

0768383
Juan.

8386

Loca Guzmán

CONTRATO DE LOCACION

Entre el Sr. Sergio Adrián Hanne, DNI N° [REDACTED], en su calidad de propietario, en adelante el LOCADOR, por una parte, y por la otra el Estado de Chile, representado en este acto por el Sr. Embajador de Chile en Argentina Don Luis Maira Aguirre, pasaporte diplomático chileno N° [REDACTED] denominado en adelante como el LOCATARIO, han convenido en celebrar el presente contrato de locación, que se ha de regir por las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA: OBJETO: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, quien lo ocupará en tal carácter, un inmueble ubicado en calle Santiago del Estero N° 965, de Barrio Centro, de la Ciudad de Salta, que se destinará exclusivamente al funcionamiento de las oficinas del Consulado General de la República de Chile en Salta.

SEGUNDA: PLAZO: El plazo de esta locación será por el término de dos años contados a partir del día 01 de Octubre de 2009; por lo que su vencimiento operará indefectiblemente el día 30 de Septiembre de 2011. El Locatario podrá prorrogar dicho término por otro igual de dos años, previo acuerdo con el Locador respecto del precio de la locación. Si hubiere acuerdo en el precio, el Locatario deberá notificar fehacientemente al Locador su voluntad de permanecer en la propiedad con una antelación mínima de 30 días del vencimiento.

TERCERA: PRECIO, LUGAR Y FECHA DE PAGO: El precio mensual de la locación se fija en **Dólares Estadounidenses UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE (u\$s1.679)**. El pago se efectuará en efectivo por trimestre adelantado, el día primero al día diez del mes que corresponda el pago, en el domicilio del LOCADOR. La falta de pago de un periodo trimestral dará derecho al LOCADOR para demandar el desalojo, sin perjuicio de las demás acciones que pudieran corresponder.

CUARTA: MORA. Las partes estipulan que la mora será automática, sin necesidad de interpelación alguna por parte del LOCADOR, produciéndose por el solo incumplimiento del LOCATARIO a cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato.

QUINTA: SERVICIOS. El LOCATARIO se obliga a asumir a su exclusivo cargo el pago de la totalidad de los servicios a usar en el inmueble, sean estos de luz, agua, gas, teléfono, servicio de Internet, etcétera, hasta el momento de la finalización del contrato o rescisión anticipada, lo que primero de ello resulte, debiendo abonar puntualmente las facturas correspondientes a los suministros hasta la fecha de la desocupación del inmueble y su recepción de conformidad por el LOCADOR, momento en que deberá presentar los libre deuda correspondientes, esta condición es prioritaria para que el LOCATARIO pueda entregar el inmueble desocupado. Integra la Locación el servicio telefónico instalado en el inmueble que lleva el número 0387-4215757. El LOCATARIO se obliga a mantenerlo vigente y a restituirlo junto con la propiedad a la finalización de la relación locativa.

