

CONTRATO DE LOCACION

En Rosario Provincia de Santa Fe, República Argentina a 27 de octubre de 2015 entre CORNA RAUL MANUEL, DNI. [REDACTED] CORNA FEDERICO RAUL, DNI. Nº [REDACTED] CORNA MARIA CECILIA, DNI. Nº [REDACTED] Y CORNA MARIA INES, DNI. Nº [REDACTED] LOCADORES, y EL ESTADO DE CHILE, representado por el señor Embajador de Chile en Argentina, JOSE ANTONIO VIERA GALLO, por la otra parte llamada en adelante LA LOCATARIA, se conviene en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA LOCADORA da y LA LOCATARIA toma en locación las oficinas situadas en el edificio ubicado en calle Salta Nº1161/1165/1169, DENOMINADO "Consortio Copropietario edificio Guaraní Plaza, Unidad uno – Parcelas "I-25" (Subsuelo Baulera); "00-001" (Planta baja- ingreso):"01-01" (1º Piso – oficinas). con entrada independiente por calle salta Nº 1161. Superficie exclusiva: 203,50 metros cuadrados, bienes comunes 37,83 metros cuadrados de la ciudad de Rosario y constan de: dos baños totalmente instalados, una Kitchenette con anafre y equipos de aire acondicionado frío-calor.

SEGUNDA: El plazo de esta locación se conviene por 36 Meses, con inicio el día 27 de octubre de 2015 y vencimiento el 27 de octubre de 2018. El presente contrato se entenderá automáticamente renovado por igual período y en iguales términos a menos que LA LOCATARIA comunique a LA LOCADORA por escrito y al menos con 30 días de anticipación a la fecha del cese del contrato, su intención de no renovar el mismo.

TERCERA: El precio mensual de la locación se pacta en la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL DOSCIENTOS (US\$ 2.200); mensuales pagaderos entre el 1º y 5º día de cada mes, por mes adelantado, hasta el vencimiento de este contrato, o hasta que LA LOCATARIA reintegre a LA LOCADORA el inmueble totalmente desocupado y libre de toda ocupación.

CUARTA: El alquiler se abonará en el domicilio de LA LOCADORA o donde ésta lo indique. La falta de una sola mensualidad del alquiler y/o cualquier otra obligación a cargo de LA LOCATARIA, producirá la mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno facultándose a LA LOCADORA a promover acciones de desalojo y/o cobro de lo adeudado.

QUINTA: El inmueble será destinado a Oficina Consular del Estado de Chile, con expresa prohibición de cambio y/o agregado de otras actividades aunque no causen perjuicio a LA LOCADORA.

SEXTA: Queda expresamente prohibido a LA LOCATARIA subalquilar, ceder, transferir, total o parcialmente el inmueble, sea a título oneroso o gratuito.

SEPTIMA: LA LOCATARIA podrá efectuar reformas o mejoras en el inmueble locado, con previa autorización de LA LOCADORA, dejando expresamente convenido que cualquier mejora que LA LOCATARIA introduzca en el inmueble podrá ser retirada al momento de poner término al contrato, pudiendo LA LOCATARIA separar y llevarse los materiales que conforman las mejoras, siempre que no se cause deterioro en la propiedad, o bien, pueden quedar éstas mejoras a favor de LA LOCADORA, siempre que se abone a LA LOCATARIA el valor de los materiales, considerándolos en formas separadas.

OCTAVA: LA LOCATARIA declara conocer el estado del bien locado, habiéndolo revisado, lo recibe de plena conformidad, en perfecto estado de conservación y aseo, encontrándose en funcionamiento los servicios, ventanas, puertas, sanitarios, etc., obligándose a reintegrarlo en el mismo estado, siendo a su cargo todas las reparaciones y/o arreglos por daños y o desperfectos que puedan presentarse en el futuro y que sean de su exclusiva responsabilidad, excepto las producidas por falencias en la estructura del bien locado, el actuar de terceros, o hechos fortuitos y o de fuerza mayor. Asimismo, LA LOCATARIA, deberá abonar el importe de los objetos faltantes y /o roturas o desperfectos ocasionados que resulten de responsabilidad o atribuibles a LA LOCATARIA en dicho caso los costos se calcularán según precio en plaza. Circunstancia que deberá ser acreditada debidamente en el proceso judicial correspondiente.

NOVENA: Se deja expresamente establecido que LA LOCATARIA, se hará cargo del pago de los servicios de la Empresa Provincial de la Energía, Litoral Gas, Aguas y expensas (gastos comunes).

DECIMA: Las partes contratantes convienen de común acuerdo que en caso de siniestro, destrucción total o parcial de la vivienda, por inundaciones, obstrucciones, y demás eventualidades, sea casual o intencional, LA PARTE LOCADORA se hará responsable de los daños y perjuicios que pudiera sufrir LA PARTE LOCATARIA. **Cuando así se determinen el procedimiento judicial respectivo.** En cuanto a los gastos devengados para reparar los deterioros que, accidentalmente, por negligencia o culpa de LA PARTE LOCATARIA se hubieren producido, serán por cuenta de ésta última parte. **Cuando así lo determinen los Tribunales Ordinarios de Justicia.** En caso de que el inmueble quedara inutilizado para su uso, por cualquier circunstancia, el contrato quedará automáticamente rescindido.

DECIMA PRIMERA: A todos los efectos del presente contrato las partes constituyen los siguientes domicilios especiales donde serán válidas las notificaciones aún cuando ya no viviesen u ocupasen los mismos.

- a.- LA LOCADORA en calle [REDACTED]
- b.- LA LOCATARIA En el inmueble locado.

DECIMA SEGUNDA: LA LOCATARIA deberá hacer las gestiones que correspondan ante la Empresa Provincial de la Energía y Litoral Gas, para que estos entes les suministren los servicios respectivos.

DECIMA TERCERA: Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina.

DECIMA CUARTA: Las partes contratantes reconocen que el arrendatario ocupa el inmueble desde el 01 de septiembre de 2015 y ha pagado las rentas correspondientes, y que dejan constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del Arrendador, que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por dicho concepto y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudiere ejercer recíprocamente entre ellas por el periodo de ocupación que media entre el 01 de septiembre de 2015 y el 27 de octubre de 2015 esta última fecha de suscripción del presente instrumento.

DECIMO QUINTA: "No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el arrendatario, al celebrar este contrato con el arrendador, renuncia 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".

DECIMO SEXTA: No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento no se considerara que el arrendatario, al celebrar este contrato con el arrendador, renuncia 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.

CLAUSULA DIPLOMATICA: LA LOCATARIA, tendrá derecho a poner término anticipado al presente contrato de locación, mediante comunicación enviada a LA LOCADORA con ese fin, por escrito y con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho cese, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, o por término de relaciones diplomáticas y/o consulares entre los Estados de Chile y Argentina, debiere cerrarse el Consulado General de Chile en Rosario. En tal situación, LA LOCATARIA solo deberá pagar al alquiler que se devengue hasta el último mes de uso efectivo del inmueble locado, sin que LA LOCADORA tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado.

Previa lectura y ratificación se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, a los 27 días del mes de octubre de 2015.


RAUL MANUEL CORNA


FEDERICO RAUL CORNA


MARIA CECILIA CORNA


MARIA INES CORNA


JOSE ANTONIO VIERA GALLO
Embajador de Chile en Argentina