

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 2 días del mes de febrero de 2015, entre el Sr. Cncl. RICARDO ALEX YAÑEZ REVECO, C.I. de la República de Chile N [REDACTED] en adelante la parte LOCATARIA, y la Sra [REDACTED] en adelante la parte LOCADORA, han convenido en celebrar el presente *CONTRATO DE LOCACIÓN*, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La parte LOCADORA, cede en locación a la parte LOCATARIA, un departamento de su propiedad, sito en la calle [REDACTED] y una baulera designada como unidad complementaria XI y la treinta y ava parte indivisa de la unidad complementaria I, destinada a cochera, [REDACTED]

[REDACTED] al será ocupado por el Sr. Cncl. Ricardo Yañez, quien se desempeña como Agregado de Carabineros en una Misión Diplomática de la Embajada de la República de Chile en la República Argentina.

SEGUNDA: El término de este contrato es desde el día 1º de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015, fecha en la que operará su vencimiento de pleno derecho, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno de la parte LOCADORA.

TERCERA: El alquiler se fija en la suma de \$.22.000.- (veintidós mil pesos) mensuales, con más los gastos que correspondan a expensas del departamento dado en alquiler. A fin de determinar el valor total del canon, se tomará el importe que surja de la liquidación de expensas del mes anterior al período en el que se devenga el pago.

CUARTA: El alquiler será abonado por adelantado del 1º al 10 de cada mes en el domicilio de la parte LOCADORA constituido en el presente o en cualquier otro que indicase en el futuro, siendo entendido que el mero vencimiento del plazo hará incurrir a la parte LOCATARIA en mora de pleno derecho, en caso de atraso en el pago de los períodos locativos, la parte LOCADORA impondrá una multa equivalente a un 0,25% diario, desde el día del comienzo de la mora hasta el día de su efectivo cumplimiento. El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque la parte LOCATARIA, se mudare antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes.

QUINTA: La parte LOCATARIA recibe la unidad totalmente desocupada y en perfecto estado de aseo y conservación, con todos sus vidrios, herrajes, llaves y demás accesorios, obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas buenas condiciones en que lo recibió y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieran rotos y los deterioros ocasionados, salvo los que resultaren del buen uso y de la acción del tiempo.

SEXTA: La parte LOCATARIA ocupará la propiedad locada para vivienda familiar, y no podrá cambiar su destino ni hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad, sin consentimiento previo por escrito de la parte LOCADORA, las mejoras que la parte LOCATARIA hiciera, de cualquier naturaleza que fueren, quedarán a beneficio de la propiedad sin remuneración alguna. Tampoco podrá la parte LOCATARIA tener en la propiedad cosas que pudieren afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.

SEPTIMA: Los gastos de video cable, agua, alumbrado, barrido y limpieza, luz, gas y teléfono, serán a cargo de la parte LOCATARIA. Serán por cuenta de la parte LOCATARIA la conservación de los artefactos y accesorios de la propiedad y la reparación de los desperfectos provocados por su uso. La parte LOCATARIA dará inmediata cuenta a la parte LOCADORA de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, permitiendo a la misma o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando ésta juzgare necesaria su inspección y permitirá la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación o mejoras, sin derecho a cobrar indemnización alguna.

OCTAVA: La parte LOCADORA no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieren producirle a la parte LOCATARIA o a sus familiares, las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos y/o cualquier otro accidente producido en la propiedad, ni por la falta total o parcial de los servicios.

NOVENA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato de Locación, dará opción a la parte LOCADORA para exigir el desalojo de la propiedad locada, previo cumplimiento de la intimación correspondiente, en los términos fijados en el art. 5º de la Ley 23.091, reservándose el derecho de reclamar por daños y perjuicios o exigir el cumplimiento.

DÉCIMA: En caso de consignación de llaves, el importe del alquiler y las demás obligaciones contractuales aquí pactadas, regirán hasta el día en que la parte LOCADORA tome posición real y efectiva de la propiedad.

