciones patrimoniales, entre individuos y entre los numerosos establecimientos públicos. Son objeto directo o indirecto de un plan nacional a la economía entera lo que el Supremo Soviet. El régimen jurídico de los contratos de comercio, al igual que toda la legislación patrimonial, pertenece al derecho público, pues en Rusia no existen relaciones jurídicas de derecho privado, sino que todos ellos forman parte del derecho público, los contratos de comercio se celebran entre sí los establecimientos públicos, los bancos, los cooperados, se establecen, con carácter de obligaciones y impuestos por las directrices de la planificación del Estado. (25)

El contrato de comercio, no es una rama separada del Derecho Civil Soviético. Tiene, sin embargo, características muy especiales y enormes limitaciones, hay que distinguir los con

(25) Sánchez de León y Armón, Los Contratos Civiles, novena edición Editorial Porrúa, 1938. n.º. 22-26

tratos de comodato, que celebran los establecimientos públicos, encargados de la ejecución del plan nacional de economía, aprobado por el Supremo Soviet.

Esta primera categoría llamada de "contratos económicos", puede a su vez revestir dos expresiones, a saber: aquellos contratos, en los que ni siquiera existe la libertad de contratar, por estar previstos y reglamentados detalladamente, en el mencionado plan nacional, hasta el extremo de señalar los establecimientos públicos que han de celebrarlos entre sí; y otros contratos, en que se admite la libertad de contratar en cuanto que un establecimiento público puede contratar con otro, que al efecto elija, pero siempre, exclusivamente, para cumplir la específica tarea, que el referido plan le haya encomendado.

En segundo término, por lo que hace a los contratos entre particulares, se advierten estas considerables restricciones:

A) Los particulares no pueden adquirir bienes de producción o permitir su uso gratuito.

B) No pueden los particulares, dedicarse a una determinada industria, a meno. que el Estado les otorgue la licencia respectiva.

C) Para la prestación de servicios profesionales, cabe decir, que no se permite el ejercicio independiente, de las llamadas profesiones liberales. (26)

(26) Sánchez Medel Ramón, Op. cit p.p. 22-26.

### 3. Legislación Italiana.

El Código Civil Italiano regula el contrato de comodato, en diez artículos, que van del 1803 al 1812 de su capítulo XIV.

Por esta legislación el contrato de comodato, es aquel, en que una de las partes, entrega a otra, una cosa mueble, o inmueble, a fin de que se sirva de ella por un tiempo y para un uso determinado, con la obligación de restituirla misma cosa recibida. Entendiéndose que el comodato es esencialmente gratuito, (artículo 1803).

Esta definición difiere de la de nuestro Código, el cual en el artículo 2407, considera el contrato de que es un bien no fungible el que se da en comodato y no sólo cuando se da por un tiempo.

En las obligaciones del comodatario se debe entender del contrato, custodia de la cosa (artículo 1804), lo que también difiere de las obligaciones del comodatario en nuestra legislación (artículo 2500 y 2510).

La pérdida en caso fortuito (artículo 1807) se refiere al comodatario por uso parcial, mismo que es idéntico a su correlativo mexicano.

La conservación de la cosa, (artículo 1808) se refiere a los gastos extraordinarios para la conservación de ésta.

El artículo 1809 habla de la restitución de la cosa y sigue el mismo orden de ideas que el mexicano.

El comodato sin determinación de tiempo (artículo 1810), contiene una redacción semejante al artículo 2511 de nuestra legislación.

El artículo 1811 se refiere a la muerte del comodatario y no especifica, que el comodato termina con la muerte del comodatario, solamente indica que si ha fenecido el término, los herederos pueden pedir la restitución del objeto dado en comodato, el 2515 de nuestra legislación, sólo señala que el comodato termina con la muerte del comodatario.

El artículo 1812 habla de los vicios ocultos de la cosa, por su parte el artículo 2514 de nuestra legislación habla del concepto defecto y no de vicio.

Considero que la legislación Italiana y la Mexicana son sustancialmente iguales ya que las diferencias son meramente de redacción y el espíritu de ambas articulaciones es afin, ya que ambas tienen como antecedente el Derecho Romano.

Así mismo nuestro Código Civil, tiene como antecedente la propia legislación Italiana, por otra parte el origen Lingüístico de ambas Lenguas Romanas, ayuda a la identidad de esas dos codificaciones.

En la República Italiana, así como en otros países europeos, existe un gran número de castillos y palacios, en propiedad de los particulares. Los cuales enfrentan el problema, de no poder solventar los gastos de mantenimiento de estas edificaciones. (27)

(27) Massimo di C. Bianca, Le condizioni generali di contratto editorial Giuffrè, Milano 1979, p.p. 227.

Por otra parte, no pueden enajenar o rentar dichos inmuebles, ya que por disposición testamentaria y antecedentes de probas, les está prohibido. Es en estos casos, cuando el contrato de Comodato es el instrumento jurídico idóneo para la solución de este problema, ya que, al dar en comodato un castillo o palacio a una organización cultural para la instalación de hemerotecas, pinacotecas, bibliotecas, exposiciones de arte, exhibición de colecciones privadas, etcétera, se asegura la conservación y protección del bien dado en comodato, ya que los coleccionistas entregan sus objetos de arte conjuntamente con los inmuebles donde se encuentran y les brindan un cuidado y mantenimiento y restauración sin alterar el patrimonio cultural que se encuentra en muros al fresco, altorrelieves, plafones, relieves, estucados, gobelinos y otros mármoles.

Considero que el contrato de comodato es una útil herramienta para preservar bienes inmuebles, así como bienes muebles, tales como colecciones del paso del tiempo y de expropiaciones gubernamentales depredadoras de la cultura. (28)

(28) Revue trimestralle de droit civil, Número dos, París, Francia, 1956, p.p. 282-293.

#### 4. PANORAMA LATINOAMERICANO.

##### 4.1 Legislación Venezolana.

El Código Civil de Venezuela, regula el comodato en el título VIII capítulo primero, en diez artículos que van del -- 1721 al 1731.

En el artículo 1721 se define el contrato de comodato -- con las mismas características que el artículo 2497 del Código Civil para el Distrito Federal, de los Estados Unidos Mexica-- nos, con la diferencia de que en el primero no se especifica -- que el objeto de la cosa sea no fungible.

El Código Venezolano en el artículo 1722, establece que los derechos y obligaciones que nacen del comodato, pasan a -- los herederos. A contrario sensu nuestra legislación, establece en el artículo 2515, solamente que el comodato termina con la muerte del comodatario.

El Código Latinoamericano en el capítulo II en los artícu-- los 1723 al 1725, establece las obligaciones del comodatario, en forma similar a como lo establece nuestro Código en sus artí-- culos 2503 al 2506.

Así mismo, en el artículo 1726 Venezolano y en el 2510 Mexicano, se establece la responsabilidad solidaria, para el -- caso de ser varios comodatarios.

En cuanto a la restitución de las cosas, el Código Venezolano en los artículos 1728 y 1729, establece un sistema de devolución esencialmente igual al Mexicano, en el capítulo III, se establecen las obligaciones del comodatario, artículos 1730 y 1731, estos son iguales a los artículos 2513 y 2514, de nuestro instrumento jurídico.

Se aprecia como diferencia importante la siguiente:

En el Código Venezolano, las obligaciones y derechos que nacen del comodato, recaen en los herederos de las partes, como así en el Código Civil Mexicano, en el cual el contrato termina con la muerte del comodatario, como ya se ha mencionado.

El Código Civil Venezolano expresa, "Las obligaciones y derechos que nacen del comodato, recaen en los herederos de ambos contratantes, y no recaen en el heredero de solo uno de ellos, a menos que el comodatario sea el comodatario, pues, entonces los herederos de éste, no tienen derecho a continuar en el uso de la cosa dada en comodato."

Contrato que el comodatario tiene como elemento esencial, necesariamente le son características personales de aquel que recibe el uso en tanto de un bien, por lo cual la confianza depositada en esa persona en lo particular, no puede ser extensiva hacia sus herederos, y por el contrario es un contrato de buena fe, entre individuos cuyos derechos de propiedad no es heredable.

( 29 )

( 29 ) Artículo Segundo de la Ley, el contrato Privado, Editorial Jurídica Venezolana 1978, p. n.º 121.

Por lo anterior considero que la legislación Civil Mexicana, cumple mejor el espíritu con que se creó la figura del comodato.

#### 4.2 Código Civil de la República de Argentina.

El código Civil de la República de Argentina, regula el Contrato de Comodato, en forma amplia y detallada en el título XVII en treinta y tres artículos. Que van del 2255 al 2287.

El artículo 2255, define al comodato, y se refiere a la cosa como no fungible, mueble o raíz. Sin la restitución a que se refiere el artículo 2437 de nuestra legislación.

El artículo 2256, define al comodato como un contrato real, que se perfecciona con la entrega de la cosa, así mismo menciona que la promesa de empréstito de uso, no es obligación en contra del promitente, este artículo difiere totalmente de nuestra legislación. Los artículos 2257 al 2259 se refieren a la capacidad de las partes para contratar.

El artículo 2262 prohíbe a los tutores, curadores, y administradores de bienes ajenos a dar en comodato, a menos que tengan poderes especiales para ello. En forma similar al artículo 2437, de nuestra legislación. El artículo 2263, de la República del Plata, indica que el comodato no requiere de ninguna forma que toda clase de prueba del contrato, se exija. Así mismo en el artículo 2264 se indica que "son aplicables a la prueba del comodato, las disposiciones sobre la prueba del contrato, las disposiciones sobre la prueba de la locación". A este respecto nuestra legislación es omisa.

En el capítulo primero, artículos 2266 al 2282, se especifican las obligaciones del comodatario, en forma extensa y exólicita.

En el capítulo II, artículos 2283 al 2287, se establecen las obligaciones del comodante. De lo anterior se deriva que el comodato, en la legislación Argentina, no termina con la muerte del comodatario como sucede en nuestra legislación (artículo 2515). Otra diferencia importante radica en que para la legislación Argentina, el comodato es un contrato real, artículo 2256, no así en la mexicana donde se considera al comodato como un contrato consensual, ya que su perfeccionamiento no requiere de la entrega de la cosa.

Considero que la legislación Argentina es amplia y previsora, ya que con sus treinta y tres artículos (la más extensa de todas las estudiadas), se aprecia que ha sido sujeta a múltiples modificaciones en las cuales se ha reformado tomando de otras legislaciones con antecedentes romanísticos lo que ha considerado importante, para ampliarla en los supuestos jurídicos en que se puede situar el comodato.

Dedica un capítulo especial a las obligaciones del comodatario y otro a las obligaciones del comodante.

Es un Código bien redactado, seriamente estudiado, lo que representa un instrumento jurídico que coadyuva al adecuado uso del contrato de comodato. Así mismo en caso de controversia, permite a las partes y al juzgador dirimir ésta sin tener la necesidad de remitirse a leyes subsidiarias, otras fuentes, o a los principios generales del Derecho. (30)

(30.) Gorla Cino, El Contrato, Editorial Bosch, Barcelona 1959. pp. 339.

#### 4.3. Código Civil de Guatemala.

Establece en sus diecisiete artículos que van del 1957 al 1973, en su título noveno, el contrato de comodato.

En el artículo 1957 lo define de la siguiente forma:

" Por el contrato de comodato una persona entrega a otra, gratuitamente, algún bien mueble no fungible o semoviente, para que se sirva de él por cierto tiempo y para cierto fin y después lo devuelva.

Esta definición comprende objetos y animales, no así los bienes inmuebles, lo que difiere sustancialmente del comodato Mexicano, que en su artículo 2497 y 2498 en donde define el comodato de bienes, sin especificar si son muebles, inmuebles o semovientes.

El artículo 1958 autoriza al arrendatario y al usufructuario a dar en comodato, si no les está prohibido expresamente.

El artículo 1959 expresa que el seguro, menos el de avería de la cosa corresponde al comodatario, artículo que no tiene correspondencia con ninguno de los diecinueve artículos de nuestra legislación nacional.

El artículo 1960 indica que el comodatario responde de la pérdida de la cosa, si es que esta fue tomada en el entregado. Tiene el mismo contenido del artículo 2506 de nuestra legislación.

El artículo 1961 prohíbe al comodatario ceder a terceros el objeto dado en comodato sin permiso del comodante.

En la misma forma que lo establece el artículo 2500, de nuestra legislación.

El artículo 1962, establece las obligaciones del comodatario. Así mismo, el artículo 1964, regula las del comodatario. Estas no difieren más que en relación de las de nuestro Código.

Es de hacer notar, que el Código de Guatemala, en orden, en regular si el contrato de comodato termina o no con la muerte de las partes contratantes.

Del artículo 1958 se desprende el análisis de la persona del comodante ya que el artículo dice: "sólo puede dar en comodato el que tiene la libre disposición de la cosa, el arrendatario y usufructuario que no tengan prohibición.

El propietario y el usufructuario, pueden dar el usufructo en arriendo y aún cobrarlo a título oneroso o gratuito, es natural que también pueda dar en comodato la cosa sobre la que recae el usufructo.

El usuario no, porque se lo prohíbe el Código Civil de renuncia.

El arrendatario a pesar de no tener la facultad de poder el arriendo ni de subarrendar, puede dar en comodato, porque lo autoriza esta legislación.

El depositario no, porque perdería la guarda y faltaría a la confianza.

El acreedor prendario no, porque está obligado a guardar y conservar la prenda.

El acreedor anticrético no, porque él recibe la finca raíz para pasarse con sus frutos y desviaría la destinación de éstos, concediendo a otro el uso gratuito de aquella.

El comodatario perdería la tenencia de la cosa y estaría en incapacidad de usarla, en los casos en que el uso es obligatorio.

##### 5. LEGISLACION ALEMANA.

En el Código Civil Alemán, título IV artículo 596, se define al comodato como la cesión gratuita de una cosa para su uso con estipulación de su futura devolución y en el 28 lo define como un contrato bilateral imperfecto, así mismo lo define como un contrato real, que no se perfecciona hasta que se cede el uso. El artículo 598 citado, obliga al comodante a permitir el uso, no así a garantizarlo, o sea, que a diferencia del arrendador, sólo le impone un deber de tolerancia. También el deber de devolución del objeto del comodato. El artículo 594, supone que ha tenido lugar la entrega.

El contrato de comodato Alemán, puede estar precedido de un precontrato, por el cual el futuro comodante se obliga a ceder en comodato la cosa o sea, "pactum de comodando".

Pueden ser objeto de comodato, cosas muebles o inmuebles y también parte de éstas, por ejemplo, una bodega, un lugar para venderlo, esto es, en caso que se permitiera tirar escombros en un predio, el contrato de comodato se concluye por oferta dirigida a todos y su aceptación tiene lugar comenzando el uso. (31)

(31) Quintanilla García Fímulo' Angel, Teoría del Contrato, en México, México 1979, pp. 123.



Corresponde a la ley del comodatario, si mismo el numero de utilizar el bien comodado.

El comodato es un contrato de utilidad especial, de utilidad especial, no se aplica a él la ley de la comoda, cuando la comoda es un bien que una distinción temporal y territorial en el comodato. Pero la ley de comodatario el derecho del comodato, en una cierta medida, sobre el derecho de la comoda; (artículo 500, "tenucción a la comoda civil") y artículo 105 sobre el "derecho de la comoda en caso de necesidad de la comoda".

En principio, el comodato sólo genera obligaciones para una de las partes, el comodatario, "no genera el uso de la comoda para el comodante"; es, por ello, eventuales "ex parte otorgue" cuando se trata de un comodato de uso, aunque en ningún caso genera obligaciones para el comodatario. En este sentido el comodato puede ser un contrato "no recíproco" o "unilateral", extensión que comienza a ser aplicable al contrato "bilateral" o "recíproco", según se ve en el texto de la ley. Es así, si se trata de un comodato de uso, obligaciones del comodante a la ley, bajo esta rúbrica, en el Código Civil en los artículos 1.740 y 1.750; así como en el texto, los artículos 1.740 y 1.750 sólo se refieren a la distinción temporal de la comoda, el uso y el

determinación de los casos en que el comodante tiene derecho a anticipar la reclamación de la restitución, en cuanto al artículo 1.752 contempla una hipótesis bastante próxima a la responsabilidad extracontractual".

