

Nombre / Name
MARIA VIRGINIA

Sexo / Sex F Nacionalidad / Nationality ARGENTINA

Ejemplar
C

Fecha de nacimiento / Date of birth
09 FEB/ FEB 1962

Fecha de emisión / Date of issue
30 OCT/ OCT 2019

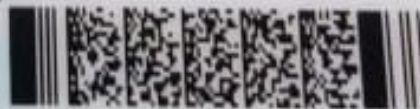
Fecha de vencimiento / Date of expiry
30 OCT/ OCT 2034

FIRMA IDENTIFICOT SIGNATURE

Documento / Document

14.913.055

Trámite Nº / Of. ident.
00617021920
7525



DOMICILIO: ANDRADE 1746 - MAR DEL PLATA - GENERAL
PUEYREDON - BUENOS AIRES
LUGAR DE NACIMIENTO: BUENOS AIRES

CUIL: 27-14913055-7

Lic. D. Rogelio Frigerio
Ministro del Interior O. Pub. y Vivienda

PULGAR

IDARG14913055<4<<<<<<<<<<<<<
6202091F3410303ARG<<<<<<<<<<<2
PAGOLA<MARIA<VIRGINIA<<<<<<<

CONTRATO DE LOCACIÓN:

En la Ciudad de Mar del Plata, a los 01 de agosto de 2019 la Sra. ANA MARIA GARCÍA, DNI N°17.650.659, con domicilio en la calle Mansilla 4829 de la ciudad de Mar del Plata, en adelante denominado el "LOCADOR por una parte, y por la otra el Sra. MARIA VIRGINIA PAGOLA , DNI N°14.913055, con domicilio a partir de la fecha en la calle Andrade 1746 de la ciudad de Mar del Plata, en adelante denominado el "LOCATARIO", celebran el presente **Contrato de Locación**, el que se regirá por las siguientes cláusula y condiciones.-

PRIMERA: El LOCADOR da en locación al LOCATARIO y éste acepta en tal concepto, el inmueble casa habitación ubicado en la calle Andrade 1746 de la ciudad de Mar del Plata. .

SEGUNDA: El plazo de la locación se estipula en dos años (2) a partir del día 01 de agosto de 2019, de modo que vencerá indefectiblemente el día 01 de agosto de 2021.

TERCERA: El precio total de la locación se pacta en la suma de \$ 378.000,00 (PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL), suma que se hará efectiva del siguiente modo: a) los primeros (12) doce meses se abonará la suma de (\$ 14.000,00) PESOS CATORCE MIL, b) los segundos doce meses, es decir desde el mes trece al mes veinticuatro de la locación se abonará la suma de (\$ 17.500,00) PESOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS.-

CUARTA: Los alquileres serán abonados por mes adelantado del primero al cinco de cada mes respectivo, en el domicilio del LOCADOR o donde éste lo indique en el futuro por medio fehaciente.- La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación ni gestión previa de ninguna naturaleza.- Producida la mora los alquileres siempre deberán abonarse con un interés compensatorio del uno (1) por ciento mensual acumulativo y un interés punitorio del tres (3) por ciento mensual acumulativo.

QUINTA: INCUMPLIMIENTO: En cualquiera de los casos de incumplimiento de la LOCATARIA, sin perjuicio de las penalidades que se establecen en las demás cláusulas el LOCADOR podrá pedir el cumplimiento de este contrato o resolverlo por culpa del locatario y solicitar el inmediato desalojo. En ambos casos y para el evento de que la LOCATARIA dejare abandonada la locación o depositare judicialmente las llaves deberá abonar al LOCADOR una multa igual al alquiler pactado desde la iniciación del juicio hasta el día en que el LOCADOR tome la libre y efectiva posesión de la propiedad y/o la indemnización por daños y perjuicios sufridos.

SEXTA: INTRANSFERIBILIDAD: El presente contrato de locación es absolutamente intrasferible y su transgresión se considerará especial causal de desalojo, asimismo, le queda prohibido al LOCATARIO subarrendarlo total o parcialmente, ni dar el inmueble en préstamo aunque sea gratuito ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter.

SÉPTIMA: MODIFICACIONES: Es terminantemente prohibido realizar modificaciones en el inmueble, así como mejoras, las que deberán ser aprobadas previamente por escrito por el LOCADOR o su representante legal y quedarán a su exclusivo beneficio una vez finalizado el plazo de la locación, sin derecho a retribución alguna por parte de la LOCATARIA.

