

## CONTRATO DE LOCACIÓN

En Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, República de Argentina, a 23 día del mes de Mayo del año 2.023, entre los que suscriben, por una parte por el señor **Raúl** [REDACTED] [REDACTED] argentino, nacido el [REDACTED], titular del Documento Nacional de Identidad número [REDACTED] y el C.U.I.T. [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] esta Ciudad, en adelante denominado "EL LOCADOR", y por otra parte el **CONSULADO DE CHILE EN COMODORO RIVADAVIA**, representado por la Cónsul de Chile en Comodoro Rivadavia, Señora **Valentina Paz MORA PÉREZ**, chilena, titular del Pasaporte Diplomático [REDACTED] con domicilio en el inmueble objeto de la presente, sito en calle Avenida Italia número 1036, del Barrio Centro de ésta Ciudad, Argentina, en adelante llamado "EL LOCATARIO", convienen celebrar el presente contrato de locación, el que regirá por las cláusulas y condiciones que se expresan a continuación:

**PRIMERA:** "EL LOCADOR" da en locación a "EL LOCATARIO" y éste acepta de conformidad un inmueble de su propiedad sito en calle Avenida Italia número 1036, Comodoro Rivadavia, Chubut, Argentina, cuya superficie total es de 305,20 metros cuadrados distribuidos en dos plantas, con capacidad de estacionamiento para dos (2) vehículos, y que se encuentra calefaccionado con un equipo de calefacción central de 9.400 calorías.-

**SEGUNDA:** El plazo del arrendamiento se conviene en cinco (05) años o sea sesenta (60) meses, contados a partir del día 01 de Julio del corriente año 2023, operando su vencimiento el día 30 de junio del año 2028. Al vencimiento del plazo convenido "EL LOCATARIO" deberá reintegrar a "EL LOCADOR" el inmueble libre de ocupantes y en perfecto estado de conservación, tal cual lo recibe en este acto, considerando el

desgaste natural del mismo por el transcurso del tiempo, del cual no responderá “**EL LOCATARIO**”.

Las partes dejan constancia que el plazo de vigencia podrá ser prorrogable por medio de una adenda de contrato por el mismo período, o sea sesenta (60) meses contados desde el 30 de junio del año 2028, siempre y cuando ninguna de las partes comunique por escrito su deseo de no renovar, debiendo dicha decisión efectuarse mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, noventa (90) días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación.

**(RESOLUCIÓN ANTICIPADA) EL LOCATARIO** podrá rescindir este **CONTRATO** sin expresión de causa de forma anticipada una vez transcurridos los primeros SEIS (6) meses de locación, notificando su decisión a **EL LOCADOR** con UN (1) mes de anticipación. a) Si la rescisión es en el primer año de **CONTRATO**, **EL LOCATARIO** abonará a **EL LOCADOR** como indemnización el monto de un MES Y MEDIO (1,5) de alquiler; b) Si se produce pasado el primer año, la indemnización será de UN (1) mes. 2- Transcurridos los primeros SEIS (6) meses de **CONTRATO**, si **EL LOCATARIO** notifica a **EL LOCADOR** la resolución con una antelación de TRES (3) meses o más, no corresponde el pago de indemnización por rescisión anticipada (art. 1221 CCyC).

**TERCERA:** El monto del arrendamiento se conviene en la suma mensual de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL QUINIENTOS (US\$ 1.500,00)** por mes para todo el primer año de vigencia del presente contrato, acordando las partes un reajuste anual correspondiente a una suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE CIEN (US\$ 100,00)** por año, a contar desde el segundo año y hasta el quinto, es decir, que el monto a abonar por todo el segundo año de alquiler será de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL SEISCIENTOS (US\$ 1.600,00)** por mes; que el monto a abonar por todo el tercer año de alquiler será de **DÓLARES**

**ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL SETECIENTOS (US\$ 1.700,00) por mes;**  
que el monto a abonar por todo el cuarto año de alquiler será de **DÓLARES**  
**ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL OCHOCIENTOS (US\$ 1.800,00) por mes;** y  
que el monto a abonar por todo el quinto año de alquiler será de **DÓLARES**  
**ESTADOUNIDENSES BILLETES MIL NOVECIENTOS (US\$ 1.900,00) por mes.-**

El monto aquí expresado, incluye I.V.A.-

El precio se fija en forma exclusiva y como condición esencial de esta operación en MONEDA DÓLAR ESTADOUNIDENSE BILLETES, por haber sido libremente convenido entre las partes como condición del presente contrato, debiéndose realizar los pagos en DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE SIN RESTRICCIONES Y DE LIBRE DISPONIBILIDAD, manifestando celebrar este contrato, bajo los términos del Artículo 766 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, RENUNCIANDO TAXATIVAMENTE a la aplicación del Artículo 765.-

Las partes convienen en que el pago del alquiler se efectuará mensualmente, en dólares estadounidenses y en efectivo a "EL LOCADOR", quien deberá entregar un comprobante de recibo conforme a "EL LOCATARIO".