También el Código Civil, regula el comodato como un contrato real, en el sentido de que la entrega de la cosa al comodatario no corresponde a la fase de consumación del contrato - "cumplimiento de una obligación asumida por el comodante" sino a la fase de perfección. De manera semejante a las definiciones del mutuo y del depósito, atribuye a la entrega de la cosa prestada o depositada el carácter de requisito o elemento para la perfección del contrato "artículos 1.740 y 1.758. Si en lugar de ceder el uso" mediante la entrega de la cosa una de las partes se obliga a un acto ulterior de entrega con tal finalidad, no se ha celebrado un contrato de comodatum sino un pacto de comodato o promesa de ceder el uso, que puede ser explicada mediante la teoría del precontrato.

Esta promesa de dar en precontrato se diferenciaría del contrato definitivo de comodato en los siguientes aspectos:

a.- la promesa del contrato, sería un contrato consensual para cuya perfección será suficiente el consentimiento de

la entrega de la cosa, exigencia lógica si se tiene en cuenta que la fundamental obligación del comodatario se cifra en un deber de restitución y no cabe obligarse a "restituír" algo -- que no se ha recibido previamente.

b.- Como consecuencia de la promesa resulta obligado el que promete la cosa, o lo que es lo mismo, surge un crédito dirigido a obtener la entrega en favor del futuro comodatario -- quien viene a ocupar posición de acreedor en la relación obligatoria; mientras que, como consecuencia del contrato perfeccionado "mediante la entrega" de la cosa", resulta obligado exclusivamente el comodatario frente al comodante, que ocupa la posición de acreedor y es titular de un crédito dirigido a obtener la "restitución" de la cosa.

c.- Desde su esencia jurídica, el contrato queda situado entre las relaciones "de complacencia"; por ello da lugar a muchas cosas o series de ellas, si una promesa de ceder el uso de una cosa, se hace por la intención de constituir un vínculo jurídico, o al por el contrario no hace la entrega, una inscripción en el terreno de las regulaciones civiles, existencias o de contratos; la exigibilidad de la promesa resulta o surge por la naturaleza por consideraciones que, -- en cambio, no cuentan ante el contrato de comodato "perfeccionado mediante la entrega", pues el hecho de haber recibido la cosa basta, para usar de ella por cierto tiempo es suficiente, -- para fundar un deber de restitución jurídicamente exigible. (33)

(33) Bonaccorus Iudicis, Tratado de las Obligaciones, Op. cit. n.º. 400-411.

CAPITULO

III

## CAPITULO III.

## 1. Naturaleza jurídica del contrato de comodato.

## 1.1. Definición

"COMODATO. Contrato en virtud del cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente. Cuando el préstamo tenga por objeto cosas consumibles, sólo será comodato si fueren prestadas como no fungibles, es decir para ser restituidas idénticamente (arts. 2497 a 2515 del Código Civil para el Distrito Federal)": (24)

"BIENES FUNCIBLES, aquellos que tienen un mismo poder liberatorio (a. 763 C.C.), es decir que teniendo el mismo valor pueden reemplazar a otro en el pago, se determinan por su género, cantidad y calidad, son genéricos"

"BIENES CONSUMIBLES, aquellos bienes que se agotan en la primera ocasión que son usados, sin permitir, por tanto, el uso reiterado o constante". (35)

En los Códigos de 1870 y 1884, así como en el Napoleónico, se consideró al comodato como una especie del género "préstamo", que se subdividía en: a) Préstamo de consumo o mutuo, transmitía la propiedad de la cosa, y en b) Préstamo de uso o comodato, que transmitía sola-

(34) De Pina Vara, Rafael, Diccionario de Derecho, sexta edición, Editorial Porrúa, México, 1977, p.p. 140 y

141.

(35) Carpizo M. Jorge, et al, Instituto de Investigaciones Jurídicas' Tomo I, Editorial Porrúa, México, 1985, Pág. 287.

mente el uso de la cosa, en ambos casos existe la obligación de devolución, en el primero por otro de la misma especie y calidad y en el segundo, la misma cosa individualmente o en especie.

En el Código Civil vigente se define al comodato como: "contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente", (artículo 2497).

Esta definición en apariencia excluye al comodato sobre bienes inmuebles, ya que nuestro Código Civil en su artículo 763 define la fungibilidad de los bienes muebles sin hacer mención alguna de los bienes inmuebles. El concepto de bien no fungible, por su carácter negativo y por su inherente amplitud, identifica adecuadamente también a los bienes inmuebles.

Considera el maestro Aguilar Carbajal que "la Ley habla de bienes no fungibles, incurriendo en la confusión de identificar la fungibilidad con la consumibilidad por el primer uso, a pesar de que el artículo 763 da un concepto de fungibilidad, para apreciarla al momento del pago, independientemente de la consumibilidad por el primer uso y el artículo 2497, en relación con el 2498, se refiere a consumibilidad, permitiendo que sean objeto del contrato de comodato de los bienes consumibles, siempre que se prohíba su consumo, contradiciendo la definición que exige que los bienes sean no fungibles, por lo que debe substituirse por no consumibles. La fungibilidad no tendría cabida porque la devolución no debe ser

en especie, luego esta debe ser exacta y no se permite la entrega de la cosa por otra " .

"La función del contrato, desde el punto de vista económico, es un préstamo de uso " .

Leopoldo Aguilar Carbajal (36), plantea el "problema consistente : en saber si pueden ser objeto del contrato de comodato los bienes inmuebles " .

La doctrina italiana afirma que sí; sin embargo nuestra legislación, en virtud de definir a los bienes objeto de comodato, como no fungibles en vez de la no consumibilidad por el primer uso plantea un aparente problema, el cual se resuelve al hacer notar que no existe un bien que describa esta característica mejor que un bien inmueble, por ello se infiere que si pueden serlo.

Propone Aguilar Carbajal que la solución más jurídica, en visto de lo dispuesto por la Ley, sería celebrar un contrato innominado con estipulaciones de comodato.

(36 ) Aguilar Carbajal Leopoldo, Contratos Civiles, tercera edición, Editorial Purrúa, 1982, p.p.147-148.

### Clasificación del Contrato de Comodato. (37)

1) ES BILATERAL, o también síndico, porque produce obligaciones recíprocas. En el Código Civil de 1884 el comodato era unilateral porque era un caso de uso real, que se perfeccionaba con la entrega de la cosa en consecuencia, el comodatario que debe ser alguna obligación. En el Código Civil vigente se ha cumplido el carácter de tres de los clásicos contratos reales, quedando sólo el carácter real en el comodato que no es alguna otra depuración.

Porque el contrato es bilateral es un contrato de reciprocidad, produce obligaciones recíprocas. Sin embargo, las obligaciones propias al comodato, no son obligaciones de hacer sino de no hacer, es decir, su cumplimiento, es una abstención.

Se ha planteado una discusión acerca de si el comodato es bilateral. No el comodato de cosas muebles, sino el uso de un caso inmueble, y la obligación que cobra el uso es la de restituir esa cosa individualmente.

2) ES REAL, lo es porque no depende de ningún otro para su existencia: tiene eficacia jurídica propia: tiene su propia. Puede ser también ACCESORIO a un contrato principal de naturaleza mercantil. Por ejemplo: el uso gratuito de los

(37) Zamora y Valencia Miguel Ángel, et. al., Manual II, Curso de Derecho Civil III, México, 1976. Editorial UAA, pág. 306.

refrigeradores o de los hieleros, el uso de sillas y mesas en forma gratuita, para fomentar en todos estos casos la venta de café, cigarras, golosinas y otros comestibles.

3) ES UN CONTRATO GRATUITO, a pesar de que genera obligaciones a cargo de una de las partes y a la otra parte sólo le genera provechos, o sea, para el comodatario y gravámenes para el cedente.

4) ES TRANSLATIVO DE USO, tal como lo define Rafael Rojins Villegas "El comodato es un contrato, por virtud del cual, una persona llamada cedente se obliga a conceder gratuitamente, el uso de una cosa no fungible a otra persona llamada comodatario quien se obliga a restituirla en su propia individualidad. (34)

5) ES GRATUITO, por la regulación que de él hace la ley en los artículos 1407 y 1408, del Código Civil vigente, "El comodato es un contrato por el cual una de las contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contra la obligación de restituirla individualmente".

(34) Rojins Villegas Rafael, Tratado de Derecho Civil, tomo IV, Editorial Porrúa, novena edición, pág. 94.

6) ES DE TRACTO SUCESIVO, porque las prestaciones de las partes se ejecutan o cumplen en un plazo determinado mientras conserve la posesión de la cosa el comodatario, o sea, -- que las prestaciones no se cumplen en un sólo acto.

7) Es un contrato "INTELLECTU PERSONAE", por lo que toca a la persona del comodatario, ya que el contrato termina con la muerte de éste. (39)

8) Ordinariamente es un contrato CIVIL, pero no esencialmente, ya que puede ser MERCANTIL, a pesar de ser gratuito cuando es necesario de un contrato principal de naturaleza mercantil.

9) Es un contrato "ACCESUAL" por prestación de cosa -- porque la entrega del bien es una obligación accesoria del contrato y no la un elemento de perfeccionamiento, como acontece en -- los Códigos de 1870 y 1884 y en algunas legislaciones nacionales y extranjeras actualmente vigentes. (40)

(39) Sánchez Medel Ibarra, Op. cit. no. 307-308.

(40) Sánchez Medel Ibarra, De los Contratos Civiles, Novena edición, Editorial Porrúa, México 1948. p. 224.

## 2. Requisitos esenciales o de existencia en el contrato de Comodato.

Los requisitos de existencia son:

Oferta { Manifestación voluntaria unilateral, negociada con los elementos característicos del acto, referencia a persona determinada o indeterminada, presente o no -- presente.

### 2.1 Consentimiento

Aceptación { "entre no presentes"  
"entre presentes".

### 2.2 Objeto Directo

{ "Dar o transferir bienes y utilidades".

### Indirecto

{ "Dar, usar, no tener".

La cosa que se debe ser

{ físicamente posible.  
jurídicamente posible.

### 2.3 Solemnidad

{ El contrato de comodato no requiere de ninguna solemnidad en su celebración sino ser consensual.

2.1 En el contrato de comodato el elemento de consentimiento se divide en:

a.- Oferta propuesta, que pueden hacer por parte de los dos sujetos, o sea, puede surgir del comodante o del comodatario.

b.- La aceptación de los dos contratantes que se proponen celebrar comodato.

La oferta del comodato es una declaración unilateral de voluntad, que en el comodato debe ser expresa y no tácita, hecha entre personas presentes o no presentes, a personas determinadas o indeterminadas:

La oferta puede ser expresada de manera verbal o por escrito, o bien, por signos inequívocos que comuniquen las pretensiones de los celebrantes del comodato.

La oferta de comodato puede ser hecha a través de los medios conocidos para la transmisión de pensamiento. De los cuales se considera como oferta entre presentes: el teléfono, el tele y el radio, así como otros similares, ya que la contestación es inmediata. Por otra parte se considerarán ofertas entre no presentes, la que se efectúan por medio de carta, correo aéreo o telegrama, etcétera, ya que éstos requieren de un determinado tiempo para conocer la aceptación de la oferta. (42)

La oferta del comodato puede hacerse entre personas determinadas o indeterminadas. La segunda sería la que se hiciera

(42) Gutiérrez y González Ernesto, Derecho de las obligaciones 5a. edición, Editorial Mexica 1976, pp. 214-220.

ra a una colectividad o núcleo de la población, por ejemplo; - por medio de un anuncio en el periódico, en que se ofrecieran en comodato unos predios determinados.

La oferta de comodato debe interrarse a la aceptación.

b.- La aceptación en el Comodato.

La aceptación del comodato es una declaración unilateral de voluntad, mediante la cual se expresa adhesión a la oferta, de este concepto, se desprende que la aceptación es:

- Una declaración unilateral de voluntad.
- Debe ser expresada a una persona determinada.
- Hecha a una persona presente o no presente.
- Expresada con el ánimo de cumplirse.
- Lisa y llana.

Perfeccionamiento de consentimiento en el comodato.

Una vez que se ha hecho la oferta de comodato y se recibe una aceptación, el consentimiento se perfecciona y se interpreta adicionalmente si hay objeto.

A continuación nos referiremos al segundo elemento de existencia del contrato de comodato el cual es:

2.2 EL OBJETO.

El objeto del contrato, es conceder gratuitamente una cosa no fungible, o sea, aquellos bienes que no pueden ser reemplazados por otros de la misma especie y cantidad, por lo que son (43)

objetos únicos e individuales, por lo tanto es objeto directo. Según lo expresa el artículo 1793 del Código Civil vigente.

El objeto del comodato debe tener las siguientes características:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| A. Físicamente posible   | a. Debe existir en la naturaleza.  |
|                          | b. Debe ser determinado o determinable en cuanto a su especie.                   |
| B. Jurídicamente posible | a. Que el acto no implique un hecho ilícito, contrario a la legislación vigente. |

### 2.3. Solemnidad.

El contrato de comodato por ser consensual, no requiere de ninguna solemnidad, sin embargo en la práctica cotidiana, se puede observar que se celebra por escrito, con mención de antecedentes y cláusulas y con la presencia de testigo, incluso, se ha presenciado el hecho de verlo elevado a la fe pública.

SCIBINI AB: "Conjunto de requisitos legales para la existencia de un acto jurídico al que la ley da el carácter de solemne". La mayoría de los autores coinciden en afirmar que en nuestro derecho son solamente dos los actos solemnes: El matrimonio y el testamento. (44)

(44) Borja Soriano Manuel, Teoría General de las obligaciones, Décima edición, Editorial Porrúa, México 1985 p. 138-139.

### 3. REQUISITOS DE VALIDEZ DEL CONTRATO DE COMODATO.

Para que un contrato se considere válido se requiere -- que contenga:

- 3.1 Capacidad de las partes, (artículo 1795, - fracción I).
- 3.2 Voluntad de las partes libres de vicios, - (artículo 1795, fracción II).
- 3.3 Objeto motivo o fin lícito, (artículo 1795, fracción III).
- 3.4 Forma prescrita por la ley, (artículo 1795, fracción IV).

### 3. REQUISITOS DE VALIDEZ.

De los cuatro requisitos que señala el artículo 1795, - sólo tienen aplicación en el comodato tres: Capacidad de las partes, Voluntad de las partes libres de vicios, y objeto motivo o fin lícito, la forma (por ser consensual) en este contrato no es requisito de validez.

Para que valga un contrato, la ley exige; que la voluntad de las partes cumpla con la forma prevista, que el objeto, motivo o fin sean lícitos y que la voluntad de las partes no esté viciada. Pero aún falta algo más; que las partes que otorgan el acto sean capaces. Si se cumplen todos estos requisitos el contrato es perfecto. Por lo tanto procede haber el estudio de este último requisito, que es la capacidad.

(45) 3.1 CAPACIDAD.-"La capacidad es la aptitud jurídica para ser sujetos de derechos y deberes, y hacerlos valer.

- De goce, que es la amplitud jurídica para ser sujeto de derecho y deberes.
- De ejercicio, que es la amplitud jurídica de ejercitar o para hacer valer los derechos que se tengan y para, asumir deberes jurídicos".

La regulación la contiene el Código Civil vigente en sus artículos 1793 y 1799.

El primero de los artículos dispone:

"Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley".

El segundo determina:

"La incapacidad de una de las partes no puede ser invocada por la otra en provecho propio salvo, que sea indivisible el objeto del derecho o de la obligación común".

