**CONTRATO DE LOCACIÓN**

Entre el **Sr. TOBAORDA JUAN CARLOS D.N.I N° 07.993.248, CUIL N° 20-07993248-6**, con domicilio en Av. Vélez Sarsfield N°3, de Barrio LAS FLORES, de esta Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, por una parte y en adelante denominada la **LOCADORA y DX PRINT SOCIEDAD SIMPLE, CUIT N°30-71600726-6**, fecha de contrato Social 28/03/2018, Socio **el Sr. HERRERA MANUEL ALEJANDRO D.N.I N° 20.834.817** con domicilio real en Ciudad del Barco N° 3165, de Barrio La France, de esta Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, según Contrato de Sociedades Simples de fecha **01/12/2020**, firmado ante la Escribana Nacional **BERGAMASO MARIA VICTORIA**, por la otra parte y en adelante denominada **la LOCATARIA**, (ambas las PARTES) han convenido de mutuo acuerdo y común acuerdo y dentro de sus capacidades legales, celebrar el presente Contrato de Locación, para fines de **OFICINAS COMERCIALES Y DEPÓSITO** y que se regirá por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación que correspondan y por las siguientes cláusulas a saber…………………………………………………………………

**PRIMERA-OBJETO**: **La LOCADORA** cede en locación a **LA LOCATARIA** y esta acepta y recibe en dicho en dicho carácter un inmueble en perfecto estado de conservación y limpieza individualizados como **LOCAL COMERCIAL**- ubicado en calle Nápoles N° 3226, de barrio Las Flores, de esta Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba y que consta sintéticamente de: Tres **Oficinas**: Pasillo y sala de espera con revestimiento plástico simil madera hasta una altura de 1,50 mts, excepto en una de las oficinas; Kitchen: con mesada de granito con pileta de acero inoxidable y mueble bajo mesada de dos (2) puertas y cuatro (4) cajones revestidas en laminado plástico, tres (3) baños, el primero de ellos instalados con inodoro, lavado, ducha y botiquín espejado de acero inoxidable, el segundo Baño y vestuario personal, instalado con lavado, dos (2) inodoros y duchas, dos (2) cajas de seguridad empotradas en muro, (sin llaves ) todas las ventanas al exterior tienen rejas y persianas metálicas, puerta de acceso metálica, instalación de energía trifásica, instalación exterior para calefacción **( SIN HABILITAR** ), agua y teléfono; Un Galpón: de aproximadamente 200mts2 con techo metálico parabólico, entrepiso de estructura de hormigón armado de 80m2 aproximadamente, escalera metálica de un tramo con peldaño en madera, (2)portones, metálicos. **Patio**: Interno. Todo en buen estado de funcionamiento, mantenimiento y conservación, con todas sus instalaciones eléctrica, sanitarias de agua corriente, de desagües cloacales, etc. completas y con la totalidad de sus aberturas herrajes, cerradura, llaves, vidrios, griferías, portalámparas, artefactos sanitarios y accesorios completos en buen estado de conservación, mantenimiento y funcionamiento para ser destinado a **OFICINAS COMERCIALES Y DEPÓSITO**.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**SEGUNDA**: El plazo del presente contrato es de **TREITA Y SEIS (36) MESES** por acuerdo de las partes (Art. 1.198 del C.C.C.N ), contado desde el 01 de Abril del año dos mil veintiuno (01/04/2021), por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día 31 de Marzo del año dos mil veinticuatro (31/03/2024). Vencido el término del contrato, que las PARTES acuerdan con carácter improrrogable, la LOCATARIA deberá a proceder a desocupar el inmueble y restituir a **la LOCADORA**, libre de personas, cosas y deudas que dependan de ella, conforme al estado previsto en la cláusula PRIMERA y QUINTA, sin necesidades de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno, si vencido el plazo contractual **la LOCATARIA** siguiera ocupando el inmueble, no se entenderá como tácita reconducción, prórroga o novación. El destino para el que se contrata el presente es el de exclusivamente habitacional para vivienda familiar, ( Art. 1.192 C.C.C.N ) el que no podrá ser cambiado por **el LOCATARIO** por ningún motivo ni a usos mixtos ( el declarado y otro en el mismo inmueble) siendo esta una prohibición expresa y causal de desalojo( Art. 1205, 1219 inciso a) y concordantes del C.C.C.N.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

