

Compartiva con la garantía propietaria

Garantía de Fianza	Garantía Propietaria
Sistema de garantías moderno y dinámico	Tipo de Aval antiguo y estático
Garantía líquida y solvente	Garantía supeditada a no estar embargada o inhibida (antes, durante o después de celebrado el contrato de alquiler). Existencia de bien inmueble no indica necesariamente liquidez para honrar deudas
Responsabilidad contractual para cumplir con el compromiso asumido y seguir brindando garantías en lo sucesivo	Independientemente de las consecuencias penales, ningún sujeto u organismo le impide desprenderse clandestinamente del bien ofrecido en garantía
Garantía temporalmente ilimitada hasta la recuperación de la tenencia del bien arrendado	Garantía con tope de respuesta hasta el valor de la propiedad
Pagar le significa reputación	Pagar le significa un hecho negativo e imprevisto
Respuesta automática a partir de su primer requerimiento	Necesidad de intimación por medios formales para instar una respuesta
Amigable componedor y nexos comunicacional entre locatario y locador	Carencia de intermediario
Intenta resolver la mora	Intenta eludir la mora
Comunicación directa, fluida y constante	Necesidad de contratación y pago de honorarios profesionales a abogado para interactuar
Simple y sin letra chica	Burocrática y costosa al deber recurrir al pleito judicial para su ejecución
Garantía de pago compulsivo	Supeditada a voluntad del garante para realizar su pago
El locador es un beneficiario no contratante, quien no asume costo alguno	El locador <i>a priori</i> asume todos los costos -sin excepción- (gastos de diligenciamiento, mediador, honorarios profesionales, bonos de derecho, tasas de justicia, cauciones juratorias, etc.)
El locatario encuentra una solución más accesible y masiva	El locatario depende de hallar una persona con confianza recíproca que además posea inmueble y de interés para el locador, muchas veces en territorio especialmente seleccionado
Las inmobiliarias incrementan el número de operaciones en menor tiempo (eficiencia)	Se incurre en gastos y demora por los informes del escribano interviniente sobre la propiedad puesta en garantía

CAEFA - Cámara Argentina de Empresas de Fianzas para Alquiler - 2022 - <https://caefa.ar>