

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina a 30 de septiembre de 2019, entre "NEVADA " Sociedad Anónima, Código Único de Identificación Tributaria [REDACTED], representada por [REDACTED], en [REDACTED], en adelante LOS LOCADORES; y, EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN ROSARIO representado por su Cónsul General don FERNANDO LABRA HIDALGO, por la otra parte, llamada en adelante LA LOCATARIA, se conviene en celebrar el presente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOS LOCADORES dan y LA LOCATARIA toma en locación las oficinas situadas en el edificio ubicado en calle Salta N°1161/1165/1169, denominado "Consortio Copropietario edificio Guaraní Plaza, Unidad uno - [REDACTED] con entrada independiente por calle Salta N° 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.

LOS LOCADORES, dejan constancia que el inmueble antes individualizado está inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, [REDACTED] del Registro de Contratos Públicos [REDACTED] para "NEVADA S.A. de fecha 31 de diciembre de 2003.

SEGUNDA: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 3 años, reconociendo las partes contratantes que, por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el día 28 de octubre de 2018, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el periodo de ocupación que media entre el 28 de octubre de 2021 y la fecha de suscripción del presente contrato.

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma de USD2.300 (DOS MIL TRESCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES), pagaderos mensualmente, entre los días 1º y 5º de cada mes, por mes adelantado, hasta el vencimiento de este contrato, o hasta que LA LOCATARIA reintegre a LOS LOCADORES el inmueble totalmente desocupado y libre de toda ocupación.

CUARTA: El pago del alquiler se efectuará mediante transferencia electrónica a LOS LOCADORES, cuenta [REDACTED] Clave Bancaria Uniforme [REDACTED] Unica de Identificación Tributaria [REDACTED]

QUINTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de la Oficina Consular del Estado de Chile en Rosario, con expresa prohibición de cambio y/o agregado de otras actividades, aunque no causen perjuicio a LOS LOCADORES.

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

SÉPTIMA: LA LOCATARIA podrá efectuar reformas o mejoras en el inmueble lacado, con previa autorización de LOS LOCADORES, 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 LOS LOCADORES, 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 lacado, 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 lacado, 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 cuyo caso los costos se calcularán según precio en plaza. Dicha circunstancia 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 de la Energía, Litoral Gas, Aguas, expensas (gastos comunes), TGI -Tasa General de Inmueble y API- Administración Provincial de Impuestos.

DÉCIMA: 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, LOS LOCADORES se harán responsables de los daños y perjuicios que pudiera sufrir LA LOCATARIA, cuando así se determine en el procedimiento judicial respectivo. En cuanto a los gastos devengados para reparar los deterioros que por negligencia o culpa de LA LOCATARIA se hubieren producido, serán por cuenta de ésta última,

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.

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

- a.- LOS LOCADORES, en calle Salta 1161(Rosario)
- b.- LA LOCATARIA, en el inmueble locado.

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

DÉCIMA 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 Justicia, de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina.

DÉCIMA CUARTA: LA LOCATARIA podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento en cualquier momento, notificando a LOS LOCADORES con 90 días de anticipación. En dicho evento, LA LOCATARIA sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que LOS LOCADORES tengan derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, LOS LOCADORES deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA SEXTA: Cláusula Diplomática. LA LOCATARIA, tendrá derecho a poner término anticipado al presente contrato de locación, mediante comunicación enviada a LOS LOCADORES 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 LOS LOCADORES tengan derecho a indemnización alguna por este cese anticipado.

DÉCIMA SÉPTIMA: La personería del para actuar en nombre del Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores, consta en el Decreto Supremo N°150, de fecha 25 de mayo de 2018, del Ministerio de Relaciones Exteriores, en relación con el artículo 18 de la Ley N°21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar del Ministerio de Relaciones Exteriores, los que no se insertan por ser conocidos por las partes.

Según consta en Acta de Asamblea N° 20 suscrita en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, con fecha 27 de noviembre de 2017, los miembros del directorio de NEVADA S.A , queda conformado de la siguiente manera : [REDACTED] ; [REDACTED]

[REDACTED]
"NEVADA" S.A

[REDACTED]
LOS LOCATARIOS

[REDACTED]
CONSUL GENERAL DE CHILE

[REDACTED]
FERNANDO LABRA HIDALGO
LOCATARIO