

Afianzamiento De Locacion (mobiliaria, Inmobiliaria) Con Finca (propiedad Inmueble) En Garantía

73. AFIANZAMIENTO DE LOCACIÓN (MOBILIARIA; INMOBILIARIA) CON FINCA (PROPIEDAD INMUEBLE) EN GARANTÍA.__ ... **CLÁUSULA ... GARANTÍA INMOBILIARIA.** **1-** El fiador afecta a esta fianza en general todo su patrimonio y en especial, la propiedad inmueble (*finca*) ubicada en ... y entrega los instrumentos: *a)* Título de Dominio, en fotocopia certificada notarialmente; *b)* Certificados originales de Inhibiciones Personales y de Dominio del Inmueble, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de ... en fecha .../.../...; *c)* Boletas originales del impuesto inmobiliario, donde consta la valuación fiscal del inmueble de \$... en fecha. **2-** Todos estos documentos se agregan al presente contrato como Anexo ... y firmados por las partes lo integran. **3-** El fiador declara que el inmueble no está gravado con derechos reales, ni afectado o constituido como ?Bien de Familia? del artículo 244 y subsiguientes del Código Civil y Comercial y se obliga a mantenerlo en el mismo estado y libre de toda limitación a su ejecución judicial. **4-** No lo dará en locación o comodato por un plazo mayor de ... años. **5-** El fiador se abstendrá de transmitir a terceros, bajo título alguno la propiedad afectada como garantía. **6-** En caso que el fiador violara esta cláusula, deberá responder con una «cláusula penal» de \$..., en favor del LOCADOR. <<<**NOTAS:** *1- La cláusula precedente se insertará en el contrato a garantizar, aunque podría otorgarse por instrumento separado, en cuyo caso habrá que referenciar con exactitud el pacto garantizado.* *2- Dice el CCyC, Fianza Sección 1ª Disposiciones generales Art. 157- Concepto. Hay contrato de fianza cuando una persona se obliga accesorariamente por otra a satisfacer una prestación para el caso de incumplimiento. Si la deuda afianzada es de entregar cosa cierta, de hacer que sólo puede ser cumplida personalmente por el deudor, o de no hacer, el fiador sólo queda obligado a satisfacer los daños que resulten de la inejecución.* *3- Reglan la fianza en el CCyC, los arts. 1574 a 1598 y el 1225 (locación)>>>*