

## CONTRATO DE LOCACION TEMPORARIO

En Buenos Aires, al día 1° del mes de marzo de 2025, 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, DNI 4.146.184, 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 regirá 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 setenta 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, próximo a la Estación Derqui, Partido de Pilar, provincia de Buenos Aires, designado según plano característico 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 centiáreas.- 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 1° de marzo de 2025, venciendo el 31 de marzo de 2025 indefectiblemente.

TERCERA: El alquiler se conviene en la cantidad de DOLARES ESTADOUNIDENSES (BILLETE) U\$S 200.- para la totalidad del período de la locación prevista en el presente contrato que el LOCATARIO abona en este acto, sirviendo el presente de suficiente r e c i b o .

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 devolverlos 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 4.146.184 – 2) MARIA TERESA B. SCIETTI DE MAURI con DNI 12.045.591 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.

SEPTIMA: Los gastos de las expensas ordinarias, cuotas 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 sufiere la propiedad, permitiendo 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 de 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.5° de la Ley 23091, reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios.

DECIMA: En caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que el LOCADOR toma posesión real y efectiva de la p r o p i e d a d .

DECIMA 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 reciba las llaves de la propiedad, una suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES (BILLETES) U\$S 1200 mensual, además del alquiler pactado.

DECIMA 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.

DECIMA 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 DOLARES ESTADOUNIDENSES (BILLETE) U\$S 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 sí hacerlo el LOCADOR.

DECIMO 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 sí o por apoderado, bajo apercibimiento de fallarse en los juicios con lo dicho por el LOCADOR o su apoderado.

DECIMO 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.

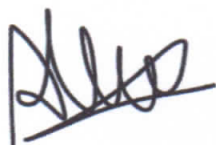
DECIMA SEXTA: Las partes declaran y convienen en forma definitiva, irrevocable y como condición indispensable de esta locación que no hay ni habrá en este caso ningún tipo de locación oral o verbal, o sin contrato escrito por lo cual el plazo de presente contrato vence a las 24 horas del día estipulado 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, tendrá 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 39353077



Enrique Oscar Mazzi

DNI. 4146184