En el Derecho Mexicano existen casos especiales de incapacidad de goce para:

- "A.- Corporaciones religiosas y Ministerios de los cultos.
- B.- Instituciones de beneficencia;
- C.- Sociedades comerciales por acciones;
- D.- Los extranjeros ; y
- E.- Personas físicas, por sentencia judicial civil o penal. "

Respecto a este requisito de capacidad, el artículo 2499, título VII; expresa... "los tutores, curadores y en general todos los administradores de bienes ajenos, no podrán dar en comodato sin autorización especial, los bienes confiados a su guarda".

En cuanto a la capacidad por mandato, Francisco Lozano Noriega, expresa que en los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas, por eso un mandato general para actos de administración y dominio faculta para dar en comodato. Por otra parte Ramón Sánchez Meda! expresa : "Contra la opinión de Lozano Noriega, hay dos razones para que el mandatario general para actos de administración y dominio, no pueda hacer donaciones, sin autorización expresa del mandante : a) por mayoría de razón , ya que si el administrador general no puede conceder el uso gratuito de un coso a través del comodato, sin permiso especial del comodante, tampoco el mandatario general para actos de administración y dominio podrá sin permiso expreso del mandante hacer donaciones. b) el mandato se confiere generalmente para la administración y conservación del patrimonio del mandate, no para su desintegración, razón por la cual esta facultado para hacer toda clase de gestiones a fin de defender el mismo " . (46)

(46) Sánchez Meda!, Ramón, Op. cit. pp.305-306.

Ante tal divergencia de criterios me uno al del Dr. Lorenzo Noriega, en el que el mandatario general para actos de administración y de dominio, está facultado para ser en comodato, considerando que la analogía con la donación que hace Sánchez Medel, no es pertinente, ya que el comodato, es una medida eficaz para la administración de los bienes del mandante y de ninguna manera es en detrimento de la protección del patrimonio administrado, ni se equilibra ó desequilibra con la donación.

**La capacidad del Comodatario y del Comodatario: (47)**

No se requiere una capacidad especial, para ninguna de las partes, basta la capacidad general, de acuerdo con lo que establece el artículo 1768 del Código Civil vigente. No se requiere la capacidad especial de disposición en virtud de que en el contrato de comodato no se transmite el dominio, si no que se concede gratuitamente el uso, además por ser un contrato gratuito el comodatario no recibe beneficios, así mismo no hay sanciones ni sanciones pecuniarias.

En consecuencia las obligaciones referentes a las prestaciones en el Contrato de Comodato:

**a) Obligaciones del comodatario:**

La de conceder el objeto gratuito al uso temporal de otro caso es posible.

(47) Lorenzo Noriega Francisco, Curso de Derecho de Derecho Civil  
Asoc. Nat. del Notariado A.C. segunda edón. Méx. 1970. 467

Esta es una obligación fundamental el artículo 2011-II dispone: "La prestación de la cosa puede consistir: II.- En la enajenación temporal del uso o goce de cosa cierta". Para proporcionar el uso de la cosa, es necesario que la entregue. (46) "No establece el Código, en materia de comodato, ninguna regla especial; por eso ha sido necesario caracterizar la obligación del comodante como una obligación de dar. En consecuencia, en materia de ejecución tenemos que aplicar el artículo 2080; "Si no se ha fijado el tiempo que debe hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo si no después de los treinta días siguientes a la interposición que haga, va jurídicamente, va en lo extrajudicial, ante un notario y dos testigos..."

2. y 3a. "Son obligaciones accesorias.- No existen en todo contrato de comodato porque en realidad, podemos explicar la fuente de estas obligaciones extracocontractualmente.

4. Obligación del comodante: "Indemnizar al comodatario, de los gastos extraordinarios y urgentes que haya tenido que hacer para conservar la cosa. Sucomodante que se da en comodato un caballo, el comodatario deberá hacer aquellos gastos ordinarios tales como alimentarlo. Pero sucomodante que el caballo sufre un accidente y el comodatario llama a un veterinario para que se lo atiende; éstos no son gastos ordinarios y tiene el comodante la obligación de reembolsarlos".

(48) Lozano Noriega Francisco, Cn. Cit. pp. 408-409.

(49) Se requiere de un hecho eventual; que el comodatario haya tenido que hacer gastos urgentes y extraordinarios para la conservación de la cosa dada en comodato. Son circunstancias accesorias las que producen la obligación mencionada, la que independientemente del contrato puede explicarse a través de una fuente extracontractual.

3a. obligación; "Cuando la cosa prestada tiene defectos tales que causen perjuicios al que se sirva de ella, el comodante es responsable de éstos, si conocía los defectos y no dio aviso oportuno al comodatario".

También es una obligación accesorias; no en todo contrato existe, porque debe tratarse de una cosa cuyo empleo produzca perjuicios, por lo que se crea a cargo del comodante, una obligación, se requiere que conozca la existencia de ellos. Porque es un contrato gratuito, se requiere el conocimiento de esos vicios por parte del comodante, porque éste no recibe ningún beneficio ni provecho.

Por eso el código adopta en esta materia la teoría subjetiva. Se requiere no sólo la existencia de vicios, sino que éstos causen perjuicios y que el comodante los haya conocido. En forma extracontractual; si la cosa dada en comodato tiene vicio, si el comodante lo conocía, si sabía que produciría un perjuicio al que usara de la cosa y celebra el contrato, está obrando, con negligencia o de mala fe; esta obrando en forma ilícita. La responsabilidad no deriva del contrato celebrado, sino que deriva de los hechos afortu-

El comodante esta sólo obligado a permitir el uso, no a garantizarlo "artículo 598".

Por consiguiente, no esta obligado a poner la cosa en estado adecuado para su uso, ni conservarla en él, ni a cooperar a su recuperación si el comodatario ha sido privado de ella por otro. Pero no puede privar a éste del uso de la cosa ni menoscabarla, directa o indirectamente por disposiciones en favor de otras personas "deber de tolerancia".

La responsabilidad del comodante se limita al dolo y a la negligencia grave "artículo 599". Sobre la eventual responsabilidad de delito.

A diferencia del derecho común, esto vale aunque la cosa se diera en interés del comodante o en interés de ambas partes, pero en tales casos será frecuente que no exista un contrato independiente de comodato, si no que la cesión de uso ha va a configurarse como prestación secundaria de otra obligación contractual "por ejemplo de mandato o sociedad" y que está sujeta también a las reglas valideras para ésta.

El comodante en cuanto tal, no responde de los vicios de la cosa o de su derecho. Ahora bien, si ha ocultado el vicio dolosamente, está obligado a resarcir al comodatario los daños producidos por esa causa, o sea, el interés negativo, artículo 590.

El comodante puede ser constreuido al cumplimiento de sus obligaciones, no sólo mediante demanda, sino también mediante retención, (artículos 273 y 274).

El comodatario, de no mediar convenio especial, no está obligado, sino sólo facultado a usar de la cosa, pero sólo puede hacer el uso convenido y no está facultado salvo permiso -- del comodatante, para ceder el uso a un tercero y por tanto tampoco puede ceder el crédito a la perniciosa del uso, (artículo 603).

El comodatario tiene que custodiar la cosa de una manera normal. Responde del perecimiento, pérdida y menoscabo, si obedecen a culpa. No responde de las alteraciones o deterioros resultantes del mismo uso conforme a lo convenido, artículo 602.

Si el comodatario usa la cosa contra lo convenido.

En particular, si cede el uso a un tercero, sin tener permiso para ello o si la cosa padece considerablemente por la omisión del cuidado debido.

Si muere el comodatario.

La muerte de éste, no determina la extinción automática de la relación, si no que ésta pasa a los herederos. Así pues, también éstos están obligados a sufragar los gastos ordinarios de conservación y facultados a usar la cosa, a no ser que el uso de la misma estuviera limitado personalmente al comodatario. (50)

(50) Aguilar Carbajal Leopoldo, Op. cit. p.p. 147-148.

## Obligaciones del Comodatario. (51)

1a.- Conservar la cosa.-"La misma definición dada por el Código Civil vigente "Artículo 2497" señala esta obligación, para el comodatario, para que pueda restituir la cosa se necesita conservarla, y el artículo 2502 dispone: "El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa, y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa". Al respecto, añade el artículo 2503: "Si el deterioro es tal que la cosa no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior de ella."

2a.- Obligación de Usar la cosa personalmente y de la manera convenida.- Categóricamente señalada en el artículo 2500, sobreentendido en el artículo 2504 que dispone: "El comodatario responde de la pérdida de la cosa si la emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando aquella sobrevenga por caso fortuito".

Cuando hay mora, el caso fortuito no es una circunstancia exonerativa de responsabilidad. En el primer término, el comodatario está usando la cosa en forma distinta a la convenida, y en segundo término emplea el objeto por más del tiempo convenido.

Añade el artículo 2505 ... "Si la cosa perece por caso fortuito, de la que el comodatario haya podido garantizarla empleando la suya propia, o si no pudiendo conservar más que una de las dos, ha preferido la suya, responde por la pérdida de la otra". ... expresan los artículos: 2506 y 2507.

(51) Lozano Noriega Francisco, Op. cit. pp.410-411

"Si la cosa le ha sido estimada al presentarla, a su pérdida, aun cuando sobrevenga por caso fortuito, el Comodatario deberá entregar el precio, si no hay convenio expreso en contrario". Si la cosa se deteriora por el sólo efecto del uso para que fue prestada y sin culpa del comodatario, no es éste responsable del deterioro."

3a. Obligación; Restituir la cosa.- (52)

" Esta obligación encuentra su fundamento en la parte final del artículo 2497. Es una obligación de dar como se desprende del inciso II del artículo 2011."

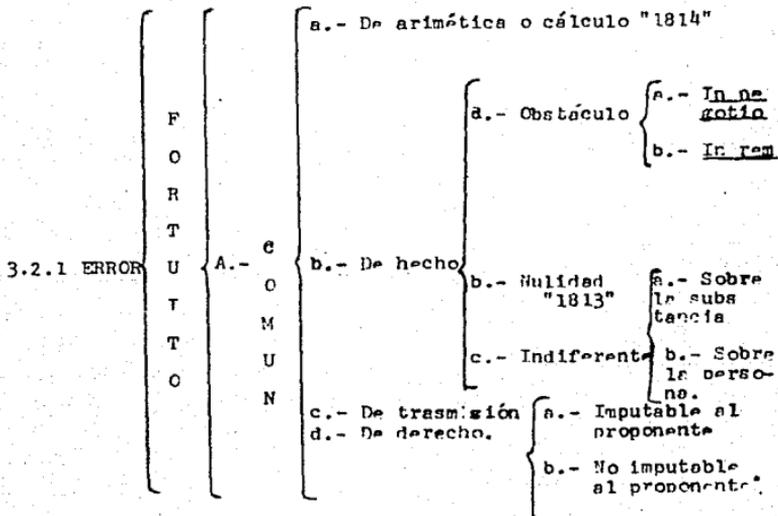
Epoca de la restitución." Si se ha señalado plazo se estará a lo convenido y ... "Si no se ha determinado el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere"... (Artículo 2511). En este caso la prueba de haber convenido el uso, o plazo, incumbe al comodatario.

Esta regla general rige y así lo señala el artículo 2509: ... "Tampoco tiene derecho el comodatario para retener la cosa a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le deba el dueño"..."

3.2 La voluntad en el Comodato exenta de vicios, objeto,

motivo y fin lícitos. (53)

" El Error, primero de los vicios de la voluntad en el contrato.



### 3.2.1 Efectos del error en el comodato (54)

#### Error fortuito común.

Al celebrarse un contrato de comodato en base a un error fortuito común, la sanción que procede a aplicar si se invoca el vicio por parte interesada, es la nulidad relativa, siempre y cuando, ese error haya sido la causa determinante de la celebración del contrato de comodato.

El error común en el comodato conforme al artículo 1414, solamente da lugar a la rectificación.

El error común de hecho, en el comodato, reviste tres grados que generen diversas consecuencias como sigue:

Este no incluye la formación del consentimiento; no obstante ello le permite agir al que incurrió, la anulación del contrato. El Código Civil, en este, en su artículo 1413 prescribe:

"El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo, o si se prueba de las circunstancias del mismo contrato, que se celebró éste en el falso supuesto que motivo y no otra causa"

### 3.2.2. Personas que pueden provocar el error por dolo en el contrato de comodato. (55)

Las maquinaciones que inducen al error, pueden prevenirse de diversas personas, a saber:

- (54) Borja Soriano Manuel, Co. cit. pp. 215-219.  
 (55) Petit Eugene, Tratado elemental del Derecho Romano, 9a edición, editorial, Calle de S.A. Madrid, pp. 215-217.

- A.- De una parte, sea ésta unitaria o plural;
- B.- De ambas partes contratantes del contrato de comodato.
- C.- De un tercero, y esta hipótesis puede presentarse:
  - a.- Sabiéndolo el que se beneficia con el error provocado por el dolo;
  - b.- Ignorándolo el que se beneficia con el error provocado con el dolo.

#### Consecuencias del dolo. (56)

Los contratos de comodato con el vicio de la voluntad, de dolo tiene como resultado la nulidad absoluta.

#### 3.2.3. La violencia como vicio de la voluntad.

El Código se refiere a este vicio en su artículo 1419. y dice:

"Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado"

Penalización por la violencia: Nulidad en el contrato de comodato.

El acto generado por el empleo de intimidación, es que el violentado puede invocar la nulidad del acto jurídico así lo dice el artículo 1419.

(56) Borja Soriano Manuel, Op. cit. pp. 215-219.

La nulidad que resulta por este vicio de la voluntad es de la que se califica de relativa:

### 3.3. La licitud en el Comodato. (57)

El artículo 1830 del Código Civil vigente dispone que "es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres".

El derecho concede a los particulares la facultad de crear actos jurídicos y reglar con ellos su propia conducta, así como el poder de modificar su esfera jurídico-económica gozando de cierta libertad de acción por el ejercicio de <sup>la</sup> voluntad autónoma. Esa autonomía tiene por límite la Ley, el orden jurídico, pues el objeto de los actos jurídicos, el fin que induce a su celebración y las condiciones que en ellos impongan, no deben contradecir o contrariar a las normas contenidas en la Ley.

### 3.4. FORMA

"Por lo que se refiere a la forma, el comodato se caracteriza en nuestro Código vigente como un contrato consensual, leste los dos partes de él. Este concepto tiene en el derecho; es decir no requiere el comodato para su validez, que el consentimiento se manifieste bajo ciertas formalidades, además si se manifiesta expresamente la voluntad en el comodato puede recurrirse a la expresión verbal escrita o mímica y en todas estas formas el contrato es válido. La costumbre es que los comodatos de bienes muebles se celebren verbalmente, por escrito en los bienes inmuebles.

(57) Rojina Villegas Rafael, Compendio del Derecho Civil, Tomo IV Contratos, Novena Edición, Editorial Porrúa, 1976 México. pp. 204-214.-.

## Terminación del Contrato. (58)

En los contratos de tracto sucesivo la ley señala las de terminación.

- a.- Por vencimiento de plazo;
- b.- Realización de la condición resolutoria;
- c.- Cuando se haya realizado la finalidad del contrato de comodato, artículo 2511;
- d.- Por pérdida de la cosa;
- e.- Por destino indebido Artículo 2504 y 2512;
- f.- Por deterioro por su culpa, antes de la terminación del contrato.
- g.- Por muerte del comodatario. Artículo 2515.  
No existe depaño de renta si muere el comodatario.
- h.- Por sobrevenir al comodatario necesidad urgente de ella. Artículo 2512.
- i.- Por petición del comodante, si no estipuló plazo ni uso. Artículo 2511.

