

# ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DE LA FINCA ANTES DEL DESAHUCIO

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU); Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda; Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), en procedimientos de desahucio por falta de pago o expiración del plazo.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_.

## DATOS DEL INMUEBLE

Dirección: \_\_\_\_\_ . Referencia catastral: \_\_\_\_\_ .  
Contrato de arrendamiento: \_\_\_\_\_ .

## PARTES INTERVINIENTES

ARRENDADOR: D./Dña. \_\_\_\_\_, DNI/NIF \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_.

ARRENDATARIO: D./Dña. \_\_\_\_\_, DNI/NIE \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_.

Mediador, letrado o testigo, en su caso: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

## TIPO DE ACTA

Inspección técnica y documentación gráfica del inmueble arrendado con carácter previo a resolución contractual o procedimiento judicial.

## ORDEN DEL DÍA

1) Comparecencia e identificación.. 2) Recorrido e inventario visual.. 3) Suministros y contadores.. 4) Ocupación y enseres.. 5) Riesgos y medidas.. 6) Custodia de prueba..

## DESARROLLO Y ACUERDOS

### PRIMERO. - Comparecencia e identificación.

Comparecen arrendador y/o perito \_\_\_\_\_ . Se acredita titularidad con \_\_\_\_\_.

Acuerdo o constancia: Quórum: \_\_\_\_\_ . Votación o conformidad: \_\_\_\_\_.

### SEGUNDO. - Recorrido e inventario visual.

Se recorren estancias: \_\_\_\_\_ . Estado general: \_\_\_\_\_.

Daños visibles: \_\_\_\_\_.

Acuerdo o constancia: Inventario fotográfico iniciado. Votación o conformidad:

\_\_\_\_\_.

### **TERCERO. - Suministros y contadores.**

Lecturas: agua \_\_\_\_\_, luz \_\_\_\_\_, gas \_\_\_\_\_.

Acuerdo o constancia: Lecturas conformes / no accesibles por \_\_\_\_\_. Votación o conformidad: \_\_\_\_\_.

### **CUARTO. - Ocupación y enseres.**

Personas presentes: \_\_\_\_\_. Enseres destacados:

\_\_\_\_\_.

Acuerdo o constancia: Constancia sin coerción ni acceso ilícito. Votación o conformidad:

\_\_\_\_\_.

### **QUINTO. - Riesgos y medidas.**

Riesgos detectados (humedades, instalaciones): \_\_\_\_\_. Medidas recomendadas: \_\_\_\_\_.

Acuerdo o constancia: Informe orientativo para el arrendador. Votación o conformidad:

\_\_\_\_\_.

### **SEXTO. - Custodia de prueba.**

Archivo digital en \_\_\_\_\_ custodiado por \_\_\_\_\_.

Acuerdo o constancia: Cadena de custodia iniciada. Votación o conformidad:

\_\_\_\_\_.

### **CIERRE DE LA SESIÓN**

Siendo las \_\_\_\_\_ horas, se da por finalizada la comparecencia. Las partes declaran haber leído el acta y estar conformes con su contenido, o haber formulado las reservas indicadas.

### **CERTIFICACIÓN**

El/la redactor/a del acta certifica que el documento refleja fielmente lo actuado, manifestado o acordado en la fecha indicada, con validez probatoria orientativa entre las partes.

### **FIRMAS**

**EL ARRENDADOR**

**EL/LA MEDIADOR/A O TESTIGO**

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

## **ANEXO I - DOCUMENTACIÓN Y EVIDENCIAS**

\_\_\_\_\_