

Convenio por Desocupación (desalojo) Locativa

CONVENIO PRO DESOCUPACIÓN (DESALOJO) LOCATIVA. __ 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. ...), domiciliado en ..., por la otra parte, en adelante denominado «OCUPANTE», celebran este **CONVENIO DE DESOCUPACIÓN DE FINCA DESTINADA A ...**, según las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones*) 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-** El OCUPANTE desocupará totalmente esta propiedad inmueble y la reintegrará desocupada y libre de toda ocupación propia o de terceros al PROPIETARIO bajo acta de constancia, el día .../.../20... 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 de acuerdo al presente convenio, se establece una «cláusula penal» por ... (*la suma de pesos ... <\$...>/dólares de los E.U.A. ... <E.U.A. \$...>*) 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 incoar Juicio de Desalojo, daños y perjuicios, etc. **Cuarta (IV- REINTEGRO DEL DEPÓSITO)** Al cumplir exactamente con el presente Convenio de Desocupación, el OCUPANTE tendrá derecho a exigir del PROPIETARIO, el reintegro de ... (*la suma de pesos ... <\$...>/dólares de los E.U.A. ... <E.U.A. \$...>*), que según el contrato por cual ocupaba la propiedad inmueble, entregó en Depósito de Garantía al PROPIETARIO. **Quinta (V- BENEFICIOS)** Como contraprestación por este convenio, el PROPIETARIO da al OCUPANTE los beneficios siguientes: ... (*exención y/o reducción de alquileres, expensas comunes; dispensa de pago de tributos a su cargo; prórroga del plazo contractual; ...*). **Sexta (VI- FIADOR)** Este acto se realiza en presencia del fiador del OCUPANTE en el Contrato ..., quién y acepta manifiestamente lo convenido y firma este convenio. **Séptima (VII- HOMOLOGACIÓN) 1-** Cualesquiera firmantes tendrán derecho a petitionar 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)** 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 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 deberá 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 (*estar en proceso judicial*) se someterán exclusivamente a la competencia de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualquiera otra que pudiera 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 suscriben (*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 .. <<<NOTAS: 1- Al derogarse el art. de la ley 2342, el ?convenio de desocupación? perdió su eficacia y hoy sólo cabe la ?renuncia? del locatario al plazo mínimo legal (art. 1198 in fine CCyC). 2- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.>>>