

Convenio Pro Cesión De Locación Comercial Y Sustitución Del Fiador

Convenio pro cesión de locación comercial y sustitución del fiador (*adaptado al código civil y comercial*)**PRELIMINAR (A-PARTES)** Entre las personas jurídicas: **a)** ..., con domicilio en ..., representada para este acto por ..., según surge de ..., en adelante denominada «LOCADOR», por una parte; **b)** ..., con domicilio en ..., representada para este acto por ..., según surge de ..., en adelante denominada «LOCATARIO CEDENTE/FIADOR», por otra parte; **c)** ..., con domicilio en ..., representada para este acto por ..., según surge de ..., en adelante denominada «LOCATARIO CESIONARIO», por otra parte; consuman este convenio de **CESIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE FIADOR**, sujeto a las declaraciones y estipulaciones siguientes:

PRIMERA (I- RELACIÓN) El LOCADOR y el LOCATARIO CEDENTE están vinculados por el Contrato de Locación, en adelante denominado «CONTRATO», celebrado en fecha ..., por un plazo de ...(*meses, años*), partiendo del y hasta el día ... de .., sobre la propiedad inmueble de dominio del primero, sita en ..., en adelante denominada «FINCA».

SEGUNDA (II- OBJETO) Por medio del presente el LOCATARIO CEDENTE/FIADOR, cede y transfiere todos sus derechos y obligaciones sobre el CONTRATO, además transfiere y da la tenencia, junto a las llaves de la cerradura de ingreso a la FINCA, al LOCATARIO CESIONARIO, quien las recibe de conformidad y acepta en forma absoluta la cesión, sin limitación de tipo alguno.

TERCERA (III- NOTIFICACIÓN) El LOCADOR se notifica de esta cesión del CONTRATO y presta conformidad.

CUARTA (IV- SUSTITUCIÓN DE FIADOR)

1- Las partes sustituyen al fiador ... de la cláusula ... del CONTRATO y el LOCATARIO CEDENTE/FIADOR se constituye en FIADOR, LISO, LLANO Y PRINCIPAL PAGADOR, CON LA EXTENSIÓN DEL CODEUDOR COMERCIAL, de todas las obligaciones asumidas por el LOCATARIO CESIONARIO y sin tipo alguno de limitación.

2- El LOCATARIO CEDENTE/FIADOR renuncia expresamente a los beneficios de división, excusión y preinterpelación, también a cualesquier otros tipos de defensas o excepciones.

3- Esta fianza regirá aún luego de fenecido el plazo de vigencia del CONTRATO y hasta que el LOCATARIO CESIONARIO desocupe íntegramente la FINCA y la reintegre al LOCADOR mas cumpla absolutamente las otras obligaciones asumidas en el CONTRATO y satisfaga los gastos y costas que eventualmente se hubieran producido por su incumplimiento.

4- Ante la insolvencia, concurso o quiebra o cualquier otra circunstancia que afecte al LOCATARIO CEDENTE/FIADOR, este y el LOCATARIO CESIONARIO notificarán al LOCADOR en el plazo máximo de diez (*10*) días ...(*corridos; hábiles*), bajo apercibimiento de resolver o rescindir el CONTRATO en caso de incumplimiento, sin perjuicio de la responsabilidad por los daños y perjuicios derivados de tal circunstancia.

5- El LOCADOR en esos casos o cuando lo crea conveniente, podrá exigir otra fianza y el LOCATARIO CESIONARIO quien la presentará a satisfacción de aquél en el término de quince (*15*) días ...(*corridos; hábiles*) de notificado.

QUINTA (V- PRECONOCIMIENTO) EL LOCATARIO CESIONARIO manifiesta conocer en su integridad el CONTRATO, lo ratifica y consiente sin reserva alguna.

SEXTA (VI- DOMICILIOS) Las partes hacen constar que los domicilios denunciados en el encabezamiento tendrán el carácter de especiales y constituidos, por lo tanto serán plenamente eficaces y válidas todas las Notificaciones extra y judiciales que se practiquen en ellos.

SÉPTIMA (VII- MODIFICACIÓN DE ALQUILER) Como el LOCATARIO CESIONARIO solicitó al LOCADOR quien acepta, una ...(*bonificación; modificación*) en el monto de alquiler, queda a partir del mes ... de .. y hasta el mes ... de .. inclusive, fijado un alquiler neto por la suma de PESOS ... (\$...), a cual se le adicionará el Impuesto al Valor Agregado (*IVA*).

OCTAVA (VIII- FINIQUITO Y DEPÓSITO) Al recobrar la tenencia de la FINCA el locador labrará acta sobre su estado de conservación y verificará que el LOCATARIO CESIONARIO haya cumplido todas sus obligaciones del CONTRATO, para restituir el «depósito dinerario en garantía», contra el recibo pertinente.

NOVENA (IX- RATIFICACIÓN) Las cláusulas del CONTRATO que no fueron expresamente modificadas en esta cesión, son ratificadas plenamente por las partes y mantienen plena vigencia.

CIERRE DEL ACTO (LECTURA, EJEMPLARES; FIRMAS, LUGAR Y FECHA) Previa lectura y en prueba de conformidad, las partes firman y ratifican al pie el presente instrumento de ... (...) cláusulas, en ... (...) ejemplares de un mismo tenor y a similar efecto de los cuales recibe uno cada parte. Dado en la ciudad de ..., a los ... días del mes ... del año ..