

CONTRATO DE LOCACIÓN DE ALQUILER TEMPORARIO

Entre la señora Cecilia Elia Levantesi, de nacionalidad Argentina, con DNI 22507188, domiciliada en 3 de Febrero 2943, en adelante denominado/s **“EL LOCADOR”**, representada en este acto por Josefina Elhauge DNI 45685979 **“EL ADMINISTRADOR”** y por la otra parte Pedro Gaspar Lara, de nacionalidad Argentina, con DNI 37.350.947, con domicilio en el inmueble locado de calle **Estados Unidos 548 2 CABA**, en adelante denominado/s **“EL LOCATARIO”**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de alquiler temporario.-

PRIMERA: OBJETO. EL LOCADOR, da en locación al LOCATARIO y éste recibe de conformidad, un inmueble sito en Estados Unidos 548 2 CABA en las condiciones que se encuentra, las cuales declara conocer y aceptar de acuerdo al inventario que se firma por separado y que forma parte del presente acuerdo. El inmueble será ocupado por el LOCATARIO y su destino será de vivienda temporaria con fines turísticos, estudiantiles, laborales o de descanso, con prohibición de cualquier otro destino.-

SEGUNDA: CAPACIDAD DE PERSONAS. La capacidad máxima del inmueble es de UN (1) huésped en total, con prohibición de permanencia en el inmueble de otra persona que no haya sido declarada en este contrato. Por lo tanto, será para uso ÚNICAMENTE del LOCATARIO declarado oportunamente.

TERCERA: DURACIÓN. Esta locación se otorga por el período comprendido entre el día 15/01/2025 Y 14/04/2025 a las 10:00 hs, fecha y hora en que EL LOCATARIO deberá desocupar el inmueble, dejarlo libre de ocupantes y/o cualquier ocupación, en las mismas condiciones recibidas, salvo el normal deterioro causado por el uso y el transcurso del tiempo; abonando si así no lo hiciera una multa del veinte por ciento (20%) del valor del alquiler por día de demora en la desocupación del departamento. El presente contrato de locación es absolutamente intransferible y su transgresión se considerará especial causal de desalojo, asimismo, le queda prohibido al LOCATARIO subarrendar la unidad locada, ni dar el inmueble en préstamo ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter, aplicándose la prohibición estipulada en el art. 1213 del CC y C.-

CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor por el canon locativo se conviene en la cifra de Pesos quinientos treinta Mil (\$ 530.000) mensuales a)-El canon locativo se pacta por períodos de mes entero; en caso que el **LOCATARIO** dejara la vivienda arrendada antes de la conclusión del mes locativo o rescindiere o se le rescindiere en el presente contrato, deberá igual abonar todo el canon locativo correspondiente a dicho mes, con más las accesorias establecidas en este contrato y en las normas que lo rigen.-

b) El monto total del contrato se abonará de la siguiente forma: El mes UNO (1) de vigencia del contrato, se abonará en un pago de PESOS ARGENTINOS QUINIENTOS TREINTA MIL (ARS\$ 530000). El mes DOS (2) de vigencia del contrato, se abonará en un pago de PESOS ARGENTINOS QUINIENTOS TREINTA MIL (ARS\$ 530000). El mes TRES (3) de vigencia del contrato, se abonará en un pago de PESOS ARGENTINOS QUINIENTOS TREINTA MIL (ARS\$ 530000). Las mismas se abonarán el día DIECISÉIS (16) de cada mes en el lugar donde EL LOCADOR lo indique. La demora en el pago del alquiler pactado devengará a favor del LOCADOR un interés punitivo del 1.7 % por cada día de demora sobre el importe del alquiler adeudado y hasta la fecha del efectivo pago en legal forma, independientemente de la acción de desalojo por falta de pago o de la ejecución que EL LOCADOR podrá iniciar por vía ejecutiva. Las partes acuerdan para el caso de abandono manifiesto de la locación, que EL LOCADOR podrá penetrar en el bien y tomar razón de su

estado con intervención de escribano público y dos testigos, haciendo un inventario de los elementos del LOCATARIO y continuará con la tenencia provisional del inmueble hasta el pronunciamiento judicial correspondiente, oportunidad hasta la cual correrá el curso de los alquileres y las cláusulas punitivas.-

QUINTA: SERVICIOS E IMPUESTOS El valor mensual del alquiler incluye los servicios de Internet. El valor mensual del alquiler **no** incluye los servicios de Luz, Gas y expensas ordinarias. El Servicio de LUZ está a cargo del LOCATARIO en un medio (1/2) del total consumido por los dos. (2) unidades que comparten ese servicio.-

No aplican los servicios de Teléfono, Limpieza y Impuestos Inmobiliario.-

SEXTA: ACCESORIOS. La propiedad se entrega con sus herrajes, vidrios, instalación eléctrica, instalaciones sanitarias e instalaciones de cocina en perfectas condiciones de uso y funcionamiento. EL LOCATARIO se compromete a entregarlo en las mismas condiciones que lo recibe, siendo a partir de la fecha en que toma posesión por su cuenta y cargo las reparaciones necesarias por su mal uso, tanto del mobiliario (si lo tuviese) o los demás accesorios como los mencionados anteriormente con los que cuenta el inmueble. EL LOCATARIO no podrá realizar ninguna modificación en el inmueble salvo con expresa autorización por escrito del LOCADOR y debiendo reponer lo anterior al finalizar la locación. Si esto ocurre, se revisará el inmueble e inventario, debiendo reponer EL LOCATARIO lo que faltare o bien, deberá abonar a precio corriente de plaza.-

