

**CONTRATO DE LOCACIÓN COMERCIAL**

En Córdoba, a los 16 días del mes de Noviembre de 2016( no tendría que ser la fecha que efectivamente se va firmar el contrato?? ), está bien la fecha en que se firma, porque más abajo se pone que comienza el 1 de noviembre, para el tema de la luz el SEÑOR LLORVANDI PEDRO ELIAS DNI: 17.765.932 con domicilio legalen calle Obispo oro Nº 237 primer piso oficina “A” del edificio Antares del Barrio de Nueva Córdoba de la Provincia de Córdoba, en adelante denominado “El Locador” y el SEÑOR SANTANAA MOREIRA( mal redactado apellido de Charles ) CHARLES D. N. I: 94.624.386 con Domicilio Mojica Fray Miguel de Marquez de Sobremonte N° 1725 Córdoba Capital, en adelante denominado “la Locatario”, han convenido de mutuo y común acuerdo celebrar el presente Contrato, que se regirá por los artículos del Código Civil y Comercial de la Nación (C.C.C.N.)- aprobado por Ley 26.994- que correspondan y las siguientes cláusulas:

**PRIMERA OBJETO:** El Locador cede en locación al Locatario, y éste acepta en tal carácter, manifestando haber visitado con anterioridad a este acto, un inmueble sito en calle Rondeau Nº 646 Planta baja Unidad nº 1. Que consta de un Local Comercial, de 60 metros aproximadamente, Frente vidriado, ingresa independiente puerta de vidrio, dos baños instalados con inodoro, lavatorio, grifería, bacha y accesorio de baño. Tiene a su vez la correspondiente instalación eléctrica, con todos sus tomacorrientes, llaves, en perfecto estado de uso y conservación. Los LOCATARIOS, reciben el inmueble descripto, con la entrega de las llaves, de plena conformidad y se obliga a devolverlo en iguales condiciones y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deteriorados ocasionados durante la locación.-El inmueble se entrega con todas sus paredes pintadas al látex, aberturas y puertas de maderas recién pintadas.- el inmueble fue inspeccionado y toda su instalación se encuentra en perfectas condiciones.------------------------------------

**SEGUNDA TÉRMINO:** El término del presente Contrato es de 24 meses a contar del día 1 de noviembre del 2016, conforme al Art. 1198 del C.C.C.N., por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho el dia 31 de octubre del 2018, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte del Locador. -

Queda expresamente convenido que al término de la locación, el Locatario se obliga a entregar el inmueble completamente desocupado, libre de intrusos o meros tenedores, so pena de responder por los daños y perjuicios que esta omisión ocasione al Locador y sin perjuicio de las SANCIONES determinadas en la cláusula 19°.- ----------------------------

**TERCERA PRECIO:** **:** Por mutuo acuerdo, el Precio Total de este contrato de Locación se fija en Doscientos treinta y uno Mil doscientos diez dieciséis mil ($ 231.210) el cual deberá ser abonado en cuotas mensuales y consecutivas de la siguiente manera:

1. Para los primeros seis meses de locación: seis (6) cuotas de Pesos ocho mil Trescientos ($ 8300) cada una (o sea, cuota 1 al 6).-
2. Para los segundos seis meses de locación: seis (6) cuotas de pesos Nueve Mil Ciento Treinta ($ 9130) cada una, (o sea, cuota 7 al 12).-
3. Para los terceros seis meses de locación: seis (6) cuotas de pesos Diez mil cincuenta ($ 10050) cada una, (o sea, cuota 13 al 18).-
4. Para los cuartos seis meses de locación: seis (6) cuotas de Pesos Once mil Cincuenta y cinco ( $ 11055 ) cada una ( o sea, cuota del 19 al 24).