## Causas de terminación del comodato. (59)

"Por vencimiento del plazo; se puede establecer en función de tiempo o de uso; a falta de plazo, el comodante puede exigir la restitución cuando quiera; a falta de plazo, de acuerdo con el artículo 2512, puede el comodante exigir la restitución anticipada, si tiene necesidad urgente, o si demuestra que la cosa sufre riesgos si continúa en poder del comodatario".

(58) Aguilar Carbajal Leonoldo, Op. cit. pp. 147-148

(59) Iozano Noriega Francisco, Op. cit. pp. 412-413.

Perecimiento de la cosa: si se destruye no habiendo objeto, el contrato debe terminar.

Por muerte del comodatario artículo 2515: "El comodato termina por la muerte del comodatario." Esto no es consecuencia de la naturaleza del derecho del comodatario; es un derecho personalísimo que está ligado a la persona de su titular, que no puede transmitirse sin consentimiento del comodante y que tampoco puede transmitirse por herencia.

El comodante, precisante en atención a que ha celebrado un contrato gratuito, puede exigir la restitución antes del vencimiento del plazo. El artículo 2512 señala la regla. Por tanto, aun cuando se haya establecido en beneficio del comodatario que es la regla general -puede exigir el comodante la restitución por un principio de equidad; si está beneficiando en forma gratuita a otro, ese beneficio debe imperar un perjuicio al comodante, y si ha autorizado el uso a otro.- En realidad, esto último se cumple como una causa de rescisión por falta al cumplimiento de un contrato bilateral.

Riesgo en el comodato.

Se requiere, como una condición sine qua non, que haya obligaciones recíprocas. Este problema de riesgo surge que una de las obligaciones recíprocas, se hace de imposible ejecución por una circunstancia extintiva o exonerativa de responsabilidad.

La cosa perece para su dueño, aplicando estas reglas al contrato de comodato debemos decir que si perece la cosa por caso fortuito o fuerza mayor, esta pérdida es en perjuicio del dueño comodante. Pero en atención a que ha sido gratuito el contrato, que se benefició sólo al comodatario le hace soportar, en ocasiones el riesgo de la cosa, aunque provenga de caso fortuito o fuerza mayor.

- 1.- Si el comodatario use de la cosa de manera diversa a la convenida;
- 2.- Si use la cosa por más tiempo del convenido.
- 3.- Si el comodatario, pudiendo salvar la cosa dada en comodato empleando la suya propia, no la emplea y
- 4.- Si la cosa ha sido estimada al darla en comodato.

En cualquiera de estas situaciones el comodatario es responsable de la pérdida de la cosa por caso fortuito.

#### 4. Diferencia del comodato con Figuras afines (60)

- 4.1 Entre el comodato y los derechos reales de uso y habitación.

4.1 "El comodato nos presenta por su naturaleza jurídica el primer problema de diferenciación entre los derechos reales y los personales. Tanto en los derechos personales del comodatario, como los del arrendatario, existe un problema de diferenciación, si se les compara con los derechos reales del usuario, habituario o usufructuario. La enunciación del problema nos está indicando que existe una diferenciación en la naturaleza de estos derechos patrimoniales, por cuanto

(60) Rojina Villegas Rafael, Op. Cit. pág. 205.

que el comodato y arrendamiento engendran derechos de crédito y el usufructo, uso y habitación, derechos reales.

(61) Desde el punto de vista jurídico, la diferencia es la misma que existe entre la esencia del derecho real y la del personal; en otras palabras, entre el poder jurídico directo e inmediato que ejerce sobre una cosa, característica esencial de los derechos reales, y la facultad de exigir un acto de conducta a una persona. En ambos casos sí advertimos, desde el punto de vista conceptual, una diferencia: el usuario tiene un poder jurídico inmediato para el aprovechamiento parcial de una cosa. No tiene una facultad en contra del nudo propietario para exigirle un acto de conducta; aún cuando del uso, o la habitación pueden nacer de una relación jurídica concreta entre dos partes, ésta sólo es preparatoria para lograr este efecto: que nazca un poder jurídico directo e inmediato para el aprovechamiento de una cosa, en favor de una persona que no tiene la propiedad sobre ese bien. Por ello, todo derecho real siempre será un poder jurídico que el titular ejerza sobre la cosa sin recurrir a un intermediario, sino de manera directa e inmediata.

En cambio, el comoditario, tiene la facultad de exigir un acto de conducta al comodante. Este acto consiste en que le entregue un bien de su propiedad, no fungible, de manera gratuita y permite que lo use sin alterar su forma ni sustancia.

Es decir, en el origen mismo del derecho real o personal, hallamos la diferencia buscada. El derecho personal del comodatario, nace como una simple facultad de exigir un acto de conducta; el derecho real del usuario nace como poder jurídico e inmediato sobre la cosa. (62)

#### 4.2. Con el Arrendamiento.

Por el uso de la cosa, el Arrendamiento paga un precio en dinero, (artículo 2329), mientras que el comodato es gratuito, (artículo 2255).

#### 4.3 Con el Depósito.

Mientras que el depositario es un mero custodio, el comodatario tiene derecho de uso; además, el depósito no es gratuito con una retribución, la que afectaría la naturaleza del comodato; el depósito puede ser de cosas fungibles (depósito irregular), el comodato, jamás; además, reputándose el comodato como una liberalidad en favor del comodatario, las responsabilidades de éste son mayores que las del depositario.

(62) Rufina Villalón, Rafael, Cn. Cit. n.º. 206.

#### 4.4. Con el Usufructo:

El Usufructo y el uso son derechos reales, (artículos 2207 y 2243), mientras el comodato constituye un derecho personal tanto el usufructo, como el uso pueden constituirse a título oneroso o gratuito, y pueden nacer de un contrato, de un testamento, de una prescripción adquisitiva, o de la ley, mientras que el comodato es gratuito. El comodato constituye un contrato; finalmente, contrariamente al comodato, tiene el usufructuario - derecho a los frutos, además del uso de la cosa.

#### 4.5. Con el Mutuo:

El Mutuo concede derecho de disposición y consumo, además de ser su objeto cosas fungibles, el comodato tiene como objeto cosas no fungibles sobre las que concierne sólo derecho de uso; cabe también distinguirlos por la posibilidad de que el primero sea oneroso y en tal caso la eficiencia que tiene la gracia de constituirlo; mientras que el comodato es gratuito y la gracia de la constitución carece de eficiencia, (artículos 2203, 2256, 2255, 2244) del Código Civil vigente.

C A P I T U L O

I V

CAPITULO IV Análisis práctico del contrato de comodato.  
 1.- Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco en el D.F.

El Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S.A. se fundó el 20 de febrero de 1933 y cambió su denominación a Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A., el 20 de diciembre de 1966, tenía como una de sus cuatro funciones principales; la construcción de conjuntos habitacionales - de interés social en la República Mexicana, debido a que el Gobierno Federal, tenía constituido en sí mismo el Fondo de las Habitaciones Populares de de enero de 1947, hasta 1980; a partir de su inicio se construyeron ciento veinte conjuntos habitacionales en el Área Metropolitana tales como: Villa Coapa, - Jardín del Buena, Lomas de Solera, Zacatenca, Romero de Terreros, Valle de Aragón y Conjunto Franklin López Mateos, Nonoalco Tlatelolco en 1964. Este conjunto consta de ochenta y cinco edificios multifamiliares que albergan más de cincuenta mil habitantes, además de los diecisiete edificios construidos por el INHOP y la Asesora Mexicana. (63)

En este conjunto hay treinta y ocho edificios destinados a servicios sociales tales como: clínicas de salud, guarderías, centros sociales, deportivos y teatros. En estos inmuebles encuentra os la aplicación actual del Contrato de Comodato, ya que fueron concedidos con este contrato al

(63) 45 Aniversario de Banobras, Edición conmemorativa, México 1978 pp.1-12.

Instituto Mexicano del Seguro Social habiendo celebrado sendos comodatos entre ambas Instituciones .

Mediante el contrato de comodato se cumplió un doble beneficio, siendo para el Instituto Mexicano del Seguro Social de gran utilidad estas instalaciones pues le permiten realizar las funciones sociales para las que fue creado, como las prestaciones medicas asistenciales y recreativas para la comunidad sin haber construido tales instalaciones en la vecindad del conjunto de Nonalco Tlatelolco, si no que, éstas ya se encontraban disgregadas y ubicadas en forma idónea para beneficiar a esta gran comunidad .

Por otro lado le permitió a la Institución Bancaria 11 berarse del cuidado, conservación y uso de tales localidades, lo que resultaría inadecuado para esta institución, siendo el contrato de comodato el marco jurídico ideal para la resolución de este problema.

El contrato de comodato ha sido utilizado adicionalmente por Manobras para casos especiales, en que ha concedido el uso gratuito de diversos inmuebles con motivo de reparaciones mayores, como son los casos que ocurrieron en 1958 ya que los departamentos ubicados con orientación hacia el Pabellón de las Tres Culturas, fueron acribillados con cerchas de fusil y petrelleta con motivo de los acontecimientos del 2 de octubre. En aquel entonces se concedió en comodato a los proletarios de estos departamentos, otros en la misma comunidad mientras se procedía a realizar las reparaciones de estos inmue- (64)

bles y permitir a los moradores un período para rehabilitarse de tan terrible impacto emocional. Por otra parte los deterioros sufridos en los inmuebles, no eran imputables, a los habitantes de estos, además no habían amortizado totalmente el precio de los inmuebles de estos.

Los empleados de Banobras también gozaron a través del comitato, de inmuebles, con motivo de una concesión especial que la institución les hizo, en casos de problemas personales o bien en casos en que empleados o funcionarios eran transferidos temporalmente de una entidad Federativa a otra por motivo de trabajo. (65)

#### CAPITULO IV

### 2. Viviendas transitorias en el Programa de regeneración Urbana. (66)

BAHOBRAS, creó un programa denominado Constitución de vecindades en el cual, previo estudio en la colonia Morelos de esta Ciudad se detectó que existían viviendas no suceptibles de mejoramiento destinadas al mejoramiento, en las cuales los inquilinos habitaban inmuebles ruinosos y antihigienicos por los que mediante este programa, BAHOBRA adquirió de sus propietarios diversos inmuebles deteriorados, para derrumbarlos y construir en los predios edificios multifamiliares modernos y venderlos posteriormente a sus originarios no

(65) Hernández y Romano Rocio. Minutuario 1973-1974.

(66) Obras por México, Ediciones de Banobras. México 1973. pp/15-17.

redores mediante ciento veinte amortizaciones, de esto derivó el problema consistente, en que los futuros adquirentes del edificio por construir, no tenían donde habitar durante la construcción de su futura vivienda. Una de las características principales de estas familias, son sus escasos recursos económicos y su arraigo a la zona, por lo cual les resultaba inminente alejarse de la colonia y arrentar otro inmueble.

Para solucionar este problema la Institución creó unas viviendas transitorias para su uso temporal y se valió del Contrato de Comodato para conceder el uso gratuito de estos inmuebles a las personas beneficiadas con el programa. Estos Contratos de Comodato funcionaban concediendo el uso gratuito de la vivienda transitoria durante aproximadamente diez meses.

Se destaca la importancia de esta figura jurídica que trasciende los siglos hasta tornarse de uso actual. En este Programa se construyeron más de veinte edificios, en lo que constituirían auténticas vecindades.

En este Programa se sustituyeron vecindades -- que estaban ubicadas en las calles de Lerdo números 24 y 30, Marco número 164, Colonia Guerrero y las localidades en las calles de José Joaquín de -- Herrera, Jardineros, Mecánicos, Peluqueros, Hortelanos, Hojalatería, Carpintería, Mineros y Labradores, en la Colonia Morelos, de esta Ciudad. Las viviendas transitorias que fueron sujetas a condato se ubican en la calle de Venus números 42 y 36, Colonia Guerrero, éstas contaban con algunos servicios colectivos como lavaderos, pero cada vivienda transitoria contaba con un área independiente, con servicios sanitarios para cada familia que -- la recibió en condato, por un periodo variable -- mientras se realizaba la construcción del nuevo -- edificio multifamiliar. (65)

(65) Hernández y Romano E. del Rocio, Ministerio -- 1973-1979.

3. La Utilización del contrato de comodato con motivo de los siniestros en la Ciudad de México.

Por decreto publicado el 11 de octubre de 1955 se declaró de utilidad y orden público, así como de interés social, la satisfacción de las necesidades colectivas originadas con motivo de trastornos, provocados por los fenómenos sísmicos, los días 19 y 20 de septiembre de 1955, mediante la realización de acciones de viviendas necesarias, a favor de las personas afectadas; mejoramiento de los centros de población dañados por los sismos, así como la realización y conservación de los servicios públicos, y la adopción de las medidas para evitar daños, que la propiedad pudiera sufrir en perjuicio de la colectividad. (69)

En el artículo 30. del mencionado Decreto, se ordenó al Departamento del Distrito Federal proceder a la revocación inmediata de los inmuebles expropiados.

En dicho Decreto, se autorizó al Departamento del Distrito Federal a realizar acciones encaminadas a la satisfacción de las necesidades colectivas de vivienda, en favor de las personas afectadas por los sismos mencionados, así como la renovación y mejoramiento urbano de los inmuebles expropiados. También se autorizó al Departamento del Distrito Federal para que enajenara las viviendas que en ellos se construyeran para que, a título oneroso, fuera de subasta pública, se adjudicaran a favor de quienes venían ocupando los inmuebles. (70)

(69) Contrato de com-re-venta en D.F., SEMSE, 1956.

(70) Hernández y Romano Rocio, Babilorato 1971-1979.

Para lo anterior se celebraron contratos de compra-venta por una parte el Departamento del Distrito Federal y por otra los ocupantes del inmueble expropiado, los cuales eran titulares de certificados personales de derechos.

En el referido contrato, la parte compradora se obligó a desalojar el inmueble afectado por el movimiento telúrico, en un plazo determinado, por que fuera posible iniciar los trabajos de demolición o retiro de escombros para principiar la reconstrucción del nuevo inmueble.

Se construyeron 3300 departamentos provisionales en el área Metropolitana de la Ciudad de México, los cuales fueron otorgados en concordancia con las designaciones del siniestro. Mediante el referido instrumento del contrato de compra-venta se solucionaron las posibles consecuencias de la tenencia de los predios donde se ubicaron los albergues provisionales, que fueron habitados por un período delimitado, donde la responsabilidad del contrato comodaticio era claramente identificable, por lo cual se evitó un asentamiento irregular en los terrenos inmuebles.

El contrato de compra-venta cumplió con su objeto fundacional en un tiempo de breves jurisdicciones por cumplir con el deber de

**ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

asistencia con los afectados por el sismo, familias de muy bajos recursos económicos, que vivieron momentos muy difíciles de la vida ciudadana. (71)

Actualmente las áreas destinadas a campamentos provisionales se encuentran desocupadas y existen proyectos para destinarlos a otros usos de servicio a la comunidad. Los antiguos comedatarios habitan inmuebles multifamiliares que están amortizando, mediante pagos mensuales, al Departamento del Distrito Federal y tienen el carácter de comodatarios.

El contrato de comodato es un instrumento jurídico, que demostró en este siniestro, su utilidad y vigencia a través de los tiempos. (72)

(71) Contrato de compra-venta D.D.F., SEME, 1986, n.º. 1-6

(72) Hernández y Romano Na. del Rocio, Biblioteca 1975.

## CAPITULO II.

4. Locales comerciales en la Central de Abastos en el Distrito Federal.

El Departamento del Distrito Federal conjuntamente -- con la Comisión de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -- D.D.F., CODEUR, celebró un contrato innominado para definir las aportaciones del organismo y de los participantes para -- la construcción y operación de esa Central, en su declara-- ción 2.2.7. establece que las actividades de la Central de -- Abastos se regirán por su Reglamento Interior, estableciendo éste la prohibición de arrendar los locales comerciales a -- terceros, los participantes titulares de estos locales comer-- ciales frecuentemente adquirieron varios locales. El propio Reglamento Interior de la Central de Abastos impone como san-- ción para el caso de incumplimiento la rescisión del contra-- to principal, por tanto los participantes tienen un doble -- problema, esto es que deben poner a trabajar de inmediato el local comercial que les asignaron, por otra parte no pueden arrendar ninguno.