SÉPTIMA: REGLAMENTO INTERNO EL LOCATARIO se compromete a respetar y cumplir el REGLAMENTO INTERNO de copropiedad del EDIFICIO, cuya obligación de cumplimiento es indispensable para habitar la propiedad. El NO cumplimiento es motivo de desalojo inmediato por parte del consejo de Copropietarios y Administración del edificio.-

OCTAVA: RESPONSABILIDADES EL LOCADOR no se hace responsable de los robos y/o hurtos y/o daños personales sufridos por EL LOCATARIO en el edificio y/o en el inmueble que se alquila, ni por problemas que pudieran surgir dentro de la propiedad ni por los daños físicos o morales que pudieran surgir ni aun por causa fortuita y/o actos de vandalismo, terrorismo, cataclismo, inundaciones, filtraciones, desprendimientos o derrumbes de estructuras, desperfectos de caños, problemas de electricidad, pérdidas de gas o cualquier otro fenómeno o accidente que pudiere suceder por razones ajenas al LOCADOR, quien entrega la unidad en las más perfectas condiciones. Tampoco se hace responsable por cualquier accidente que pudiera producirse por desidia del LOCATARIO.-

NOVENA: DESPERFECTOS En el caso de que surja CUALQUIER desperfecto en el inmueble de cualquier tipo y por el motivo que fuera, es imprescindible que el LOCATARIO comunique en forma INMEDIATA Y FEHACIENTE al LOCADOR o a quien éste haya designado oportunamente, de la problemática o desperfecto que haya surgido en el inmueble. Caso contrario deberá abonar los costos correspondientes para su reparación.-

DÉCIMA: VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE EL LOCATARIO permitirá a EL LOCADOR o a quien éste haya indicado oportunamente, el acceso al inmueble para cualquier finalidad, bastando para realizarlo un aviso al LOCATARIO de 48 horas de anticipación.-

DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIONES A) Prohibición de generar ruidos molestos de cualquier tipo y en cualquier horario ó realizar acciones que perjudiquen y atenten a la moral y buenas costumbres de los vecinos dentro del departamento o dentro del edificio y sus espacios comunes. B) Prohibición de hacer el cambio de la cerradura o combinación de

la puerta principal de ingreso al inmueble. C) Prohibición de permanencia de Mascotas en el inmueble que no fueron aceptadas previamente por el LOCADOR.-

DÉCIMA SEGUNDA: DEPOSITO EN GARANTIA En garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas por EL LOCATARIO en este contrato, EL LOCADOR recibe del LOCATARIO en este acto la suma de PESOS ARGENTINOS QUINIENTOS TREINTA MIL (ARSS\$ 530000) + 100usd sirviendo el presente de suficiente RECIBO. Este importe no devengará intereses y quedará en poder del LOCADOR hasta finalizar contrato. Al finalizar, luego de cinco (5) días hábiles y una vez comprobado que el inmueble se encuentre en las mismas condiciones en la que fue entregado por el LOCADOR y previa verificación del inventario firmado oportunamente, le será restituido al LOCATARIO (con el descuento correspondiente al servicio de limpieza y blanquería por un **monto mínimo** de \$ 50000 Argentinos). El depósito no podrá ser aplicado al pago de alquileres y tampoco el LOCATARIO podrá solicitar su reintegro mientras no haya entregado las llaves del inmueble desocupado en la forma convenida y haya abonado todo cuanto pudiere adeudar por alquileres, por el importe de los objetos que faltaren, por los desperfectos ocasionados de cualquier índole o por servicios o impuestos adeudados pendientes. Si alguno de ello ocurre, el LOCADOR utilizará el monto del depósito para cubrir lo mencionado.-

DÉCIMA TERCERA: RESCISIÓN ANTICIPADA En caso de rescisión del contrato por parte del LOCATARIO antes de la fecha de finalización del mismo, el LOCADOR tomará el depósito en garantía a modo de indemnización por incumplimiento de contrato.-

DÉCIMA CUARTA: INCUMPLIMIENTO El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato facultará al LOCADOR a dar automáticamente por resuelto y extinguido el mismo y exigir el desalojo sin necesidad de demostrar perjuicio alguno, debiendo en este caso EL LOCATARIO restituir el inmueble al LOCADOR dentro de los dos (2) días corridos de notificada la resolución.-

DÉCIMA QUINTA: INDEMNIZACIÓN POR ACCIÓN JUDICIAL Si el LOCATARIO diese motivo a que se le inicie juicio por desalojo, se compromete a pagar desde el inicio de la demanda y hasta que el inmueble sea restituido efectivamente, el alquiler actualizado, independientemente de los daños y perjuicios a los que hubiere lugar. Será también a cargo del LOCATARIO el pago de los costos y/o gastos que la demanda origine.-

DÉCIMA SEXTA: DOMICILIOS A todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones, y se someten a la jurisdicción y competencia de la Justicia Ordinaria de los tribunales de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.-

Mail gaspi.dev@gmail.com // Celular +54 9 2215 58-1026 -

DÉCIMA SÉPTIMA: RECIBO EL LOCATARIO entrega en este acto la suma de PESOS ARGENTINOS QUINIENTOS TREINTA MIL (ARSS\$ 530000) en calidad de pago del PRIMER MES de locación, sirviendo la firma del presente como suficiente RECIBO DE PAGO.- En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires a los 15 días de enero de 2025.



Josefina Elhauge 45685979