

CONTRATO DE LOCACION URBANA

En la Ciudad de Pico Truncado, a los 15 días del mes de Octubre de 2024 entre la Sra. **STELLA MARIS MORENO**, DNI N° 16.067.781, constituyendo domicilio legal en Barrio Malvinas Casa 68, Pico Truncado, Santa Cruz, quien actúa por su propio derecho, en adelante denominado **LA LOCADORA**, y por el otro el Sr. **SERGIO DANIEL BARRIA**, DNI 35.568.694, en adelante **EL LOCATARIO**, han convenido celebrar el presente contrato de locación, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

1º.- **LA LOCADORA** cede en locación a **EL LOCATARIO** un Casa ubicada en la Av. 13 de Diciembre 814, Pico Truncado, Santa Cruz, la que consta de un dormitorio, living, un baño completo y una cocina. La propiedad cuenta con los servicios de agua corriente, gas y energía eléctrica conectados y al día. En la propiedad hay instalados 3 calefactores, un termotanque y una cocina a gas.-----

2º.- El término de este contrato es de veinticuatro (24) meses, contado desde el **1º de Noviembre de 2024** y hasta el **31 de Octubre de 2026**, por lo cual su vencimiento operará de pleno derecho cumplido dicho plazo sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de **LA LOCADORA**.-----

3º.- El alquiler mensual será de ciento veinte mil pesos (\$120.000.-). El ajuste del valor del alquiler se realizará en forma semestral, aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Para realizar el calculo del Canon Locativo ajustado debera aplicarse como "Índice de Actualizacion" el Índice de Precios al Consumidor (IPC) mensual que es publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). A estos fines debera incrementarse el Canon Locativo original, o el ultimo Canon Locativo ajustado, segun corresponda, en el porcentaje correspondiente al ultimo valor indicado para el Índice de Actualizacion informado. El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque **EL LOCATARIO** se mudaran antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente al mes completo. -----

4º.- En el supuesto que **EL LOCATARIO** no abonare el alquiler en los plazos indicados, deberá pagar un interés punitorio por mora, desde el día de la mora hasta la fecha efectiva de pago, equivalente al 0,3% diario sobre el monto adeudado. La falta de pago de dos (2) mensualidades o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente

contrato, facultará a **LA LOCADORA** a resolverlo, para lo cual se establece el pacto comisorio expreso, si no le conviniera exigir su cumplimiento y/o directamente iniciar la acción de desalojo; debiendo **EL LOCATARIO** desocupar el inmueble, reservándose **LA LOCADORA** el derecho de reclamar daños y perjuicios. -----

5º.- **EL LOCATARIO** se obliga a no sub arrendar el todo o parte de la propiedad, a no transferir, ni ceder, ni vender este contrato, ni darle otro uso que no sea el estrictamente personal, so pena de rescindirse el mismo.-----

6º.- Los gastos correspondientes a energía eléctrica, gas, agua, internet, video cable y/o DIRECTV durante el término de la presente locación serán por cuenta de **EL LOCATARIO**, quien deberá abonar el importe de estos a cada compañía de servicios.

7º.- **LA LOCADORA** no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarle a **EL LOCATARIO** o a sus familiares las roturas y/o desperfectos así como los accidentes producidos en la propiedad.-----

8º.- El cumplimiento de las obligaciones de **EL LOCATARIO** se garantiza mediante LA GARANTE Sra. **KARINA VANESA SANDOVAL**, DNI 29.774.816, con Domicilio en Casa 14, Barrio Belgrano, Pico Truncado, Santa Cruz, quien se constituye en liso, llano, principal y solidario pagador de todas las obligaciones contraídas por **EL LOCATARIO** hasta la efectiva devolución del inmueble aunque este contrato hubiere vencido o se hubiere prorrogado, como así también de los gastos causídicos que demandare el juicio ejecutivo y el de desalojo.-----

9º.- El inmueble se alquila con opción a compra por parte de **EL LOCATARIO** dentro del plazo del presente contrato de Alquiler. No se tomarán como parte de pago de la compra los valores de alquiler mensual que **EL LOCATARIO** entregue a **LA LOCADORA**. El valor de venta se pacta en Dólares veinte mil (USD 20.000) a valor de dólar MEP de la fecha que se entregue el dinero. Si **EL LOCATARIO** entregara el 50% del valor de venta, se bajará el valor de alquiler al 50% del valor que estuviere al momento de la entrega.-----

10º.- Los contratantes se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la aplicación e interpretación del presente contrato, inclusive la acción de desalojo, a la

jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en Pico Truncado, Santa Cruz,
renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. -----

En prueba de conformidad se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo
efecto.

LOCATARIO

GARANTE

LOCADOR