

ANEXO I

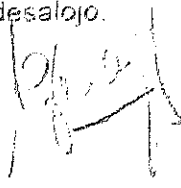
CONTRATO DE LOCACION INMUEBILIARIA

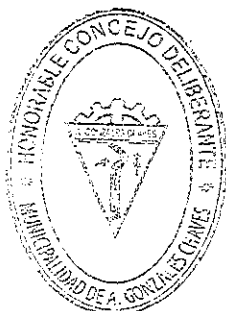
PRELIMINAR (A- PARTES) Entre el señor **ALEJANDRO PABLO GOINACIA** D.N.I. 16.275.479 en este acto por una parte en adelante **EL LOCADOR** y por otra parte **LA MUNICIPALIDAD DE ADOLFO GONZALES CHAVES** D.N.I. 16.336.943 en adelante **EL LOCATARIO** por la presente celebran este **CONTRATO DE LOCACION DE UNIDAD HABITACIONAL** en adelante denominado «CONTRATO», sujeto al Código Civil y Comercial y a las declaraciones y estipulaciones (cláusulas) siguientes:

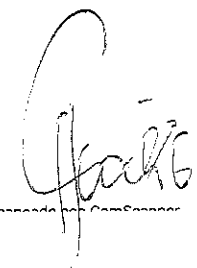


PRIMERA (I- OBJETO) 1- **EL LOCADOR** cede en arrendamiento a **EL LOCATARIO** una unidad habitacional ubicada en calle 18 N° 1207 entre 57 y 58, de la ciudad de La Plata, en adelante denominada **UNIDAD LOCADA**. 2- Esta integrada principalmente por tres plantas: planta baja, planta primera y planta segunda, todas las cuales están equipadas con cocina, baño, sala, comedor, dormitorio, baño completo, 12° planta, playroom, sala, dormitorio, sauna, baño y cocina, amplia terraza. Con una superficie total aproximada de doscientos sesenta (270) m² cubiertos. 3- El estado de conservación y funcionamiento de la **UNIDAD LOCADA** es muy buena, también pertenecen al de las cosas incorporadas separables y accesorias, en muy buen estado y al devolverse **EL LOCATARIO** reintegrará todo en similar estado al recibido, excepto por los daños causados por el buen uso y el transcurso del tiempo, caso contrario responderá por los daños y perjuicios que resultaran de reparar o reemplazar, además los alquileres perdidos por el lapso insumido en reparaciones. Se deja constancia que el Locatario deberá cada 90 días revisar y limpiar las canalotas de la propiedad.

SEGUNDA (II- DESTINO) 1- La **UNIDAD LOCADA** solo podrá destinarse a la instalación de un Centro de Estudiantes de la Ciudad de Adolfo Gonzales Chaves que sirva de vivienda de ocupación permanente para aquellos estudiantes de esa ciudad que deseen cursar sus estudios en esta, quienes además deberán reunir los requisitos que el **LOCATARIO** estime corresponder. 2- Están prohibidas cualesquiera sublocaciones y/o transmisiones en general y a todo título sean parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y también vedado la mutación de destino habitacional y en caso de violación de alguna de estas prohibiciones será causal de desalojo.


Karina Uiff-Moller
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves



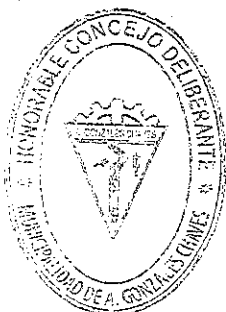

R. Gustavo Checchia
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves

TERCERA (III- ALQUILER) El alquiler mensual -indivisible- será la suma de PESOS SETENTA MIL (\$ 70.000 -) El precio pactado será actualizado anualmente utilizando el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estatales (RIPE), elaborado y publicado mensualmente por el Banco central de la Republica Argentina (BCRA). El alquiler será pagado en efectivo en periodos adelantados, el primer día hábil de cada mes, existiendo un plazo de gracia de cinco (5) días corridos en el domicilio de la locadora o donde esta lo indique, fijándose en este acto la oficina de Jorge J. Yacoub y CIA S.A., Calle 13 N° 856 Esq. 49 de esta ciudad. Tel. (0221) 421-9593. Para el caso de mora en el pago del alquiler se establece un interés punitivo del (0.50 %) diario del monto adeudado, desde el primer día de cada mes, el cual se aplicará en forma acumulativa, que el LOCATARIO deberá pagar a la LOCADORA junto con el importe del alquiler pudiendo esta negarse a recibir pagos parciales, y de todo otro pago que proceda y de las acciones de desalojo o de otra naturaleza a que tuviere derecho la LOCADORA. La falta de pago de dos (2) periodos consecutivos de arriendo y/o intereses, dará derecho a la LOCADORA para demandar la resolución del contrato, con indemnización de pérdidas e intereses. En caso de mora las notificaciones que se cursen, tanto al LOCATARIO como al GARANTE mediante cartas documento o telegramas colacionados a los domicilios especiales constituidos en el presente, para el caso de que por cualquier causa no sean recibidas por los destinatarios o devueltas al remitente, se darán por notificadas a las partes en la fecha de devolución que figure en el aviso o pieza restituida. Asimismo las partes convienen la vía ejecutiva para el caso de incumplimiento de las sumas establecidas.

