

TEL: [REDACTED] MAR DEL PLATA.-

CONTRATO DE LOCACION

Entre **PUNTA IGLESIA S. A.**, representada para este acto por la **Sra. MARÍA ALEJANDRA LÓPEZ MORENO**, en su carácter de Presidenta, con [REDACTED], domiciliada en calle [REDACTED], [REDACTED], de la ciudad de Mar del Plata, en adelante denominada "**la Locadora**", por una parte; y el Estado de Chile representado por el Señor **JOSE ANTONIO VIERA GALLO**, Embajador de Chile en la República Argentina, Pasaporte Diplomático N° [REDACTED] Domiciliado en calle [REDACTED] y en adelante denominado "**el Locatario**", han convenido en celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las normativas del Código Civil, la Ley de Alquileres N°23.091 y por las Cláusulas que en común acuerdo los contratantes detallan a continuación: -----

PRIMERA: La **Locadora**, en carácter invocado alquila un inmueble de su propiedad según escritura a su favor, ubicado en la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, sobre calle [REDACTED]. La **Locadora** manifiesta estar totalmente habilitada para efectuar la locación asumiendo la totalidad de las responsabilidades que le corresponden inherentes a este contrato y certificando en este acto que el inmueble de su propiedad se encuentra libre y exento de cualquier tipo de hipoteca o afecto a embargo judicial decretado por los tribunales ordinarios de Mar del Plata.-----

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de treinta y seis (36) meses contados desde el día 04/01/18, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día 03/01/21. Sin perjuicio de lo anterior, el contrato estará sujeto a la cláusula de renovación automática, por igual periodo, a menos que cualquiera de las partes manifieste a la otra, por escrito y con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de su término, su intención de no renovarlo. En todo caso, la renovación automática se formalizará a través de un "Addendum al contrato de Arrendamiento", en el cual las partes expresarán su voluntad de renovar el arrendamiento por el plazo acordado, se indicará la renta por este nuevo periodo y se dispondrá que en lo no modificado por el Addendum regirá íntegramente el original.-----

TERCERA: El precio convenido de común acuerdo entre las partes para la presente locación es de US\$ 2.300.- (dólares estadounidenses dos mil trescientos) mensuales, incluida las expensas - pagaderos por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes, los que serán abonados en efectivo a la **Locadora** o su representante en el Consulado de Chile en Mar del Plata. Las partes acuerdan que la renta mensual indicada supra se mantendrá sin reajustes durante la vigencia del presente Contrato.-----

CUARTA: El inmueble locado tendrá por exclusiva finalidad la de albergar las oficinas del Consulado de Chile en Mar del Plata y consecuentemente queda prohibido darle otro destino, ni introducir reformas, ampliaciones o modificaciones de ninguna naturaleza sin consentimiento expreso de la **Locadora**. En caso de concurrir el acuerdo de este último para efectuar reformas, ampliaciones o modificaciones al inmueble de cargo del Locatario, se conviene que al término del contrato de alquiler, este último podrá separar y llevarse los materiales que conformen la mejora, siempre que no se cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien, pueden quedar estas a favor de la Locadora siempre que abone al Locatario el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.-----

QUINTA: La **Locadora** se obliga a revisar minuciosamente la unidad motivo de este Contrato

pintura general, pertenecientes a la unidad, en perfecto estado de uso, conservación y funcionamiento; **el Locatario** por su parte se obliga a devolverla en igual forma recibida, inclusive la limpieza y la pintura, quedando a su cargo y responsabilidad el mantenimiento, la atención de todos los desperfectos y reparaciones - cuya naturaleza no vincule problemas estructurales del inmueble- y que sean imputables a su responsabilidad o negligencia; salvo aquellas que devengan del desgaste natural que el inmueble experimente por el paso del tiempo; y sin que pueda exigir **la Locadora** participación en estas erogaciones.-----

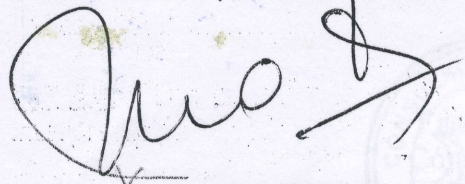
SEXTA: Los impuestos y tasa que graven el inmueble- Inmobiliarios y Municipales- son por cuenta de la **Locadora**, los insumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono son por cuenta del **Locatario**.-----

SEPTIMA: La falta grave y reiterada del cumplimiento de las obligaciones por parte del **Locatario** y en especial la falta de pago de los alquileres en la fecha convenida, faculta a la **Locadora** para dar termino a este Contrato el LOCATARIO deberá contar con una orden judicial debidamente notificada en un proceso llevado ante lo Tribunales competentes.-----

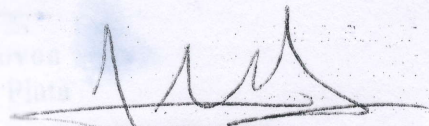
OCTAVA: Los contrayentes se someten para cualquier controversia que pudiere surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios correspondientes a la Ciudad de Mar del Plata, entendiéndose que estas acciones deberán tomar en consideración las disposiciones pertinentes de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas y la Convención de Viena sobre relaciones Consulares respectivamente. A estos efectos se fija el domicilio legal de las partes según lo enunciado en el preámbulo del presente Contrato.-----

NOVENA: El Locatario tendrá derechos a poner termino al presente contrato de locación mediante comunicación enviada al locador con ese fin, por escrito y al menos 30 días de anticipación a la fecha en que va a operar ese cese, cuando por razones de orden institucional del país acreditante, debiera cerrarse el Consulado de Chile en Mar del Plata, Argentina. En dicho evento, el **Locatario** solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble arrendado, sin que la **Locadora** tenga derecho a demandar indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.-----

De mutuo y común acuerdo entre la partes, se firman 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Mar del Plata, el día 04 de Enero de 2018.-----



EL LOCADOR



EL LOCATARIO

JOSE ANTONIO VIERA - GALLO Q.
Embajador