

## CONTRATO DE HABITACION

### CONTRATO DE HABITACIÓN

CONTRATO DE HABITACIÓN: *(apellido y nombre del donante) a favor de (apellido y nombre del donatario)*. ESCRITURA NÚMERO ?? En la ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a ? días del mes de ??? de ????, ante mí, Escribano Autorizante, titular del Registro Nro. ??? COMPARECEN: por UNA PARTE, el PROPIETARIO, Sr. ?????? *(apellido y nombre del propietario, nacionalidad, estado civil, fecha de nacimiento, documento de identidad, CUIL/CUIT, domicilio real)*; Y POR LA OTRA, el HABITADOR, Sr. ?????? *(apellido y nombre, QUE DEBE SER PERSONA HUMANA ÚNICAMENTE, nacionalidad, estado civil, fecha de nacimiento, documento de identidad, CUIL/CUIT, domicilio real)*, personas de mi conocimiento, doy fe.- Y el nombrado en primer término, dice: Que OTORGA EL DERECHO REAL DE HABITACIÓN, de manera vitalicia, a favor de *(nombre y apellido del habitador)*, el inmueble sito en *(calle, nro, piso, unidad funcional, entrecalles)* *(Opcional: sometido al régimen de propiedad horizontal, Ley 512 y sus decretos reglamentarios, edificado en el terreno cuyas medidas, linderos y demás circunstancias que lo individualizan surgen de su Reglamento de Copropiedad y Administración otorgado el día???? ante el escribano de esta Ciudad, Dr. ??????, al folio ?? del Registro a su cargo; inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble el día???en la Zona????, Matrícula?????)*. LA UNIDAD objeto del presente contrato posee una superficie total de ??????metros cuadrados, correspondiéndole un porcentual de?????con relación al valor total del inmueble en conjunto. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción??, Sección ?, Manzana ???, Parcela ??PARTIDA NÚMERO: ?? VALUACIÓN FISCAL VIGENTE: \$????? CON LOS CERTIFICADOS expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires, bajo los números ??????, el de dominio, y ???el de inhabiliciones, que se agregan a la presente se acredita que por el nombre del PROPIETARIO no existen inhabiliciones que le impidan disponer o gravar de sus bienes y que el inmueble no posee otros gravámenes o cargas reales a favor de otra persona. EN CUANTO A LOS CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS, el PROPIETARIO declara que se acoge a lo establecido por los arts. 2 y 5 de la ley 22.247, asumiendo, hasta la fecha de otorgamiento del presente, expresamente las deudas que pudieran registrarse por la eventual falta de pago de algún impuesto, tasa, contribución, recargo, etc. que pudiera corresponder, liberando al autorizante de toda responsabilidad al respecto. BAJO TALES CONCEPTOS SE CELEBRA ESTE CONTRATO DE HABITACIÓN sujeto a los arts. 2158 a 2161 del Código Civil y Comercial de la Nación y a las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO. El PROPIETARIO, concede al habitador el derecho real de habitación sobre el inmueble sito en???? El derecho real de habitación sólo comprende el derecho a habitar personalmente el bien, sin posibilidad de tomar los frutos que el fundo produzca. SEGUNDA: INVENTARIO. Las partes han elaborado en forma privada un estado del inmueble e inventario de muebles y accesorios que dice: *(copiar textualmente aquí el inventario)*. TERCERA: PLAZO. El derecho real de uso se constituye a favor del habitador en forma vitalicia y en forma gratuita. CUARTA: GASTOS. Los gastos, impuestos y honorarios que demande la escrituración serán soportados por el habitador. QUINTA: CONTRIBUCIONES Desde la fecha del presente, el habitador será responsable del pago de los gastos de servicios, impuestos, tasas y contribuciones que gravan el inmueble. Cada?? *(período de tiempo)*, entregará al propietario las constancias de los pagos realizados. El habitador ejecutará a su costa las reparaciones indispensables para la conservación de las cosas que integran el uso. SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE. El habitador no podrá deshabitar, arrendar ni modificar el destino del inmueble. SÉPTIMA: REVOCACIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Ante el incumplimiento de las obligaciones del habitador, éste deberá restituir el inmueble en el plazo de??? días corridos, de comunicada en forma fehaciente la decisión del propietario de revocar el derecho de habitación. La falta de restitución devengará a favor del propietario y hasta la efectiva entrega del inmueble, libre de efectos y personas, una multa diaria de \$??? *(pesos???)*. OCTAVA: MORA. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato opera la mora en forma automática. El propietario podrá optar entre: a) exigir el cumplimiento de las obligaciones que correspondan o b) revocar el derecho de uso. En éste último caso el habitador deberá restituir el inmueble al propietario en el plazo de???? días de intimado en forma fehaciente, bajo el apercibimiento de la multa pactada en la cláusula octava. NOVENA: ASENTIMIENTO CONYUGAL. El cónyuge del propietario *(nombre, tipo y N° de documento)*, presta su conformidad con el otorgamiento del derecho de habitación aquí pactado en los términos del art. 470 del Código Civil y Comercial. DÉCIMA: DOMICILIOS. COMPETENCIA. El propietario constituye domicilio especial en???? Y el habitador lo constituye en???? para todos los efectos derivados de este contrato. DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA MED-ARB. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, las partes deciden someterse al proceso de Mediación establecido por ley 26.589 para la Ciudad de Buenos Aires y la ley 951 para la Provincia de Buenos Aires, a fin de procurarse una solución de mutuo beneficio. Cuando no fuera posible arribar a un acuerdo satisfactorio, se comprometen a someterse

