

## CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entre la "Municipalidad de General Villegas", representado en este acto por su Intendente el Sr. Eduardo Campana, D.N.I. 11.532.748, con domicilio en calle Pringles N° 351, de la localidad de General Villegas, Provincia de Buenos Aires, en carácter de propietarios, en adelante EL LOCADOR, por una parte y por la otra el Correo Oficial de la República Argentina S.A., con domicilio en Brandsen 2070, Piso 1º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Sr. Alfredo Mauricio Alamos, D.N.I.: 13.172.025, conforme lo acredita con la copia del poder que se agrega al presente, en adelante llamado el LOCATARIO por la otra; y todos en su conjunto denominadas "LAS PARTES" e individual e indistintamente "LA PARTE", acuerdan en celebrar el presente CONTRATO de LOCACIÓN, en adelante el "CONTRATO", sujeto a las siguientes Cláusulas y Condiciones.

### PRIMERA: OBJETO.

EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO y éste recibe de plena conformidad, un local de su propiedad, ubicado en calle 1º de Septiembre N° 382, de la localidad de Banderoló, Provincia de Buenos Aires, Partida Municipal N° 3593, Nomenclatura Catastral: Circ: VI; Sec.: D, Manzana.:4, Parcela: 6F, con una superficie de 117 m2, libre de gravámenes, restricciones y/u ocupantes que este último declara conocer y aceptar en las condiciones en que se encuentra.

### SEGUNDA: DESTINO.

EL LOCATARIO destinará el inmueble arrendado para la instalación y funcionamiento de una Oficina Comercial, dedicada a la prestación por sí de todo tipo de servicios públicos, privados, comerciales, bancarios, etc.

### TERCERA: PLAZO.

La vigencia de este Contrato de Locación se establece por el término de TREINTA Y SEIS meses (36), contados a partir del 1º de Enero de 2017, finalizando en consecuencia de pleno derecho y por el mero vencimiento del plazo para el que fue establecido, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, el día 31 de Diciembre de 2019 sin perjuicio de lo observado en la cláusula QUINTA NEGOCIACIÓN POR RENOVACIÓN.

### CUARTA: PRECIO.

EL LOCADOR y EL LOCATARIO fijan de común acuerdo el valor locativo para los TREINTA Y SEIS meses (36) de locación el que asciende a la suma total de Pesos Treinta y dos mil cuatrocientos (\$ 32.400), pagaderos de la siguiente forma:

  
ALAMOS ALFREDO  
APODERADO  
CORREO OFICIAL DE LA REP. ARG SA

El 1er año, la suma mensual de Pesos Ochocientos (\$800), desde el 01/01/2017 hasta el 31/12/2017.

El 2do año, la suma mensual de Pesos Novecientos (\$900), desde el 01/01/2018 hasta el 31/12/2018.

El 3er año, la suma mensual de Pesos Un mil (\$ 1.000), desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2019.

Los alquileres se abonarán al LOCADOR, por mensualidades íntegras y a mes adelantado, del 1º al 10 de cada mes, pagaderos en cheque de la citada moneda a nombre de "Municipalidad de General Villegas", NO A LA ORDEN. De corresponder retenciones en concepto de impuestos, los comprobantes serán enviados por EL LOCATARIO y EL LOCADOR por vía postal.

#### **QUINTA: NEGOCIACIÓN POR RENOVACIÓN.**

LAS PARTES acuerdan abrir una etapa de negociación, que deberá iniciarse con una antelación de tres meses, del vencimiento del presente Contrato, a fin de pactar un nuevo periodo locativo por 36 meses más. En caso de no llegar a un acuerdo, LAS PARTES, acuerdan que EL LOCATARIO podrá continuar en el inmueble después de vencido el presente Contrato, durante tres (3), meses más, por lo cual se obliga a abonar al LOCADOR, como canon locativo, durante ese periodo, el mismo canon fijado para el último mes del presente Contrato, establecido en la cláusula CUARTA: PRECIO.

#### **SEXTA: ESTADO ACTUAL; MODIFICACIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE.**

EL LOCATARIO declara haber visitado el bien locado, el que se encuentra en buen estado y a total conformidad del LOCATARIO, responsabilizándose de su devolución en buenas condiciones, salvo el deterioro natural resultante del buen uso, por el mero transcurso del tiempo. EL LOCATARIO podrá introducir a su costa, cualquier reforma que no afecte la estructura estética o edilicia del inmueble, con el objeto de adaptar el mismo a los servicios que presta, previa autorización del LOCADOR. En ocasión de desocupar el inmueble, este será devuelto en el estado en que se encuentre, sin que ello signifique en un mejor estado que el actual. EL LOCADOR manifiesta que aceptará todas aquellas mejoras, que fundada y razonablemente le notifique por escrito EL LOCATARIO.

