

Acerca Del Convenio De Desocupación Locativo Inmobiliario

Acerca del convenio de desocupación locativo inmobiliario Preliminar (A- PARTES): Nombre y apellido, tipo y número de documento de identidad y domicilio de cada parte (*propietario e inquilino*). **Primera (I- OCUPACIÓN)** Insertar los mismos datos de ubicación de la propiedad del Contrato de Locación, fecha en que recibió la finca y la de firma del contrato. **Tercera (III- DESOCUPACIÓN) 1-** Fecha en que el LOCATARIO desocupará la finca; hora; estado en el cual el LOCADOR aceptará recibirla (*regular, bueno, muy bueno, excelente, perfecto, etc.*); N° de anexo del inventario (*si no hubiera se tachará (testará) desde la última coma (, .)*). **2- PESOS ... (\$...)/DÓLARES DE LOS E.U.A. ... (EUA\$...)** <<<NOTA: Se calculará un monto de 3 a 5 veces el alquiler de plaza, dividido por 30, para lograr el diario.>>>. **Cuarta (IV- REINTEGRO DEL DEPÓSITO)** Se insertará la suma recibida en depósito de la locación y cuando no se devolviera, se tachará (*testará*) esta cláusula. **Quinta (V- BENEFICIOS) 1-** Debe considerarse como uno de los presupuestos para la eficacia de este convenio, que el locatario haya obtenido alguna ventaja al suscribirlo. **2-** Entrega de suma dineraria, exención y/o reducción de algunos alquileres o expensas comunes adeudados; dispensa de pagar tributos u otras obligaciones a su cargo; prórroga del plazo contractual por unos meses; concesión de un lapso sin alquileres; etc. **Sexta (VI- FIADOR)** Para evitar la duda de interpretaciones judiciales amplias o restrictivas, cualesquier pactos entre el propietario e inquilino deberá suscribirlos el fiador, pues en algunos casos podría considerarse novación y extinguirse su fianza. **Séptima (VII- HOMOLOGACIÓN) 1-** Cualesquiera firmantes podrán peticionar judicialmente la homologación del presente convenio y requerir cuanta medida conservatoria pertinente le convenga, en pro del cumplimiento de este convenio. **2-** El LOCADOR podrá requerir el lanzamiento anticipado, para ser diligenciado en la fecha pactada para la desocupación. **Octava (VIII- OCUPACIONES)** Con respecto a la ocupación actual por terceros o sus cosas de la propiedad inmueble, deja constancia el LOCATARIO que él únicamente la ocupa. **Novena (IX- ESTADO AL REINTEGRO)** Insertar si hubiera daños que sí o no se indemnizarán. **Décima (X- DOMICILIOS)** Del inquilino y el fiador convendrá en primera instancia consignar los domicilios reales (*donde verdaderamente vive cada uno*) o los constituidos en el contrato. **Undécima (XI- COMPETENCIA JUDICIAL)** Consignar los tribunales civiles ordinarios pactados en el contrato o cuales al celebrar el convenio convengan (*Azul, Prov. Buenos Aires; Bahía Blanca, Prov. Buenos Aires; Capital Federal; Buenos Aires; Catamarca; Córdoba; Corrientes; Chaco; Chubut; Entre Ríos, Formosa; Jujuy; La Pampa; La Plata, Prov. Buenos Aires; La Rioja; Mar del Plata, Prov. Buenos Aires; Mendoza; Misiones; Neuquén; Río Negro; Rosario, Prov. de Santa Fe; Salta; San Isidro, Prov. Buenos Aires; San Juan; San Luis; Santa Cruz; Santa Fe; Santiago del Estero; Tierra del Fuego; Tucumán; etc.*). **Decimotercia (XIII- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN) 1-** Como mínimo un ejemplar por cada firmante (*en letras y números*). **2-** Por celeridad procesal ante la homologación judicial previa a la ejecución, convendrá certificar la firma del locatario por notario en el acto de suscripción. **Decimocuarta (XIV- LUGAR Y FECHA)** Localidad, partido, etc.; fecha en letras salvo el año. <<<NOTA: El CCyC no reglamenta los ?convenios de desocupación? por tanto pierden su eficacia.>>>