# CONTRATO DE LOCACION IN/MUEBLE

Entre el Sr. HUGO ALVAREZ, DNI: 6.233.226 y CUIT: 20062332264, denominado en adelante EL LOCADOR, por una parte, y [24] [19] [1] , Documento de Identidad CUIT: [2] , Celular: [3] , denominado en adelante [24] LOCATARI[21], por la otra parte, se conviene en celebrar el siguiente Contrato de Locación, sometido a las cláusulas y condiciones que a continuación se exponen:

PRIMERA: El LOCADOR da en Locación a [24] LOCATARI[21], un inmueble, en el estado en que se encuentra, debiendo al mismo mantenerlo en perfecto estado, cuyo destino será el de [4], ubicada en calle [5], de la ciudad de Curuzú Cuatiá, Provincia de Corrientes, por el término de [27] ([6]) año a contar del día [7] de [8] del [9]. [24] LOCATARI[21] ha tomado posesión del inmueble de total conformidad. Se deja constancia del actual estado del Medidor de Agua de Corrientes: Nº Y14S922360: 1856 m3 respectivamente. En la DPEC [24] LOCATARI[21] deberá solicitar, con la copia de este contrato, un medidor a su nombre, ajustándose a las condiciones de esa repartición.

[24] LOCATARI[21] está en posesión del inmueble de total conformidad.

SEGUNDA: De mutuo acuerdo, EL LOCADOR propone a [24] LOCATARI[21] , y este último acepta plenamente, establecer el monto del alquiler en la cantidad de PESOS $ [13] mensuales. El pago deberá realizarse del 1 al 5 de cada mes. Dicho importe se actualizara cada [14] meses al índice de precios al consumidor(IPC) publicado mensualmente por el INDEC.

El **Depósito de Garantía** PESOS: ($ [13]), será abonado por [24] LOCATARI[21] conjuntamente con el alquiler del mes de [8] de 2024.

Cuando se incremente el valor del alquiler, simultáneamente también se incrementará el importe del Depósito de Garantía en igual proporción.

El Locador recibe el importe de la garantía, que no devengará interés o actualización alguna a favor de [24] LOCATARI[21], sirviendo el presente contrato de suficiente recibo. Dicha garantía se aplicará al pago de todos aquellos conceptos indicados en la Cláusula Séptima y otras obligaciones pendientes de cancelación o cumplimiento al momento de la efectiva entrega de las llaves del inmueble en las condiciones de la Cláusula Octava, excepto alquileres atrasados. El excedente que surja luego de cancelar los conceptos enunciados, será reintegrado a [24] LOCATARI[21] a valores históricos o nominales, sin ningún tipo de interés, actualización o reexpresión. En el caso de no existir excedente, sino por el contrario el importe del depósito de garantía resultase insuficiente para cubrir los conceptos citados, [24] LOCATARI[21] se compromete a cubrir la diferencia inmediatamente ante la solicitud del Locador.

El importe mensual del alquiler más los conceptos indicados en la Cláusula Séptima, se abonarán por mes adelantado entre el día primero y quinto del mes correspondiente, sin necesidad de requerimiento alguno, por transferencia bancaria en CTA. CTE. CBU Nº 0110225520022500156315 o en el domicilio de EL LOCADOR, sito en calle Juan de Vera Número Setecientos cuarenta y siete (747), de la ciudad de Curuzú Cuatiá, Provincia de Corrientes ó en cualquier otro que el mismo llegase a fijar en el futuro, de lunes de viernes, en horario de oficina.

TERCERA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas y vencidas o la falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, será causa suficiente para darlo por rescindido y pedir el desalojo del inmueble. La mora se producirá de pleno derecho y por sólo la falta de pago, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. El recargo por mora en el pago será, en todos los casos, LA TASA ACTIVA POR PLAZO FIJO DEL BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA ,durante el tiempo que demore en efectivizar el pago de los alquileres adeudados.

CUARTA: [24] LOCATARI[21] tendrá la obligación de conservar el inmueble en perfecto estado, todos sus accesorios e instalaciones, siendo totalmente a cargo suyo los gastos en que incurra con esta finalidad. Toda mejora, refacción, ampliación, innovación y/o modificación de cualquier especie sobre el inmueble objeto de este contrato en cualquiera de sus partes, se realizará exclusivamente previo consentimiento de EL LOCADOR, estando a cargo de [24] LOCATARI[21] la totalidad de sus costas, quedando a la finalización del contrato, sin derecho a reclamo alguno, totalmente a beneficio de EL LOCADOR.

Al desocupar la propiedad por cualquier motivo que fuese; incluso el previsto en la Cláusula Novena, [24] LOCATARI[21] deberá entregar el inmueble con todos sus accesorios e instalaciones en perfectas condiciones de infraestructura general, PINTURA COMPLETA, todo en funcionamiento, en perfecto estado para su uso inmediato, en forma inexcusable.

