

LOCACIÓN: GARANTE: EXTENSIÓN TEMPORAL DE LA FIANZA; EXTENSIÓN ECONÓMICA; TÉRMINOS DEL CONTRATO

DOCTRINA:

- 1) *Debe rechazarse la pretensión del fiador de exonerarse de su obligación en la calidad de garante que asumiera al suscribirse el contrato de locación, pues la sola modificación en el precio de los alquileres producida después de la fecha de finalización del período locativo no implica la celebración de un nuevo contrato, pues se entiende que continúa la locación concluida bajo sus mismos términos salvo en cuanto a la modificación de la cláusula particular sobre el precio, no pudiendo presumirse la concertación de una novación ya que es necesario demostrar la intención de las partes en tal sentido.*
- 2) *Cuando los garantes se han obli-*

gado como fiadores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores de todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades que le competen a la inquilina durante la vigencia del contrato, son, en realidad, codeudores en los términos del art. 2005 del Cód. Civil, correspondiéndole aplicarle las disposiciones comunes sobre codeudores solidarios y no las relativas a la fianza. Además, es legalmente inobjetable que el principal pagador garantiza obligaciones futuras y aun indeterminadas. M. M. F. L.

Cámara Nacional Civil, Sala J, mayo 23 de 2000. Autos: “Merzifonian, Carlos Pedro c. Sobrino, Maximino y otros s/ ejecución de alquileres”.

* Publicado en *El Derecho* del 21/2/01, fallo 801.