Para resolver el problema recurren a la celebración -- de contratos de comodato, para conceder el uso de los loca-- les a terceros; a pesar que el contrato en su naturaleza ori-- ginal establece el uso gratuito del inmueble, se respalda el pago de las contraprestaciones con pagarés semanales, firma-- dos conjuntamente en la celebración del contrato de comodato en cuestión y siendo el pagaré un documento autónomo, se -- perfecciona así la

comercialización de su local sin riesgos de infringir el -- contrato celebrado en el Departamento del Distrito Federal, Comisión de Desarrollo Urbano y el Reglamento Interior de -- la propia Central de Abastos.

Así mismo a través de la utilización del contrato de comodato, se evita la posibilidad de un conflicto inquilinario, que conduciría a recurrir a los Juzgados de Arrendamiento Inmobiliario de esta Ciudad, hecho que significaría grandes pérdidas económicas, implantables para particulares, cuya actividad es el ágil comercio de abarrotes, frutas y verduras. Por lo anterior el Contrato de Comodato es un instrumento idóneo para regir la comercialización de los locales antes mencionados.

En tanto no exista autorización para arrendar locales y por otra parte, cambie la legislación que rige el contrato de arrendamiento, que favorece de una forma excesivamente -- proteccionista a la parte inquilinaria en perjuicio de los -- intereses del propietario y que debería contemplar de otra -- forma más ágil, los locales comerciales, de manera que atendera de forma idónea las relaciones mercantiles entre los -- particulares, ya que, en la tónica actual se ha venido entorpeciendo el desarrollo de las actividades comerciales en el país.

Con lo anterior se evitaría el tener que recurrir al comodato, figura jurídica que fue concebida para objetivos -- diferentes. (73)

5. Comodato Celebrado entre sujetos con grado de parentesco. (74)

Uno de los usos importantes del contrato de comodato es cuando se celebra entre parientes y amigos muy cercanos. Las relaciones internas de los grupos familiares resultan de una naturaleza delicada y por lo tanto importantes de tutelar su armónica relación.

Frecuentemente es observado que entre parientes se concede el uso gratuito de bienes inmuebles basándose en la buena fe del parentesco, sin embargo, en la realidad, deriva en grandes problemas e incluso en hechos de sangre como lesiones u homicidio ya que inmuebles prestados son objeto de proscripciones adquisitivas o de compra-ventas ficticias, que realizan los sujetos que recibieron el uso gratuito del inmueble, pero que no celebraron contrato de comodato y visto lo anterior, les resulta fácil emprender estas acciones fraudulentas, dejando en estado de indefensión al pariente que de buena fe concedió el uso gratuito del inmueble.

En los casos en que el pariente o amigo fallece, los herederos y legatarios enfrentan un grave problema, para recuperar la posesión del bien inmueble prestado, y en ocasiones por carecer de medios económicos o de una orientación jurídica adecuada llegan a perder el haber de su acervo patrimonial.

El contrato de comodato resguarda la buena relación entre parientes y tutela la seguridad de los bienes de los le-

gitimos propietarios así como los de la sucesión de estos.

El contrato de comodato, es un instrumento que revis-  
te gran actualidad en nuestros días. ya que, los particulares  
temen celebrar contratos de arrendamiento con desconocidos,  
debido a los posibles problemas inquilinarios que podrían  
derivar, debido a la excesiva protección que la ley concede  
a los inquilinos, desfavoreciendo la posición de los arrenda-  
dores, por tanto, en menoscabo de su economía pero en aras  
de su seguridad, prefieren concederlos en comodato temporal  
a parientes o amigos, el contrato de comodato evita las po-  
sibles controversias entre consanguíneos y amigos próximos  
propiciando la permanencia de la relación armoniosa. (75)

(75)Hernández Y Romano Ma. del Rocío, Bibliorato 1977-1938.

## CAPITULO IV.

6. Solución de conflictos de arrendamiento. (76)

Los conflictos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles, en el Distrito Federal ocupan la inmensa mayoría de la carga de trabajo de los Tribunales Civiles en el Distrito Federal. prueba de ello, esta en que los cuarenta Juzgados de Arrendamiento Inmobiliario fueron admitidos a juicio en el último año por controversias de arrendamiento, aproximadamente ciento veinte mil juicios.

Con una administración de justicia farragosa, por todos conceptos los litigantes desean por dar por terminado el conflicto, pactan con la parte inquilinaria contratos de comodato para que mediante la celebración de este nuevo instrumento, el inmueble salga del encuadre legal de arrendamiento con sus características complicaciones de orden jurídico en lo procesal, pues un juicio de terminación, rescisión o desahucio, dura entre uno a tres años para llegar a la desocupación del inmueble.

El contrato de comodato tiene una utilidad practica en estas controversias, sin embargo su utilización no es jurídicamente la adecuada. Pero debido a la difícil situación socio económica de la Ciudad de México y dadas las condiciones que rigen el arrendamiento comparandolo, con las que regulan el comodato resulta más conveniente el uso del segundo, por la verticalidad y claridad de sus linamientos.

7. Ventajas y Simulación del contrato de comodato. (77)

El contrato de comodato reviste grandes ventajas actuales para la tenencia legal de los bienes inmuebles ya que regula y legaliza el uso gratuito de bienes que de otra forma quedaría sin tutela. Por la naturaleza de esta importante figura jurídica y por su claridad de principios y elementos resulta difícil confundirla con otras figuras afines, sin embargo podría emplearse como simulación del contrato de arrendamiento o con la promesa de compra-venta lo que surgiera que el contrato de comodato se podría utilizar como un contrato puente entre dos figuras distintas como podría ser la compra-venta la donación, la permuta o el arrendamiento. Así mismo podría funcionar, como precontrato de obligación diversa.

Se podría concebir al contrato de comodato como un contrato de garantía con conexidad a otra obligación. El contrato de comodato es una figura notable que regula en la jurisdicción un sentimiento inscrito en la naturaleza espiritual del ser humano; que nace con el hombre mismo.

(77) Hernández y Romano Ma. del Rocío. Bibliografía. 1937-1943.

CONCLUSIONES .

**C O N C L U S I O N E S .**

1.- El comodato existe en su forma innominado desde los orígenes del mismo ser humano.

2.- La teoría Kelseniana de la fundamentación del derecho nos dice que la constitución de un país, es la ley fundamental, que se formó de constituciones anteriores, lo que nos remite a los primeros legisladores griegos que enunciaron esta; consecuentemente el contrato de comodato, se derivó de esta norma.

3.- En las Partidas 2,3 y 4 de Alfonso X, El Sabio, se localiza la codificación que regula el comodato, siguiendo la pauta del derecho Romano.

4.- La legislación Novohispánica en las Instituciones de Alvarez y en las Alfonsinas Españolas, se contempla al comodato en forma idéntica.

5.- Los Códigos Civiles de 1870 y 1884, contemplan el contrato de comodato como real y unilateral, características opuestas a las del Código Civil vigente.

6.- En el estudio comparativo efectuado con siete legislaciones, las cuales son : Alemana, Argentina Italiana, Guatemalteca, Venezolana, Republica Socialista de Rusia, y el Sistema Jurídico Anglosajón, permite identificar que todos siguen el mismo patrón latino. para conceder el uso gratuito de un bien.

7.- El contrato de comodato representa un adecuado instrumento jurídico que protege los bienes de los particulares cuando esto son patrimonio cultural del mundo como es el caso de palacios, castillos, teatros, santuarios ecológicos, colecciones de arte, entre otros.

8.-La utilización del contrato de comodato favorece la relación de parientes y amigos, evitando conflictos legales importantes y evita dejar en estado de indefensión a los legítimos propietarios de bienes dados en préstamo no regulado.

9.- Este contrato evita la creación de asentamientos irregulares en grandes áreas metropolitanas como la ciudad de México.

10.- Tutela el uso de bienes, que por su naturaleza tienen prohibido el arrendamiento.

11.- Es una alternativa a la solución de conflictos inquilinarios.

12.- Es una noble figura que previene la comisión de delitos con motivo de la tenencia de un bien.

BIBLIOGRAFIA

Y

HEMEROGRAFIA.

## B I B L I O G R A F I A

- 1.- Aguilar Carbajal, Leopoldo, Contratos Civiles, tercera edición Editorial Porrúa, México, 1972.
- 2.- Aguilar Gutiérrez Antonio, La Evolución del Contrato, primera edición, Editorial Porrúa, Méjico, 1983.
- 3.- Alba, Carlos H., Estudio Comparado entre el Derecho Azteca y el Derecho Positivo Mexicano, Ediciones Especiales del Instituto Indigenista Interamericano, México, 1949.
- 4.- Alessandrini Rodríguez, Arturo, El Contrato Dirigido, segunda edición, Editorial Porrúa, México, 1982.
- 5.- Álvarez Estrada, José María, Instituciones de Derecho Real de Castilla y de Indias, dos tomos, Editorial Unam, 1982.
- 6.- Arias Bonet , Antonio, Responsabilidad del Comodato en las Partidas, Instituto Nacional de Estudios Jurídicos, Madrid, España, 1961.
- 7.- Bejarano Sánchez, Manuel, Obligaciones Civiles, tercera edición, Colección de Textos Jurídicos Universitarios, México, 1984.
- 8.- Elanco García Vicente, Diccionario Español Latino, séptima edición, Editorial Aguilar, Madrid España, 1968.

- 9.- Borja Soriano, Manuel, Teoría General de las Obligaciones, décima edición, Editorial Porrúa, México, 1985.
- 10.- Cervantes, Manuel, Filosofía Jurídica y Política en Grecia y Roma, Edición del Autor, México, 1953.
- 11.- De Buen Lozano, Néstor, La Decadencia del Contrato, segunda edición, Editorial Porrúa, México, 1986.
- 12.- Demontes, J., La Lésion dans le Contrats, Edición del Autor, París, Francia, 1974.
- 13.- Enneccerus, Ludwig, Kipp, Theodor and Wolff Martin, Tratado de Derecho Civil, segundo tomo, primera parte, Derecho de Obligaciones, Editorial Bosch, Barcelona España, 1966.
- 14.- Favata, Angelo, Dizionario dei Termini Giuridici, quinta edizione, Editrice La Tribuna- Piacenza, Italia, 1976.
- 15.- Flores Farroeta, Benjamín, Lecciones del Primer Curso de Derecho Civil, Universidad Iberoamericana, México, 1985.
- 16.- Gorla, Ciro, El Contrato, Editorial Bosch, Barcelona, España, 1959.
- 17.- Gutiérrez Y González, Ernesto, Derecho de las Obligaciones, quinta edición, Editorial Cajica, México, 1976.
- 18.- López Austin, Alfredo, La Constitución Real de México- Tenochtitlan, Estudio Jurídico, Editorial Unam, México, 1961.

- 19.- Lozano Noriega, Francisco, Cuarto Curso de Derecho Civil, Contratos segunda edición, Asociación Nacional de Notariado Mexicano, México, 1970.
- 20.- Margadant S., Guillermo Floris, El Derecho Privado Romano, quinta edición, Editorial Esfinge, México, 1974.
- 21.- Margadant S., Guillermo Floris, Introducción a la Historia del Derecho Mexicano, Editorial Textos Universitarios, México, 1971.
- 22.- Margadant S., Guillermo Floris, Panorama de la Historia del Universal del Derecho, segunda edición, Editorial Miguel Angel Porrúa, México.
- 23.- Mateos Alarcón, Manuel, El Contrato, Editorial Díaz de León, México, 1896.
- 24.- Mendieta y Núñez, Lucio, Derecho Prehispánico Mexicano, tercera edición, Editorial Porrúa, México, 1976.
- 25.- Messineo, Francesco, Manuel de Derecho Civil y Comercial, tomo sexto, Editorial EJE, Buenos Aires, Argentina, 1971.
- 26.- Petit, Eugene, Tratado Elemental del Derecho Romano, novena edición, Saturnina, Calleja, S.A., Madrid, España.
- 27.- Fejina Villegas, Rafael, Compendio de Derecho Civil, tomo IV, novena edición, Editorial Porrúa, México, 1976.

- 28.- Sánchez Medal, Ramón, De los Contratos Civiles, novena edición, Editorial Porrúa, México, 1988.
- 29.- Thomas, J.A.C., Textbook of Roman Law, North Holland, Publishing Company, Amsterdam, Holland, 1976.
- 30.- Zamora Y Valencia, Miguel Angel, et. al. Derecho Civil III, manual II, Editorial Unam, Sistema Abierto, México, 1976.
- 31.- Zannini, Pierluigi, Spunti Critici per una Storia del Commodatum, Memorie dell' Istituto Giuridico Università di Torino, Milano, Dott. A. Giuffrè Editore, Italia, 1983.

## ENCICLOPEDIAS.

- 1.- Enciclopedia Omeba, Tomo II, pp. 410-416, México.
- 2.- Diccionario de Derecho Canónico, Jurisprudencia Eclesiástica Antigua y Moderna, Tomo IV, pp. 198-199, Imprenta Peña, Madrid 1847.
- 3.- Lope y Vergara Félix, Diccionario Alfabético Legislativo del Comercio de Filipinas y Nueva España, México Unán 1981, pps 144.
- 4.- Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Tomo VIII, Editorial Porrúa, México 1935.
- 5.- Diccionario de Derecho Romano, 2a edición. Reus Madrid 1976.

## HEMEROGRAFIA.

REVUE TRIMESTRIELLE DROIT CIVIL

N° 2 AVRIL-JUIN 1986

85o ANNEE

P.P. 232-303 Nature Juridique des "attributions aux Associations Culturelles de biens affectés au culte consentiens par les personnes privées propriétaires de ces biens.

REVUE TRIMESTRIELLE DE DROIT COMMERCIAL

30o ANNEE N° 2

AVRIL-JUIN

P.P 193-217. Le prêt á usage : contrat gratuit .

PARIS FRANCIA

REVISTA CRITICA DE DERECHO

AÑO LXI-NUM 563

1985

P.P 714-725 El comodato y otros supuestos calificados de garantía.

SEVILLA ESPAÑA.

ANUARIO DEL DERECHO CIVIL

TOMO VI

FASC IV MCML III

P.P. 839-955 El comodato en nuestros dias.

ESPAÑA MADRID.

ESTUDIO DE DERECHO

UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

AÑO XXI EPOCA 2a

SEPT. 1960 VOL. NUM. 58

P.P. 389-399 Derecho miscelaneo : el comodato.

MEDELLIN COLOMBIA

TUALANE LAW REVIEW

VOL.58 No 1 1973

P.P.343-375 Beware ! The commodatum lurks.

NEW ORLEANS LOUISIANA

E.F.U.U.

REVISTA DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

VOLUMEN 36, No 3.

P.P 440-476. El contrato de comodato.

1972

LIMA, PERU.

Legislación Nacional Consultada.

- Código Civil Comentado para el Distrito Federal Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Unám, Editorial Porrúa 1937.
- Código Civil del Distrito Federal de 1970, Imprenta del Comercio México.
- Código Civil del D.F. y Territorio de Baja California, Imprenta Díaz de León, México 1934.

Legislación Extranjera Consultada.

- Le Code Civil de la Republique de Russie EST- SR, El center National pour l'étude des Etats de l'est, Bruxelles 1964.
- Code Civile Italia, Ulrico Hoepli Editore, Milano Spa. 1978.
- Código Civil de Argentina, Instituto de Cultura Hispánica, Madrid 1960.
- Código Civil de Guatemala Decreto Ley 106 "El Guatemalteco" 1963.
- Código Civil Alemán ZWR, Editorial Bosch Barcelona 1978.
- Código Civil Venezolano, Imprenta Nacional de Caracas 1970.
- Código Civil Argentino, Instituto de Cultura Hispánica, Madrid, 1970.