CUARTA (IV- PLAZO) 1- El plazo total e improrrogable del CONTRATO, será de treinta y seis meses (36) meses, comenzando el 1 de Febrero de 2022 y finalizando el 31 de Enero de 2025, sin obligación de notificar que fenece. 2- Al vencimiento del plazo el LOCATARIO restituirá la UNIDAD LOCADA sin interpelación alguna, caso contrario como «Cláusula Penal» (art. 790 y ss., Código Civil y Comercial) pagará al LOCADOR una multa diaria equivalente al 3,33 % del valor locativo, desde el día siguiente al convenio para el vencimiento y hasta la fecha del efectivo reintegro de la tenencia del bien al LOCADOR, ello sin perjuicio de las demás acciones a que el LOCADOR tuviere derecho, hasta la devolución de la UNIDAD LOCADA en perfectas condiciones, pactándose para su cobro «el procedimiento judicial ejecutivo» 3- La «Cláusula Penal» (art. 790 y ss., Código Civil y Comercial) por irrestitución de la

Quirino Marcelo Santillán
SECRETARÍA MUNICIPAL

Karina Uff-Moller
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves



R. Gustavo Checchia
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves

UNIDAD LOCADA es independiente de la obligación de pagar el alquiler y el derecho de accionar que tendrá el LOCADOR singular o pluralmente por incumplimientos del LOCATARIO sean por mora en el pago de alquileres, impuestos, tasas, servicios etc.

QUINTA (V- AUTORIZACIÓN) 1- En este acto el LOCADOR autoriza expresamente a la firma Jorge J. Yacoub y CIA S.A., a percibir los alquileres de cada periodo, recibir toda notificación y documentación relacionada con este contrato, firmar recibos, cualquier documento que fuere necesario como así también a proceder en nombre y representación de los locadores, a efectuar las intimaciones que puedan corresponder, requiriendo asistencia profesional cuando resultare necesario, y conveniente

SEXTA (VI- MEJORAS) 1- Queda prohibida toda modificación y/o mejoras voluntarias en la UNIDAD LOCADA. 2- EL LOCATARIO libera al LOCADOR del pago de cualesquiera mejoras, así fueren necesarias y/o urgentes y las toma a su exclusivo cargo y las dejará en beneficio de la UNIDAD LOCADA sin indemnización, desde el momento mismo de su construcción o incorporación. 3- Asimismo pagará también el arreglo de cualesquiera averías que acaecieren, renunciando al derecho de repetición contra el LOCADOR. 4- A todos los efectos el LOCATARIO renuncia la facultad de retención por eventuales mejoras que le otorgan los artículos 1226 y 2587 del Código Civil y Comercial. 5- Asimismo el LOCATARIO deberá contratar un seguro de incendio y Responsabilidad Civil obligatorio sobre el inmueble locado por periodo que dure el presente contrato, el que será endosado a favor del LOCADOR o de quien este designe.

SÉPTIMA (VII- DAÑOS) 1- El LOCADOR no responderá por los daños y perjuicios que sufran el LOCATARIO o terceros en sus personas y/o en sus bienes por causa de accidentes, averías, catástrofes, cortocircuitos, corrosión, derrumbes, deflagraciones, desperfectos, deterioros, estragos, explosiones, fallas, filtraciones, humo, humedades, imperfecciones, incendios, inundaciones, pérdidas, roturas de cualesquier tipos, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, ya que el LOCATARIO los asume como riesgo propio, quedando liberado el LOCADOR de las obligaciones de los artículos 1200 a 1204 del Código Civil y Comercial (Sección 4ª, Efectos de la locación, Parágrafo 1º, Obligaciones del locador). 2- EL LOCATARIO no ingresará o depositará materiales contaminantes, estupefacientes, inflamables, riesgosos, tóxicos y/o peligrosos en la UNIDAD LOCADA, ni siquiera transitoriamente. 3- Queda prohibido al

Dr. Mario M. de la Cruz
SECRETARÍA

Karina Uff-Moller
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves



R. Gustavo Checchia
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves

LOCATARIO tener cualquier tipo de animales en la propiedad y/o realizar eventos o actos que alteren las normas de vecindad

