

CONTRATO DE LOCACIÓN TEMPORARIO

En Buenos Aires, a los 27 días del mes de diciembre de 2024, entre **ALEJANDRO VINUÉ**, DNI 39.353.077, soltero, CUIL 20-39353077-5, domiciliado en la calle Juncal 2092, piso 2, CABA, en adelante denominado **LOCADOR**, representado por **CECILIA KOPPMANN MAQUIEIRA**, DNI 14.602.785, CUIT 27-14602785-2, domiciliada en la calle Juncal 2092 piso 2, CABA, y por la otra parte **ENRIQUE OSCAR MAURI**, de nacionalidad ARGENTINA, con DNI 4146184, con domicilio en la calle O'Higgins 1754 1er piso "B" CABA, en adelante denominado el **LOCATARIO**, han convenido celebrar el presente contrato de locación temporario que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO**, quien acepta, una casa designada a los efectos del presente contrato como la UNIDAD FUNCIONAL número CIENTO NOVENTA Y SIETE (197), integrada por el Polígono CERO CERO-CIENTO NOVENTA Y SEIS, que consta de las siguientes superficies: Cubierta: Setenta y cuatro metros catorce decímetros cuadrados; Semicubierta: Veintitrés metros sesenta y cinco; y Descubierta: Doscientos noventa y cuatro metros ochenta y nueve; encerrando una SUPERFICIE TOTAL para el POLÍGONO y la UNIDAD FUNCIONAL de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS, SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, correspondiéndole un PORCENTUAL de CEROS ENTEROS OCHOCIENTOS CINCUENTA MILÉSIMOS POR CIENTO (0,850%), que forma parte del inmueble ubicado en LOS TRONCOS COUNTRY CLUB, próxima a la Estación Derqui, Partido de Pilar, provincia de Buenos Aires, designado según plano característica como P.H. 84-3-73 como parcela 6"s", que consta de una SUPERFICIE TOTAL de QUINCE HECTÁREAS, TREINTA Y SEIS ÁREAS, SESENTA Y TRES CENTIAREAS. - NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCRIPCIÓN VI; SECCIÓN D; QUINTA 8; FRACCIÓN I; PARCELA 7 a-b; SUBPARCELA 197.- Partida número: 147.873. - Matrícula 3.098/197 del Partido de Pilar (084(-, de la Provincia de Buenos Aires.

SEGUNDA: El plazo de este contrato es a contar del día 27 de diciembre de 2024, venciendo el día 31 de enero de 2025 indefectiblemente.-

TERCERA: El alquiler se conviene en la cantidad de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES (BILLETE) US\$ 1700** - para la totalidad del período de la locación prevista en el presente contrato, el **LOCATARIO** abonó en efectivo una reserva de **US\$ 200** y completa el pago con **US\$ 1500** el 27/12/24, sirviendo el presente de suficiente recibo.



CUARTA: El **LOCATARIO** recibe el bien locado en perfecto estado de conservación y aseo, con los pisos en impecable estado, con todos sus vidrios, herrajes, instalaciones sanitarias y eléctricas en perfecto funcionamiento, obligándose a devolverlo en el mismo buen estado.

QUINTA: El **LOCATARIO** se obliga a no transferir, ni ceder ni permutar este contrato, so pena de nulidad y desalojo.

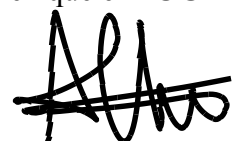
SEXTA: El **LOCATARIO** destinará la propiedad locada para uso como vivienda temporaria de las siguientes 2 (#) personas: 1) **ENRIQUE OSCAR MAURI** con DNI 4146184 - 2) **MARÍA TERESA B. SCIETTI DE MAURI** con DNI 12045591 y no podrán cambiar destino ni sumar más ocupantes sin la aprobación expresa del **LOCADOR** como así tampoco hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad sin consentimiento previo por escrito del **LOCADOR**; las mejoras que el **LOCATARIO** hiciere, de cualquier manera que fueren, quedarán a beneficio de la propiedad sin remuneración alguna. El **LOCATARIO** declara conocer, y se obliga a cumplir las disposiciones legales del **Country Club Los Troncos** establecidas por el reglamento.