**CUARTA CONDICIONES DE PAGO**: Las cuotas por alquileres se abonarán por mes adelantado del 1 al 10 en el domicilio Obispo Oro 237 piso 1 Oficina A, o en el lugar que el Locador lo indique en forma fehaciente al Locatario con la debida anticipación. La mora en el pago de los alquileres mensuales se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, quedando por el mero vencimiento del término expedita la acción ejecutiva por el cobro de alquileres, a favor de la parte locadora. Déjese pactado que si el último día del plazo establecido para el pago fuera inhábil, éste vencerá el día hábil inmediato anterior, a partir del cual se producirá la mora. Asimismo, la falta de pago de dos (2) cuotas mensuales por alquiler consecutivas dará derecho al Locador para demandar el desalojo, según lo pactado en las cláusulas 20º “DESALOJO” y 29° “ACCIONES JUDICIALES” del presente Contrato.----------------------------------------------- **QUINTA RECUSACIÓN**: Las partes renuncian al derecho procesal de “Recusación sin causa” del juez que deba conocer en caso de litigio entre ambas **SEXTA INMUEBLE:** El Locatario recibe el inmueble citado en cláusula PRIMERA pintado, desocupado y en perfecto estado de aseo y conservación, con todos los vidrios, herrajes, llaves, artefactos sanitarios, instalaciones y accesorios, obligándose a devolver el inmueble en las mismas condiciones y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo. Asimismo, el Locador deja constancia que las instalaciones y/ o artefactos a gas provistos según este Contrato como parte de la locación, fueron oportunamente verificados conforme a las normas de seguridad establecidas por “Ecogas” y/ o por el Ente regulador (“Enargas”). ( el gas lo instaló en teoría un matriculado, pero no tenemos constancia de que así haya sido) claro! Ahí dice “deja constancia” a donde está la constancia??? Los días de prueba que se mencionan más adelante no pueden ser 5 ni siquiera periodos de prueba, es algo estructural que lo debe garantizar el propietario No obstante, por mutuo acuerdo se le otorga al inquilino un “periodo de prueba” de cinco (5) días corridos a partir de la habilitación del servicio que corresponda para verificar el correcto funcionamiento de los mismos y constatar que no hay pérdidas de gas y/ o vicios ocultos. Previa comunicación fehaciente al Locador, éste se hará cargo de las reparaciones adecuadas, pero no asumirá con posterioridad ninguna responsabilidad por daños personales que puedan sufrir el Locatario y/ o terceros derivados del funcionamiento o mal uso de los artefactos a gas. Por otra parte se establece como obligación del Locatario, en caso de que la Empresa ECOGAS retire el medidor de gas por no abonar facturas en término, hacerse cargo de los costos por “reconexión de medidor y/ o de los gastos concurrentes, incluyendo los aranceles del gasista matriculado, cuando así lo requiera dicha empresa para restablecer el servicio”.- -------------**SEPTIMA PROHIBICIÓN:** El Locatario se obliga a no subarrendar el todo o parte de la propiedad, ni transferir, ceder ni vender este Contrato, so pena de rescisión del mismo. Igualmente, queda prohibido prestar total o parcialmente el inmueble locado bajo ningún concepto a persona alguna y/ o hacerse reemplazar por terceros en el uso y goce de la locación.--------------------------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVA DESTINO:** El Locatario destinara la unidad locada, exclusivamente a comercialización, venta ( ) no pudiendo cambiar el destino ni hacer modificaciones (y no incorporar accesorios de ninguna naturaleza en la propiedad sin consentimiento previo, por escrito, por parte del Locador.( antes de hacer la reserva se informó de las modificaciones que se iban a realizar, no tendría que ya estar pactado en el contrato??) está mal redactado se tiene que limitar a decir “realizar actividades comerciales lícitas” ellos no te pueden decir a qué te tenés que dedicar vos. PUNTO. Las mejoras que el Locatario hiciere, de cualquier naturaleza que fueren, quedarán a beneficio de la propiedad, sin remuneración alguna a favor del Locatario. Tampoco el Locatario podrá tener en el inmueble cosas que puedan afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas legales vigentes. Será causa de rescisión de este Contrato la falta de cumplimiento a las normas mínimas de convivencia que afecten el decoro y el buen nombre del propietario, como asimismo el cambio o variación de este “destino” sin autorización expresa por parte del Locador. En este último supuesto, el propietario podrá ejercer el derecho de solicitar el desalojo del inmueble y demandar los daños y perjuicios que correspondan (Art. 1223 del C.C.C.N.).