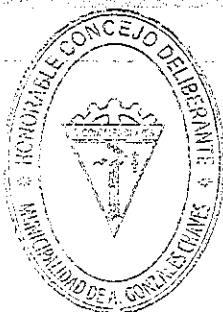
OCTAVA (VIII- OTRAS CARGAS) 1- Serán a cargo exclusivo del LOCATARIO las tasas o consumos, por servicios de agua corriente y desagües cloacales, electricidad, gas, telefonía e impuesto municipal 2- Todas las cargas del LOCATARIO subsistirán hasta la restitución de la UNIDAD LOCADA con la conformidad del LOCADOR y si estos cancelaren alguna, aquel reintegrará lo pagado aplicándose un interés sobre dicha suma igual a las tasas activas para descubiertos en cuenta corriente —sin acuerdo—, cobradas por el Banco de la Nación Argentina o su reemplazante 3- El LOCATARIO entregará al LOCADOR los comprobantes de pago de todas estas obligaciones, junto a los alquileres y contra recibo detallado, en defecto se considerará

NOVENA (IX- VERIFICACIONES) 1- Manifiesta el LOCATARIO haber visitado la UNIDAD LOCADA, asintiendo el estado de esta 2- EL LOCATARIO libera al LOCADOR de toda responsabilidad por interrupción parcial o total, temporaria o permanente de los servicios (agua, ascensores calefacción, desagües cloacales, pluviales, portería, seguridad y vigilancia) y/o las prestadoras externas de agua, desagües cloacales, electricidad, Internet, gas o sanitarios.

DÉCIMA (X- DEPÓSITO DINERARIO DE GARANTÍA) EL LOCATARIO entrega en este acto al LOCADOR la suma de PESOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS (S/ 93.600.-) el que quedará en su poder en concepto de depósito de garantía. Queda entendido que dicho importe nunca se podrá utilizar para la cancelación del pago de alquileres, ni devengará intereses y será devuelto al LOCATARIO en la misma moneda en que son entregados. EL LOCATARIO no podrá solicitar su reintegro mientras no haya desalojado el Bien Locado, entregando las llaves al LOCADOR y abonando todo cuanto pudiera adeudar por alquileres, multas, gastos de reparaciones de desperfectos, indemnizaciones, gastos judiciales o extrajudiciales por cualquier concepto, y exhibido los pertinentes recibos de pago de los servicios correspondientes al período de ocupación del Bien Locado, tales como luz eléctrica, Servicios Sanitarios, Gas, (ABSA) EL LOCATARIO autoriza al LOCADOR para que en caso de mora lo ejecuten o trasmitan por endoso a fin compensar lo que pudiera adeudarle por cualquier concepto, sin perjuicio del derecho del LOCADOR a iniciar y proseguir las acciones para reclamar el saldo -

Fuente: Marcelo Santillán
SECRETARÍA MUNICIPAL

Karina Uff-Moller
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves



R. Gustavo Checchia
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves

UNDÉCIMA (XI- DEMORA) El impago en plazo del alquiler habilitará al LOCADOR a incoar acción de desalojo, previa «intimación de pago» de la suma adeudada en el término de diez (10) días corridos y consignando el lugar de pago (*requisitos del art. 1222 del Código Civil y Comercial*).

DUODÉCIMA (XII) El LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad o hacerla inspeccionar por terceros a los efectos de comprobar el debido cumplimiento del presente contrato por parte del LOCATARIO. Asimismo el LOCATARIO permitirá visitar la propiedad a martilleros y terceros interesados en el caso de disponer los propietarios su venta.

DECIMOTERCIA (XIII- RESOLUCIÓN ANTICIPADA) Por imperio del artículo 1221 del Código Civil y Comercial el LOCATARIO tiene la facultad de «resolución anticipada» y podrá ejercerla luego de transcurridos los primeros seis meses del plazo, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR y, si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al LOCADOR, como indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y el monto de un mes si toma la opción transcurrido dicho lapso.

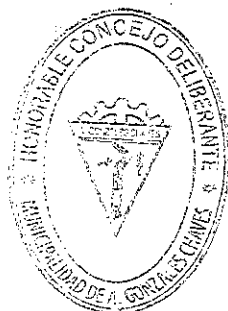
DECIMOCUARTA (XIV- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS) Se constituyen como domicilios especiales y donde serán eficaces todas las notificaciones derivadas del CONTRATO, sean extra o judiciales, los siguientes: a) EL LOCADOR en calle 13 Nº 856, de la ciudad de La Plata; b) EL LOCATARIO en el inmueble arrendado.

DECIMOQUINTA (XV- LITIGIOS) 1- Para el caso de litigio ambas partes y los FIADORES se someterán a la competencia judicial civil y comerciales, de los tribunales ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, renunciando a cualesquiera otras que pudiesen corresponderles. 2- También declinan el derecho procesal de «recusación sin expresión de causa», del juez que deba entender en caso de litigio.

