

## Modelo de Escrito

### LOCACIÓN DE OFICINA POR PERÍODOS

Entre . . . . ., con Documento . . . . . y domicilio en . . . . ., denominado en adelante "El Locador", y . . . . .  
. . ., con Documento . . . . . y domicilio en . . . . ., 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: El Locador cede en locación  
al Locatario la Oficina ubicada en . . . . ., los días . . . . . de cada semana en el horario de . . . . . horas a . . . . .  
. . . horas. SEGUNDA: Queda establecido el alquiler que pagará el Locatario al Locador, en la suma de \$ . . . . . (Son Pesos . . . . .  
. . . . .) a pagar en . . . . ., por cada . . . . . días calendario. TERCERA: El plazo de la locación comienza el día . . . . .  
. . ., finalizando el día . . . . . CUARTA: Se firma por separado, pero formando parte de este Contrato, un inventario de los  
objetos muebles e instalaciones y accesorios con que cuenta la unidad, con el valor de cada uno de ellos y el costo de  
reposición. QUINTA: Declara haber revisado el Locatario, en forma exhaustiva la unidad y sus instalaciones, servicios, artefactos,  
etc., y que los ha encontrado en forma satisfactoria, comprometiéndose a devolverlas al Locador en perfecto estado de conservación  
y sin deterioros, exceptuándose los ocasionados por el tiempo y un uso cuidadoso. SEXTA: El pago de las expensas . . . . .,  
será a cargo del . . . . ., en tanto que los impuestos y tasas que graven al inmueble serán pagados por . . . . . SEPTIMA:  
El destino único y específico de esta locación es . . . . . Queda absolutamente prohibido cualquier cambio gradual o total de  
rubro o destino y/o cualquier tipo de transferencia onerosa o gratuita de esta locación. OCTAVA: Se deja constancia a los efectos  
de su correcta interpretación, que el Locatario utilizará esta unidad con . . . . . acompañantes o socios. NOVENA: Asimismo  
se señala que queda prohibido al Locatario admitir el ingreso usual o continuado de otras personas, sean o no auxiliares suyos o de  
su profesión, salvo . . . . . DECIMA: El Locatario tendrá derecho a ingresar a la Oficina los días establecidos a la hora de  
iniciación indicada, debiendo retirarse puntualmente en la hora establecida de cese. UNDECIMA: A los efectos del ingreso y cierre  
posterior de la unidad, se procederá de la siguiente manera respecto de las llaves de la unidad, armarios o archivos, etc.: . . . . .  
. . . DUODECIMA: Serán a cargo y por cuenta del Locatario, todos los gastos y actividades necesarias para mantener las  
habilitaciones municipales o de cualquier organismo administrativo nacional o provincial en su caso, ya sean actuales o futuros, para  
ejercer en la unidad la actividad anteriormente mencionada. DECIMATERCERA: El Señor . . . . ., con Documento . . . . .  
. . ., y domicilio en . . . . ., 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. DECIMACUARTA: En garantía del fiel cumplimiento del presente  
Contrato, el Locatario entrega en este acto la suma de \$ . . . . . (Son Pesos . . . . .), 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. DECIMAQUINTA: 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 . . . . . días, si así no lo  
hiciera se considerará rescindida la locación. DECIMASEXTA: En cuanto a los servicios del edificio, unidad y/o oficina, se acuerda  
lo siguiente: . . . . . DECIMOACTAVA: Los respectivos pagos se harán dentro de los siguientes períodos . . . . . ambas  
partes podrán exigirse respectivamente la exhibición de los comprobantes relativos a estos pagos en cualquier momento.  
DECIMANOVENA: Respecto de los anuncios que la parte locataria pueda publicar en diarios, las indicaciones de su papel  
profesional y los letreros o chapas de su profesión y/o actividad se acuerda lo siguiente: . . . . . VIGESIMA: Queda  
absolutamente prohibido al Locatario la realización de los siguientes acto o actividades dentro del edificio y de la oficina dada en  
locación: . . . . . VIGESIMAPRIMERA: El Locatario . . . . . podrá ingresar el edificio y a la oficina otros elementos  
para su profesión (o actividad), estando prohibidos los ajenos a ella. Respecto de esta materia se acuerda: . . . . .  
. VIGESIMASEGUNDA: 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. VIGESIMATERCERA: No podrá el Locatario ceder en todo o en parte, ni sublocar total o parcialmente, a título oneroso o  
gratuito, ya sea en forma permanente o temporario esta unidad. El Locatario no podrá modificar el inmueble. El Locador podrá  
inspeccionar por sí o por terceros que autorice el estado del bien y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.  
VIGESIMACUARTA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato el Locador constituye domicilio en . . . . .  
. . . . ., el Locatario en . . . . ., y el Fiador en . . . . ., donde tendrán validez todas las Notificaciones que allí se realicen.  
VIGESIMAQUINTA: La unidad se entrega con el servicio telefónico N° . . . . . en funcionamiento, el Locatario expresa su  
conformidad para constituir el Resguardo de titularidad. En caso de que el servicio se perdiera por su culpa, queda pactada una

indemnización equivalente a \$ ..... (Son Pesos ..... ) VIGESIMASEXTA: Facultará el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato, a la parte afectada, a pedir desalojo, accionar por daños y perjuicios y a percibir las sumas estipuladas que correspondieren. VIGESIMASEPTIMA: Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales ..... de ....., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

VIGESIMAOCTAVA: Se firman ..... ejemplares, del mismo tenor y a un sólo efecto, recibiendo cada parte el suyo en este acto para su fiel cumplimiento. VIGESIMANOVENA: Dado en ....., a los ..... días del mes de ..... de .....  
.....