

Convenio Agrario De Desocupación Para Predio Ru?stico (con Indemnización Y Concesiones)

CONVENIO AGRARIO DE DESOCUPACIÓN PARA PREDIO RÚSTICO (CON INDEMNIZACIÓN Y CONCESIONES)
___ **CONVENIO DE DESOCUPACIÓN. PRELIMINAR (A- Partes)** Entre el Sr. ... (DNI. ...), domiciliado en ..., por una parte, en adelante denominado «PROPIETARIO» y el Sr. ... (DNI. ...), domiciliado en ..., por la otra parte, en adelante denominado «OCUPANTE», celebran este **CONVENIO DE DESOCUPACIÓN DE FINCA AGROPECUARIA**, según las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones*) siguientes: **PRIMERA (I- Ocupación) 1-** El OCUPANTE detenta en calidad de ..., la finca (*propiedad inmueble*) rural ubicada con frente a la calle o camino ..., Cuartel ..., del Partido o Departamento ..., en la Provincia ..., que dista a ... km ... de la Estación ... de la línea ferroviaria ... **2-** El establecimiento agropecuario es conocido con el nombre ... y tiene una superficie de ... Ha, sus propietarios linderos son: ... y en adelante denominado «FINCA». **SEGUNDA (II- Acuerdo)** Ambas partes discutían la permanencia del OCUPANTE en la FINCA, habiéndose resuelto de común acuerdo transar la controversia y celebrar este Convenio de Desocupación. **TERCERA (III- Desalojo) 1-** El OCUPANTE desocupará totalmente la FINCA y la reintegrará desocupada, libre de toda ocupación propia o de terceros al PROPIETARIO y bajo acta de constancia el día ..., del mes de ... del año ..., a las 00:00 horas (A.M./P.M.), con todas las mejoras recibidas o cosas que figuren en el Inventario y Avalúo anexo al Contrato de ..., más las siguientes ... y salvo las que perecieron ... y las averiadas ..., hechos que el PROPIETARIO aceptará y condonará, sin cargo alguno para el OCUPANTE. **2-** De no desocupar en el plazo pactado, nacerá una «cláusula penal» por la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> diaria, en favor del PROPIETARIO, que se devengará automáticamente, sin preinterpelación alguna y por el simple vencimiento del plazo sin desocupar la FINCA y su cobro podrá exigirse por «el procedimiento judicial ejecutivo», sin perjuicio de los otros derechos del PROPIETARIO, como iniciar juicio de desalojo, daños y perjuicios, etc. **CUARTA (IV- Reintegro del depósito dinerario)** El cumplimiento exacto y fiel del presente Convenio de Desocupación, habilitará al OCUPANTE a exigir del PROPIETARIO el reintegro total por la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, que según el título por el cual ocupaba la FINCA, entregó en Depósito de Garantía al PROPIETARIO. **QUINTA (V- Beneficios)** Como contraprestación por este convenio, el PROPIETARIO da al OCUPANTE los beneficios siguientes: ... (entrega de suma dineraria, exención y/o reducción del precio del arrendamiento; dispensa del pago de tributos a su cargo; prórroga o reducción del plazo contractual; etc.). **SEXTA (VI- Fiador)** Este acto se realiza con asentimiento del FIADOR del OCUPANTE en el Contrato ..., quien presta conformidad a todas las presentes estipulaciones y firma el presente convenio. **SÉPTIMA (VII- Homologación) 1-** Cualesquiera firmantes tendrán derecho a pedir judicialmente la homologación del convenio y requerir cuanta medida conservatoria precedente les convenga, en pro del cumplimiento del presente. **2-** El PROPIETARIO podrá requerir el lanzamiento anticipado, a ser diligenciado en la fecha pactada para la desocupación o desalojo y en caso que el OCUPANTE se allane y posteriormente desaloje la finca sin oposición, las costas del juicio serán a cargo exclusivo del primero. **OCTAVA (VIII- Declaración sobre terceros)** Respecto a la ocupación actual por terceros o las cosas de otros en la FINCA, el OCUPANTE deja constancia de: ... **NOVENA (IX- Cosas del OCUPANTE en depósito)** Queda autorizado el OCUPANTE a dejar gratuitamente en la FINCA, ubicándolas en ..., a su propio y absoluto riesgo, las cosas de su dominio siguientes: ...; por el plazo máximo de ... meses, desde el reintegro al PROPIETARIO. **DÉCIMA (X- Consumos)** Respecto a los consumos de ..., el estado actual de las cuentas y lo que deberá cumplimentarse y exhibirse al desalojar se acuerda: ... **UNDÉCIMA (XI- Constitución de domicilios)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas del presente convenio, las partes y el fiador constituyen los domicilios especiales siguientes: a) PROPIETARIO ...; b) OCUPANTE en su domicilio real (*Obligatorio*); c) FIADOR ..., donde tendrán eficacia todas las que se realicen. **DUODÉCIMA (XII- Competencia judicial)** En caso que entre las partes hubiese litigio (*proceso judicial*), quedarán por imperio de la ley, sometidas exclusivamente a la competencia de los tribunales ordinarios de la jurisdicción ... **DECIMOTERCIA (XIII- Tributos)** El impuesto de sellos o timbrado que gravare este acto será pagado por ... (ambas partes en mitades) **DECIMOCUARTA (XIV- Firmas e instrumentación)** Se suscriben (*firman*) ... juegos de ejemplares, de ... cláusulas, en ... fojas y quedan en poder de ..., quienes los reciben. **DECIMOQUINTA (XV- Lugar y fecha)** Celebrado en ... (lugar), a los ... días del mes de ... del año ..