



## DERECHO INNOVADOR

Por MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ

# MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ // ¿ARRENDATARIO O COMODATARIO?

16.06.2015  
03:23 PM

Impera el comodato ante la dificultad legal y onerosa que conlleva desalojar al inquilino. Todo depende de los intereses de la persona que nos toque asistir como abogado; al propietario arrendador, o al inquilino (futuro ocupante del inmueble). En la práctica, suele escucharse el empleo del contrato de comodato, como sustituto del contrato de arrendamiento. Las razones varían para el uso de uno u otro contrato. Si somos abogados del propietario del inmueble, el contrato de comodato prevalece sobre el arrendamiento. El comodato beneficia al propietario. El arrendamiento beneficia al inquilino. El ocupante del inmueble, llamado comodatario, acepta ab initio, que no goza de los beneficios o prerrogativas que la Ley otorga al arrendatario. Y es que, conforme a derecho, la voluntad contractual de las partes priva sobre lo previsto en la Ley. Es así, siempre que las partes en sus convenciones particulares no violen normas de orden público, y este no es el caso. El comodatario no tiene derecho de preferencia, ni garantía a permanecer como ocupante del inmueble. El comodatario conviene que, a la primera solicitud del propietario comodante de abandonar o entregar el inmueble, así deberá hacerlo de inmediato. Esto opera incluso aún vigente el contrato, antes de que el término de duración venza. Todos los derechos corren a favor del comodante. La Ley lo regula así, ya que el comodatario del inmueble lo usa sin pagar ninguna contraprestación. "El comodante lleva las de ganar ante el comodatario". El comodato se impone vista la imposibilidad de adquirir vivienda en propiedad por su elevado costo, los dueños las ofrecen bajo sus condiciones. Y, ante la necesidad urgente de habitarlas, la persona termina por aceptar el comodato. Además, impera o prevalece el comodato ante la dificultad legal y excesiva onerosidad que conlleva desalojar al inquilino.

Quizás el lector increpe diciendo que no se puede disfrazar, con el comodato, una relación arrendaticia. Existe reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo de Justicia señalando que, aun cuando las partes contraten en comodato, si del contrato referido se evidencian los caracteres de un arrendamiento, se trata de un arrendamiento y por tanto, el juez aplicará las disposiciones legales del arrendamiento. No desconocemos lo anterior. Sin embargo, en la práctica, se elaboran tantas letras de cambio como meses tenga de duración el contrato de comodato. Quien suscribe la letra como deudor aceptante, no es la misma persona que figura como comodatario u ocupante del inmueble. El beneficiario o acreedor de la cambial es una persona distinta al comodante o propietario del inmueble. En el contrato de comodato, el propietario del inmueble no debe figurar como comodante. Y en la letra de cambio, el obligado a pagarla, no debe coincidir con la persona del comodatario. Por último, en nuestro carácter de abogados del ocupante del inmueble, recomendamos que éste no acepte un contrato de comodato. El contrato de arrendamiento garantiza los derechos al inquilino y su permanencia legítima a ocupar el inmueble arrendado. En la práctica profesional, observamos que el propietario, quizás por motivos de desconocimiento, rechaza la idea de acudir al comodato. Es verdad que el arrendamiento es más conocido y más "visto" que el contrato de comodato. Por último lo importante es precisar que el uso de uno u otro contrato, depende en forma exclusiva de las partes.

Abogado litigante. Profesor UCV, UCAB y USM.

asomivis@cantv.net



## Manuel Alfredo Rodríguez

[asomivis@gmail.com](mailto:asomivis@gmail.com)

Abogado UCV (1989). Especialización y Magister Scientiarum en Derecho Penal. Especialización Docencia Universitaria. Doctorado en Derecho Constitucional. Post-Doctorado en la Universidad Fermín Toro (en curso). Estudios Superiores en el IESA y UNIMET. Profesor Universitario Pre y Postgrado USM, UCV y UCAB.