A N E X O I

INDICE TEMATICO DEL CONTRATO DE COMODATO  
EN LA ANTIGUEDAD CLASICA

Zannini, Pierluigi Spunti Critici per una Istoria del Commodatum. Memorie dell' Instituto Guiridico, Universita di Torino, Italia, pp. 169-172

## Antigüedad Clásica.

## I.- CONTRATO EN DIVERSAS FUENTES HISTORICAS.

## A. Fuente Pre judiciales

Instituciones de Gayo.	IV,19	6n. 9,143s.,144,147
I, 9 17 n. 13	IV,47	21n. 18,68s.,69n.I,
I, 48ss.I7 n. 13		95n. 39
I, 121 17 n. 13	IV,62	69n. I
II, 13 17 n. 13	IV,182	136 n. 35,
II, 59 13s., 19n. 15	Instituciones de Gayo Epitome	
II, 60 9s., II n. 3, 13, 15	II,ii,5	128n. 26
n. 10, 16	Mosaicarum et romanarum legum	
III,196 34n. 32,95n. 39, 137	Collatio	
n. 38	II,3	30 n. 26
III,197 34n. 32, 129 n. 29	X,2,4	136n. 35
III,201 19n. 15	X,7,6:	52 n. 63
III,207 52n. 63	X,7,II	21 n. 18, 133 n. 34
IV, 4 130n. 30, 152 n. 70,	Pauli Sententiae	
155	II,12,6	52 n. 63
IV,17b 150n. 62	II,12,II	21 n. 18, 133 e n.34
IV,18 150n. 62		

## B CORPUS IURIS CIVILIS

1, 2, 2,44	87n.26, 106n.61	12,5,6	153e n.73
3, 2, I	136 n. 35	13,1,1	130n.30
4, 3,18,3	72n. 4, 101,103	13,1,1	52n. 63,90,96e.
6, 1, 9	47n.54,162n. 82	13,6,1pr.	70
8, 3,24	72n. 4	13,6,1,1	70s.,71n.3,72n.4,
9, 4,21,23	62n. 88		73,74n.11,78n.13.
9, 4,22 pr.	60,63n.91		87e n. 26,101,126
9, 4,22,1	62e n. 90		143 n. 48
12, 1,1,1	62e n. 90	13,6,5,2	52 n.63
12, 1,2 pr.	143 n. 48	13,6,5,3	30n.25,72n.4,90s.,
12, 1,4,12	143n. 46		93,101,103,110n.65
13, 6,5,8	34n. 32	13,6,5,7	72n. 4,106s.
13,6,12 ss.	72n. 4	36,4,5,10	47n.54
13,6,13,2	72n. 4	37,12,3	74n.11
13,6,17,5	89	37,12,3pr	74n.11
13,6,23	90,94,95n. 39	38,5,12	128.17
13,7,31	38,40e n.42,41,45	41,2,3,20	47n. 54
15,1,27pr.	56,59	44,7,1,3	143n.48
15,1,36	58e n. 83	44,7,16	42s.,45e n. 51
16,1	49	45,3,6	45n.51
16,3,1,1	137n. 40	46,1,2	47n.54
16,3,1,10	52n. 63	47,2,14,16	130n.30
16,3,1,45	50 n.58	47,2,40	34n. 32,127n.24
16,3,1,46	50n. 58	47,2,52,22	104s.e n. 54
16,3,1,47	46,47n.54,48,50 e	47,2,55,1	34n.32
	n. 58, 55	47,2,62 pr.	40

		47,2,62,1	40en.42
16,3,2	50	47,2,62,2	40
16,3,3	50a.,53b.,55en.70	47,2,62,56	41n.44
195,I,32	105	47,2,77pr.	90,96ss.,129n.29
19,5,17pr.	73n.9,79n.14	50,16,178pr	148n.56
24,1,49	30n.26	50,16,222	148n.56
32,29pr.	73n.10	Institutiones	
34,2,39pr.	73n.10	IV,I,6	128n.26

## FUENTES BIZANTINAS

Basilica  
XIII,23 5\*

## FUENTES LANTINAS

## AGROETIUS

De orthogr et prop et diff sermonis

P., c. 2274 (K.,p.124)

III n. 66

## APULEIUS

Florida

H.,p.14 122n. 17

## PS. ASCONIUS

In div. in Q. Saec.

Or.,p.104 120

## AUCTOR AD HERENNIUM

IV,51,64 112, 114

## BOETHIUS

In Cic. Topica

IV, 10, 41 19 n. 15, 22 n. 19, 28

## CATO

De agri cultura

V, 3 117

## CICERO

Ad familiares

XIII, 32 119 s.

XIII, 35 120

Ad Quintum fratrem

I, 8, 25 119

## MCNIUS

De compendiosa doctrina (L.)

"Commodare" (p. 422)

131 n. 31

"Commodare" (p. 422)

121 n. 13

## CVIDIUS

Amores

I, 8, 102 122 n. 17

Ars amatoria

I, 433s. 125

## PETRONIUS

Satyicon

III, 4 122 n. 17

## PLAUTUS

Asinaria

444s. 73 n. 10

444ss. 116

## De finibus bonorum et malorum

II, 35, 117 120 n. 9

## De officiis

III 17 70 3 n. 7

## In Verrem II

IV, 9, 20 110

## Laelius de amicitia

VII, 23 119

## Pro Caelio

XIII, 32 110 n. 65

XIV, 34 110 n. 65

## Pro Marcello

VI, 19 119

## Tusculanae disputationes

III, 17, 36 73 n. 10

## PESTUS

## De verborum significatu (L)

"Condicere" (p. 56)

150 n. 62

"Modo" (p. 154) 121 n. 14

"Peculium" (p. 291)

174 n. 54

"Reus" (p. 336) 166 n. 85

## GELLIUS

## Noctes Atticae

VI, 15, 1 6 n. 8, 34 n. 32, 73  
n. 10, 95 n. 39, 127,  
137 n. 39VI, 15, 2 34 n. 32, 73 n. 10, 90  
n. 32, 93, 127, 137  
n. 38

725	110
Aulularia	
95 ss.	116
Persa	
116-118	110, 123 n. 18, 143 n. 48
Rudens	
434 ss.	116
602	73 n. 10
Trinummus	
1130 s.	123 n. 18, 149
PLINIUS (MAIOR)	
Naturalis historia	
XVIII, 3, II	147 n. 54
XXXIII, 13, 43	147 n. 54
SERVIUS	
In Vergilii Bologas commentarius	
I, 32	148 n. 56
SYMMACHUS	
Epistulae	
VII, 69, I	127 n. 25
VALERIUS MAXIMUS	
Facta et dicta memorabilia	
VIII, 2, 4	34 n. 32, 05 n. 39, 127 e n. 25
VARRO	
De lingua latina	
V, 95	147 n. 54

XI, 18, 20	129 n. 29
ISIDORUS	
Origines	
V, 25, 15	143 n. 48
V, 25, 16	121 n. 14
V, 25, 23	19 n. 15
IUVENALIS	
Saturnae	
VII, 36 ss.	112
TACITUS	
Dialogus de oratoribus	
XXXIII, I	131 n. 31
TERENTIUS	
Hecyra	
758 ss.	117

## INDICE DE BREVIATURAS.

n.....	Número de la línea en el que aparece el texto.
s.....	Ejemplos citados en tal texto.
s.....	In fine.
B.....	Volumen.
P. c.....	Páginas del cómsulo.
K.....	Capítulo.

A N E X O   I I

LA RESPONSABILIDAD DEL COMDATARIO EN LAS  
PARTIDAS 5,2,2, -4

Arias Bonet, Juan Antonio, Instituto Nacional de  
Estudios Jurídicos, Anuario de Historia del Derecho Español  
Madrid España, tomo XXXI, pp. 473-486

## ANEXO II.

## 2.- Edad Media y Moderna en Europa.

LA RESPONSABILIDAD  
DEL COMODATORIO EN PARTIDAS 5,2,2-4

Las leyes 2, 3 y 4 del título II de la Partida V, dirigidas a regular la responsabilidad del comodatario por los posibles deterioros o pérdida de la cosa prestada, reflejan una clara recepción de la doctrina de la Glosa y, un evidente aprovechamiento de lo expuesto por Asón.

La ley, en qué manera se hace el préstamo a que dicen en latín "comodatium", et cuyo es el peligro si se pierde, o se muere o se empeora la cosa emprestada, presenta la clasificación tripartita del comodato según radique el interés del contrato en el comodatario, en el comodante o en ambos a la vez, siguiendo así con toda fidelidad el mismo esquema que encontramos en Asón. Es verdad que también PLACENTINO distinguía esa triple posibilidad, pero su tratamiento del tema no presenta frente a las Partidas tan profundas semejanzas, y otro tanto cabría decir del Incerti auctoris Ordo - Judiciarius.

He aquí el texto castellano, ed. de la Academia de la Historia, Madrid 1807, frente a lo expresado por Asón en su Summa Codicia, ed. Lyon 1576.

Castellano - antiguo  
 Departieron los sabios -  
 quel préstamo del comodato  
 se hace en tres maneras:  
 la primera es quando el que  
 empresta la cosa le hace -  
 con la intención de hacer  
 gracia al que la rescibe -  
 tan solamente, et non por  
 pro de si mesmo;

Asón Summa Codicia (in C.  
 4,23, 10)  
 Item venit dolus et lata  
 culpa, et lovia et etiam -  
 levissima, si comodavi ti  
 bi gratia tantum.  
 Si autem comodaveris -  
 gratia mea tantum (sponsae  
 forte, vel uxori, quo hones-  
 tius culta duceretur ad me:

et esto serie como si emprentase un home a otro cavallo, o armas o otra cosa semejante que hobiese meester. Et de tal prestamo como este decimos que aquel que lo recibe es tenuto de guardarlo tan bien como si fuere suyo propio, et aun mejor si podiere: et si no lo face asi, et se perdiese o se enriese o se empenrase por su culpa o por su descuidamiento, tenuto es de pechar otra tal cosa et tan buena a aquel que la emprentó: empero si esto aveniese por ocasion et non por su culpa, entonce, non serie tenuto de la pechar.

La segunda manera de prestamo es quando de la cosa emprentada se aprovecha tambien el que la da como el que la recibe: et esto serie como si dos homes convidasen de so uno a comer a un su amigo, et el uno de ellos hobiese vasos de plata et el otro non, et aque-

vel si ludentibus etiam in scena apud me commodaverim ludi causa: vel ipsi praetori ultro commodaverim aliquid veniet dolus tantum, et lata culpa.

Si autem commodaverim tibi gratia tua et mea argentum, vel Stichum, quia communi amicum invitaveramus ad cenam: veniet dolus tantum, et lata culpa et levis ut ff. de l. si ut certo, interdum. et l. in rebus. (-D. l. 3 6.5.10, Paul. lib. 9 ad ed. prov.)

que los non hoie cogase -  
 al otro quel le emprentase  
 aquellos vasos con que be-  
 biesen por fazer honra et  
 placer a aquel amigo; et de  
 tal prestamo como este  
 o otro semejante. Así decim-  
 os que aquel que lo recibi-  
 be non es tenuto de guarda-  
 rle más que faria las sus  
 cosas propias; et por ende  
 guardándolas él así como lo  
 suyo, aunque se perdieren  
 por seer el de mal recablon  
 non seria tenuto de las -  
 perchar.

La tercera manera es que  
 nio el que empresta la co-  
 sa lo face con intencion -  
 la fazer honra et placer a  
 sí mesmo mas que por aquel  
 que lo recibe; et esto se-  
 rie como si alguno empre-  
 tase a su esposa o a su mu-  
 jer algunos paños presta-  
 dos o otra cosa qualquiera  
 por que veniese ante él más  
 apuestamiento et mejor; et  
 por ende decimos que pue-  
 que él face el préstamo  
 por su honra et por su ---

placer, si aquella perle a quello quel emprentó, non es tenuta de lo pechar, -- fueras ende si lo dexase e perder engañosamente. Et lo que leximos en esta ley non ha lugar tan solamente en estas cosas sobrel dichas mas en todas las otras semejantes dellas.

La ley 2 no es sino un desarrollo aclarativo del lacónico tax to de Azón, el cual utilizó por su parte --al igual que PLACENTINO-- los materiales que le brindaban los referidos textos del Digesto. Las divergencias en cuanto al alcance de la responsabilidad del comodatario, presentan más bien un carácter formal. Parece obvio que el legislador castellano no pretendió crear una reglamentación de dicha responsabilidad sustancialmente diversa a la que veía en el modelo, sino que se limitó a traducir en términos vulgares las distinciones técnicas que tenía ante sí. Que en el caso de que el comodato se haya realizado en gracia al comodatario, se indique el límite de la responsabilidad (aquel que lo recibe en todo de guardarle tan bien como si fuese suyo propio, et aun mejor si podiere) sin reflejar la gama técnica que va del dolo a la culpa leve, no contradice la coincidencia esencial, como tampoco la contradice el hecho de que sólo se reciba en las Partidas uno de los ejemplos aducidos por Azón a propósito del comodato en interés del comodante, de tal manera que lo único que cabe afirmar es que estamos en presencia de variantes del grupo B provocadas aquí por un --natural deseo de simplificación del legislador castellano.

Respecto del supuesto en el interés de tanto del comodante --

como del comodatario, la responsabilidad de éste, que en Asón alcanzaba hasta la culpa leve, queda configurada en las Partidas o como una culpa in concreto sin otra matización. Y en la otra modalidad -exclusivo interés del comodante- prescinde el legislador castellano de la dualidad culpa lata, y dolo y determina que el comodatario sólo responderá si "dexase perder engalozamiento" lo prestado.

Las leyes 3 y 4 tienen presente el esquema que refleja el glossador pero en lugar de reproducirlo con el mismo laconismo, lo parafrasean con una cierta abundancia, sin variar, por otra parte, -su sustancial contenido. La ley 3 a quien pertenece el peligro de la cosa prestada cuando se pierde por ocasión, frente al texto de Asón que continuaba las líneas antes transcritas:

Partidas 5,23:

Por ocasion perdiendo al  
gunt haec la cosa que hobi  
ese resobido emprestada -  
que fuese de aquellas que  
non se pueden contar nin -  
medir nin pesar, asi como  
caballo, o armas, o paños  
o otra cosa semejante, non  
es tenuto de la pechar el  
que la recibe si se pierde  
sin su culpa. Et por su cu  
lpa non si gela quemase -  
fuego con otras cosas, o -  
se cayese la casa deuso e  
et la matase, o si gela -  
llovasen avenidas de aguas

Asón, Summa Codicis (in  
C. 4.23; 10) :

Casus vero fortuitus -  
non venit. Et haec ita, ni  
si pactus, vel culpa, et -  
nora aliud inducant ut ex  
tra eodem, cap. unico in p  
rino. (-X, III, 15, 1).

Si enim commodavi tibi -  
equum ad villam tu ad be  
llum duxisti: teneberis de  
casu. Secus si commodasem  
tibi ad bellum: tunc enim  
meum esse periculum, licet  
aliud militibus observent. -  
Haec et si tibi servum tec  
tores commodavero, ut in -

o gela robasen los enemigos, o gela furtasen ladrones, o si la perdiere sobre mar por alguna tempestad o por quebrantamiento de algunt navio en que la llevase, o en otra manera semejante destas.

