

**ARRENDATARIO O COMODATARIO  
ABOGADOS EN VENEZUELA CARACAS**

**[www.protejase.com.ve](http://www.protejase.com.ve)**

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

**+58 0212 753-9207**

**+58 0212 753-4220**

**+58 0212 753-7186**

**+58 0212 753-7258**

## MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ – ARRENDATARIO O COMODATARIO

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.