**TERCERA**: El precio de la Locación se conviene libre y voluntariamente para los primeros **DOCE (12) meses**, en la suma de **PESOS TREINTA Y OCHO MIL ($38.000,00)** más I.V.A más los gastos derivados del consumo de Energía, Agua, Gas, demás servicios y cualquier otro tributo que grave en el futuro a la unidad inmueble objeto del presente. Todo ello se considera EXPRESAMENTE como parte integrante del precio locativo y han sido especialmente tenidos en cuenta para su fijación**. LA LOCATARIA** deberá abonar dichos impuestos, tasas y contribuciones a la firma administradora, conjuntamente con el pago de los alquileres. La falta de pago de cualquiera de estos rubros, se considera como FALTA DE PAGO DEL ALQUILER, pudiendo **LA LOCADORA** accionar -indistintamente- para el cobro de las sumas adeudadas por la vía ejecutiva- y por desalojo por falta de pago, y además negarse a recibir el importante puro del alquiler, si el mismo no es acompañado del correspondiente recibo de pago de los impuestos, tasas, expensas de cualquier tipo, etc. **LA LOCADORA** le concederá **a la LOCATARIA** abonar el precio de la locación con un régimen de bonificación única y exclusivamente por pago en término del 1 al 10 de cada mes, que se aplicará de la siguiente forma a saber: **a)durante los primeros seis (06) meses ( del 01/04/2021 hasta el 30/09/2021 inclusive) de PESOS VEINTE MIL SEISCIENTOS ($20.600,00), b)para los segundo seis (06) meses de PESOS DIECIOCHO MIL ($18.000,00) (de 01/10/2021 hasta el 31/03/2022 inclusive), c) durante los primeros seis (06)meses del segundo año (de 01/04/2022 hasta 30/09/2022 inclusive) de PESOS QUINCE MIL ($15.000,00); d) para los segundos seis (06) meses del segundo año (del 01/10/2022 hasta el 31/03/2023 inclusive ) de ONCE MIL QUINIENTOS ($11.500,00); e) y durante los primeros seis (06) meses del último año SEIS MIL DOCIENTOS CIENCUENTA ($6.250,00) (de 01/04/2023 hasta 30/09/2023 inclusive )**. El precio de la Locación se abonará por mes adelantado del 01 al 10 de cada mes, estableciéndose como lugar de pago el de la inmobiliaria Silvestre Diaz, sita en la calle Av. Velez Sarsfield N° 3.425, Local 3, Barrio Las Flores, de esta Ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba o donde esta lo indique en el futuro siempre y cuando dentro del radio de esta ciudad. Los contratantes manifiestan que es voluntad de las partes mantener el valor locativo del inmueble en término lógico y equiparables a unidades similares en el mercado. El atraso en los pagos de las obligaciones emergentes del presente, facultará a **la LOCADORA** a cobrar en concepto de PENALIDAD una suma equivalente al CERO CON TREINTA POR CIENTO (0,30%) diario, sobre las sumas adeudadas en concepto de cláusula penal o el DOBLE de la tasa de interés que cobra el Banco Nación por descubierto ordinario en cuenta corriente. Esta opción será de exclusiva determinación de **la LOCADORA** o de la Administración de Inmobiliaria Silvestre Diaz. Para el caso del pago de las mensualidades establecidas en el presente ; el interés correrá a partir del día PRIMERO (1) de cada mes ya que esa es la fecha en la cual se devenga el alquiler. Por lo tanto el hecho de que los mismo puedan pagarse hasta el día DIEZ –(10) de cada mes, no quiere decir que desde esa fecha se cuentan los intereses en el caso de atraso. Así mismo, y en el caso de mora, los intereses serán aplicados sobre el precio mensual. **LA LOCADORA** podrá negarse a percibir cualquiera de estas obligaciones, sin el pago conjunto de la penalidad establecida. Los pagos deberán ser en dinero efectivo. **La LOCATARIA** declara poseer los ingresos suficientes para el pago de todos los alquileres mensuales que surjan de este Contrato de Locación, así como también para el pago de las demás obligaciones dinerarias que surjan en este Contrato ( expensas, servicios,etc.) no pudiendo acongojarse a la teoría de la imprevisibilidad.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**CUARTA-SERVICIOS**: Queda expresamente estipulado que es a cargo exclusivo y excluyente de **LA LOCATARIA**, el pago de los servicios de Aguas Cordobesas, Gas, EPEC, que graven el

