

Convenio De Desocupación (desalojo) Locativo (con Fiador E Indemnización)

CONVENIO DE DESOCUPACIÓN (DESALOJO) LOCATIVO (CON FIADOR E INDEMNIZACIÓN).__ (CONVENIO DE DESOCUPACIÓN) **Preliminar (A- PARTES)** Entre el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ..., por una parte, en adelante denominado ?PROPIETARIO? y el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ..., por la otra parte, en su carácter de ... (comodatario; cuidador; depositario; locatario; ocupante; permutante; usuario; usufructuario; ...) y en adelante denominado ?OCUPANTE?, celebran este **CONVENIO DE DESOCUPACIÓN DE FINCA DESTINADA A ...**, sujeto a las declaraciones y cláusulas (estipulaciones o condiciones) siguientes: **Primera (I- OCUPACIÓN)** El OCUPANTE detenta la finca (propiedad inmueble) ubicada en ..., desde la fecha ..., en calidad de ..., según contrato ... **SEGUNDA (II- ACUERDO)** Entre ambas partes se está discutiendo la permanencia del OCUPANTE en la finca (propiedad inmueble), habiéndose resuelto de común acuerdo finalizar esta controversia mediante este Convenio de Desocupación. **TERCERA (III- DESOCUPACIÓN) 1-** El OCUPANTE desocupará totalmente esta finca (propiedad inmueble) y la restituirá desocupada y libre de toda ocupación propia o de terceros al PROPIETARIO bajo acta de constancia, el día ..., del mes ... del año .. a las 00:00 horas (A.M./P.M.) en perfecto estado de aseo y conservación, con todas las mejoras recibidas o cosas que figuren en el Inventario anexo al Contrato de ... 2- En caso contrario, de no desocuparla según el presente convenio, se establece una ?cláusula penal? por la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> por día, en favor del PROPIETARIO, que se devengará automáticamente, sin necesidad de interpelación alguna y por el simple vencimiento del plazo y cuyo pago podrá ser exigido por ?el procedimiento judicial ejecutivo? sin perjuicio a los demás derechos del PROPIETARIO, como iniciar juicios de desalojo, de daños y perjuicios, etc. **CUARTA (IV- INDEMNIZACIÓN)** Al cumplir exactamente este convenio de desocupación, el OCUPANTE tendrá derecho a exigir del PROPIETARIO la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **QUINTA (V- OTROS BENEFICIOS)** Como beneficios adicionales por el cumplimiento estricto de este convenio, el PROPIETARIO dará al OCUPANTE los derechos siguientes: ... (exención y/o reducción de alquileres y/o expensas comunes y/o dispensa de pago de tributos a su cargo y/o prórroga del plazo contractual; ...). **SEXTA (VI- FIADOR)** Este acto lo suscribe también el fiador del OCUPANTE en el Contrato ..., quién afianza también lo convenido, garantizando con la misma extensión del contrato original, para lo cual firma este convenio. **SÉPTIMA (VII- HOMOLOGACIÓN) 1-** Cualesquiera firmantes tendrán derecho a peticionar judicialmente la homologación de este convenio y requerir cuanta medida conservatoria les convenga, en pro del cumplimiento del presente si fuere procedente. 2- El PROPIETARIO podrá requerir el lanzamiento anticipado, para ser diligenciado en la fecha pactada de la desocupación. **OCTAVA (VIII- OCUPACIONES)** Con respecto a la ocupación actual por terceros y cosas en la finca (propiedad inmueble), el OCUPANTE deja constancia que ... **Novena (IX- RELACIONES ECONÓMICAS)** En cuanto a las relaciones económicas entre las partes y sobre la cuestión que origina este convenio, se declara y acuerda: ... **Décima (X- ESTADO AL REINTEGRO)** Resolviendo las discusiones sobre el estado de la finca (propiedad inmueble) y las circunstancias de su oportuna restitución, se decide ... **Undécima (XI- CONSUMOS)** Respecto a los consumos de ..., el estado actual de las cuentas y la documentación a cumplimentarse y exhibirse al desalojar se acuerda: ... **Duodécima (XII- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas del presente convenio, las partes y el fiador constituyen los domicilios especiales siguientes: a) PROPIETARIO ...; b) OCUPANTE ...; c) FIADOR ...; donde tendrán eficacia todas las que se realicen. **Decimotercia (XIII- COMPETENCIA JUDICIAL)** En caso que las partes deban litigar (incoar proceso judicial) se someterán exclusivamente a la competencia de los tribunales ... ordinarios de ..., renunciando a cualesquier otros que pudieran corresponderles. **Decimocuarta (XIV- RECUSACIÓN)** Las partes renuncian al derecho procesal de ?recusación sin causa? del juez que deba conocer en caso de litigio entre ambas. **Decimoquinta (XV- FIRMAS E INSTRUMENTOS)** Se firman ... (...) ejemplares, de ... cláusulas en ... fojas y quedan en poder de ..., quiénes los reciben **Decimosexta (XVI- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ... (localidad, ciudad o pueblo, partido o departamento), a los ... días del mes de ... del año .. <<<NOTA: Este ?convenio de desocupación? ha perdido toda su eficacia al derogarse el art. 47 de la ley 2342 que le daba sustento legal y ha nacido otra nueva figura legal (art. 1198 in fine CCyC) por cual el locatario puede renunciar al plazo mínimo legal ya estando en la tenencia del inmueble, aunque carece de las principales características del convenio derogado.>>>