Twitter: [@UCV\\_MAR](#)  
Facebook: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)  
Youtube: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)  
LinkedIn: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)  
Google+: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

## Para los usuarios

### Glosario

**BLOG.** También llamado bitácora, es un sitio web periódicamente actualizado que recopila cronológicamente textos de uno o varios autores donde el más reciente aparece primero, con un uso o temática particular, siempre conservando el autor la libertad de dejar publicado lo que crea pertinente. Existen blogs personales, periodísticos, empresariales, etc.  
**BLOGUERO.** Autor de publicaciones para formato de blog.  
**BLOGOSFERA.** Conjunto de blogs agrupados por algún criterio específico (localización, temática, idioma). El término fue acuñado en 2002 por William Quick. (Fuente: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)).

## Archivo

Selecciona el año 2016 ▼

◀ Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octul ▶

Venta del apartamento hipotecado con opción de compra y arras abogado

Acusación fiscal y cárcel por estafa inmobiliaria abogado en caracas

Delitos informáticos, bancarios y cambiarios abogado en caracas venezuela

ofensas condenables abogado en caracas venezuela

¿Arrendatarios propietarios? abogado en caracas venezuela

Inquilinos compradores abogado en caracas venezuela

exequatur sentencia extranjera abogado caracas

estafa fraude inmobiliario abogado en caracas

defensa audiencia citación CICPC

investigaciones penales abogado

Custodia menor lopna

Demanda régimen visita

registro de marcas SAPI

Competencia Desleal

Contrato de seguro, póliza y pago de indemnización por siniestro abogado

Cómo cobrar una indemnización por accidente abogado en caracas venezuela

bienes en concubinato abogado en caracas venezuela

separación del hogar abogado en caracas venezuela

Trabajadores sin reenganche abogado en caracas venezuela

contrato colectivo abogado en caracas venezuela

opción de compra venta abogado caracas

delincuencia organizada CICPC abogado

LOPNA caracas

Partición de herencia

Poliza de seguros

indemnización daño moral

abogado penalista caracas Venezuela

separación de cuerpos

## ¡Participa!

Envíanos tus comentarios

## Links de interés

### Derecho Innovador en Twitter

En español |

Para escribir tus comentarios en las notas, necesitas ser usuario registrado de **EL UNIVERSAL**. Si no lo eres, [Regístrate aquí](#)

correo (obligatorio)

crucita@yahoo.com.ve

clave (obligatorio)

••••••••

INGRESAR

**El Universal** respeta y defiende el derecho a la libre expresión, pero también vela por el respeto a la legalidad y a los participantes en este foro. Invitamos a nuestros usuarios a mantener un contenido y vocabulario adecuado y apegado a las leyes.

**El Universal** no se hace responsable por las opiniones emitidas en este espacio. Los comentarios aquí publicados son responsabilidad de quién los escribe.

**El Universal** no permite la publicación de mensajes anónimos o bajo seudónimos.

**El Universal** se reserva el derecho de editar los textos y de eliminar aquellos que utilicen un lenguaje no apropiado y/o que vaya en contra de las leyes venezolanas.

## Comentarios (2)

Por **Gustavo Pajaro**  
17.06.2015  
11:35 AM

El comodato es una solución legal ante la situación actual de arrendamiento de inmuebles ya que los propietarios temen perder su propiedad por los beneficios legales que se les otorgan a los inquilinos. Las personas deben generar contratos como este y llegar a un mutuo acuerdo para que existan beneficios equitativos entre las partes.

Por **Yanet Bravo**  
16.06.2015  
3:24 PM

. Es verdad que el arrendamiento es más conocido y más "visto" que el contrato de comodato.

ANTERIOR

1

**El Universal** no se hace solidario de las opiniones emitidas por sus usuarios.  
[Ver reglamento de Blogs de eluniversal.com](#)

Alianzas

**EL UNIVERSAL**

[Cómo anunciar](#) | [Suscripciones](#) | [Contáctenos](#) | [Política de privacidad](#)

[Términos legales](#) | [Condiciones de uso](#) | [Condiciones generales de publicación](#) | [Mapa del Sitio](#) | [Ayuda](#)

El Universal - Todos los derechos reservados 2015