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

inmueble, durante la vigencia del presente contrato y aún más allá, hasta la efectiva devolución del inmueble locado. Asimismo es a exclusivo cargo de **la LOCATARIA** efectuar todo los tramites administrativos y/o gestiones, antes los organismos que correspondan para la legal habilitación y funcionamiento del servicio de EPEC, y ECOGAS en un plazo de 15 días a contar de la firma del presente, realizando las solicitudes alta de servicios o los cambios de titularidad a su nombre según corresponda. Asimismo, es exclusivo cargo de **la LOCATARIA** el efectuar todos los tarmites y/o gestiones ante los organismos que correspondan a fines de obtener la habilitación municipal, provincial, de bomberos, etc. De salón para su legal habilitación y funcionamiento. Quedando expresamente liberada **LA LOCADORA** de cualquier responsabilidad civil, penal o laboral, respecto a la actividad comercial a desarrollar en el inmueble por **LA LOCARTARIA**. Al finalizar el contrato **LA LOCATARIA** deberá entregar la baja de EPEC, Ecogas y la libre de deuda de Aguas Cordobesas. La falta de pago en termino del alquiler y/o cualquier otro importe a cargo de **la LOCATARIA** la hará incurrir en mora de pleno derecho y las sumas adeudadas devengarán el interés punitorio establecido en la cláusula tercera. Lo previsto precedentemente es sin mengua de la responsabilidad de **la LOCATARIA** por los eventuales daños y prejuicios que sufriere **la LOCADORA** como consecuencia de la falta de pago en término de las contribuciones, cargas y tarifas de los servicios públicos.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**QUINTA-INSPECCIÓN DEL INMUEBLE**: **LA LOCATARIA** dispondrá de un plazo de quince (15) días, a contar de la firma del presente Contrato para inspeccionar , verificar y efectuar cualquier observación por escrito sobre el funcionamiento general del inmueble, vencido dicho plazo **LA LOCADORA** quedará liberada y no se responsabilizará por los reclamos y daños emergentes a posterior. Asimismo, **LA LOCATARIA** declarara haber visto el inmueble objeto del presente contrato y lo recibe desocupado, en normal y buen estado de aseo y conservación, con todos sus vidrios, herrajes, llaves, cerraduras, instalaciones eléctricas, instalaciones de agua fría y caliente, desagüe pluviales funcionando. No se considerará terminado el arrendamiento por parte de **LA LOCATARIA**, mientras no haya cumplido con la devolución en el mismo estado con el que se entrega, quedando obligada a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuviesen rotos y por los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y acción del tiempo. Asimismo **LA LOCATARIA** lo recibe recién pintado al látex de primera calidad , interior y exterior de color blanco tanto en las paredes internas como externas y techo de toda la propiedad, la carpintería metálica y de madera y rejas pintadas con esmalte sintético, o barniz conforme corresponda, sus retoques, piso y revestimiento en perfecto estado, sus cañerías e instalaciones en condiciones y sus artefactos funcionando. Son a cargo del **LOCATARIO** las reparaciones de los desperfectos por negligencia o mal uso de caños, muros, vidrios, cerraduras, llaves, puertas, limpieza de los sanitarios, desagües cloacales, pluviales , las instalaciones existentes de agua, luz, limpieza de artefactos a gas (calefones-termotanque-cocina-calefactores y sus correspondientes conductos de ventilación y rejillas), y entregar a la inmobiliaria en comprobante de verificación y limpieza de los artefactos de Gas, por un profesional matriculado. En el supuesto que surgiera algún desperfecto producido como consecuencia de la acción directa de **la LOCATARIA**, que pudiera perjudicar la integridad del inmueble u ocasionar daños a terceros, queda autorizada **LA LOCADORA** a efectuar las reparaciones necesarias con cargo **a LA LOCATARIA**, quien deberá restituir el importe dentro de los diez (10) días de notificada sin perjuicio de las consecuencias pactadas por incumplimiento. **LA LOCADORA** queda totalmente eximida de todo riesgo o responsabilidad por los daños y perjuicios que **LA LOCATARIA** pudiera sufrir en sus bienes y

