

Convenio De Desocupación (desalojo) Locativo (sin Fiador Ni Indemnización)

CONVENIO DE DESOCUPACIÓN (DESALOJO) LOCATIVO (SIN FIADOR NI 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 calidad 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 estipulaciones (cláusulas) siguientes: **Primera (I- OCUPACIÓN)** El OCUPANTE detenta la 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 propiedad inmueble, habiéndose resuelto de común acuerdo finalizar esta controversia mediante este Convenio de Desocupación. **Tercera (III- DESOCUPACIÓN) 1-** De común acuerdo las partes acuerdan que el OCUPANTE desocupará totalmente esta 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 del Contrato de ... 2- En caso contrario y de no desocuparla según el presente convenio, habrá 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 Juicio de Desalojo, daños y perjuicios, etc. **Cuarta (IV- REINTEGRO DEL DEPÓSITO)** Al cumplir exactamente este Convenio de Desocupación, el OCUPANTE tendrá derecho a exigir del PROPIETARIO, el reintegro de la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, que según el contrato por el que ocupaba la propiedad inmueble, entregó en Depósito de Garantía al PROPIETARIO. **Sexta (VI- HOMOLOGACIÓN) 1-** Cualesquiera firmantes tendrán derecho a peticionar judicialmente la homologación de este convenio y requerir cuanta medida conservatoria estimen, pro cumplimiento del presente si fuere procedente. 2- El PROPIETARIO podrá requerir el lanzamiento anticipado, para ser diligenciado en la fecha pactada de la desocupación. **Séptima (VII- ESTADO ACTUAL DE LA FINCA)** A todos los efectos las partes certifican que el estado de mantenimiento actual de las finca es ... (describir el estado de conservación, faltantes y averías). **Octava (VIII- OCUPACIONES)** Respecto a la ocupación actual por terceros y cosas en la propiedad inmueble, el OCUPANTE deja constancia de: ... **Novena (IX- RELACIONES ECONÓMICAS)** En cuanto a las relaciones económicas entre las partes y con respecto a la cuestión que origina este convenio, se declara y acuerda: ... **Décima (X- ESTADO AL REINTEGRO)** Resolviendo las discusiones sobre el estado del 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 lo que se cumplimentará y exhibirá 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 ...; donde serán eficaces todas las que se cursen. **Decimotercia (XIII- COMPETENCIA JUDICIAL)** En caso que las partes deban litigar (estar en 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 ...(lugar), 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.>>>