



Moyano esq. Uruguay 1° Piso, Local 2  
Rada Tilly, Chubut - Argentina. Tel.: (297) 4453114

info@valuartia.com.ar / www.valuartia.com.ar

En la ciudad de Rada Tilly, Provincia de Chubut, a los quince días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro, entre la **Sra. Moreno Stella Maris, DNI 16.067.781**, con domicilio en calle Bernardo de Irigoyen 650 Montse, correo electrónico msselve@gmail.com, en adelante denominada "EL LOCADOR", por una parte, y la empresa **Paq Express SRL** CUIT 30-71691460-3, representada en este acto por el Sr. **Maurino Cesar Eduardo, DNI 21.629.910**, con domicilio en Av. Fragata Sarmiento 1782 de la ciudad de Rada Tilly, Provincia de Chubut en adelante denominada "EL LOCATARIO", por la otra parte, celebran el presente Contrato de Locación Comercial, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina y el Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) 70/2023.

#### CLÁUSULA 1: OBJETO DEL CONTRATO

EL LOCADOR otorga en locación comercial al EL LOCATARIO el siguiente inmueble:

Local comercial de 80 mts 2, contiene 2 baños, y calefacción mediante calefactores (2 dos unidades). Instalación de gas y medidor habilitados, siendo responsabilidad del LOCATARIO entregarlos en las mismas condiciones al finalizar el contrato.

Domicilio del Local Comercial: Av. Moyano 2117, ciudad de Rada Tilly, Provincia de Chubut.

#### CLÁUSULA 2: CONDICIONES ECONÓMICAS

Valor del Alquiler: La suma de doscientos noventa mil pesos (\$290,000) por mes.

Vigencia del Contrato: Tres (3) años a partir de la fecha de inicio del contrato.

Ajuste del Valor Locativo: Se realizará cuatrimestralmente, aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Para realizar el cálculo del Canon Locativo ajustado deberá aplicarse como "Índice de Actualización" el Índice de Precios al Consumidor (IPC) mensual que es publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). A estos fines deberá incrementarse el Canon Locativo original, o el último Canon Locativo ajustado, según corresponda, en el porcentaje correspondiente al último valor indicado para el Índice de Actualización informado.

#### CLÁUSULA 3: FECHA DE INICIO Y FORMA DE PAGO

Fecha de Inicio: El contrato entrará en vigor el quince de marzo de 2024.

Forma de Pago: El alquiler deberá abonarse mensualmente, antes del día 5 de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta del Banco Galicia a nombre de Eduardo Alberto Farina Saint, con ALIAS: ca-moreno-farina, CBU: 0070178130004013347715, y CUIL: 2322528694-9.

#### CLÁUSULA 4: LOCATARIO Y GARANTE

Datos del Locatario: Paq Express SRL, con correo electrónico infopaqexpress@gmail.com, representada por el Sr. Maurino Cesar Eduardo, DNI 21629910, con domicilio en Av. Fragata Sarmiento 1782, Rada Tilly, Chubut.

Garante: Sr. De Angelis Guillermo Fabian, DNI 20.045.556, con domicilio en calle Lago Puelo 645, Rada Tilly, Chubut.

#### **CLÁUSULA 5: MORA**

En caso de mora en el pago del alquiler, EL LOCATARIO deberá abonar un interés moratorio del tres por ciento (3%) diario sobre el importe adeudado desde la fecha de vencimiento y hasta su efectivo pago.

#### **CLÁUSULA 6: PROHIBICIONES**

Queda expresamente prohibido al EL LOCATARIO:

- a. Subarrendar total o parcialmente el local sin consentimiento previo y por escrito del EL LOCADOR.
- b. Realizar modificaciones estructurales en el inmueble sin autorización previa del EL LOCADOR.
- c. Destinar el local a actividades ilícitas o contrarias a las leyes y regulaciones vigentes.

#### **CLÁUSULA 7: RESPONSABILIDADES**

Responsabilidades del LOCADOR: EL LOCADOR se compromete a abonar los impuestos inmobiliarios correspondientes. Responsabilidades del LOCATARIO: EL LOCATARIO será responsable de abonar todos los servicios, tales como luz, agua, gas, entre otros, así como de cualquier daño ocasionado al inmueble durante el período de alquiler.

#### **CLÁUSULA 8: DEPÓSITO DE GARANTÍA**

EL LOCATARIO entregará en concepto de depósito de garantía la suma equivalente a un mes de alquiler, es decir, doscientos noventa mil pesos (\$290,000), al momento de la firma del contrato. Este depósito será devuelto al finalizar el contrato, una vez verificado el estado del inmueble y descontadas las deudas pendientes, si las hubiere.

#### **CLÁUSULA 9: JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS**

Para cualquier controversia derivada del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia de Chubut, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

Los domicilios de las partes a efectos de este contrato son los indicados en el encabezado del presente documento.

#### **CLÁUSULA 10: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**

EL LOCATARIO se compromete a conservar el inmueble en buenas condiciones durante el período de alquiler y a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste natural por el uso adecuado del mismo.

### **CLÁUSULA 11: RESCISIÓN ANTICIPADA**

De acuerdo a lo establecido en el DNU 70/2023, el LOCATARIO puede resolver el contrato en cualquier momento abonando al locador el 10% del monto del alquiler futuro no devengado. El mismo será calculado desde la fecha de notificación de la rescisión y la fecha de finalización pactada.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al principio.

(Sra. Moreno Stella Maris)  
LOCADOR

(Sr. Maurino Cesar Eduardo)  
LOCATARIO

(Sr. De Angelis Guillermo Fabian)  
GARANTE