#### **SEPTIMA: PAGO DE SERVICIOS, E IMPUESTOS.**

Estará a cargo del LOCATARIO el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Gas Natural y Teléfono. El LOCADOR se encuentra exento del pago de impuestos.

#### **OCTAVA: INCUMPLIMIENTO.**

En caso que EL LOCATARIO incurriera en atraso en el pago del alquiler dentro de los plazos estipulados, sin perjuicio de los derechos que la legislación vigente acuerda al LOCADOR, EL LOCATARIO deberá abonar el alquiler pactado más un interés diario correspondiente a la Tasa Pasiva del Banco Nación por todo el tiempo que dure el atraso. La falta de pago de 2 (dos) períodos consecutivos de alquileres por parte del LOCATARIO habilitará al LOCADOR a intimar fehacientemente al LOCATARIO al pago de las sumas adeudadas otorgándole para ello un plazo de quince (15) días hábiles contados desde la recepción de la intimación. En caso de que el LOCATARIO no cumpla con el pago luego de haber sido notificado según lo antes expuesto, el LOCADOR podrá demandar la resolución del presente contrato. Ante la falta de cumplimiento de cualquier otra obligación prevista en el presente contrato, o relacionada con el mismo, el LOCADOR intimará fehacientemente al LOCATARIO el cumplimiento de la respectiva obligación, otorgando para ello un plazo de quince (15) días contados a partir de la recepción de la intimación, para el efectivo cumplimiento. En caso que EL LOCATARIO no cumpliera con la obligación a su cargo en el plazo indicado, ello dará derecho al LOCADOR a exigir su cumplimiento por la vía legal que corresponde.

#### **NOVENA: RESCISION.**

EL LOCATARIO podrá, transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de sesenta (60) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. EL LOCATARIO, de hacer uso de la opción resolutoria dentro del primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar al LOCADOR en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio (1 y 1/2) de alquiler al momento de desocupar el inmueble, y la de un (1) solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso, en ambos casos deberá dar efectivo cumplimiento a las disposiciones de la CLAUSULA SEPTIMA PAGO DE SERVICIOS, E IMPUESTOS, devengados a la fecha de rescisión.

#### **DECIMA: PROMOCION Y PROPAGANDA.**

EL LOCADOR faculta expresamente al LOCATARIO para que instale y ostente en los sitios que estime adecuados, dentro de las superficie y en el frente del predio objeto de este contrato, sin alterar las líneas de su fachada y que no exceda el alto y ancho del mismo, los elementos de publicidad, promoción difusión y todo aquel otro material que haga a la divulgación de los servicios que presta. Las erogaciones que sigan como consecuencia de esta autorización cuanto las gestiones para su habilitación, si correspondieren o el pago de todo impuesto, tasa o tributo que lo grave, serán exclusivamente a cargo del LOCATARIO, como así también toda responsabilidad emergente por daños y perjuicios que pudieran producir tales elementos de publicidad y promoción, a personas y/o cosas.

**DECIMA PRIMERA: CESIÓN.**

EL LOCATARIO, no podrá ceder o transferir, total o parcialmente, todos o algunos de los derechos y obligaciones acordados en el presente Contrato. En el supuesto caso de reprivatización del Correo Oficial, cambio de denominación, sucesión jurídica, el presente Contrato se transferirá automáticamente al ente y/o persona que administre el Correo Oficial en el futuro, sin perjuicio de regularizar contractualmente tal situación entre LAS PARTES.

**DECIMA SEGUNDA: RIESGO DE INCENDIO.**

EL LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR por el riesgo de incendio hasta el valor de lo edificado en el inmueble motivo de esta contratación.

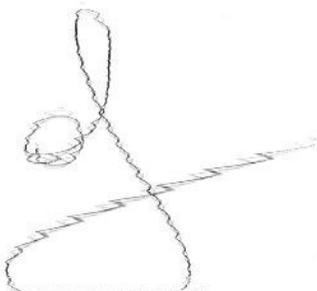
**DECIMA TERCERA: IMPUESTO DE SELLADO.**

EL CORREO OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA S.A. y la MUNICIPALIDAD DE GENERAL VILLEGAS, declaran encontrarse excluidos del pago del impuesto de sellos que surjan de la celebración del presente Contrato (art. 4 y 75 inc. 14 de la C.N.)

**DECIMA CUARTA: JURISDICCION Y DOMICILIOS.**

Para cualquier controversia las partes se someten a la Jurisdicción de los Juzgados Federales Civiles y Comerciales de la Ciudad de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, constituyendo domicilio legal en los domicilios denunciados en el encabezado de este Contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos a los que hubiera lugar.

Previa lectura y ratificación del presente y de todas las demás cláusulas del Contrato de Locación, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, a los ..... días del mes de..... del año.....

  
**ALFONSO ALFREDO**  
**ABOYADO**  
CORREO OFICIAL DE LA REP. ARG. S.A.

  
**EDUARDO L. CAMPANA**  
Intendente Municipal