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

personas, al igual que el de cualquier ocupante circunstancial del bien locado, en razón de roturas, desprendimientos, filtraciones, obstrucciones, incendios totales o parciales, inundaciones, robos, hurto, cualquiera fuera la causa que lo originara, todo ello aún en caso fortuito y/o de fuerza mayor, a cuyo fin se aconseja a **LA LOCATARIA** contratar un seguro y tomar los recaudos del caso. También se exime de responsabilidad a **LA LOCADORA** por los accidentes y perjuicios ocasionados por cualquiera de las instalaciones eléctricas existentes en el bien locado o en el edificio del cual forma parte. Si se comprobara la existencia de desperfectos, averías, obstrucciones , de los que se responsabiliza **a LA LOCATARIA**, esta quedará obligada a satisfacer el importe del alquiler mensual por todo el tiempo que transcurra hasta que los desperfectos o deterioros sean reparados. Al preparar el inmueble locado para la finalización del presente contrato **LA LOCATARIA** deberá prever el tiempo necesario para realizar las tareas de mantenimiento, limpieza, desagote de cámara séptica y pintura, a fin de no incurrir con una prorrogación de la fecha fijada, entendiendo que cualquiera fuera la fracción de días del mes en que se entregue la propiedad será considerado como mes completo. Respecto al desagote de la cámara séptica, el mismo deberá realizar al menos una vez por contrato debiendo presentar a tal efecto la factura de realización de la misma en forma original.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**SEXTA**: **LA LOCATARIA** no podrá, transferir, ceder, sublocar, prestar parte o todo del inmueble locado como tampoco hacerse reemplazar por terceros ajenos a la relación locativa. Esta locación es personal y no podrá extender sus beneficios a otras personas que las indicadas como **LOCATARIAS**, cualquiera sea el grado de parentesco o relación. Se funda la prohibición en lo expresamente dispuesto en el art. 1.213 y concordantes del C.C.C.N. y en el art. 1.636 del C.C.C.N. La propiedad objeto de este contrato será destinada para **OFICINAS COMERCIALES Y DEPÓSITO**. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**SÉPTIMA**: **El LOCATARIO** no podrá efectuar innovación alguna, ni alteraciones en la construcción, ni mejora, sin el consentimiento expreso y por escrito del propietario. Si así lo hiciera, sin perjuicio de las responsabilidades derivadas de su incumplimiento, **la LOCADORA** podrá a su libre opción: ( Art. 1211.1212.1219 y concordantes C.C.C ) **a**) exigir la restitución de su estado primitivo a costa del LOCATARIO y/o **b)** dejarla en beneficio de la propiedad si que por ello deba abonar la LOCADORA indemnización alguna. Asimismo por el presente **la LOCATARIA** renuncian expresamente al ejercicio del derecho de Retención por Mejoras.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**OCTAVA: LA LOCADORA** o quien la represente se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad todas las veces que fuera necesario a fin de comprobar el estado de conservación del inmueble, concertando día y hora de visita. A su vez **LA LOCATARIA** se compromete a dar aviso a **LA LOCADORA** de cualquier novedad, sea de orden natural o jurídica que pueda ser de su interés, en un plazo no superior a cuarenta y ocho horas (48hs) de sucedidas, asumiendo en caso de demora injustificada los daños y prejuicios que pudieran derivarse de este incumplimiento. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**NOVENA**: La falta de pago de **la LOCATARIA** en las fechas estipulada y en el domicilio que **la LOCADORA** establece a tal fin, o el incumplimiento de las cláusulas y obligaciones asumidas en el presente Contrato, importará la constitución en mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, dando derecho **la LOCADORA** a; **a)**exigir