DÉCIMO PRIMERA: Si la parte LOCATARIA diere motivo, por cualquier causa, a que se le iniciare Juicio de Desalojo, se compromete a pagar, desde la iniciación del juicio y hasta que la parte LOCADORA reciba las llaves de la propiedad, la suma de \$.22.000.- (veintidós mil pesos) mensuales, además del alquiler pactado.

DÉCIMO SEGUNDA: La entrega de las llaves de la propiedad, deberá justificarla la parte LOCATARIA con documento escrito emanado de la parte LOCADORA, no admitiéndose otro medio de prueba.

DÉCIMO TERCERA: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones contraídas por la parte LOCATARIA, ésta ha entregado a la parte LOCADORA en calidad de depósito, la suma de \$.1.500.- (un mil quinientos dólares billetes estadounidenses) sirviendo el presente de eficaz recibo y carta de pago. Dicho depósito no se podrá imputar con el pago del alquiler ni devengará interés alguno. Al finalizar el contrato y al reintegrar la parte LOCATARIA la propiedad completamente desocupada y a entera satisfacción de la parte LOCADORA, previa las deducciones a que hubiera lugar, esta suma será devuelta una vez recibida la última boleta paga por servicios y/o impuestos que corresponda al período locativo.

DÉCIMO CUARTA: La LOCADORA se encuentra autorizada para visitar el departamento cada vez que lo considere necesario para verificar el estado de conservación y mantenimiento del mismo, como así también a la Administración del Consorcio o sus representantes y/o personal de mantenimiento, a permitir la ejecución de todo trabajo que fuera necesario o conveniente para la conservación o mejora de la propiedad, sea por disposición de la Administración de Consorcio o de su propietario y consentir el acceso a la Unidad, a tales efectos, así como para el caso de tasación, venta, o alquiler, o visita de los interesados en su adquisición o arrendamiento, sin indemnización alguna, 90 días antes de la terminación del contrato o de su rescisión anticipada, previa comunicación al LOCATARIO, con una anticipación no menor de 24hs.

DÉCIMO QUINTA: Las partes se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato,



inclusive la acción de desalojo, a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Buenos Aires, renunciando de todo otro fuero. La parte LOCATARIA renuncia desde ahora al derecho de recusar sin causa al magistrado, y se compromete formalmente a comparecer a las audiencias que se señalaran en juicio, por sí o por apoderado, bajo apercibimiento de fallarse los juicios con lo dicho por la parte LOCADORA o su apoderado.

DÉCIMO SÉXTA: Queda incluida en la presente locación: 4 espejos con marco, 7 arañas de cristal, 6 plafones, 3 plafones dicróicos, 4 partes de cortinas de voile, y baños con respectivas mamparas y una línea telefónica 4781 - 2692.

DÉCIMO SÉPTIMA: Cláusula Diplomática: se pacta como condición de este contrato, que el LOCATARIO estará facultado para rescindirlo en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando por cualquier circunstancia la Embajada de Chile dejare de tener su sede en la República Argentina, resultando innecesaria la ocupación de la unidad locada, o b) cuando por traslado o ausencia definitiva del personal destinado a la ocupación de esta unidad, resultare innecesario mantener la disponibilidad de la misma por decisión del LOCATARIO. En cualquiera de estos casos, el LOCATARIO deberá comunicarlo fehacientemente al LOCADOR con una antelación de 60 (sesenta) días, su voluntad de rescindir el presente. El ejercicio de esta facultad rescisoria por el LOCATARIO, no generará derecho alguno a favor del LOCADOR, por compensaciones y/o indemnizaciones de ninguna naturaleza, salvo las aquí pactadas o las previstas en la Ley 29.091.


DÉCIMO OCTAVA: Para todos los efectos legales, los firmantes constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán válidas todas las diligencias y notificaciones que se practiquen aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: La parte LOCADORA en

[REDACTED]

La parte LOCATARIA en el inmueble que alquila.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando un ejemplar para cada una de las partes.

[REDACTED]



[REDACTED]