OCTAVA: FALTA DE DEVOLUCIÓN: Rigiéndose éste contrato de locación exclusivamente por las disposiciones de la legislación vigente, el LOCATARIO deberá devolver el inmueble arrendado a su vencimiento, sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza. No obstante si por cualquier motivo el inmueble no fuera devuelto a su vencimiento, sin perjuicio del ejercicio de las acciones pertinentes por parte del LOCADOR para obtener el desalojo, el LOCATARIO deberá abonar en concepto de indemnización, por ocupación ilegítima, una suma diaria igual al diez por ciento del monto del alquiler pactado en la cláusula segunda, hasta que el LOCADOR obtenga efectivamente la restitución del bien de entera conformidad. Se pacta que dicha indemnización podrá ser reclamada por la misma vía que para el cobro de

alquileres. En caso de que el LOCADOR estimare que los daños y perjuicios que le ocasionare la falta de entrega de en término fueran superiores a la indemnización pactada, el LOCADOR podrá reclamar estos. Queda perfectamente acordado que la permanencia del LOCATARIO en el inmueble locado, después de vencido el Contrato en ningún caso, incluso cuando fuera por voluntad y/o autorización del LOCADOR, no conformará tálita reconducción, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien en cualquier momento.

NOVENA: La violación por parte del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones que asume en el presente, dará derecho al LOCADOR para optar entre exigir su cabal cumplimiento o dar por resuelto el presente contrato y exigir el inmediato desalojo del inmueble con el pago de los daños y perjuicios pertinentes. Se establece este derecho para el LOCADOR en forma especial en el caso de la falta de pago de dos (2) mensualidades de alquiler por adelantado en el plazo y forma establecidos.

DÉCIMA: GARANTÍAS: El Sr. NICOLAS MARONESE DNI 36.608.474 y los señores JORGE HUGO PAGOLA DNI 5.367.740 y NILDA VIRGINIA AGOSTINI DNI 3.915.494 como garantes propietarios en adelante denominados "LOS GARANTES", se constituyen en fiadores solidarios y principal pagador, renunciando en este acto al beneficio de división y excusión, aceptando ser deudor directo de todas las obligaciones que asume el LOCATARIO en el presente contrato, y sus responsabilidades subsistirán hasta que el LOCADOR se dé por conforme y reciba inmueble arrendado en las condiciones establecidas, y de por pagada todas las sumas que pudiera adeudar por cualquier concepto el LOCATARIO. Subsistirán también sus obligaciones aún después del vencimiento de éste contrato si el LOCATARIO continuara ocupándolo por cualquier motivo aún con eventual acuerdo del LOCADOR. Especialmente se establece que EL GARANTE responderá por las sumas fijadas en las cláusulas QUINTA y OCTAVA del presente, incluso si por cualquier disposición legal, futura el LOCADOR se viera precisado a tolerar una prórroga de la locación en cualquier condición. También por las costas, gastos y honorarios que

pudieren devengarse con motivo de cualquier juicio que a raíz de éste contrato se viera precisado a iniciar el LOCADOR, ya sea por desalojo, cobro de alquileres, cobro de reparaciones y/o indemnizaciones en las cuales pudiera ser condenado el LOCATARIO y podrán ser reclamadas en cualquier juicio o en el mismo expediente donde se devengaron. Las garantías que se constituyen en cumplimiento del presente, comprenden la totalidad del patrimonio de EL GARANTE, haciendo especial mención de que es empleado de la Policía de la Provincia de Buenos Aires y que sus haberes son suficientes para hacer frente a las obligaciones que asume el locatario, renunciando por este acto a los topes que establece la ley en su beneficio para el caso de que sus haberes deban ser afectados por el incumplimiento del locatario.

DÉCIMO PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS: Son a cargo del LOCATARIO los siguientes cargos correspondientes al inmueble objeto del presente: LUZ, GAS, SERVICIO TELEFÓNICO, O.S.S.E. Se deja especialmente aclarado que todo impuesto, tasa, contribución o servicio que deba abonarse con motivo del alquiler, deberá ser abonado por el LOCATARIO, ya sea existente a la fecha del presente o nuevo en el futuro, de manera que el alquiler que percibe el LOCADOR lo recibirá libre de descuento por gasto o pago alguno, debiendo en cada oportunidad de pagar el alquiler mensual, el LOCATARIO, entregar los correspondientes recibos pagados de los rubros antes mencionados, o de los que pudieran corresponder, o que se creen en el futuro.

DÉCIMO SEGUNDA: 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 la ciudad de Mar del Plata, o el Tribunal Arbitral del Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Mar del Plata, a elección del LOCADOR, Capital Federal, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.