DECIMOSEXTA (XVI- RESCISIÓN) Si el LOCATARIO no cumpliera con cualquiera de las cláusulas de este instrumento, producirá la rescisión culpable, esto facultará a los LOCADORES para promover el desalojo y reclamar los daños y perjuicios y lucro cesante, que se calculará sobre el total de duración fijada en este contrato como si se hubiese cumplido cabalmente y el precio establecido en la cláusula segunda, a más de

Dr. Eduardo Marcelo Sanguinetti
INTENDENTE MUNICIPAL

Karina Ulff-Moller
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves



R. Gustavo Checchia
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves

las cláusulas penales (art. 790 y ss., Código Civil y Comercial) y las sanciones previstas.

DECIMOSÉPTIMA (XVII-) "EL LOCATARIO" designa en este acto a **MARIA ANTONIETA PUCCI D.N.I 24.811.435** con domicilio en Calle Las Campanas N° 560 de Adolfo Gonzales Chavez como responsable de la locación del presente contrato firmando este el presente contrato y dando su consentimiento en este acto.



DECIMOCTAVA (XVIII- ACTOS EXCLUSIVAMENTE ESCRITOS) 1- Las partes declaran y se obligan en forma definitiva e irrevocable y como condición indispensable de esta locación, que todos los actos entre ellas únicamente se perfeccionarán por mutuo consentimiento y escrito mas ninguno en forma oral o verbal de palabra o por hecho, vedando en especial cualesquiera prórrogas y/o nuevos contratos sobre esta UNIDAD LOCADA, fuera de los escritos y firmados por las partes obligadas. 2- Si el LOCATARIO pretendiere quedarse en la UNIDAD LOCADA invocando «locación verbal», «de palabra» o «de hecho», prohibida expresamente en esta cláusula PAGARÁ COMO «CLÁUSULA PENAL» (art. 790 y ss., Código Civil y Comercial) la suma de PESOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS (\$ 93.600 -) en efectivo, además las otras obligaciones asumidas en el CONTRATO.

DECIMONOVENA (XIX- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN) Se suscriben o firman TRES (3) juegos de ejemplares de igual tenor y al mismo efecto del CONTRATO, recibiendo un ejemplar cada parte.

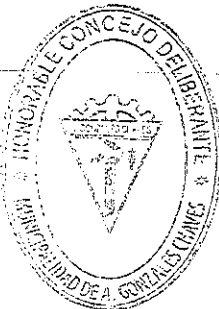
VIGÉSIMA (XX- LUGAR Y FECHA) Celebrado en la ciudad de La Plata, el día del mes de del año 2022.

LOCADOR

LOCATARIO

GARANTE

Karina Ulff-Moller
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves



R. Gustavo Checchia
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves



J. Yacoub y CIA. S.A.
Ingenieros y Arquitectos

Marcelo Santillán
Eduardo Marcello Santillán
Alfonso Rodríguez
Ingenieros y Arquitectos



CONTRATO DE LOCACIÓN INMOBILIARIA CON DESTINO VIVIENDA ANEXO

PRELIMINAR (A- PARTES) Entre el señor ALEJANDRO PABLO GOENAGA D.N.I.16.275.479 en este acto, por una parte en adelante EL LOCADOR y por otra parte LA MUNICIPALIDAD DE ADOLFO GONZALES CHAVES, con domicilio en la calle Mire N°7513 esquina J. Elicagaray, representada en este acto por el Sr. Intendente EDUARDO MARCELO SANTILLAN D.N.I.16.336.943, con domicilio en calle España N° 50 de Adolfo Gonzales Chaves, en adelante EL LOCATARIO, por la otra parte celebran este CONTRATO DE LOCACIÓN DE FINCA PARA VIVIENDA, en adelante denominado «CONTRATO», sujeto al Código Civil y Comercial y a las declaraciones y estipulaciones (cláusulas) siguientes:

Se deja asentado a través de la presente que los Locatarios realizarán modificaciones y/o arreglos a la propiedad mencionada en la Planta Alta, que constarán en divisiones de durlock o mampostería realizadas en material seco destinada a subdivisión de espacio. Se deja asentado que al momento de la entrega del Inmueble, los Locatarios dejarán la propiedad en las mismas condiciones en que la recibieron, siendo a cargo exclusivamente de ellos las modificaciones y el desmonte de las mismas.

Se agrega un croquis de las mejoras a realizar.

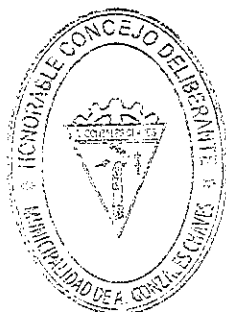
LOCADORA

Dr. Eduardo Marcello Santillán

LOCATARIO

GARANTE

Karina Uff-Moller
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves



R. Gustavo Checchia
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
A. G. Chaves