SEXTA: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL LOCATARIO: Le queda expresamente prohibido al LOCATARIO: 1) ceder o transferir en todo o en parte el presente contrato de locación; 2) subarrendar el inmueble locado; 3) dar en préstamo total o parcialmente el inmueble; 4) realizar actividades en la propiedad locada que generen malos olores o ruidos molestos que perjudiquen la buena convivencia con los vecinos; 5) dar al inmueble un destino distinto para la finalidad que ha sido locado; 6) efectuar en la propiedad modificaciones sin previo consentimiento expreso del LOCADOR. Todas las mejoras debidamente autorizadas que introdujera el LOCATARIO, deberán ser removidas y devuelto a su estado inicial al momento de la finalización del contrato locativo. El Locatario podrá separar y llevarse los materiales que conforman la mejora, siempre que no se cause deterioro en la propiedad locada, o bien, podrán quedar éstas a favor del Locador, si éste deseara mantenerlas, siempre que abone al Locatario el valor de los materiales considerándolos en forma separada. La realización de cualquiera de estos actos prohibidos acarreará la resolución del contrato. - Asimismo el LOCATARIO se obliga expresamente a: 1) permitir la entrada del LOCADOR al inmueble, o a persona por éste debidamente autorizada, facilitando su inspección y/o realización de refacciones si correspondiera, previa coordinación y acuerdo con el Locatario, a fin de interferir lo menos posible en las labores propias del Consulado; 2) tomar a su exclusivo cargo todos aquellos gastos de mantenimiento del inmueble y sus accesorios y de la reparación de los daños por uso negligente de sus instalaciones, salvo aquellos que provengan del vicio oculto de la construcción, o del caso fortuito o fuerza mayor o de terceros por los cuales no responda civilmente el Locatario, siempre que los daños no estén relacionados y/o vinculados a la función que el Locatario desempeña en el país; 3) abonar las costas que demanden las gestiones extrajudiciales y/o judiciales con motivo del incumplimiento de sus obligaciones; 4) respetar las leyes, decretos, ordenanzas y reglamentos de cualquier jurisdicción sobre políticas edilicias, debiendo soportar a su cargo todas las multas que por infracciones graven el inmueble durante toda la relación locativa y hasta su efectiva desocupación, en la medida que dichas infracciones sean imputables al locatario; 5) no utilizar el bien locado para otro fin u objeto que el establecido en el presente contrato, y no faltar, ni permitir faltar a las personas que a él concurren, a la moral y a las buenas costumbres; 6) comunicar al LOCADOR o a su representante dentro de un término no mayor a las veinticuatro (24) horas de la toma de conocimiento de cualquier tipo de daño o desperfecto producido en la propiedad, cualquiera sea el motivo de los mismos. La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente contrato dará derecho al LOCADOR a resolver el mismo, pudiendo exigir el desalojo como si se tratara de un contrato de

Vigencia
del
CTO.

tiempo vencido y a reclamar un resarcimiento por los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de dicho incumplimiento.

SEPTIMA: RECEPCION Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El LOCATARIO declara haber visitado y examinado la propiedad, estando conforme en recibirla y devolverla en el mismo excelente estado en que se encuentra, obligándose a restituirla libre de ocupantes y cosas, con todas las dependencias en buen estado de conservación y aseo, como con las instalaciones eléctricas, sanitarias, grifería, etc. en perfecto estado, y las llaves de las puertas interiores y de ingreso que le fueron dadas. La propiedad se entrega recién pintada con pintura al látex marca **Alba**, las paredes color blanco tiza, los cielorrasos color blanco, las aberturas exteriores lustradas y las interiores pintados de color marfil con pintura sintética satinada marca **Alba**, obligándose el LOCATARIO a restituirla recién pintada con iguales materiales y colores. La recepción de las llaves de conformidad se justificará sólo por documento escrito emanado del LOCADOR. Si al momento de retomar la posesión del inmueble, el LOCADOR comprobare el incumplimiento de las condiciones que fueran pactadas en esta cláusula, el LOCATARIO se obliga a repararlas a la brevedad a su exclusivo cargo.

OCTAVA: CONSERVACIÓN. Todas las reparaciones de revoques, muros, vidrios, cerraduras, llaves, puertas, artefactos y cualquier otro desperfecto o rotura que se produjera en el inmueble por el uso y goce de la cosa, en la medida que los hechos u omisiones que las originan les sean imputables, serán soportados por el LOCATARIO. Las mejoras necesarias para la buena conservación del inmueble serán a cargo del Locador.

NOVENA: RESPONSABILIDAD: El LOCADOR no se responsabiliza por los daños y perjuicios que el LOCATARIO o terceras personas pudieran sufrir como consecuencia de hechos producidos por ellos, por terceras personas, o por desperfectos generados en el inmueble, sean estos por caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMA: CLÁUSULA DIPLOMÁTICA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA: El Locatario está facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al Locador con una antelación mínima de treinta días de la fecha en que reintegrará lo arrendado, solamente si debiere cerrarse el Consulado General de Chile en Salta por razones de índole institucional del país acreditante, o por motivos de seguridad, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República Argentina y la República de Chile. El Locatario de hacer uso de la opción resolutoria, sólo por ésta causa, no deberá abonar al Locador indemnización. Si existiesen rentas pagadas por adelantado, el Locador deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la efectiva restitución del inmueble.—

DÉCIMO PRIMERA: ANEXO DE CONTRATO. En este acto las partes firman un acta anexa al presente contrato referente a la ocupación del inmueble, entre el 01 de abril de 2009 y el día 30 de septiembre de 2009. Dicha acta pasa a formar parte integral de este instrumento.

