

## Convenio De Desocupación Locativo (vivienda), Condonando Indemnización Por Resolución Anticipada

Convenio de desocupación locativo (*vivienda*), condonando indemnización por resolución anticipada (*adaptado al código civil y comercial*)**CONVENIO DE DESOCUPACIÓN ANTICIPADA DE VIVIENDA EN LOCACIÓN PRELIMINAR (A- PARTES)**  
Entre el señor ... (*DNI. ... y CUIT. ...*), domiciliado en ..., por una parte, en adelante denominado «LOCADOR» y el señor ... (*DNI. ... y CUIT. ...*), domiciliado en ..., por la otra parte, en adelante denominado «LOCATARIO», celebran este *CONVENIO DE DESOCUPACIÓN ANTICIPADA VIVIENDA DADA EN LOCACIÓN*, sujeto a las declaraciones y estipulaciones (*cláusulas*) siguientes:**PRIMERA (I- OCUPACIÓN)** El LOCATARIO ocupa el inmueble ubicado en ...(*dirección completa y entre calles*), en adelante denominada «FINCA LOCADA» como locatario por Contrato de Locación celebrado en fecha 00/00/.. y cuyo plazo fenecí-a en fecha 00/00/..**SEGUNDA (II- ACUERDO)** El LOCATARIO deseaba ejercer su derecho de resolución anticipada del contrato (*artículo 1221 del Código Civil y Comercial*), por lo cual remitió al LOCADOR notificación por carta documento del Correo Oficial N°..., fechada .../.../.. y, el LOCADOR que se cumpliera totalmente el plazo contractual, habiéndose resuelto finalizar la controversia mediante este convenio transaccional, con beneficios para el LOCATARIO.**TERCERA (III- DESOCUPACIÓN)** El LOCATARIO desocupará totalmente la FINCA LOCADA y la reintegrará desocupada y libre de toda ocupación propia o de terceros junto a sus llaves al LOCADOR y bajo acta de constancia, el día-a ... (...) de ... de 20... a las 00,00 horas, en ...(*buen*) estado de aseo y conservación, con todas las mejoras o cosas que figuran en el Inventario (*Anexo ... del Contrato de Locación*).**CUARTA (IV- CONDONACIÓN)** Contra el exacto cumplimiento de sus obligaciones, el LOCADOR condonará al LOCATARIO el pago de la "indemnización por resolución anticipada» establecida por el artículo 1221 del Código Civil y Comercial.**QUINTA (V- FIADOR)** Participa de este acto el "fiador principal pagador» del LOCATARIO, en adelante denominado "FIADOR» quién asiente lo convenido y ratifica su fianza firmando al pie.**SEXTA (VI- HOMOLOGACIÓN)** **1-** Cualesquiera firmantes tendrán derecho a peticionar judicialmente la homologación de este convenio y requerir cuanta medida conservatoria le convenga en pro de su cumplimiento. **2-** El LOCADOR podrá requerir el lanzamiento anticipado para ser efectivizado en la fecha pactada para desocupar.**SÉPTIMA (VII- OCUPACIONES)** Respecto a la ocupación actual por terceros o sus cosas de la FINCA LOCADA, deja constancia el LOCATARIO que no hay otros ocupantes.**OCTAVA (VIII- ESTADO AL REINTEGRO)** La FINCA LOCADA se reintegrará en buen estado de conservación y mantenimiento.**NOVENA (IX- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas de este convenio las partes y el fiador constituyen los domicilios especiales siguientes: **a)** LOCADOR en ...; **b)** LOCATARIO en ...; **c)** FIADOR en ...; donde serán eficaces todas las que se realicen.**DÉCIMA (X- COMPETENCIA JUDICIAL)** En caso de litigio las partes y el FIADOR se someterán exclusivamente a la competencia de los tribunales civiles de ..., renunciando a cualesquier otras que pudiera corresponderles.**UNDÉCIMA (XI- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) ejemplares iguales de este convenio y se entregan al LOCADOR ..., al LOCATARIO ... y al FIADOR ..., quiénes los reciben de conformidad.**DUODÉCIMA (XIII- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ..., a los ... días del mes de ... del año de ..<<<**NOTAS: 1-** Por celeridad procesal ante la eventual homologación judicial previa a la ejecución, convendrá certificar la firma del locatario por notario en el acto de suscripción. **2-** Deben considerarse como presupuestos para la eficacia del convenio, que se firmare estando ya el locatario en la tenencia del inmueble arrendado, que sea de fecha posterior al contrato de locación y que el locatario haya obtenido alguna ventaja al suscribirlo. **3-** El CCyC no reglamenta los "convenios de desocupación» por tanto pierden su eficacia autónoma.>>>