DÉCIMO TERCERA: DEPOSITO: En garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones pactadas en el presente contrato, el LOCATARIO entrega en este acto la suma de (\$ 14.000) PESOS CATORCE MIL, monto éste equivalente al importe de UNO (1) mes de alquiler, sin incluir en estos el valor de las mejoras. Este Depósito será devuelto al finalizar el contrato. Sirve el presente de suficiente recibo y eficaz carta de pago, por el importe mencionado. La suma entregada en depósito, en ningún caso podrá aplicarse al pago de alquileres atrasados, ni podrá solicitarse su imputación en caso de desalojo.

DÉCIMO CUARTA: ESTADO DEL BIEN LOCADO: El LOCATARIO recibe el inmueble en perfecto estado de funcionamiento, que conoce por haberlo visitado antes de ahora, y está conforme con el mismo, comprendiéndose el LOCATARIO a reintegrar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, salvo el desgaste natural producido en las cosas por su correcto uso y el transcurso del tiempo. Correrán a cargo del LOCATARIO las reparaciones de todos los desperfectos que se produzcan en la unidad.

DÉCIMO QUINTA: TELÉFONOS: El LOCADOR facilita al LOCATARIO el uso de la línea telefónica 479-2419 con su respectivo aparato que se encuentra funcionando en el inmueble, comprometiéndose el LOCATARIO hasta la devolución de lo locado a mantener los pagos al día y a su costa. El LOCADOR hará el resguardo de la titularidad ante la compañía que corresponda.

DÉCIMO SEXTA: DESTINO DE LA LOCACIÓN: El LOCATARIO destinará el inmueble para vivienda propia y de su grupo familiar no pudiéndole dar otro destino por causa alguna. La falta de cumplimiento será causal de rescisión sin perjuicio de las demás acciones por incumplimiento contractual.

DÉCIMO SÉPTIMA: ENTREGA DE LAS LLAVES: Al finalizar el contrato la entrega de las llaves o de la propiedad sólo se justificará por escrito emanado del LOCADOR o su representante, no admitiéndose otro medio de prueba. Si la LOCATARIA consigna las llaves, adeudará al LOCADOR el alquiler fijado en ese

momento con más las actualizaciones previstas hasta el día en que el LOCADOR acepte la consignación o se le de posesión del inmueble sin que esto menoscabe el derecho del LOCADOR de exigir el pago de las penalidades pactadas por ésta circunstancia.

DÉCIMO OCTAVA: Tratándose el destino de la presente locación de de "Vivienda particular" se encuentra exenta del impuesto de sellos.

DÉCIMO NOVENA: REPARACIONES: La LOCATARIA dará inmediata cuenta al LOCADOR de cualquier desperfecto que sufiera la propiedad permitiéndose al mismo o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando éste juzgue necesario su inspección y permitirá todo trabajo que sea necesario para su conservación o mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna.

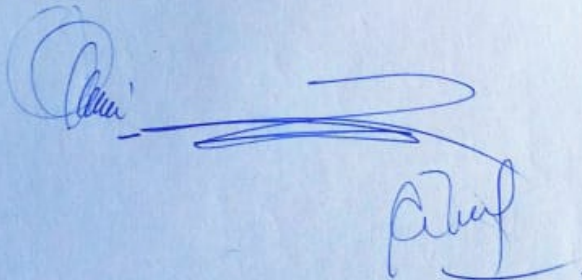
VIGÉSIMA: INVENTARIO: El inmueble objeto de contrato se encuentra con muebles y enseres. A tales efectos se adjunta al presente contrato un inventario en el cual se detallan todos los bienes que se encuentran en el inmueble al momento de producirse el alquiler debiendo restituirlos en perfecto estado, al momento de finalización del presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: PAGO DEL ALQUILER: El pago del alquiler será por mes adelantado y se deberá efectuar desde el primero al cinco de cada mes, en el domicilio del LOCADOR o en el que este determine con suficiente aviso.

VIGÉSIMA SEGUNDA: RESOLUCION: La resolución del presente contrato se regirá por la legislación vigente en materia de contratos de locaciones urbanas.

VIGÉSIMA TERCERA: Se deja especialmente consignado que no está permitido al locatario proceder a la extracción de las plantas, flores, o arbustos que están en el exterior del inmueble locado sin autorización previa por escrito del locador, excepto la poda de mantenimiento necesaria y razonable.

En prueba de conformidad, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados. Se deja constancia que cada parte hace retiro de su ejemplar.

The block contains two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a cursive script, possibly reading 'Alm'. The signature on the right is also cursive, possibly reading 'Alm'. There is a horizontal line drawn between the two signatures.