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

judicialmente el cumplimiento del Contrato y/o **b)** solicitar la rescisión de pleno derecho “ministerio legis” del presente contrato, debiendo **LA LOCATARIA** restituir de inmediato la propiedad totalmente libre de ocupantes y/o cosas que de ella dependa o puestas por ella en las mismas buenas condiciones en que las recibió. Vencido este Contrato, **LA LOCATARIA** deberá desocupar el inmueble locado, incurriendo en una multa del diez por ciento (10%) diario sobre el ultimo alquiler efectivamente pagado en concepto de daños y prejuicios por cada día de demora en la desocupación, sin perjuicio de la obligación de pago del alquiler correspondiente y de las acciones judiciales que pudieran competir **LA LOCADORA**.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**DECIMA:** **LA LOCATARIA** transcurrido los sies (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión **a LA LOCADORA** con una antelación mínima de treinta (30) días de la fecha en que se reintegrará lo arrendado**. LA LOCATARIA** de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a **LA LOCADORA**, en concepto de indemnización el valor de un mes y medio de alquiler vigente al momento de desocupar la propiedad y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido el año de vigencia de la relación locativa. El alquiler se pacta por periodos de mes entero, no obstante, vencido el termino de la locación, se abonará el mes completo en el caso de que la desocupación y/o la conformidad respectiva a la recepción de las llaves se produjeran a partir del día uno (01) inclusive del mes pertinente. **LA LOCATARIA** o cualquiera de los garantes, en forma indistinta podrá realizar la devolución del inmueble locado y entre de llaves a **LA LOCADORA** o a la persona que él autorice. **LA LOCATARIA** a hacer entrega de las llaves de la propiedad, deberá solicitar al Administrador o a **LA LOCADORA** la revisión de la propiedad locada, concertando día y hora, (48hs) cuarenta y ocho horas hábiles antes del día en que finaliza el contrato.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**DECIMO PRIMERA**: Una vez vendido el termino contractual es opcional de **LA LOCADORA** no recibir el inmueble mientras no se haya cumplimentado la cláusula tercera, cuarta, séptima, subsistiendo la obligación del pago de los alquileres conforme cláusula o multa establecida en la cláusula cuarta, hasta la aceptación del mismo de conformidad y en forma expresa por **LA LOCADORA**, no implicando novación o tácita reconducción, ni renuncia a las mayores perdidas o intereses. En caso de abandono de la propiedad, el propietario o sus representantes podrán tomar posesión de la misma sin necesidad de notificación requerimiento para evitar cualquier tipo de daño o perjuicio al inmueble.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**DECIMO SEGUNDA**: Los gastos de Sellado, certificación de firma e informes del presente Contrato, como así también los honorarios del profesional inmobiliario interviniente, serán abonados por **LA LOCATARIA** en su totalidad.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**DECIMO TERCERA**: Las partes acuerdan en los supuestos de ejercitarse acciones judiciales que tenga por objeto el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato o la rescisión del mismo, la totalidad de las costas y honorarios serán soportados “in solidum” por **la LOCATARIA** y sus garantes aun cuando la acción entablada sea de desalojo. Asimismo, serán a cargo de los mismos en la forma precedentemente estipulada todo gasto u honorarios que se devenguen por gestiones extrajudiciales que se deriven del presente Contrato. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**DECIMO CUARTA: LA LOCATARIA** **NO** entregan en este acto a **la LOCADORA** ninguna suma de dinero en calidad de depósito de garantía de las obligaciones de este Contrato.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

**DECIMO QUINTA**: El Sr. **SAHONERO DUARTE CRISTOPHER WILLIAM** D.N.I N° 32.541.127, CUIL N° 23-32541127-9 domiciliado en calle Felix Villalobos N°3.880, de Barrio José Ignacio Díaz 5ª Sección, de la Provincia de Córdoba, departamento Córdoba Capital, el **Sr. DA VIA OMAR NICOLAS** D.N.I N°17.071.637, C.U.I.L N° 20-17071637-0, domicilio en la calle Cumbre de Gaspar N° 241, MZA 5 LOTE 14, de Barrio San Isidro, Ciudad de Villa Allende, Departamento Colón de la Provincia de Córdoba. El **Sr. JARA GUILLERMO MIGUEL ANGEL** D.N.I N° 29.554.698, C.U.I.L N°20-29554698-1, domiciliado en la calle Felix Villalobos N°3914, de Barrio San Felipe, de la Provincia de Córdoba, departamento Córdoba Capital y el **Sr. REY ROQUE HUMBERTO** D.N.I N°20.834.814, C.U.I.L N°20-20834814-1 domiciliado en Asociación Mutual Docente MZA 30 LOTE 32 de Barrio Los Olmos, de la Provincia de Córdoba , departamento Córdoba Capital, se constituyen en fiadores, lisos llanos, solidarios y principales pagadores de todas las obligaciones emergentes de este contrato, haciendo expresa renuncia de los beneficios de excusión y de división que pudiera corresponderles por el incumplimiento de toda y cada una de las obligaciones asumidas por **LA LOCATARIA** en este contrato, garantizado igualmente el pago de honorarios y gastos de juicio que se promovieren contra **LA LOCATARIA** la unidad que se alquila y entregue los comprobantes de baja de los servicios, considerándose una continuación de todas las obligaciones de la garantía. Los fiadores ratifican responder ante cualquier incumplimiento con sus bienes y/o ingresos económicos, declarando bajo fe de juramento que ofrecen expresamente en cobertura de los créditos que se afianzan por la presente, el inmueble se encuentra inscripto en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de CÓRDOBA bajo **MATRICULA** N°1372521 del departamento Capital cuyos demás datos y especificaciones surgen de la copia de la escritura de dominio que se adjunta al presente. **LA LOCADORA** podrá exigir el refuerzo o reemplazo de la garantía, por otras que ofrezca condiciones objetivas de solvencia, cuando **LA LOCATARIA** y/o sus garantes efectuaran actos de disposición de algún bien o bienes de su propiedad o disminuyese de algún modo su capacidad patrimonial, a exclusivo criterio de **LA LOCADORA**. En tal caso **LA LOCATARIA** está obligada al cambio de la garantía dentro del termino de cinco (5) días, considerándose el incumplimiento de ello como causal de desalojo.

