

EL CONTRATO DE GARANTÍA.- ANEXO 1 - TÉRMINOS Y CONDICIONES

AFIANZAR GARANTÍAS S.A., representada en este acto por Jessica Eugenia Bruno, DNI 92482809 en su carácter de Presidenta de la Sociedad de Acuerdo a Estatuto Social de Afianzar Garantías S.A., domicilio en Av. Congreso 2157 piso 12° oficina "1" y "2" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominada "FIADOR" y

LOCADOR _____, **DNI** _____, con domicilio en la calle _____, **EMAIL:** _____,

Teléfono: _____, en su calidad de LOCADOR y **SOLICITANTE** _____,

DNI _____, **Email:** _____, **Teléfono:** _____

en su calidad de LOCATARIO, y ambos en su conjunto denominados "LOS LOCATARIOS" suscriben el presente Contrato de Garantía, que se incorpora como ANEXO I al contrato de locación suscripto por las partes estableciendo de común acuerdo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El presente es un contrato accesorio al contrato de locación y tiene vigencia a partir de la fecha de suscripción de aquel, y es respecto del inmueble sito en calle **DIRECCIÓN** _____, **CP** (____). Tal como se menciona ut supra, el mismo se incorpora dicho contrato de locación bajo la nomenclatura ANEXO I.

SEGUNDA: AFIANZAR GARANTÍAS S.A. se constituye frente al Locador en Fidor del Locatario, con expresa renuncia a los beneficios de división de la deuda y/o la previa excusión de los bienes del deudor, por las obligaciones que le resultan exigibles al Locatario en virtud del Contrato de Locación suscripto, de acuerdo a lo seguidamente establecido.

TERCERA: La Fianza comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Locación y su plazo de vigencia será aquél que se indica en el mismo.

CUARTA: - La fianza comprende exclusivamente:

a) El pago mensual de los alquileres pactados en el Contrato de Locación, con más gastos correspondientes a Expensas Ordinarias, Aguas y Alumbrado Barrido y Limpieza – ABL – mensuales, hasta la vigencia del contrato o la restitución efectiva del bien locado.

b) Gastos legales, ya sean judiciales y/o extrajudiciales, de corresponder.

QUINTA: El Locador debe notificar al Fidor de modo fehaciente y por escrito cualquier incumplimiento en que incurra el Locatario que pueda comprometer la garantía de fianza otorgada. **Dicha notificación debe realizarse dentro del mismo mes de producido el hecho. Dicho plazo es improrrogable y exime de cualquier responsabilidad al Fidor, su incumplimiento.** Una vez realizado el aviso de incumplimiento, es Afianzar Garantías S.A. el que gestiona el mismo. Si el inquilino regulariza su situación e incurre en un nuevo incumplimiento, éste debe notificarse nuevamente en el tiempo y forma previamente mencionado.

El Locador debe ceder sus derechos y acciones por cobro y desalojo en favor del Fidor, otorgando mandato en favor del o los profesionales que éste indique, de acuerdo a lo establecido a este respecto en el Contrato de Locación. Tanto el gasto como la gestión del Poder Judicial, debiendo éste presentarse en un plazo máximo de 30 días corridos, queda a cargo del Locador. Ello, bajo apercibimiento de lo establecido en el Art 1596, C.Civil y Comercial de la Nación. Cumplida la notificación en la forma establecida ut supra y entregado el poder en las oficinas de Afianzar Garantías S.A., el Fidor abonará el importe adeudado dentro del plazo máximo de 5 días hábiles, debiendo el Locador facilitar con anterioridad copia de escritura de propiedad y, cada mes, recibos y/o facturas de Aguas y expensas adeudadas, de corresponder. El beneficiario de la garantía Afianzar debe ser el Titular o Administrador/Apoderado del bien inmueble dado en arrendamiento (Art 1510 del C.Civil y Comercial de la Nación), de no serlo, es causal de extinción de la fianza. Los costos y costas de la representación judicial profesional quedan a cargo del Fidor.

Una vez que el Fidor abone al Locador los importes adeudados quedará automáticamente subrogado en los derechos del Locador para repetir contra el Locatario por los importes pagados (Art. 1592 y stes. y conc. del C.Civil y Comercial de la Nación).

SEXTA. El Fidor se encuentra obligado a abonar las obligaciones que ha garantizado que correspondan al Locatario y que se encuentren incumplidas, de plazo vencido, con las limitaciones y los alcances establecidos en el Contrato de Locación conf. Cláusula de fianza, otorgando el Locatario formal consentimiento de pago y renunciando a oponer la excepción prevista en el art. 1593 del Código Civil y Comercial de la Nación. Ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del contrato de locación por el Locatario, por cualquier razón que ésta fueren, tendrá derecho a reclamar tanto la exoneración y/o extinción de la fianza (arts. 1594 y 1596 del C.Civil y Comercial de la Nación) como a realizar gestiones de carácter extrajudicial y demandas judiciales para la obtención de medidas de cautelares de cualquier naturaleza por el total de las sumas afianzadas en el contrato. Las medidas de cautelares trabadas contra el Locatario por el Fidor se mantendrán hasta tanto cese íntegramente la responsabilidad del Fidor ante el Locador.