----------------------------------------------------------------**NOVENA LIMITACIONES:** El Locatario no podrá tener en el inmueble cosas que puedan afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, estando prohibido introducir sustancias tóxicas, explosivos, inflamables o elementos similares. Por otra parte, en el local no se podrá realizar actos contrarios a la moral y las buenas costumbres y/ o a las ordenanzas municipales.----------------------------------------------------------------------------------------------**DECIMA MANTENIMIENTO:** De acuerdo al Art. 1206 del C.C.C.N. el importe de los gastos que irrogue el buen mantenimiento y conservación del inmueble son a cargo del Locatario, servicio de agua, instalación eléctrica, deterioro de caños, revoques, vidrios, herrajes, puertas, instalaciones o cualquier otro elemento o accesorio de la propiedad serán reparadas o cambiada por el Locatario dentro de los cinco (5) días de producidos. En su defecto podrá hacerlo el Locador por cuenta de aquél, quien deberá satisfacer el importe de los gastos en el momento de serle presentado la cuenta respectiva, salvo caso fortuito o de fuerza mayor (Art. 1201 del C.C.C.N.). Sin embargo, en caso que el Locatario proponga alguna reparación necesaria y/ o mejora ejecutada bajo su responsabilidad (según Artículo 1202 del C.C.C.N.), ésta deberá ser previamente autorizada por escrito por el Locador; caso contrario no se reconocerá importe alguno por tal concepto. -------------------------------------- **UNDÉCIMA PAGO DE IMPUESTOS y/ o TRIBUTOS:** Corresponde al “Locatario” el pago de impuestos, contribuciones, tasas y cualquier otro tipo de gravamen impositivo que recaiga sobre el Inmueble, sea de carácter Nacional, Provincial o Municipal, ya sea que existan al momento de la celebración del contrato o que surjan con posterioridad a la celebración del mismo. ------------------------------------------------------------------------------**DUODÉCIMA PAGO DE SERVICIOS**: También corresponde al “Locatario” el pago de los servicios de Agua corriente, Energía eléctrica, Teléfono, Gas natural, Cloacas, video cable, desagote del pozo absorbente y/ o cámara séptica, como cualesquiera otros ya instalados o que se instalasen en el futuro, siempre y cuando estos servicios le fueran prestados. Los pagos realizados por el Locatario deberán ser acreditados mediante la entrega al Locador (o a quien designe) de los comprobantes respectivos emanados por los entes que tienen a su cargo el cobro de tales servicios, en oportunidad de abonar el alquiler mensual correspondiente. Asimismo en ocasión de hacer devolución del inmueble deberá presentar la correspondiente libre deuda y baja por dichos servicios conjuntamente con los recibos de pago respectivos. Caso contrario y hasta tanto demuestre el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente Contrato, deberá seguir abonando los alquileres y recargos pertinentes (Art. 1209 del C.C.C.N.). -------------------------------------------------- **DECIMOTERCERA PROPIEDAD HORIZONTAL:** El Locatario declara conocer y aceptar el Régimen de “Propiedad Horizontal” (Art. 2037 y siguientes del C.C.C.N.) y el “Reglamento de Copropiedad” (Art.2056 y siguientes del C.C.C.N.) que rige en materia de edificios y demás disposiciones fijadas por la Administración de Consorcio, como así también las leyes provinciales y ordenanzas municipales de policía edilicia. En ese sentido, se deja expresamente pactado que las expensas comunes de carácter ordinario serán a cargo del Locatario. Asimismo, las expensas extraordinarias que puedan gravar la unidad locada en el futuro estarán sujetas a negociación por mutuo acuerdo. INDEFECTIBLEMENTE NO!!! Las extraoridinarias siempre a cargo del propietario porque es algo estrcutural que afecta a él, vos tenés que pagar lo corriente, lo ordinario porque tu plazo es pactado no es ilimitado como su dominio sobre la propiedad.------------------------------------- **DECIMOCUARTA SERVICIOS:** Dentro del plazo de quince (15) días a contar de la fecha de la firma de este Contrato, el Locatario procederá a registrar a su nombre, ante las empresas de electricidad, gas y otros entes, los respectivos servicios que prestan y pagarlos hasta el momento que haga devolución del inmueble. El incumplimiento de esta cláusula facultará al Locador a gestionar el corte de suministro de tales servicios, quedando a exclusivo cargo del Locatario el costo de reconexión de los mismos y sin perjuicio de abonar los intereses punitorios establecidos en cláusula 17° “Pago”.-----------------------------

