Administración Privada

[redacted]

CONTRATO DE LOCACION COMERICAL

Entre **PUNTA IGLESIA S. A.**, representada para este acto por la **Sra. MARÍA ALEJANDRA LÓPEZ MORENO**, en su carácter de Presidenta, con DNI [redacted] domiciliada en [redacted] Mar del Plata, en adelante denominada la **"LOCADORA"**, por una parte; y el Consulado de Chile en Mar del Plata, representado por la Cónsul Sra. **MARIA FRANCISCA MONTEALEGRE NOVOA**, Chilena, pasaporte Diplomático [redacted] con domicilio en Rivadavia nº 2641, 1º, en calidad de **"LOCATARIA"**, se ha acordado modificar el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 04 de Enero del 2018 en los siguientes términos.------

PRIMERA: La **LOCADORA**, en el carácter invocado alquila un inmueble de su propiedad según escritura a su favor, ubicado en la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Bs. As., sobre calle Rivadavia Nº 2641, 1er. Piso. La **LOCADORA** manifiesta estar totalmente habilitada para efectuar la locación asumiendo la totalidad de las responsabilidades que le corresponden inherentes a este contrato y certificando en este acto que el inmueble de su propiedad se encuentra libre y exento de cualquier tipo de hipoteca o afecto a embargo judicial decretado por los tribunales ordinarios de Mar del Plata.-

SEGUNDA: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 22 (veintidós) meses y 3 (tres) días contados desde el 04 de Enero 2021 por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el 06 de Noviembre del 2022. Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato podrá renovarse por un periodo de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán subscribir una adenda que pasara a formar parte integrante del contrato. En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo del contrato o de su renovación. Excepcionalmente, la LOCATARIA podrá manifestar su intención en un plazo distinto al indicado, cuando el motivo para lo no renovación se deba a que la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda de República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley Nº 20.128, de la República de Chile, debiendo notificar a la **LOCADORA** de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día que el **LOCATARIO** ha tomado conocimiento de tal decisión. El aviso se entenderá dado en la fecha en que la **LOCADORA** o la **LOCATARIA**, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.----------
Se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pacten. No obstante lo anterior, este cese no podrá dar origen a indemnizaciones para ninguna de las partes.----------

TERCERA: El precio convenido de común acuerdo entre las partes para la presente locación es de US$ 1.800,00 (dólares estadounidenses mil ochocientos) mensuales - incluida las expensas - pagaderos por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes, los que serán abonados en efectivo a la **Locadora** o su representante en el Consulado de Chile en Mar del Plata. La **LOCADORA** entregara a la **LOCATARIA** un comprobante que acredite la recepción de dichos fondos. Las partes acuerdan que la renta mensual indicada supra se mantendrá sin reajustes durante la vigencia del presente Contrato.----------

CUARTA: El inmueble locado tendrá por exclusiva finalidad la de albergar las oficinas del Consulado de Chile en Mar del Plata y consecuentemente queda prohibido darle otro destino. La **LOCATARIA** deberá tomar las medidas de seguridad que correspondan para el control del ingreso y egreso de las personas que concurren al consulado, y no podrá introducir reformas, ampliaciones o modificaciones de ninguna naturaleza sin consentimiento expreso de la **LOCADORA**. En caso de concurrir el acuerdo de este último para efectuar reformas, ampliaciones o modificaciones al inmueble a cargo del Locatario, se conviene que al término del contrato de alquiler, este último podrá separar y llevarse los materiales que conformen la mejora, siempre que no se cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien, pueden quedar éstas a favor de la **LOCADORA**, siempre que abone a la LOCATARIA el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.----------

QUINTA: La LOCADORA se obliga a revisar minuciosamente el inmueble objeto de este Contrato y entregarlo totalmente limpio, con sus artefactos sanitarios, eléctricos, interruptores, toma corrientes,

puertas, ventanas, persianas, herrajes, vidrios, muebles y útiles que se detallan por inventario aparte, enseres y pintura general, pertenecientes al inmueble, en perfecto estado de uso, conservación y funcionamiento; se deja constancia que se renovará el alquiler con los 3 (tres) equipos de aire acondicionado que actualmente se encuentran en funcionamiento. **La LOCATARIA** por su parte se obliga a devolver el inmueble arrendado en igual forma recibida, inclusive la limpieza y la pintura, quedando a su cargo y responsabilidad el mantenimiento, la atención de todos los desperfectos y reparaciones, cuya naturaleza no se vincule a problemas estructurales del inmueble y que le sean imputables, sin que pueda exigir a la **LOCADORA** participación en tales erogaciones. **La LOCATARIA** no responderá por el desgaste natural que el inmueble experimente por el paso del tiempo.----------

