

## Modelo de Escrito

### LOCACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre ... Completar ... , con Documento ... Completar ... y domicilio en ... Completar ..., denominado en adelante "El Locador", y ... Completar ... , con Documento ... Completar ... y domicilio en ... Completar ..., denominado en adelante "El Locatario"; se celebra el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes :

PRIMERA: Por el presente cede el Locador al Locatario en locación, el inmueble ubicado en ... Completar ..., compuesto por las comodidades a continuación detalladas: ... Completar ... SEGUNDA: El presente Contrato tendrá una vigencia total de ... Completar ... (mínimo 24 meses), contados a partir de la firma del presente Instrumento. TERCERA: Solamente podrá destinarse la unidad a vivienda del Locatario y su familia, quedando prohibida la cesión o sublocación total o parcial, permanente o temporario del inmueble y las transferencias totales o parciales, onerosas o gratuitas. CUARTA: Se fija el importe del alquiler en la suma de \$ ... Completar ... (Son Pesos ... Completar ...) mensuales, importe que deberá abonar el Locatario al Locador del 1º al 5 de cada mes por adelantado en ... Completar ..., en el horario de ... Completar ... horas. QUINTA: Se prohíbe al Locatario efectuar cualquier tipo de mejoras o modificaciones al inmueble, excepto las urgentes y necesarias, las cuales quedarán en beneficio del inmueble y sin cargo alguno al Locador. SEXTA: Se establece, a los efectos del Art. 9º de la Ley 23.091, que con el Locatario convivirán las siguientes personas, cuyos datos a continuación se detallan: ... Completar ..., quedando prohibido el ingreso de toda otra persona en calidad de conviviente. SEPTIMA: La falta de pago en término del alquiler dará derecho al Locador al cobro de una multa diaria de \$ ... Completar ... (Son Pesos ... Completar ...) por cada día de atraso, sin perjuicio del derecho de ejecutar y/o iniciar desalojo. OCTAVA: En ningún caso el Locatario podrá hacer uso del derecho de retención por mejoras que le acuerda el Art. 1547 del Código Civil, al cual renuncia en toda su amplitud. NOVENA: Extinguida la vigencia del presente Contrato, el Locatario deberá restituir el inmueble sin necesidad de interpelación alguna, de lo contrario deberá pagar una multa por ocupación extemporánea de \$ ... Completar ... (Son Pesos ... Completar ...) diarios. DECIMA: Serán a cargo exclusivo del Locatario, las expensas comunes y ordinarias, tasas e incluso los impuestos de emergencia y comunes, que graven el inmueble, quien deberá exhibir los recibos de pago y entregarlos al Locador, conjuntamente con el pago de alquiler. UNDECIMA: Declara por medio del presente el Locatario haber visitado la unidad, encontrándose la misma en buen estado y con todos los accesorios e instalaciones, obligándose a devolvérselos en el mismo buen estado en que hoy los recibe, exceptuándose los deterioros originados por el buen uso y el transcurso del tiempo, en caso contrario responderá por los daños y perjuicios. DUODECIMA: El Locatario deberá respetar el Reglamento de Copropiedad e Interno del edificio que declara conocer. DECIMATERCERA: El Locatario declara haber visitado la unidad y que se halla en perfecto estado y con todos los accesorios e instalaciones y se obliga a devolverlos en el mismo estado en que hoy los recibe, salvo los deterioros originados por el buen uso y el tiempo. En caso contrario deberá responder por los daños y perjuicios. DECIMACUARTA: Serán pagados por el ... Completar ... (Locador o Locatario), todos los impuestos, tasas (y expensas ordinarias, en caso de propiedad horizontal) que graven al inmueble Los servicios de luz, gas y teléfono, deberán ser abonados por el Locatario antes de su vencimiento. DECIMAQUINTA: El Señor ... Completar ..., con Documento ... Completar ..., y domicilio en ... Completar ..., se constituye Fiador Principal Pagador de todas y cada una de las obligaciones que emerjan de este Contrato para el Locatario, durante todo el lapso de ocupación del inmueble y hasta la restitución del mismo de conformidad, con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división. DECIMASEXTA: En garantía del fiel cumplimiento del presente Contrato, el Locatario entrega en este acto la suma de \$ ... Completar ... (Son Pesos ... Completar ...), en concepto de depósito, el cual quedará en poder del Locador sin devengar intereses, hasta la restitución de la locación de conformidad, sirviendo éste Contrato de recibo suficiente. DECIMASEPTIMA: El Locador podrá pedir otra garantía en reemplazo de la presente, en caso de falencia, irresponsabilidad manifiesta o fallecimiento del Fiador, y el Locatario deberá constituirla en el plazo de ... Completar ... días, si así no lo hiciere se considerará rescindida la locación. DECIMAOCTAVA: Será a cargo del Locatario la pérdida total o parcial de la cosa arrendada, o su deterioro, o la imposibilidad de cumplir su destino, originados por caso fortuito o fuerza mayor, y totalmente imputables a él, incluso el incendio. DECIMANOVENA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato el Locador constituye domicilio en ... Completar ... , el Locatario en ... Completar ..., y el Fiador en ... Completar ..., donde tendrán validez todas las Notificaciones que allí se realicen. VIGESIMA: Dará derecho al Locador a rescindir el Contrato, pedir desalojo y daños y perjuicios, el incumplimiento del Locatario de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato, o la falta de pago en término de alquiler. VIGESIMAPRIMERA: El Locatario declara expresamente recibir la unidad con el servicio telefónico N° ... Completar ..., en funcionamiento, obligándose a abonar puntualmente las facturas, correspondientes al tiempo de permanencia en la unidad locada. VIGESIMASEGUNDA: Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los

Tribunales ... Completar ... de ... Completar ..., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. VIGESIMATERCERA: Se firman ... Completar ... ejemplares, del mismo tenor y a un sólo efecto, recibiendo cada parte el suyo en este acto para su fiel cumplimiento. VIGESIMACUARTA: Dado en ... Completar ..., a los ... Completar ... días del mes de ... Completar ... de ... Completar ... NOTA: lo escrito en letra cursiva deberá ser reemplazado por los datos que correspondan.