Pero razones hi ha por que maguer se perdiere la cosa por alguna destas ocasiones sobre dichas, que se rie tenuto de la pechar a quel que la hobiese recebido emprestada. Et esto seria como si demandase vasos de plata emprestados con que bebiese en su casa et los llevase sobre mar o en algunt camino et los perdiese allí, o si pediere alguna bestia emprestada para una jornada et la llevase mas lueña et se moria se o se perdiere allí; ca en tales casos como estos o en otros semejantes dellos tenuto seria la pechar lo que recibiese emprestado, maguer la cosa se perdiere por ocasion, porque aquel

machina operetur; neum erit periculum, nisi machina e minus diligenter non ab ipso servo ligatae, culpa perticularum, vel funium ventustate casus contigerit; secus si comodassam tibi - ut opus de plano faceret. ut ff. eo l. si ut certo - sed interim (=D. 13.6.5.7. Paul. lib. 28 ad ed.).

que la rescibio emprestada  
 lió carrera porque accedió  
 aquella ocasión usando del  
 la en otra manera que non  
 debía.

Otroí decimos que resca  
 biendo un home de otro alg  
 una cosa prestada fasta ti  
 empo cierto, que fuese de  
 aquellas que non se suelen  
 contar, nin pesar nin me-  
 dir, si posiese día o hora  
 a que la tornase a su se-  
 ñor, si la aquel día o de  
 aquella hora en adelante y  
 ayo lo aquella cosa tenie  
 niola contra voluntad de  
 su señor, et se periese o  
 se moriese, tenlo por  
 de la pechar.

Esto mesmo sería si aquel  
 que rescibiese la cosa em-  
 prestada se obligase en to  
 munda que si se moriese  
 o se empeorase por alguna  
 de las ocasiones que dixie  
 mos, que fuese el peligro  
 del.

En sustancia, tanto en uno como en otro texto se siente el principio de la irresponsabilidad del comodatorio cuando la cosa ha perecido o se ha deteriorado por caso fortuito, para señalar a continuación las tres supuestos excepcionales en que tal principio no juega: 1) extralimitación del comodatario en el uso de la cosa; 2), ahora en la devolución, y 3), convenio previo para asumir el riesgo.

El apoyo directo para tal doctrina parece haber sido, en efecto, el canon de Gregorio IX., la fuente pontificia no encierra una regulación en materia de comodato, y concretamente el principio de irresponsabilidad del comodatario por pérdida fortuita de la cosa - que en realidad estaba ya expresado en C. 4.23.1- era generosamente aceptado por canonistas y civilistas de la época.

La ley 4, si aquel que toma la cosa emprestada la envía por mensajero, cuyo debe ser el peligro si se pierde en la carrera, - cotejada con la última parte del texto asoniano,

Partidas 5.2.4:

Emprestada tomado algunt  
hose cosa dotri que sea de  
aquellas que se non suelen  
contar, nin pesar nin medir  
si aquel a quien fuese en-  
prestada la enviade al señor  
cuya era por algunt su home  
de recabio que fuere atal -  
que hobiese contumbre de fi  
ar atales cosas o mayores -  
en él, si en llevandola es-  
te atal la perdiese por al-

Asón Summa Codicis

( in C. 4.23: 10):

Item et potest imputari  
comodatorio, si rea tibi  
comodatam commiserit mihi  
perferdam, non per idoneam  
personam. Si enim esset id-  
onea, ut non debuerit exis-  
timari, quod a quibusdam -  
maile hominibus interlope-  
etur: comodantis erit da-  
mnum, nisi in comodato ac-  
tus est ut comodatarius -  
rem per se perferat: tunc

guna ocasion, como si gela toliessen por fuerza, o gela furtasen, o en otra man era desojante desta, o si'l faciesen algunt engaño por que la perdiess; en qualquier destas razones o en otras semejantes dellas, - decimos, que se pierde a - aquel que la empresto et - non al que lo tomo expresada; ca pues que él puso aquella guarda en enviarla que ficiera si suya propia fuere, non es tenuto de la pechar.

Mas si la enviase con otro home que non fusse de buen recabdo et en quien non hobiesse co tuvrado de fiar tales cosas, si co perdiess por culpa desta otra o por su negligencia tenuto seria de la pechar aquel que la hobiesse tomado emprestada.

Mas si aquel que hobiesse prestada la tal cosa enviase por ella a algunt su home, et aquel que la tiene gela diese, si aquel su home que envió por ella la

enim dolus, vel culpa electi ab eo videtur commissus quia mala electio est in culpa, Si vero ego commodatur sicaris ei aliques - per quem mihi referatur - res, meum erit periculum. Secus, si miseria aliquem tantum causa admittendi, ut ff. eo 1. eius ult. et 1. qui non tas et 1. si mei et 1. argentum. et si mentor falsus modum dixerit. 1. vel per litteras (-D 13.6.10, Ulp. lib.29 ad Sab.; eod. 20, Iulian. lib.3 ad Urs. Fer.; y D. 11.6.2, Paul - lib. 25 ad ed.).

perdiere o la malmetiere o se fuese con ella, perder se hic a aquella cuya era et non al que la tenie emprestada.

Pero si este que la em-- prestó et cuya era enviar se decir a aquel a quien la habia emprestado que ge la enviase por algunt su home de recaudo et en quien en fiado, et este tal por quien gelo envie decir cambiasse la razón et dixiese quel a quien la habia emprestado que gela enviase por si venno, si este la tenie lo creyese et gela diere, si la perdiere o se fuese con ella, or el peligro de aquel que la tenie emprestada.

No se contiene en la ley 4 la decisión de Azón de imputar el del y la culpa al comodatario, cuando habiendose éste comprometido a efectuar por sí mismo la devolución, acabase, sin embargo, por encargar tal cometido a una tercera persona.

En el texto transcrito se limita a indicar escuetamente que no deba atribuíse el periculum al comodante cuando éste hubiera enviado a alguien con el fin de recordar la devolución, pero no reffiere para nada a una maquinación de mensajeros para conseguir que el comodatario crea que la cosa ha de ser devuelta por medio de ese enviado.

A N E X O III

EL CONTRATO DE COMODATO EN LAS INSTITUCIONES  
DE ÁLVAREZ.

Álvarez Estrada, José Ma. Instituciones de Derecho Real de Castilla y de Indias, dos tomos, Editorial Unam, 1982 pp. 42-46 y 100-101

## ANEXO III.

EL CONTRATO DE COMODATO EN LAS  
INSTITUCIONES DE ALVAREZ

De que modo concierne obliga-  
cion por tradicion de la cosa,  
de los contratos reales.

Aunque todas las obligacio-  
nes producidas por los contra-  
tos innominados y aun por los  
delitos nacen de la cosa: llama-  
mos ahora contratos reales á  
aquellos que ni tienen su perfeccion  
esencial ni aun produ-  
cen obligacion, si no es que  
se siga la tradicion de la co-  
sa. Tales son entre los nomi-  
nados estos cuatro: mútuo, co-  
modato, depósito y prenda.

El segundo contrato que se  
perfecciona por la entrega de  
la cosa es el comodato por el  
cual entendemos: un contrato-  
real por el cual una cosa no-  
fungible se dá preciosamente  
para cierto uso, con obliga-  
cion de que concluido este, se  
vuelvale misma cosa en es-  
pecie. Se diferencia del mú-  
tuo, parte en que aquí se dá  
una cosa no fungible, y en el  
mútuo fungible, y parte que  
aquí se trasfiere solamente  
el uso, y allí tambien el do-  
minio. Del precario se distin-  
gue en que en el comodato se  
dá la cosa para cierto uso, y  
en el precario para incierto,  
é indefinido y así siempre es  
revoicable.

\* L. 1. tit. 2. P. 5.

Entendida esta definicion--  
facilmente se entienden los --  
siguientes axiomas. 1. El --  
comodatario recibe la cosa --  
ajena para hacer un cierto y--  
definido uso; de otra suerte--  
seria precario.† 11. En este--  
contrato no se igual la utili-  
dad de los contrayentes sino--  
que toda es para el comodata-  
rio, y ninguna para el como--  
dante: de otra suerte seria --  
locacion conduccion.‡

Del primer axioma nacen --  
dos conclusiones. 1. Que la --  
cosa comodada no se puede pe-  
dir antes de acabarse de ha--  
cer el uso de ella.& Pero es-  
to se debe entender de rigor-  
de derecho, pues la equidad --  
persuade que si el comodanta-  
necesita de su cosa, debe ser  
preferido al comodatario. 2.  
Que el que usa de la cosa mas  
tiempo ó de otro modo del que  
consintió el comodante, come-  
te hurto de uso, porque se --  
sirve de ella contra la volun-  
tad de su dueño.‡

Del segundo axioma se in-  
fiere: 1. que este contrato --  
no admite paga, porque en el  
instante degenerará en loca-  
cion conduccion‡siendo hecha  
en dinero si en otras cosas, en  
contrato de ut des. 2. Que --  
el comodatario ordinariamente

\* L.1. tit.2.P.5.

† Dicha ley 1.

‡ La misma L. 1. del tit.2.alFin

&Arg. de la L. del mismo tit.

\* L.3. tit.2.P.5.al fin.yL.3.

† L.1. tit .2.P.5.

está obligado á la culpa leve, pues lo comun es que solo ceda en utilidad del que recibe; pero si cediese en utilidad de ambos, ó de solo el que dá, como puede acontecer, se presterá la leve ó la te conforme á las reglas ya dadas. 3. Que el caso fortuito no daña al comodante. La razon es, porque la cosa perece para su dueño; á que se agrega que el comodatario es deudor de cierta especie, el cual queda libre siempre que esta perece. Se exceptúan de estas reglas varios casos en los cuales es de cargo del comodatario el caso fortuito.

1. Cuando este sucede por su culpa. 2. Cuando no vuelve la cosa en el dia ó tiempo señalado, pues desde el instante en que es moroso queda obligado á pagar de cualquier modo que perezca. 3. Cuando el comodatario se quiso obligar al peligro.

Las acciones que nacen de este contrato son dos, y como es de los nominados se llaman de comodato. Como el comodatario se obliga desde el principio, y el comodante hasta despues; se sigue, que al comodante compete la accion directa y al comodatario la

L.2. del mismo tit.

Dicha ley al medio en donde pone ejemplo de estas cosas en la misma ley.

Vease la ley 3. que pone el

tit. 3.º del fin

de la misma ley

ANEXO IV

EL CONTRATO DE COMODATO EN LA LEGISLACION

EXISTENTE

Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Unam, Editorial Purúa, México, 1987.

CODIGO CIVIL  
1928 en vigor 1932  
PARA EL DISTRITO FEDERAL  
TITULO SEPTIMO  
Del Comodato

ART. 2497.- El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de la cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

ART. 2498.- Cuando el préstamo tuviere por objeto cosas consumibles, sólo será comodato si ellas fuesen prestadas como no fungibles, es decir, para ser restituídas idénticamente.

ART. 2499.- Los tutores, curadores y en general todos los administradores de bienes ajenos, no podrán dar en comodato, sin autorización especial, los bienes confiados a su guarda.

ART. 2500.- Sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso de la cosa entregada en comodato.

ART. 2501.- El comodatario adquiere el uso pero no los frutos y accesorios de la cosa prestada.

ART. 2502.- El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa, y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa.

ART. 2503.- Si el deterioro es que la cosa no sea susceptible de emplearse en el uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior de ella, abandonando su propiedad al comodatario.

Artículo 2504.- El comodatario responde de la pérdida de la cosa si la emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando aquélla sobrevenga por caso fortuito.

Artículo 2505.- Si la cosa perece por caso fortuito, sea que el comodatario haya podido garantizarla empleando la suya propia, o si no pudiendo conservar más que una de las dos ha preferido la suya, responde de la pérdida de la otra.

Artículo 2506.- Si la cosa ha sido estimada al presentarla, su pérdida, aun cuando sobrevenga por caso fortuito, es de cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio si no hay convenio expreso en contrario.

Artículo 2507.- Si la cosa se deteriora por el solo efecto del uso para que fué prestada, y sin culpa del comodatario, no es éste responsable del deterioro.

Artículo 2508.- El comodatario no tiene derecho para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y conservación de la cosa prestada.

Artículo 2509.- Tampoco tiene derecho el comodatario para retener la cosa a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le falta al dueño.

Artículo 2510.- Siendo dos o más los comodatarios, serán sujetos solidariamente a las mismas obligaciones.

Artículo 2511.- Si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo incumbe al comodatario.

Artículo 2512.- El comodante podrá exigir la devolución de la cosa antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de ella, probando que hay peligro de que ésta perezca si continúa en poder del co-

comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento del comodante.

Artículo 2513.- Si durante el préstamo el comodatario ha tenido que hacer, para la conservación de la cosa, algún gasto extraordinario de tal naturaleza que no haya podido dar aviso de él al comodante, éste tendrá obligación de reembolsarlo.

Artículo 2514.- Cuando la cosa prestada tiene defectos que causen perjuicios al que se sirva de ella, el comodante es responsable de éstos, si conocía los defectos y no dió aviso oportuno al comodatario.

Artículo 2515.- El comodato termina por la muerte del comodatario.

A N E X O V

CONTRATOS DE COMODATO.



10.- aproximadamente de 2.40 X 1.20  
M.

C L A U S U L A S .

I.- La Señorita Ma. del Rosario López Muñoz, -  
concede el uso a la Señora Josefina Trejo de Cárdenas,  
del Local Comercial a que se hace referencia, en el -  
Antecedente Primero de este Contrato.

II.- El término de este Contrato, es de un -  
año.

III.- El giro Comercial, que se destine al refu-  
rido Local, será el mismo que se menciona en el Ante-  
cedente Cuarto, de este Contrato.

IV.- La Señora Trejo de Cárdenas, recibe el -  
Local con todos los elementos materiales ( Mobilia-  
rio), en buen estado de uso, y que se mencionan en -  
el Antecedente Quinto, de este Contrato.

V.- La Señora Trejo Cárdenas, reconoce como -  
Apoderado General de la Señorita María López, al -  
Licenciado Gilberto Barrios López, para todo lo relati-  
vo al Local contenido en el contrato, y que se hace men-  
ción en el antecedente Segundo de este contrato.

VI.- La Señora Trejo de Cárdenas, manifiesta -  
como su domicilio el de Santa Lucrécia No. 20, -  
Dpto. 109, Colonia Narco Centro, de esta Ciudad de  
México, y número telefónico 6-36-71-56.

VII.- La Señora Trejo de Cárdenas, se comprom-  
ete a no cancelar sin permiso del Conciliante el uso -  
del Local dando un Conciliante a una tercera persona.

VIII.- El Conciliante, está obligado a poner to-  
da diligencia en la conservación del Local prestado,  
y es responsable de todo deterioro que sufra por su  
culpa.

IX.- La Conciliataria, se compromete a efectuar  
el pago de todos los impuestos y multas, que el giro  
Comercial ocasiona, con excepción del Impuesto Pro-  
vincial, cuyo pago corre por cuenta del Conciliante.

X.- Es por cuenta del Conciliante, el pago -  
por la pérdida o deterioro del Mobiliario, del Local  
Arrendado, por lo que, este carga garantía del buen  
uso de dicho Mobiliario, la cantidad de \$ 100,000.00  
( CIENTO CILIENTOS MIL PESOS 00/100 -  
M. N. ).

XI.- La Conciliataria, se obliga a abstenerse -  
de vender vinos, licorosos, cervezas, así como, cual-  
quier tipo de productos tóxicos, o que contengan -  
alcohol.

XII.- La Conciliataria, se compromete a efectuar  
por su cuenta los gastos de Mantenimiento, Gas, y -  
energía eléctrica, así como, cualquier otro que origi-  
ne el desarrollo de su giro Comercial.

*Mano Cardenas*  
*Josefina Trejo de Cárdenas*

XIII.- El presente Contrato interviene la Señora Herlinda Cárdenas Salgado, Catezal No. 51, Col. Interop., en su carácter de Comodatari Solidaria, haciéndose responsable en forma subsidiaria, con la Señora Trejo Cárdenas, de todas sus obligaciones.

XIV.- En el presente Contrato, no existe dolo ni mala fe, por lo que, la parte que interviene en el presente se sujeta a los Tribunales Civiles del Distrito Federal, renunciando desde ahora a todo fuero, que pudiera corresponderle en razón de domicilio presente o futuro.