**DECIMOQUINTA RESPONSABILIDADES POR SERVICIOS:** Esta condición de cortar los servicios, según la cláusula anterior, se aplicará sin excepción alguna para el caso de EPEC porque la Ley Provincial Nº 9087 establece que “cuando las deudas por electricidad no puedan ser cobradas al inquilino, éstas serán afrontadas por el inmueble donde se registró el servicio”, o sea, deberán ser abonadas por el propietario/Locador. Asimismo, el Locador no asume ninguna responsabilidad por las eventuales deficiencias en el suministro de los servicios de electricidad, agua y otros adheridos al inmueble. En consecuencia, los reclamos ante las empresas causantes de tales irregularidades serán a cargo exclusivo del Locatario por las vías que correspondan, incluyendo el amparo de la Ley N° 24.240 de “Defensa del Consumidor”. ---------------------------------------------------

**DECIMOSEXTA INSPECCIÓN**: El Locatario permitirá al Locador o a quien lo represente la inspección de la propiedad cuando lo estime necesario **en horas y días hábiles** y, en caso de producirse algún desperfecto que afecte la seguridad o estabilidad de la propiedad, está obligado a comunicarlo, por escrito, al Locador dentro de las 24 horas **hábiles** de producido. El Locador no se responsabiliza por daños y perjuicios que pudieran producir al Locatario, inundaciones, filtraciones o desprendimientos provocados por roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad. Ambas parte dejan constancia que todo acto intencional que pueda provocar destrucción, inutilización, avería o desaparición de bienes muebles y/ o instalaciones del bien locado, se interpreta que el causante ha ocasionado un “daño” y cuya comprobación lo hace pasible a las sanciones previstas en el Artículo 183 de la Ley Penal N° 11.179, según normas de procedimientos vigentes.--------------------------

**DECIMOSEPTIMA PAGO**: El atraso en el pago del “precio de la locación”, según la cláusula 3°, como asimismo de las obligaciones previstas en las cláusulas 11º, 12° y 13° del presente Contrato, facultará al Locador a aplicar un interés punitorio del 1%**es usura, lo normal y habitual es 0,5% diario** diario de la suma adeudada. Queda convenido que este Contrato es título ejecutivo hábil para perseguir el cobro de las obligaciones asumidas por el Locatario.-- -----------------------------------------**DECIMAOCTAVA DESALOJO**: Cualquier incumplimiento de lo estipulado en el presente Contrato y, en especial, la mora en el pago del precio de dos períodos mensuales consecutivos (Art. 1219 inc. c) del C.C.C.N.), facultará al Locador a declararlo rescindido, pudiendo exigir el desalojo inmediato como si fuera un Contrato vencido, con reserva para reclamar por los daños y perjuicios que correspondan. La mora operará también de pleno derecho por el simple transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En caso de consignación de llaves de juicio, el alquiler es exigible hasta que el Locador retome la tenencia real, efectiva y definitiva de la propiedad.-- ---------**DECIMA NOVENA SANCIONES:** Las partes manifiestan que este Contrato se regirá estrictamente por las disposiciones del C.C.C.N. (Arts. 1187 al 1226). En consecuencia, al producirse el vencimiento del término contractual establecido en la cláusula 2º, el Locatario deberá restituir el Inmueble conforme a los términos del presente Contrato. La recepción del Inmueble deberá constar en un escrito suscripto de conformidad por las partes. En caso de incumplimiento de la obligación restitutoria por parte del Locatario del Inmueble citado, sin que ello implique de ninguna manera reconducción locativa, nuevo Contrato o prorroga alguna, se deberá pagar el alquiler mientras dure la ocupación ilegítima, con más la suma de Pesos CIEN ($ 100) por cada día de demora en la entrega y en las condiciones de recepción del inmueble como cláusula penal. Lo estipulado precedentemente se entiende sin perjuicio del Locador de promover la pertinente acción de desalojo por vencimiento del plazo contractual, con pedido de constatación judicial del estado en que el Inmueble se encuentre y otras que le compitieran, todo con más daños y perjuicios (Art. 1223 del C.C.C.N.).---------**VIGESIMA SEGUNDA RESOLUCIÓN ANTICIPADA**: El Locatario podrá, transcurrido los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, rescindir la contratación debiendo notificar de forma fehaciente su decisión al Locador con una **antelación mínima de sesenta (60) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado,** no puede ir más allá de la ley, el nuevo código civil no habla de 60 dias de antelación, con 1 mes es suficiente, no puede quitarte derechos enmarcados en el código civil. El Locatario, de hacer uso de la acción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar al Locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler y la de un solo mes, si la opción se ejercita transcurrido dicho plazo. Por razones justificadas y a su exclusivo criterio, se deja expresamente establecido que el Locador podrá renunciar voluntariamente a la mencionada indemnización. Se deja expresamente aclarado que de producirse la desocupación después de comenzado el periodo mensual se deberá abonar el mes completo del alquiler, cualquiera sea la cantidad de días que haya transcurrido del periodo (art. 1221 inc. a) del C.C.C.N.).—--------------------**VIGÉSIMOPRIMERA FIADORES GARANTES**: Como fiadores, suscriben este contrato las personas cuyos documentos y domicilios se detallan a continuación:

**Garantía recibo de sueldo:**

La señora **CASTRO ANDREA STEFANIA D.N.I 34.290.146** con domicilio en la calle Pasaje Privado s/n Casa Nº 3 de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, presenta recibo de sueldo de Establecimiento Agropecuario Don Emilio S.A Categoría: Coordinación administrativa, con un monto neto de $ 12.500.

El señor ( mal redactado mi apellido )**PEDRO SAMPELLEGRINI ERWIN ERIC D.N.I 30.330.058** con domicilio en Bahia Blanca N° 501 3 a B° juniors, Córdoba Capital, Provincia de Córdoba presenta recibo de sueldo de Batistella y Cia S.A Categoria: Administrativo con un monto Neto de $ 11.751.

**Garantia Propietaria:**

La señora **SAMPELLEGRINI SUSANA ELENA D.N.I 12.873.763** con domicilio en la calle Los Alamos N°120 , Mayu Sumaj, departamento Punilla, provincia de Cordoba, casada en primeras nupcias con el Señor **PEREDO ARREDONDO ( falta nombre ) D.N.I 92.611.117** con domicilio en la calle Los Naranjos N°10 Mayu Sumaj, Departamento Punilla, Provincia de Cordoba, presenta como garantía propietaria un lote de terreno ubicado en villa Mayu Sumaj, San Antonio de Arredondo, pedanía Santiago, Departamento Punilla, designado con el numero Veintitres, de la Manzana ocho, mide y linda: Oeste, 20 metros frente, sobre calle publica;- Este, 20 metros contrafrente, c/lote 3; Sud, 39mts,94 cms, c/lote 1 y al Norte, 39 mts,94 cms .- Superficie: 789,80 mts2.- C/lote 22. Matricula: 522170.

La señora **VOTTERO MARA VERONICA D.N.I 29.965.084**  con domicilio en la calle Miguel de Mojica N°1725 B°Marques de Sobremonte, Cordoba Capital, provincia de Cordoba. Presenta como garantía propietaria un inmueble sometido a propiedad horizontal, el cual forma parte del edificio denominado “ Edificio Torre Augusta” con acceso a la via publica por Avenida Jose Manuel Estrada numero 136, de la Ciudad de Cordoba, se designa y se describe como parcela horizontal o unidad treinta y uno; ubicación séptimo piso, posición cincuenta y ocho, departamento, con una superficie cubierta propia de CUARENTA Y CUATRO METROS VENTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS, porcentual:1,18%.

