

AFIANZAR GARANTÍAS SA constituyendo domicilio especial en Av. Congreso 2157 Piso 12º Oficinas “1” y “2” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y representada en este acto por

en calidad de Apoderada según su Poder que se acompaña, suscribe el presente Contrato de Garantía, accesorio al Contrato de Locación principal, por el que asume únicamente como fiador del Locatario, renunciando a oponer tanto el beneficio de la división de la deuda como el de excusión previa. **A.** El Contrato de Garantía integra el Contrato de Locación y se anexa como Anexo I. A través del presente AFIANZAR GARANTIAS SA se obliga a poner a disposición del Locador el importe dinerario que corresponda ante un eventual incumplimiento imputable al Locatario. Dicha suma de dinero quedará a disposición del Locador cuando éste realice las denuncias correspondientes en forma fehaciente y en el domicilio especial del Fiador, fijado ut supra, haciendo entrega del Poder Judicial establecido en el punto B de la presente cláusula y cumplimentando con lo establecido en la Ley 27551. Los importes abonados por el Fiador al Locador son objeto de subrogación automática (art. 1592 del Código Civil y Comercial de la Nación), quedando el Fiador en la misma situación jurídica frente al Locatario que el Locador, pudiendo ejercer todas y cada una de las acciones y derechos que el Locador detenta y surgen del contrato de locación. La cancelación de los importes adeudados por parte del fiador como obligación accesoria e independiente, no obsta el incumplimiento del Locatario y por ende, su estado de mora, ni impide la promoción de la acción de desalojo, contando el acreedor a tal fin con el plazo de 60 días, todo ello en los términos previstos por el art. 1596 inc. D) del Cód. Civil y Comercial de la Nación. La Fianza comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Locación y su plazo de vigencia es el que allí se establece, o hasta la restitución del bien locado, considerándose la misma como fianza determinada en el tiempo. Cualquier modificación y/o prórroga que se realizare al Contrato de Locación sin aceptación expresa del Fiador, le resultará inoponible a éste. **B.** Ante un incumplimiento por parte del Locatario, el Locador debe otorgar mandato judicial en favor del o los profesionales facultándolos a enviar todo tipo de intimaciones y requerimientos, asistir a mediaciones y audiencias, declarar rescindido el contrato principal, demandar por desalojo por cualquier causal, efectuar todo tipo de reclamo dinerario; reclamar la entrega y recibir el inmueble locado y sus llaves; constatar su estado; y proceder a su ulterior entrega al Locador del mismo. Se deja establecido que Locador y Locatario autorizan y dan expresa conformidad, sin que ello implique modificación alguna a lo establecido en el contrato de locación suscripto por las partes, al otorgamiento del mandato aludido siendo las facultades descriptas meramente enunciativas. **C.** En caso de que Locador y Locatario decidieren modificar el contrato, verbigracia, el precio del canon locativo y/o prorrogarlo, dicha modificación debe ser notificada previamente al Fiador en forma fehaciente, quien puede aceptar tal modificación repactando su acuerdo con el

