

**ACUERDO DE PRIVADO DE COMPENSACIÓN ECONÓMICA
POR LA UTILIZACIÓN EXCLUSIVA DEL BIEN COMÚN**

___ a ___ de _____ de 20 ___

REUNIDOS

DE UNA PARTE, DON/DOÑA _____, mayor de edad, con D.N.I. nº _____, domicilio en _____, de _____, C.P. _____, con email _____ y teléfono _____.

DE OTRA PARTE, DON/DOÑA _____, mayor de edad, con D.N.I. nº _____, domicilio en _____, de _____, C.P. _____, con email _____ y teléfono _____.

Ambas partes comparecen en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para suscribir el presente documento y a tal efecto,

EXPONEN

1º.- Que los firmantes son propietarios a partes iguales del siguiente inmueble (vivienda / local / plaza de garaje) sita en _____, Calle _____, en virtud de escritura de _____.

La referencia catastral del bien es _____

2º.- Que ambas partes, convienen que desde este momento Don/Doña _____ pase a utilizar de forma exclusiva el bien común y, a tal efecto

ACUERDAN

PRIMERO. - Que los condueños deciden de común acuerdo, que Don/Doña _____ utilice con carácter exclusivo el inmueble común descrito al expositivo primero del presente documento.

El plazo será de un año desde la firma del presente documentos (o especificar fecha de entrada en vigor).

Transcurrido el plazo inicial, el acuerdo se prorrogará automáticamente por plazo anuales, hasta un máximo de _____ años.

Cualquiera de las partes podrá poner fin a la utilización exclusiva, bastando para ello la comunicación fehaciente con una antelación de ___ meses a la conclusión del periodo inicialmente acordado o de cualquier de sus prórrogas.

SEGUNDO. - Como contraprestación por el uso exclusivo se pacta una suma mensual de _____ euros, que serán satisfecha mediante su ingreso en la cuenta _____ titularidad de Don/Doña _____ dentro de los primeros _____ días de cada mes.

En caso de prorrogarse el uso establecido más allá del año, se actualizará la suma acordada conforme a la variación que experimente, en más o menos, el IPC. Dicha actualización se llevará a cabo con carácter anual aplicando el último índice publicado al momento de la prórroga y tomando en consideración la anualidad precedente.

Don/Doña _____ asumirá en exclusiva los importes de los suministros y los gastos ordinarios de la comunidad; correspondiendo a los condueños en función de su cuota de participación contribuir al pago de los gastos extraordinarios del edificio, tributos que gravan la propiedad, así como el seguro del inmueble para lo que se mantendrá una cuenta de titularidad conjunta desde la que se afrontarán los gastos comunes.

TERCERO. - Que desde el día de la fecha Don/Doña _____ y mientras se mantenga el uso exclusivo acordado y el pago puntual de la compensación establecida no podrá acceder al inmueble sin la autorización expresa de Don/Doña _____, salvo que debiera hacerlo por causas de fuerza mayor para evitar el menoscabo, deterioro o destrucción del bien común o de los enseres que en el permanecen.

CUARTO. – Que se mantienen en el inmueble los siguientes enseres y pertenencia de Don/Doña _____, concretados en:

- *
- *
- *
- *

Don/Doña _____ deberá asegurarse que no sufran daño o menoscabo alguno.

Que además, se expresa que son bienes y enseres comunes existentes en el inmueble los siguientes:

- *
- *
- *
- *

Don/Doña _____ podrá servirse de los mismos debiendo repararlos o sustituirlos a su costa en caso de sufrir deterioro o pérdida, salvo que se deba a haber agotado su vida útil. En este último supuesto serán reemplazados asumiendo los copropietarios el importe que ello suponga en función de sus cuotas de participación. Estos enseres y mobiliario deberán permanecer en la inmueble en el momento que cese el uso exclusivo que ahora se establece y regula.

QUINTO. - Que en caso de no ser abonada de forma puntual la compensación acordada, en el momento que se alcanzaran tres incumplimientos, consecutivos o no, quedará Don/Don _____ facultado/a para instar la acción de división de cosa común y cuales quiera otras que estime precisas para ser resarcida de los daños y perjuicios ocasionados.

SEXTO. - Las partes expresamente manifiestan que no se trata de una arrendamiento o cesión sometido a la LAU, al tratarse de un bien en proindiviso, sin que se pueda diferenciar el espacio físico correspondiente a cada copropietario, sin que por tanto sean aplicable los preceptos de la expresa normativa, debiendo prevalecer en todo caso lo expresamente pactado por las partes.

Que se confirma por los firmantes que ningún derecho de uso del inmueble ostentan más allá del ahora regulado y del que se deriva de su condición de copropietarios.

SÉPTIMO. - Que para el caso de surgir alguna discrepancia en la interpretación o cumplimiento del presente documento las partes se someten de forma expresa a los Juzgado y Tribunales del lugar en el que radica el inmueble.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente en todas sus hojas, por duplicado, en el lugar y fecha indicados al encabezamiento.