Igual término rige para cumplir con las obligaciones de la garante para informar a **LA LOCADORA** de todo cambio de domicilio o situaciones que modifiquen su solvencia económica. **LA LOCATARIA** y los fiadores RENUNCIAN expresamente al derecho de recursar sin causa al Tribunal en caso de iniciarse contra los mismos, o contra cualquiera de ellos, acciones judiciales que tengan por base el inmueble objeto de presente contrato, como así también renuncian expresamente a la limitación acordada por el Art. 730 del Código Civil y Comercio de la Nación en relación a las costas judiciales que estuvieran o pudieran estar a su cargo. \*\*\*\*\*\*

**DECIMO SEXTA**: Para el supuesto que **LA LOCATARIA** depositara judicialmente las llaves del inmueble, estará a cargo de todas las diligencias conducentes a otorgarle a la **LOCADORA** la tenencia definitiva, previa constatación del estado general del inmueble, subsistiéndose la obligación del pago, hasta que acredite en forma fehaciente y expresa haber cumplido con todas las obligaciones asumidas en este contrato. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**DECIMO SEPTIMA: LA LOCADORA** en este acto otorga expreso MANDATO a inmobiliaria Silvestre Diaz para que en su nombre y representación, perciba los alquileres mensuales, otorgue el correspondiente recibo, otorgue recibo de entrega de llaves, exigir la baja y/o cambio de titularidad y/o los correspondientes libre de deudas de los servicios de EPEC, GAS,

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

AGUAS CORDOBESAS, tomados por **la LOCATARIA** y formule las intimaciones extrajudiciales, previstas por el presente contrato, inclusive requerimiento notariales y por la Ley y acciones judicialmente persiguiendo el cobro y/o el desalojo del inmueble objeto de locación si respondiere y la realización de todo otro acto que estime necesario para una mejor administración del inmueble y mejora de la rente que el mismo puede proporcionar, quedando lo **LA LOCATARIA** y los **GARANTES** notificado de ello en forma fehaciente por la mera suscripción de este contrato.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**DECIMO NOVENA**: Las partes que suscriben este contrato renuncian al fuero federal o a cualquier otro de excepción que pudiese corresponderle, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de la Ciudad de Córdoba para cualquier cuestión que por el presente pudiesen suscitarse entre las mismas, constituyendo domicilio para todos los efectos: EL LOCADOR en el domicilio de enunciado en el encabezado**, EL LOCATARIO** en el bien aquí locado y los **FIADORES** en el lugar indicado ut supra.\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*¨

**VIGECIMA**: Cuanod el instrumento notificativo de cualquier notificación (telegrama, CARTA DOCUMENTO, etc.) dirigida de **LA LOCADORA** a **LA LOCATARIA**, no fuese recibido por esta ultima, se tendrá como notificado al destinatario en la fecha de devolución que figure en el recibo o en la carta restituida, cuando la misma hubiese sido remitida y enviada al domicilio legal y contractualmente convencido por **LA LOCATARIA** y/o sus **GARANTES**. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

CONFORMES las partes y los garantes, previa lectura y ratificación firman 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Córdoba, a los 23 días del mes de ABRIL del año Dos Mil Veintiuno. -\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Las partes que intervienen este contrato aceptan y reconocen como propias las firmas que anteceden como también las insertas en cada una de las hojas que componen el presente instrumento.