QUINTA: Se conviene expresamente que [24] LOCATARI[21] no podrá alterar el destino del inmueble, como así tampoco subarrendarlo total o parcialmente, transferir el contrato o introducirle modificaciones sin autorización expresa y por escrito de EL LOCADOR.

SEXTA: Sin previo consentimiento otorgado por EL LOCADOR, no podrá [24] LOCATARI[21] colocar carteles, letreros o anuncios fijos, en el frente del edificio comprometiéndose a observar y respetar todas las ordenanzas, leyes y reglamentaciones en vigor.

SÉPTIMA: Están a cargo de [24] LOCATARI[21] los gastos de Energía Eléctrica, Aguas de Corrientes, CABLE y los tributos que correspondan conforme lo determine la legislación vigente actual, o futura, que se devenguen, correspondan o imputen al período comprendido entre el día fijado en la Cláusula Primera y el de la efectiva entrega de las llaves de la propiedad a EL LOCADOR en las condiciones establecidas en la Cláusula Octava, aunque algunos de estos conceptos se hagan exigibles con posterioridad a dicha fecha, excepto Impuesto Inmobiliario.

OCTAVA: [24] LOCATARI[21] se compromete a abonar las mensualidades que le corresponden según este contrato, hasta el último día del mes en que se proceda a la efectiva entrega de las llaves de la propiedad a EL LOCADOR y que este último haya aceptado de conformidad de acuerdo al Segundo Párrafo de la Cláusula Cuarta.

NOVENA: [24] LOCATARI[21] podrá desocupar el inmueble en cualquier momento, sin recargo ni pérdida alguna, con la sola obligación inexcusable del aviso en forma expresa y por escrito a EL LOCADOR, con una antelación mínima de cuarenta y cinco (45) días, no tener deuda alguna y ajustarse a la Cláusula Cuarta. En el caso de que [24] LOCATARI[21] desocupe el inmueble antes del vencimiento de este contrato, sin dar aviso a EL LOCADOR en la forma y con la antelación indicada, deberá abonar a EL LOCADOR, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes de alquiler al momento de desocupar el inmueble.

DÉCIMA: [24] LOCATARI[21] no podrá reclamar a EL LOCADOR ningún pago o indemnización por daños fortuitos ocasionados en el inmueble alquilado.

DÉCIMAPRIMERA: Se deja establecido que en caso de que el inmueble fuera abandonado por [24] LOCATARI[21] o por cualquier otra contingencia que surja, ésta autoriza expresamente a EL LOCADOR a la utilización de los medios necesarios para abrir y disponer del inmueble locado.

DÉCIMASEGUNDA: El sellado de este contrato será abonado en partes iguales por EL LOCADOR y [24] LOCATARI[21].

DÉCIMATERCERA: Para todos los efectos de este contrato, [24] LOCATARI[21] constituye su domicilio especial en el inmueble motivo de este contrato.

DÉCIMACUARTA: [24] LOCATARI[21] deberá manifestar con una antelación no menor a cuarenta y cinco días (45) a la fecha de vencimiento del presente contrato, su deseo de renovar el mismo y, en tal caso, acordará con EL LOCADOR las nuevas condiciones. De no llegar a un acuerdo deberá desocupar el inmueble indefectiblemente al vencimiento del contrato.

DÉCIMAQUINTA: Sin perjuicio del Depósito de Garantía, se constituye como fiador[23] personal, codeudor solidari[22] , lis[22], llan[22] y principal pagador[23] de las obligaciones que toma a su cargo [24] LOCATARI[21], [25] [20] [15], CUIT: [16] ,teléfono: [18] , con domicilio en calle [17] , de la ciudad de Curuzú Cuatiá, provincia de Corrientes. [26] Fiador[23] renuncia a los beneficios de excusión y división, perdurando su garantía hasta el momento del efectivo reintegro de la tenencia del inmueble a EL LOCADOR, en las condiciones de la Cláusula Octava. El recargo por mora en el pago será, en todos los casos, la TASA ACTIVA POR PLAZO FIJO DEL BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA,durante el tiempo que demore en efectivizar el pago de los alquileres adeudados.

Para el caso de promoverse acciones judiciales, las partes se someten a los tribunales ordinarios de la Ciudad de Curuzú Cuatiá, Provincia de Corrientes. De conformidad se firman **tres** ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Curuzú Cuatiá, Provincia de Corrientes, al día [28] de [29] de [30].

|  |  |
| --- | --- |
| HUGO ALVAREZ  CUIT 20062332264  LOCADOR | [1]  CUIT [2]  LOCATARI[21] |
| [15]  CUIT [16]  GARANTE | |