al proceso de Arbitraje. Las partes deciden otorgarse las siguientes reglas de procedimiento, para el arbitraje acordado: Designación de o de los Árbitros ?????, 2. Recusación de Árbitros y Secretario ????, 3. Remoción de los Árbitros y Secretario ?????????, Excusación de los Árbitros y Secretario ??????, 5. Sustitución de un Árbitro ????, 6. Competencia ?????????, 7. Honorarios de los Árbitros y Secretarios ?????????, 8. Plazos ?????????????, 9. Confidencialidad ?????????????, Notificaciones ?????????, 1 Renuncia al derecho de objetar ?????, Representación ?????????, Arancel ?????????, 1 Depósito de Gastos ?????????, Escritos ?????????, Copias ?????, Requisitos de la demanda ?????, Traslado de la demanda ?????, Contestación de la demanda ?????????, Constitución del Tribunal ?????, 2 Declaración de Puro Derecho ?????????????, 2 Citación de testigos. ?????????, Plazo, contenido, notificación y condiciones del laudo ?????????, 2 Honorarios de los abogados y peritos ?????, 25. Recursos de aclaratoria y apelación ?????, 26. Medidas cautelares ?????, Ejecución del laudo ?????, 28. Otras cuestiones ?????- (*Opcional: Las partes se someten al procedimiento de Arbitraje de la siguiente entidad nacional o extranjera: Cámara Argentina de Comercio/Tribunales Arbitrales de Consumo/ Centro Institucional de Mediación del Colegio de Escribanos/ Tribunal de Arbitraje General y Mediación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires / Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A. / Otros, con domicilio en ????? y el reglamento de arbitraje de dicha entidad forma parte del presente compromiso*). Conforme a lo dispuesto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes siempre pueden impugnar en sede judicial el laudo definitivo cuando es contrario al ordenamiento jurídico. Para el supuesto en que algunas de las partes no cumpla con todo lo necesario para concurrir a la mediación y/o para hacer posible el proceso de arbitraje, se estipula una multa de \$???? (pesos ?????) que la parte incumplidora deberá abonar dentro de los ????? días de ser intimada en forma fehaciente por la otra. Conforme al art. 1653 del Código mencionado, la validez del presente contrato de arbitraje es independiente de la validez del contrato en que se inserta y los árbitros conservan su competencia para determinar los derechos de las partes y pronunciarse sobre sus pretensiones, aún cuando el presente contrato de habitación fuese anulado. Y YO ESCRIBANO AUTORIZANTE hago constar: a) (*Opcional*) que el USUARIO declara conocer y aceptar en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige para el inmueble; b) que las partes declaran que el inmueble en su totalidad se encuentra asegurado contra riesgo de incendio, con póliza vigente. LEÍDA Y RATIFICADA, firman los comparecientes, ante mí, doy fe.