SÉPTIMA: El Locatario debe abonar el precio por la contraprestación de fianza que otorga Afianzar Garantías S.A. El precio por la misma es de \$ _____, pagaderos con un anticipo de \$ _____, sirviendo al presente de formal recibo y carta de pago, y _____ cuotas de \$ _____ con vencimiento los días _____, respectivamente. **Las expensas denunciadas por el LOCADOR son de \$ _____ al día de la fecha siendo este valor - con los aumentos que se suscriben - el monto que se abonará por pago de Expensas Ordinarias (Clausula Cuarta), en caso de incumplimiento y de corresponder.**

La conclusión anticipada del contrato principal de locación, por cualquier causa que ella fuere, no otorga derecho alguno a reclamar la restitución de la parte proporcional del precio pagado por la fianza otorgada según el presente, siendo tal precio definitivo.

En caso de mora en el pago de los honorarios de Afianzar Garantías S.A. se establece un punitorio del **1% diario**.

El Locatario declara y garantiza que cuenta con los fondos y recursos económicos suficientes para atender las obligaciones derivadas del Contrato de Locación y su accesorio y que cumple con los requisitos exigidos por Afianzar Garantías SA para su otorgamiento.

Afianzar Garantías S.A. puede solicitar, a discreción, y los Locatarios aceptan y declaran conocer, uno o varios, fiadores solidarios al Locatario.

En el caso de que Afianzar Garantías S.A. deba responder ante un incumplimiento del Locatario, a través de la presente, el Locatario renuncia a oponer las prescripciones contenidas en los arts. 1583, 1588, 1589, 1593 del Código Civil y Comercial de la Nación) a dicho pago, quedando igualmente obligado a la restitución de lo abonado con sus accesorios frente al Fiador, quien en caso de resistencia conserva sus acciones ejecutorias contra el Locatario por el importe pagado, sus intereses, multas, costos y costas y daños y perjuicios que ocasione. En ningún caso el pago que realice el Fiador, purga la mora del Locatario.

Se establece que ante un incumplimiento denunciado por el Locador, el Locatario puede producir su defensa y debe administrar toda documentación y/o información de modo fehaciente al Fiador.

OCTAVA: En caso de que Locador y Locatario decidieren modificar el contrato y/o prorrogarlo, deben notificar previamente al fiador de forma fehaciente, quien puede aceptar tal modificación repactando su acuerdo con el Locatario debiendo éste afrontar el mayor costos que tal modificación implica, o rechazar tal modificación manteniendo sólo la extensión de su fianza en su garantía original. El silencio del Fiador no podrá ser considerado aceptación expresa ni implícita de lo acordado

NOVENA: Las partes establecen que, en su caso, se someterán a la competencia de los Tribunales Nacionales Ordinarios con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción.

DECIMA: Si se verificase que la información presentada por el Locatario o sus Garantes respecto de sus bienes, actividades o remuneraciones fuere falsa, inexacta o maliciosa, el Fiador tiene derecho a solicitar los refuerzos y sustituciones y/o ampliaciones que considere menester, sin perjuicio de quedar habilitado a requerir las medidas cautelares y embargos que garanticen su crédito y amparen sus responsabilidades.

DECIMA PRIMERA: Fiadores solidarios: Presentes en este acto **CO-SOLICITANTE** _____, **DNI** _____,

Email: _____, **Teléfono:** _____, constituyendo domicilio especial en calle _____, **CP** (____), y **CO-**

SOLICITANTE _____, **DNI** _____, **EMAIL:** _____, **Teléfono:** _____, constituyendo domicilio especial en calle _____, **CP**(____), donde serán válidas todas

las notificaciones que se cursen, manifiestan que se constituyen en fiadores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores de todas y cada una de las obligaciones que contrae el Locatario con Afianzar Garantías S.A., en razón de la fianza que éste suscribe en el contrato de locación principal y su accesorio. El/ Los fiador/es solidarios declara/n bajo juramento que no modificarán su situación patrimonial hasta tanto se satisfagan todas y cada una de las obligaciones del locatario con Afianzar Garantías S.A. respondiendo por todos los importes que la misma tuviere que percibir u obrar por cualquier concepto derivado del contrato citado y sus accesorios.

Afianzar Garantías S.A. se reserva el derecho de reclamar la deuda y perseguir el íntegro pago de lo adeudado indistintamente al deudor principal y/o a los suscriptos, o simultáneamente a todos, pudiendo solicitar las medidas cautelares que considere correspondientes.

EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES las partes firman _____ ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto a los ____ días del mes de _____ de **2021**.-