LEÍ LO QUE FUE, las partes que en él intervienen, lo firman a los veinte días del mes de Septiembre del presente año.

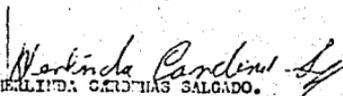
COMODANTE.

APODERADO  
COMODATARIO.

  
JOSEFINA TREJO DE CÁRDENAS.

  
ILMO. GILBERTO BARRERA LÓPEZ.

COMODANTE  
SOLIDARIO.

  
HERLINDA CÁRDENAS SALGADO.



# Instituto Mexicano Del Seguro Social

SUBDIRECCION GENERAL JURIDICA  
JEFATURA DE SERVICIOS LEGALES  
DEPARTAMENTO CONSULTIVO  
OFICINA DE CONTRATOS

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN EL FONDO DE LAS HABITACIONES POPULARES FIDUCIARIO CONSTITUIDO POR EL GOBIERNO FEDERAL EN EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.A., COMO INSTITUCION FIDUCIARIA (EL BANCO), REPRESENTADO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO SR. ARQ. HUMBERTO CHAVEZ MARTINEZ CON LA INTERVENCION DEL GERENTE JURIDICO DE DICHO BANCO SR. LIC. GUILLERMO MORENO SANCHEZ, Y EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (EL INSTITUTO), REPRESENTADO POR SU APODERADO GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION SR. LIC. ARMANDO HERRERIAS TELLERIA CON LA INTERVENCION DE ADMINISTRADORA INMOBILIARIA, S.A., REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SR. JOSE SALVADOR LINA ZUNO, CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

## DECLARACIONES:

### I.- Declara el Banco:

a).- Que de acuerdo con el Artículo Segundo de su Ley Organica, dicha Institución Nacional de Credito, tiene entre otros objetos los siguientes:

Promover y encauzar el financiamiento y dirigir la inversion de capitales en obras y servicios públicos de interes social.

Realizar las operaciones fiduciarias autorizadas por la Ley. Además tiene integrado el fideicomiso conocido como Fondo de las Habitaciones Populares, constituido por el Gobierno Federal y regulado por los Artículos 45 a 51 de su Ley Organica que las partes declaran conocer.

b).- Por escritura publica No. 20562 de 30 de septiembre de 1964, pasada ante la fe del Notario Publico No. 91 del Distrito Federal, Sr. Lic. Ignacio Velazquez Jr., quedaron protocolizados:

El decreto del Ejecutivo Federal de 15 de enero de 1964, publicado en el Diario Oficial de la Federacion de 22 de enero del mismo año, que desincorporó del dominio publico y ordeno que pasaran al Fondo de las Habitaciones Populares del que es Institucion Fiduciaria el Banco Nacional de Obras y Servicios Publicos, S.A., un conjunto de inmuebles propiedad de la Federacion y del Distrito Federal, ubicados en la Zona No calco Tlatelolco, en Mexico, Distrito Federal.

Los títulos de propiedad de los inmuebles de propiedad particular, y los documentos en que quedaron adscritas las divisiones de



# Instituto Mexicano Del Seguro Social

HOJA No. 2 DEL CONTRATO DE COMODATO  
CELEBRADO ENTRE EL BANCO NACIONAL DE  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.A., Y EL  
I.M.S.S. DE FECHA

los lotes y las construcciones, con el objeto de resumir en un solo título la planificación, urbanización y construcciones de la zona en que se edificó — el Conjunto Urbano Presidente Adolfo Lopez Mateos.

El testimonio de la escritura que se viene mencionando que- do inscrito en el Registro Publico de la Propiedad, Sección Primera, Tomo — 157, Volumen 10, de la Serie "A", a fojas de la 121 a la 193, Partidas de la 199 a la 356; y en la Sección Primera, Tomo 36, Volumen de Fideicomisos de la Serie "A", a fojas de la 67 a la 73, Partidas de la 50 a la 208, con fecha 6 de noviembre de 1964.

c).- Que esta facultado en los terminos del decreto de 15- de enero de 1964 antes mencionado, para vender, enajenar, arrendar, gravar, hipotecar, ceder o celebrar cualquier acto sobre los inmuebles que integran el referido conjunto urbano.

d).- Consecuentemente el fideicomiso Fondo de las Habitaciones Populares es propietario de los terrenos circunscritos por las Calles — Al norte, Manuel González entre Av. Insurgentes Norte y Prolongación Paseo de la Reforma; Al Sur, Calz. de Nonoalco entre Insurgentes Norte y Lerdo; y Almacenes entre Lerdo y Prolongación Paseo de la Reforma; Al Oriente, Prolongación Paseo de la Reforma entre Manuel Gonzalez y Almacenes y Al Occidente, Insurgentes Norte entre Manuel González y Calz. de Nonoalco.

e).- Que como Institución Fiduciaria, decidió emitir con — base en los ordenamientos legales respectivos, por declaración unilateral de voluntad, certificados de participación inmobiliaria no amortizables, sobre los edificios y departamentos que constituyen el conjunto urbano Presidente Adolfo López Mateos y celebró con los adquirentes de dichos títulos, convenios de ocupación anticipada de las viviendas, respecto de un pequeño número de las cuales había celebrado con anterioridad contratos de arrendamiento.

f).- Que el conjunto urbano Presidente Adolfo Lopez Mateos fue financiado en forma combinada por el Banco Nacional de Obras y Servicios Publicos, S.A., como fiduciario del Fondo de Habitaciones Populares del Gobierno Federal, con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, habiendo financiado el primero 83 — edificios y el segundo 16 edificios.

g).- Que en dicho conjunto urbano y formando parte de sus servicios, el Banco Construyó el inmueble denominado "Club Félix Azuela" — para beneficio de los adquirentes de certificados de participación inmobiliaria no amortizables y ocupantes de las viviendas del referido conjunto habi- tacional.



# Instituto Mexicano Del Seguro Social

HOJA No. 3 DE CONTRATO DE COMODATO  
CELEBRADO ENTRE EL BANCO NACIONAL DE  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.A. Y EL -  
I.M.S.S., DE FECHA

Dicho club está ubicado dentro de la Primera Sección del conjunto Habitacional "Presidente Lopez Mateos", Nonoulico-Tlatelcoico, limitado al Norte con la calle de Manuel Gonzalez, entre Avenida Insurgentes Norte y Prolongación de Guerrero; al Sur con la Calzada de Noncalco entre Insurgentes Norte y la misma Prolongación de Guerrero; al Oriente con Prolongación de Guerrero entre Manuel Gonzalez y Calzada de Noncalco y al Poniente Insurgentes Norte entre Manuel Gonzalez y Calzada de Noncalco.

El Club Social y Deportivo mencionado tiene colindancia al Norte con el edificio Andres Quintana Roo al Poniente con el Edificio - 5 del ISSSTE al Oriente con el edificio Los Bravo y al Sur con la cabecera norte del Edificio Ignacio Allende.

El Club Felix Azuela ocupa una superficie total de ----- 5,212.00 M2. aproximadamente, de la cual se encuentran construidos ----- 3,998.90 M2. desarrollandose la planta baja del mismo en 1,895.00 M2. - y la planta alta en 2,903.00 M2.

El area de zonas verdes ocupa 1,632.60 M2., la de canchas para la practica de varios deportes a descubierto es de 286.70 M2. - y la zona perimetral de acceso a la alberca ocupa 714.00 M2. La alberca con dimensiones de 25 x 12.50 cuenta con todas sus instalaciones como - calderas, motores, bombas, tanques y clorinadores y el salon de gimnasia y canchas a cubierto ocupa 925.00 M2., mas 132.00 de los camerinos con todos sus servicios.

El teatro ocupa una superficie de 851.00 M2. aproximadamente y existe tambien un salon grande en la planta baja del gimnasio de 150.00 M2. con baños y vestidores para la practica de deportes y el uso de la alberca.

Finalmente forman parte del club areas para fuente de - aguas de 100.00 M2., aproximadamente y para restaurante de 101.00 M2.

h).- Que está de acuerdo en dar el uso y goce gratuito del Club denominado Felix Azuela al Instituto para que este establezca un Centro de Seguridad Social para el Bienestar Familiar.

Por su parte el Instituto manifiesta que acepta el ofrecimiento del Banco para concederle el uso y goce gratuito del inmueble a - que se hace referencia en la Declaración g) de este contrato, para establecer un Centro de Seguridad Social para el Bienestar Familiar cumpliendo - así con una de las finalidades de su establecimiento que es el de proporcionar servicios sociales de beneficio colectivo y a que se hace referencia en el título cuarto de la Ley del Seguro Social.



# Instituto Mexicano Del Seguro Social

HOJA No. 4 DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, - S.A. Y EL I.M.S.S., DE FECHA

Expuesto lo anterior las partes otorgan las siguientes:

## C L A U S U L A S :

PRIMERA.- El Banco con intervención de Administradora Inmobiliaria, S.A., concede al Instituto el uso y goce gratuito del inmueble denominado "Club Felix Azuela", que se encuentra ubicado en el Centro Urbano Presidente Adolfo Lopez Mateos, en Mexico, D. F., con la -- descripción que del mismo se hace en la declaración g) de este contrato-- incluyendo terreno, construcciones, instalaciones y equipo, a fin de que el Instituto establezca en el mismo un Centro de Seguridad Social para el Bienestar Familiar.

SEGUNDA.- El Instituto se obliga a destinar dicho Club exclusivamente al fin señalado en la Clausula que antecede.

TERCERA.- A partir de la fecha de firma de este contrato, correrán por cuenta del Instituto todos los gastos inherentes al mantenimiento del inmueble dado en comodato, y será responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.

CUARTA.- La Administradora Inmobiliaria, S.A., hará entrega al Instituto del inmueble denominado Club Felix Azuela, una vez que haya sido firmado este contrato, levantándose al efecto un acta en la que se contendrá el inventario de los bienes, instalaciones y equipo de los cuales quedará responsable el Instituto a partir de la fecha de firma de la citada acta.

La propia Administradora Inmobiliaria, S.A., será la encargada de supervisar la forma en que se lleve a cabo el mantenimiento del citado Club, por el tiempo de vigencia de este contrato, siendo obligación del Instituto el permitir en todo tiempo la labor de supervisión de los empleados de dicha razón social.

QUINTA.- La adaptación del inmueble para el fin a que se destina, será por cuenta del Instituto así como todas las reparaciones que el mismo requiera.

SEXTA.- El presente contrato entrará en vigor el día de su firma y su vigencia será de tres años a partir de la fecha en que Administradora Inmobiliaria, S.A., haga entrega del inmueble dado en comodato.



# Instituto Mexicano Del Seguro Social

HOJA No. 5 DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S. A. Y EL IMSS. DE FECHA

SEPTIMA.- Seran por cuenta del Instituto el pago de todos los servicios y demas gastos que requiera el inmueble cuyo uso y goce gratuito le concede el Banco.

OCTAVA.- Para la interpretacion y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdiccion de los Tribunales competentes de la Ciudad de Mexico, Distrito Federal, con renuncia expresa de cualquier fuero por razon de domicilio.

Este contrato se extiende por octuplicado en la Ciudad de Mexico, Distrito Federal el dia primero del mes de diciembre del año de mil novecientos setenta y cuatro, quedando en poder del Banco el original del mismo y copias en poder del Instituto y de Administradora Inmobiliaria, S.A.

EL APODERADO GENERAL PARA PLEITOS, COBENZANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL.

POR EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.A.

LIC. ANAMARIE FUERRERIAS TELLERIA.

ABO. HUMBERTO CHAVEZ MARTINEZ  
DELEGADO FIDUCIARIO.

EL JEFE DE SERVICIOS LEGALES  
DEL I.M.S.S.

LIC. GUILLERMO MORENO SANCHEZ  
GERENTE JURIDICO.

LIC. BENJAMIN FLORES BARROETA.

ADMINISTRADORA INMOBILIARIA, S.A.

JOSÉ SALVADOR LIMA ZUNO  
GERENTE GENERAL

Tema prehispánico y mesoamericano

## El acervo documental de Marquina Barredo, en comodato a Arquitectura

Más de cuatro mil documentos sobre el tema de la arquitectura prehispánica y mesoamericana, propiedad del Arquitecto Ignacio Marquina Barredo (1888-1981), fundador del Instituto Nacional de Antropología e Historia, fueron entrevados en comodato (bajo custodia) a la Facultad de Arquitectura.

El valioso acervo documental se codificará próximamente en registros a un sistema computarizado, con el objeto de abrir su consulta a la comunidad universitaria docente, especializada y estudiantil en general.

En una ceremonia, efectuada el 8 de agosto, el doctor Jorge Carpizo agradeció a la señora Susana Marquina Bárcena, hermana del fallecido Doctor Honoris Causa de la UNAM, la cesión del acervo que abrirá nuevas perspectivas para las investigaciones sobre la arquitectura mexicana en la Universidad Nacional.

El arquitecto Ernesto Velasco León, director de la FA, destacó la relevancia de la entrega del acervo documental (planos, fotografías, perspectivas y dibujos) del Arquitecto Marquina, que constituyen un "invaluable apoyo" para los estudios sobre la arquitectura mesoamericana, prehispánica y virreinal.

El acto se llevó a cabo en el marco de la celebración del primer centenario del nacimiento del Arquitecto Marquina Barredo, que organiza la FA, a través de su División de Estudios de Posgrado, en virtud de la importancia que la fructífera labor del que fuera también profesor fundador de la Escuela Nacional de Antropología e Historia y consejero del Instituto Nacional Indigenista. La

obra del Arquitecto Marquina Barredo ha tenido importantes repercusiones en el ámbito de la investigación arqueológica y arquitectónica en nuestro país.

La labor de registro, inventario y codificación del acervo documental fue una tarea que llevó poco más de un año con la participación de prestadores del servicio social adseritos al Doctorado de Arquitectura Mesoamericana de la División de Estudios de Posgrado de la FA. La cesión del acervo a la UNAM fue posible gracias a la valiosa intervención de la señora Susana Marquina Bárcena.

En la ceremonia también estuvieron los arquitectos Alejandro Villalobos, profesor de carrera en el posgrado de la FA, y Cema Verdugo, jefa de la División de Posgrado, quienes son los coordinadores de las actividades conmemorativas al Primer centenario del nacimiento del Arquitecto Ignacio Marquina. □

## Entregó la UNAM a académicos un predio recuperado de invasores

En una ceremonia presidida por el rector Jorge Carpizo, la Universidad Nacional entregó en comodato a las AAAPUNAM un predio que había sido ocupado indebidamente por particulares y negociaciones privadas en 1963 y que originalmente pertenecía a la Casa de Estudios. Tanto el predio localizado en avenida San Jerónimo 220, como las edificaciones construidas en él se anexan a la Casa Club del Académico.

Durante el acto de entrega e inauguración de estas instalaciones como propiedad universitaria, el licenciado Manuel Barquín, abogado general, precisó que esta propiedad de 3.5 hectáreas fue invadida para alojar casas habitación y un club deportivo privado, adyacente a la discoteca "Vog", que operaba Rijama, SA. Tuvo que llevarse a cabo un largo proceso para que la Universidad Nacional la recuperara.

Relato que en 1985 la Institución demandó a Rijama, SA, la desocupación y entrega del inmueble, con sus mejoras y construcciones, así como el pago de las rentas atrasadas. En 1986 se dictó sentencia desfavorable a la UNAM, misma que fue recurrida en apelación. En agosto de 1987 se dictó sentencia definitiva en el juicio, favoreciendo a la UNAM. No obstante, Rijama, SA, interpuso un amparo directo contra la sentencia. En 1988 la UNAM y Rijama, SA, celebraron un convenio por medio del cual la segunda reconoció a la primera como legítima propietaria del terreno y construcciones arrendadas, ofreciendo dación en pago de las mejoras, para cubrir las cantidades adeudadas por arrendamiento.