DÉCIMO SEGUNDA: DEPÓSITO. A fin de garantizar el fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones contraídas por el LOCATARIO, éste entrega al LOCADOR en calidad de depósito la cantidad de **Dólares Estadounidenses Un Mil Quinientos (US\$1.500)**, importe que estará destinado a cubrir, de ser necesario, los gastos que se originen por el incumplimiento de las obligaciones contractuales, dejando subsistente la facultad del Locador de reclamar judicialmente los importes que no logre cubrir dicho depósito y que no sean saldados inmediatamente por el Locatario. El presente contrato sirve como formal carta de pago y suficiente recibo. Al finalizar la relación locativa y entregar el LOCATARIO la propiedad completamente desocupada y de acuerdo a lo establecido en este contrato, a entera satisfacción del LOCADOR, previas las deducciones a que hubiere lugar, esta suma le será devuelta sin intereses ni actualización alguna.

DÉCIMO TERCERA: SELLADO DE LEY. Los cargos por el pago de sellado de ley, serán asumidos por el LOCATARIO y el LOCADOR en partes iguales.

DÉCIMO CUARTA: DOMICILIOS. JURISDICCIÓN. A todos los efectos emergentes del presente contrato las partes constituyen los siguientes domicilio: El LOCADOR en calle Laprida N° 252 -Salta- y EL LOCATARIO en el inmueble locado, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones realizadas entre ellas, sean éstas de carácter extrajudiciales o judiciales. Asimismo renuncian expresamente a la jurisdicción Federal o cualquier otro fuero especial que les pudiere corresponder, sometiéndose ante cualquier divergencia derivada de esta relación locativa a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia de Salta.

EN PRUEBA DE PLÉNA Y LIBRE CONFORMIDAD CON LAS CATORCE CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, LAS PARTES FIRMAN DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD DE SALTA, A LOS 24 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009.


SERGIO HANNE

LOCADOR

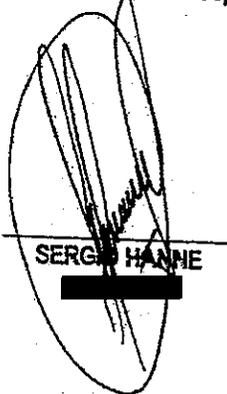



LUIS MAIRA AGUIRRE

LOCATARIO

ACTA ACUERDO

Entre el Sr. Sergio Adrián Hanne, DNI N° 2 [REDACTED] en su calidad de propietario del inmueble sito en calle Santiago del Estero N° 965 de la ciudad de Salta, por una parte, y por la otra el Estado de Chile, representado en este acto por el Sr. Embajador de Chile en Argentina Don Luis Maira Aguirre, pasaporte diplomático chileno N° [REDACTED] en su carácter de LOCATARIO de dicho inmueble, han convenido lo siguiente:
Siendo que la última proroga del contrato de locación celebrado con fecha 01 de Octubre del año 2008 se encuentra vencida desde el día 31 de marzo de 2009, y que el Locatario ha continuado ocupando el inmueble, y el Locador ha percibido las rentas por dicho período, las partes declaran que no hay reclamo alguno que formular la una a la otra por dichos conceptos y por tanto se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieran ejercer recíprocamente entre ellas, por el período de ocupación que media entre el día 01 de Abril de 2009 y la fecha de suscripción del presente instrumento.-
En prueba de conformidad con lo estipulado, que pasa a formar parte integral del contrato original, sus modificaciones y renovaciones, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Salta a los 24 días del mes de Septiembre de 2009.


SERGIO HANNE
[REDACTED]


EMBAJADA DE CHILE
EN ARGENTINA
LUIS MAIRA AGUIRRE
[REDACTED]