SÉPTIMA: Los gastos de las expensas ordinarias, cuota de socios y las facturas de todos los servicios como electricidad, gas y cualquier otro servicio que el **LOCATARIO** contratare, y que correspondan a la propiedad arrendada correrán por su cuenta y deberán ser abonadas por el **LOCATARIO** puntualmente. Serán por cuenta del **LOCATARIO** la conservación de los artefactos y accesorios de la propiedad, y la reparación de los desperfectos menores provocados por el uso. El **LOCATARIO** dará inmediata cuenta al **LOCADOR** de cualquier desperfecto que sufre la propiedad, permitiendo al mismo al mismo o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando éste juzgue necesario su inspección, y permitirá la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación o mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna. -

OCTAVA: El **LOCADOR** no será responsable por ningún daño material, físico o moral que pudiese sufrir el **LOCATARIO**, personas a su servicio y terceros, proveniente de casos fortuitos o de fuerza mayor en la propiedad alquilada.

NOVENA: La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará opción al **LOCADOR** para exigir el desalojo de la propiedad locada, previo cumplimiento de la intimación correspondiente, en los términos fijados en el art. 5to. de la Ley 23091, reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios.

DÉCIMA: En caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que el **LOCADOR**



toma posesión real y efectiva de la propiedad.

DÉCIMA PRIMERA: Si el **LOCATARIO** diera motivo por cualquier causa a que se le iniciare juicio de desalojo, se compromete a pagar desde la iniciación del juicio y hasta que el **LOCADOR** se reciba de las llaves de la propiedad, una suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES (BILLETE) US\$ 1200** mensual, además del alquiler pactado.-

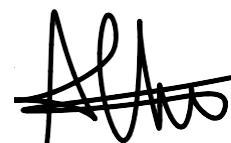
DÉCIMO SEGUNDA: La entrega de las llaves de la propiedad, deberá justificarla el **LOCATARIO** con documento escrito emanado del **LOCADOR**, no admitiéndose otro medio de prueba.-

DÉCIMO TERCERA: Sin perjuicio de la responsabilidad que el **LOCATARIO** asume con todos sus bienes por el cumplimiento de este contrato, entrega en calidad de depósito de garantía al **LOCADOR** la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES (BILLETE) US\$ 200**, suma que le será reintegrada, previa verificación del estado del bien y de las cuentas pendientes por todo rubro o concepto establecido como prestación dineraria a cargo del **LOCATARIO** y una vez abonadas todas las facturas pendientes de pago que correspondan a obligaciones asumidas por el **LOCATARIO** durante la vigencia del presente contrato de locación temporario. El importe preindicado no podrá ser imputado a concepto alguno por el **LOCATARIO**, pudiendo así hacerlo el **LOCADOR**.

DÉCIMO CUARTA: Los contratantes se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato, inclusive la acción de desalojo, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Primera Instancia en lo Civil de la Capital Federal renunciando a todo otro fuero. El **LOCATARIO** renuncia desde ahora al derecho de recusar sin causa al magistrado, y se compromete formalmente a comparecer a las audiencias que se señalan en el juicio, por í o por apoderado, bajo apercibimiento de fallarse en los juicios con lo dicho por el **LOCADOR** o su apoderado.

DÉCIMO QUINTA: Para todos los efectos legales los firmantes constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán validadas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: el **LOCADOR** en la calle Juncal 2092, piso 2, CABA, y el **LOCATARIO** en la calle O'Higgins 1754 1er piso "B", CABA.

DÉCIMO SEXTA: Las partes declaran y convienen en forma definitiva, irrevocable y como condición indispensable de esta locación que no hay ni habrá en este caso ningún tipo de locación oral o verbal o sin contrato escrito por lo cual el plazo del presente contrato vence a las 24 horas del último día estipulado en el mismo y la obligación de restitución es automática, definitiva, irrevocable, y no admite ningún tipo de demora o prórroga de ninguna especie. Sin perjuicio entonces de todo lo



que establece este contrato en cuanto a derechos, obligaciones y derechos y obligación de desalojar, si el **LOCATARIO** en momento alguno invocase la locación verbal - prohibida para este caso de contrato - y/o pretendiese quedarse en el inmueble en base a la misma, endrá una multa inmediata y automática y equivalente a una vez y media a la prevista en la cláusula décimo primera, sin perjuicio de todas las demás obligaciones, responsabilidades por incumplimiento, deberá desocupar y pagar otros daños y perjuicios, etc.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando el original en poder del **LOCADOR**, y una copia en poder del **LOCATARIO**.

ALEJANDRO
VINUÉ
DNI:
39.353.077