Los mismos se constituyen mancomunadamente en garantes solidarios, lisos, llanos y principales pagadores de todas las obligaciones emergentes del mismo, haciendo expresa renuncia de los beneficios de excusión y división que pudieran corresponderles por el incumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el Locatario en este Contrato, garantizando igualmente el pago de honorarios y gastos de juicios que se promovieran contra el Locatario por el cobro de alquileres, impuestos y servicios afectados al inmueble según cláusula 11°, 12° y 13° no abonados por el inquilino, desalojo, posesión judicial, daños, perjuicios, desperfectos, etc. La fianza y demás cláusulas subsistirán vencido el término contractual hasta tanto el Locatario restituya al Locador la unidad que se alquila y entregue los comprobantes de baja de los servicios, considerándose su permanencia como una continuación de todas las obligaciones y de la garantía sin término.-**VIGÉSIMOSEGUNDA AMPLIACIÓN Y/ O SUSTITUCIÓN DE GARANTES**: El Locador podrá exigir el refuerzo o reemplazo de las garantías a satisfacción, por otras que ofrezcan condiciones objetivas de solvencia cuando el Locatario y sus Fiadores dispusieran de algún bien o bienes de su propiedad o disminuye su capacidad patrimonial, a exclusivo criterio del Locador. En tal caso el Locatario está obligado al cambio de las garantías en el término de cinco (5) días, considerándose el incumplimiento de ello como causal de desalojo. Igual término rige para cumplir con la obligación de los Fiadores Garantes de informar al Locador todo cambio de domicilio o situaciones que modifiquen su solvencia económica. Queda expresamente convenido con la parte Locatario, que los Fiadores Garantes están facultados para hacer entrega de la posesión y llaves del Inmueble ya sea por abandono de locación, rescisión anticipada o vencimiento del término contractual (art. 1225 del C.C.C.N.).----------------------------------------------------------------------------------- **VIGÉSIMOTERCERA LUGAR DE PAGO:** El pago mensual de los alquileres se establece en Inmobiliaria Kabal´s Servicios inmobiliarios, sito en calle Obispo Oro 237 piso 1 oficina A.-Horario de Atención: lunes a viernes de 9:00 a 12:30.-----**VIGÉSIMOCUARTA AUTORIZACIÓN**: El Locador autoriza expresamente a la inmobiliaria Kabal´s Servicios inmobiliarios representada por el Martillero y Corredor inmobiliario Ramiro Alejandro Quintero Curet Mp-02-3416 para realizar los siguientes “actos jurídicos” en carácter de “Gestor”, conforme al Art. 1781 y correlativos del C.C.C.N.: (a) Cobranza de los alquileres, recargos por mora y todos los rubros accesorios de la Locación.

(b) Pago de impuestos y servicios cuando corresponda.

(c) Realizar intimaciones de pago, emplazamiento para la desocupación, recibir la propiedad y otorgar, en su oportunidad, la correspondiente rescisión del Contrato, sujeto a las condiciones previstas en el Artículo 1222 del C.C.C.N.

(d) Solicitar el corte del suministro de energía eléctrica y de otros servicios directos, correspondientes a la propiedad, para el caso de quedar o estar el inmueble desocupado o para él supuesto que el Locatario no cumplimente las obligaciones pactadas al respecto.

**¿y entender a todo lo relativo a la presente locación?**

**VIGÉSIMOQUINTA CUESTIONES JUDICIALES- COSTAS- HONORARIOS**:

Las “costas y honorarios” serán soportadas por el Locatario y por sus garantes, aún cuando con la acción se persiga el desalojo. Estarán también a su cargo los gastos derivados de acciones extrajudiciales que dé lugar el presente Contrato. **AHH?????????????????????????????????????????????????????? LOS PAGA QUIEN TIENE LA CULPA, NO SIEMPRE EL LOCATARIO**------------------------------------

**VIGÉSIMOSEXTA LISTADO DE MOROSOS:** Se deja expresamente convenido por la presente cláusula que el Locador se reserva el derecho de remitir los antecedentes de morosos, en el supuesto de falta de pago de alquileres y/ o cualesquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, al sistema de listado al que se encuentra adherido la Inmobiliaria Kabal´s, remisión ésta que será extensiva tanto a los datos personales del Locatario, como de sus Fiadores Garantes en el presente contrato. Que una vez regularizada la deuda, se hará saber por parte del Locador la situación a la editora, a los fines de la eliminación de lo acordado en la presente cláusula.--------------------------------------------

**VIGÉSIMOSEPTIMA SELLADO:** Los gastos del sellado serán soportados y realizado en un 100% por el Locatario.-----------------------------------------------------------------------\*

**VIGESIMOOCTAVA**.- **JURIDISCCIÓN**: Las partes que suscriben este Contrato renuncian al Fuero Federal o a cualquier otro de excepción que pudiera corresponderles y se someten a la jurisdicción de la Justicia Ordinaria de la ciudad de Córdoba para cualquier cuestión que se suscite entre las mismas, constituyendo domicilio para todos los efectos: el Locador en Obispo Oro 237 piso 1 letra A, el Locatario en el inmueble que alquila y los garantes en los consignados en la cláusula 23° del presente y aceptan como medio fehaciente de notificación la Carta Documento de “Correo Argentino” o la entrega de carta en original, con obligación de hacer constar su notificación, devolviendo la copia firmada.—

Leído por las partes, declaran su conformidad y firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-

--------------------------- ------------------------------ -----------------------------

Locatario Locador Garante recibo sueldo

---------------------------- -----------------------------

Garante propietario Garante recibo sueldo

--------------------------

--------------------------- garante propietario

Garante propietario