

**CONTRATO DE LOCACIÓN** Entre la Sra. Elena Isabel Gil, DNI (6369333) en su carácter de propietaria del inmueble, U. Funcional N.º 170 del Parque Los Troncos Country Club, en adelante denominado "la locadora" por una parte y por la otra el Sr. Eduardo Cenzano con DNI 94.414.524 con domicilio en Pasaje Aguas Buenas 3131 CABA (CP 1431) en adelante denominado "el locatario", convienen lo siguiente: -----

**PRIMERO:** La locadora arrienda por el presente contrato transitorio, al Locatario, el inmueble sito en Parque Los Troncos Country Club, Unidad Funcional 170, La Lonja, Pilar, (Bs, As) amoblada y equipada, según inventario que se adjunta-----

**SEGUNDO:** El Locatario utilizará exclusivamente el inmueble arrendado para destinarlo como utilización personal y familiar no pudiendo darle otro uso que el referido. El Locatario se somete por el presente al Reglamento de Copropiedad, Administración del Country y sus reglamentaciones internas que dice conocer y aceptar. -----

**TERCERO:** El presente contrato registrá por el término de doce meses a contar del día 1 de octubre de 2024, con vencimiento el 30 de septiembre de 2025. --

**CUARTO:** El alquiler mensual será el equivalente de USD 500.- (Quinientos dólares USA), pagaderos del 1º. al 5 de cada mes mediante depósito o transferencia bancaria en pesos según la cotización del dólar paralelo tipo vendedor del día anterior al depósito, en la cuenta Caja de Ahorro 191-001-099667/6 del Banco Credicoop- CBU 19100018-55100109966767 cuya titular es la locadora. Se efectuará el primer pago entre el 1º y el 5 de octubre de 2024. -----

**QUINTO:** Correrán por cuenta del Locatario todos los gastos relativos al suministro de energía eléctrica, gas, teléfono, internet, DIRECTV, ARBA, Imp Municipal de Pilar y reparaciones menores así como todo recargo o multa que tuviera relación con dichos servicios y origen durante la detentación del inmueble por el Locatario como así también las expensas ordinarias y extraordinarias si las hubiere que abona la Unidad Funcional conforme a las normas vigentes actuales en el Parque Los Troncos Country Club, o sea las cuotas sociales para mayor y menor, como estipula el Reglamento de Copropiedad C.C. Los Troncos y los adicionales y multas si los hubiere. También estarán a cargo del locatario los honorarios del jardinero y limpieza y mantenimiento del personal que efectúe tales tareas. De incumplirse con el pago de las mismas, el locador podrá hacer uso de su derecho de desalojar al inquilino moroso de la mencionada vivienda.

**SEXTO:** El grupo familiar está compuesto por el Sr Eduardo Cenzano con DNI 94.414.524; Benjamín Cenzano: fecha de nacimiento 05/05/2011 (DNI:51126237) y Sebastián Cenzano: fecha de nacimiento 26/08/2002 (DNI:44398184)





**SEPTIMO:** Queda expresamente prohibido al Locatario realizar o permitir la realización de actividades de cualquier índole al margen de la Ley o del reglamento de copropiedad del inmueble o reglamentos internos, así como ceder este contrato a terceros, total o parcialmente o subarrendar, o colocar cualquier artefacto que pueda dañar las instalaciones de la finca o poner en peligro su seguridad o estabilidad o la de sus linderos. La locadora no se hace responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionar al Locatario las edificaciones, refacciones o incendios que pudieran producirse en el country del que forma parte lo arrendado, o en los linderos, o en las calles interiores. Dado que se trata de un riesgo general conocido por ambas partes, se aclara que el Locatario acepta asumir el que se derive de la eventualidad de que se produzcan interrupciones en el suministro de servicios, incluidos los de provisión de energía eléctrica. \_\_\_\_\_

**OCTAVO:** El Locatario declara que tanto el inmueble arrendado como los muebles e instalaciones se encuentran en buen estado de conservación, comprometiéndose a pagar a la locadora, cuando desocupe la finca, el importe de todos los desperfectos ocasionados en la misma y su contenido salvo los estrictamente originados en la acción del tiempo y buen uso.

**NOVENO:** El Locatario no podrá hacer ninguna construcción, modificación o alteración de lo arrendado sin la expresa conformidad de la locadora dada por escrito. -

**DECIMO:** El incumplimiento por el Locatario a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho a la locadora a exigir de inmediato el desalojo, sin perjuicio de sus derechos para reclamar indemnizaciones de daños y perjuicios derivados de dicho incumplimiento, y de las acciones de ejecución contractual. \_\_\_\_\_

**DECIMO PRIMERO:** Para el contrato y diligencias judiciales, la locadora constituye domicilio en de Díaz Vélez 4924 piso 16 dto. 3 CABA y el locatario en Pasaje Aguas Buenas 3131 CABA (CP 1431). Para todos los efectos previstos en este contrato, ambas partes se someten en forma exclusiva a la jurisdicción de la Justicia Nacional en lo Civil de la Capital Federal. \_\_\_\_\_

**DECIMO SEGUNDO:** El locatario ha efectuado con fecha 14/9/2021 un depósito en la cuenta 191-122-016276/9 del Banco Credicoop por la suma de USD 1.000.- (Mil dólares USA.) como depósito en garantía. El mismo será restituído por el locador dentro de los 30 días de finalizada la locación, una vez producida la recepción de lo arrendado y recibidos los comprobantes correspondientes al pago de impuestos y servicios y siempre que no existan deudas pendientes del locatario incluyendo jardinería, limpieza, etc.

**DECIMO TERCERO:** Es obligación del Locatario informar a la locadora, mensualmente y suministrar por mail comprobantes de pago de los impuestos y servicios puestos a su cargo. \_\_\_\_\_

**DECIMO CUARTO:** En caso de rescisión del presente contrato antes de su vencimiento se deberán abonar la diferencia de aranceles que corresponda

entre los aranceles percibidos y los que hubieran correspondido a los meses de diciembre, enero y febrero por la aplicación de los recargos de alta temporada

**DE CONFORMIDAD**, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los 25 días del mes de septiembre de 2024 en La Lonja, Pilar Bs.As.-

---

Elena Isabel Gil



Eduardo Cenzano

