

CONTRATO DE LOCACION URBANA

En la Ciudad Pico Truncado, a los 14 días del mes de Febrero de 2024 entre la Sra. **STELLA MARIS MORENO**, DNI N° 16.067.781, constituyendo domicilio legal en Av. Moyano 2115, Rada Tilly, Chubut, quien actúa por su propio derecho, en adelante denominado **LA LOCADORA**, por el otro la Sra. **LORENA ALEJANDRA CARRIZO**, DNI N° 34.869.408, en adelante **LA LOCATARIA**, han convenido celebrar el presente contrato de locación, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

1º.- **LA LOCADORA** cede en locación a **LA LOCATARIA** un propiedad ubicada en calle Alem y Velez Sarfield, Pico Truncado, provincia de Santa Cruz, el cual consta de dos ambientes (dormitorio y living-comedor), baño y cocina completos con todos sus artefactos instalados.-----

2º.- El término de este contrato es de treinta y seis (36) meses, conforme lo normado por el Código Civil y Comercial de la Nación y su modificatoria, contado desde el **1° de Marzo de 2024** y hasta el **28 de Febrero de 2027**, 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 pesos ciento cincuenta mil (\$ 150.000.-) para los primeros seis (6) meses de vigencia del presente contrato. El precio del alquiler mensual se actualizará cada seis (6) meses conforme al informe que dará mensualmente el Banco de la Nación Argentina, en base al índice de variación de precios al consumidor IPC y el índice de remuneración imponible promedio de los trabajadores estables RIPTE, o el modo en que resuelve en caso de que se modifique dicho artículo. **LA LOCADORA** realizará el cálculo indexatorio con una anticipación de quince (10) días al vencimiento de cada semestre del presente contrato y se lo informará al **LA LOCATARIA**.-----

4º.- El pago del alquiler se abonará por adelantado, deberá efectuarse del 1 al 10 de cada mes, mediante transferencia bancaria al Banco Galicia, cuenta Caja de Ahorro N° 4013347-7 178-1, CBU 00701781-30004013347715. El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque **LA LOCATARIA** se mudaran antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente al mes completo. -----

5º.- **LA LOCATARIA** recibe el inmueble desocupado, y en buen estado para habitar; obligándose a mantener el inmueble en las mismas buenas condiciones. Se encuentran instalados dos calefactores de tiro balanceado, cocina de cuatro hornallas con horno y termotanque a gas. Todas las puertas se encuentran con sus picaportes y llaves de puertas de acceso (4 cerraduras). También cuenta con artefactos de luz instalados. **LA LOCATARIA** se obliga a devolver el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe.-

6º.- **LA LOCATARIA** 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 de vivienda personal con una ocupación máxima de 4 personas, so pena de rescindirse el mismo.-----

7º.- **LA LOCATARIA** no podrá hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad sin el consentimiento previo por escrito de **LA LOCADORA**; las mejoras que se hicieren, de cualquier naturaleza que fueren, quedarán a beneficio de la propiedad sin remuneración alguna. **LA LOCATARIA** no podrá tener en la propiedad cosas que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones ni realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes. -----

8º.- 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 **LA LOCATARIA**, quien deberá abonar el importe de estos a cada compañía de servicios.-

9º.- Serán por cuenta de **LA LOCATARIA** la conservación y mantenimiento de los artefactos y accesorios de la propiedad y la reparación de los desperfectos provocados por el uso. **LA LOCATARIA** dará inmediata cuenta a **LA LOCADORA** de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad permitiendo al mismo o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, a fin de su inspección y permitirá la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación y mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna.-----

10º.- **LA LOCADORA** no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarle a **LA LOCATARIA** o a sus familiares las roturas y/o desperfectos, así como los accidentes producidos en la propiedad. **LA LOCATARIA** tiene conocimiento del Reglamento Interno de Convivencia del Edificio del que se le ha entregado una copia.--

11°.- La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará opción a **LA LOCADORA** para exigir el desalojo de la propiedad locada, previo cumplimiento de la intimación correspondiente de acuerdo con la normativa vigente, reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios. -----

12°.- Las partes acuerdan que en caso de que **LA LOCATARIA** deba rescindir el presente contrato antes del plazo del vencimiento establecido en la cláusula 2ª, se respetará lo estipulado por el art.1221 Inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación.

13°.- Se pacta que, en el caso de mora en el pago mensual, **LA LOCATARIA** abonará un interés compensatorio diario a favor de **LA LOCADORA** equivalente al 1 % (uno por ciento) del alquiler mensual por cada día de mora, desde el día de vencimiento del pago del alquiler de que se trate y hasta su efectiva cancelación. El cobro de estos conceptos no significa novación o espera y se aplican sin perjuicio de las demás acciones legales o contractuales que pudieran corresponder. -----

14°.- A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del presente contrato **LA LOCATARIA** hacen entrega en este acto a **LA LOCADORA** de una suma equivalente a pesos ciento cincuenta mil (\$150.000.-) otorgando **LA LOCADORA** por el presente suficiente recibo en legal forma por el expresado importe. La suma que en este acto se entrega constituye un deposito en garantía que no devengará interés alguno ni podrá imputarse al pago de alquileres, constituyéndose para responder por el pago de desperfectos y deudas por impuestos, servicios y otros gastos a cargo de **LA LOCATARIA**. **LA LOCADORA** se obliga a restituir a **LA LOCATARIA**, una vez finalizada la locación por la causa que fuere y restituido el inmueble, la cantidad equivalente al del alquiler vigente en dicho mes, previas deducciones a que hubiera lugar, en caso de corresponder. -----

15°.- El cumplimiento de las obligaciones de **LA LOCATARIA** se garantiza mediante los GARANTES Sra. MARA BELEN CARRIZO, DNI 40.124.922, con Domicilio en FALTA DOMICILIO, Pico Truncado, Sant Cruz y el Sr. FRANCO EZEQUIEL SALVATIERRA, DNI 37.358.691, con Domicilio en calle España 158, Pico Truncado, Santa Cruz, quienes se constituyen en lisos, llanos, principales y solidarios pagadores de todas las obligaciones contraídas por **LA LOCATARIA** 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.-----

16°.- 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 CABA, 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 1

GARANTE 2

LOCADOR