CUARTA: Los montos que resulten por consumos de agua, luz y gas, como servicios sanitarios, serán de cuenta y cargo de "EL LOCATARIO", asimismo se obliga a conservar los artefactos y accesorios de la propiedad y reparación de los desperfectos menores provocados por el uso, "EL LOCATARIO" dará inmediata cuenta a "EL LOCADOR", de cualquier desperfecto que sufra la propiedad permitiendo la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación. El destino de la locación es para la instalación de la SEDE DEL CONSULADO DE CHILE EN COMODORO RIVADAVIA, destino que no podrá ser variado sin el consentimiento de "EL LOCADOR".

**QUINTA:** “EL LOCATARIO” podrá realizar mejoras, las que siempre deberán contar con el consentimiento de “EL LOCADOR”. Al término del contrato de arrendamiento, “EL LOCATARIO”, podrá separar y llevarse los materiales que conforman las mejoras, siempre que no se cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien, puedan quedar éstas a favor de “EL LOCADOR”, siempre que se abone a “EL LOCATARIO” el valor de los materiales considerándolos en forma separada.

**SEXTA:** “EL LOCATARIO” tiene recibido el inmueble en buen estado de conservación que se encuentra.

“EL LOCADOR” se compromete a habilitar en el inmueble una rampa de acceso para personas con movilidad reducida o discapacidad.

**SÉPTIMA: CLÁUSULA DIPLOMÁTICA:** “EL LOCATARIO” tendrá derecho a poner término anticipado al presente contrato de locación, mediante comunicación enviada a “EL LOCADOR” con ese fin, por escrito, y con, a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho cese, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivo de seguridad o fuerza mayor, o si por término de relaciones diplomáticas y/o consulares entre La República de Chile y la República Argentina, debiere cerrarse la Misión Consulado de Chile en Comodoro Rivadavia. En tal situación, “EL LOCATARIO” solo deberá pagar la renta de arrendamiento que devengue hasta el último mes de uso efectivo del inmueble arrendado, sin que “EL LOCADOR” tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.

Si existieran rentas pagadas por adelantado, EL LOCADOR deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a aquellas en que va a operar dicho cese anticipado.

**OCTAVA:** No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en éste contrato de arrendamiento, no se considerará que “EL LOCATARIO”, al celebrar este

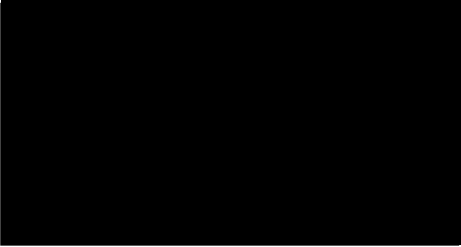

contrato con "EL LOCADOR", renuncie a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal por la República Argentina, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

Cualquier conflicto que surja de o en conexión con la ejecución o interpretación de este contrato se resolverá de manera amistosa entre las partes. Si las partes no logran llegar a una solución amistosa, la diferencia sobre la aplicación o interpretación de este contrato se someterá a la Justicia Ordinaria de Argentina.

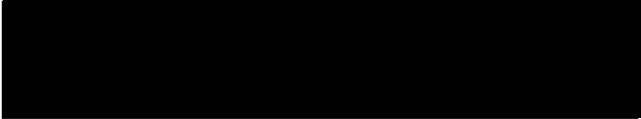
**NOVENA:** Para todos los efectos del presente, las partes constituyen domicilios especiales en los mencionados con anterioridad donde serán válidas todas las notificaciones, citaciones, diligencias y/o emplazamientos que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos, y hasta tanto no se constituyan nuevos domicilios, los que deberán ser notificados en forma fehaciente. -

**DECIMA:** El Impuesto de Sellos del presente contrato y los correspondientes gastos notariales serán abonados por EL LOCATARIO.

**DECIMA PRIMERA:** En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados precedentemente. -

  
Sr. Raúl 

EL LOCADOR

  
Sra. Valentina Paz MORA PÉREZ

EL LOCATARIO