La restitución del inmueble será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos.----------

SEXTA: Los impuestos y tasa que graven el inmueble- Inmobiliarios y Municipales- son por cuenta de **la Locadora,** los insumos de energía eléctrica, agua, teléfono son por cuenta de la **LOCATARIA**.----

SEPTIMA: La falta grave y reiterada del cumplimiento de las obligaciones por parte de la **LOCATARIA,** y en especial la falta de pago de los alquileres en la fecha convenida, faculta a la **LOCADORA** para dar termino a este contrato y exigir el desalojo del inmueble, en cuyo caso la **LOCATARIA** dado su carácter consular, dispondrá de un plazo no inferior a 30 días para dejar la propiedad.----------

OCTAVA: Los contrayentes se someten para cualquier controversia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios correspondientes a la Ciudad de Mar del Plata, entendiéndose que estas acciones deberán tomar en consideración las disposiciones pertinentes de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas y la Convención de Viena sobre relaciones Consulares. A estos efectos se fija el domicilio legal de las partes según lo enunciado en el preámbulo del presente Contrato.----------

NOVENA: El depósito de garantía mencionado en las clausulas décima y once del contrato suscrito el 07 de noviembre del 2014, ascendente a **U$s1.750.- (billetes dólares estadounidenses mil setecientos cincuenta),** se mantiene en poder de la **LOCADORA** para garantizar las obligaciones que la **LOCATARIA** asume en razón del presente contrato. Al término del contrato, una vez que la **LOCADORA** se encuentre en posesión del inmueble arrendado, descontara del depósito de garantía cualquier suma que quedare adeudando la **LOCATARIA** con motivo de la locación, y constatando que no existe deuda alguna y que la entrega de la propiedad es aceptable, según lo convenido en la cláusula quinta de este contrato, reintegrará a la **LOCATARIA**, el importe total de la garantía o lo que reste de ella, dentro de los 30 días siguientes a la devolución del inmueble ----------

DECIMA: La **LOCATARIA** estará facultada para poner términos anticipados al presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la LOCADORA con ese fin y con al menos treinta días (30) de anticipación a la fecha que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del País acreditante, motivo de seguridad o fuerza mayor, o por termino de relaciones diplomáticas consulares entre la República Argentina y la República de Chile, debiese cerrarse el Consulado de Chile en Mar del Plata. En dicho evento, la **LOCATARIA** solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la **LOCADORA** tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieran rentas pagadas por adelantado la LOCADORA deberá restituir aquellas que correspondieran a mensualidades posteriores a la fecha en la que va a operar dicho término anticipado.

ONCE: Se deja constancia que la **LOCATARIA** ocupó el inmueble arrendado entre el día 07 de noviembre del 2017 y el 03 de Enero del 2018, con pleno conocimiento de la **LOCADORA** y pagando el arriendo correspondiente por dicho período de tiempo a plena satisfacción de la **LOCADORA**, razón por la cual ésta no tiene reclamo alguno que formular, renunciando las partes expresamente a cualquier acción que pudieran ejercer recíprocamente por el periodo de ocupación antes mencionado-

DOCE: La comisión pactada con la oficina interviniente NESTOR LOPEZ PAZ PROPIEDADES es la suma de **U$s1.800.- (billete dólares estadounidenses mil ochocientos**) pagaderos a la firma de la renovación de este contrato.----------

De mutuo y común acuerdo entre la partes, se firman 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Mar del Plata, el día 30 de Diciembre del 2020.----------

[redacted]

PUNTA IGLESIA S.A.
LA LOCADORA

[redacted]

CONSULADO DE CHILE EN MAR DEL PLATA
LA LOCATARIA