

La Rioja, 03 de Abril de 2025.-

Sr Director de la escuela N° 243

Gdor. Benjamín de la Vega

Prof. Luis Alberto Díaz

PRESENTE

La que suscribe GARROTT, Elisa Beatriz DNI N° 20.110.106, docente de grado titular de la institución, tiene el agrado de dirigirse a Ud. a los efectos de solicitar licencia art 11.4 por mudanza.

Adjunto a la presente Contrato de locación.

Sin otro particular saludo a Usted muy atte.


Díaz Luis Alberto
Director Suplente
Esc. Nº 243 Gdor. Benjamín de la Vega
Recibido 03-04-25
14:00 hora




Garrott Elisa
DNI 20110106



convenido en este Contrato, la misma deberá abonar a la Locadora una multa mensual equivalente al doble del último alquiler abonado, más la parte proporcional del alquiler por los días ocupados, hasta el momento en que se opere la efectiva desocupación del inmueble. No obstante los términos de la presente cláusula, ello no significa prórroga de contrato, ni tácita reconducción del mismo, quedando firme el derecho de la Locadora de solicitar el inmediato desalojo de la Locataria, cuando opere el vencimiento del plazo de la locación con más sus daños y perjuicios. La Locataria podrá en cualquier momento de la vigencia de este contrato resolver la contratación. La Locataria de hacer uso de la opción resolutoria, deberá abonar a la Locadora en concepto de indemnización, la suma equivalente al diez por ciento -10%- del saldo del canon locativo futuro, importe éste que deberá calcularse desde la fecha de notificación de la rescisión hasta la fecha de vencimiento del presente contrato.

QUINTA: Es a cargo de la Locataria el pago del consumo de energía eléctrica (EDELAR SA o el organismo que la reemplace - NIS 5041868) y servicios sanitarios (Unidad de Facturación N° 437449), obligándose la Locataria a entregar a la Inmobiliaria junto con el pago del alquiler mensual, los comprobantes de pago -originales- de dichos servicios.- Serán por cuenta de la Locataria también el pago de las multas que eventualmente pudieran aplicar la empresa prestataria de servicios sanitarios y/o la Municipalidad por escape de agua de su vivienda a la vía pública, el lavado de veredas y/o depósito de basura en días y horas no autorizado para ello. En caso de falta de pago o restitución por parte de la Locataria de cualquiera de los servicios y tasas mencionados, la Locadora estará habilitada a solicitar a la Empresa prestadora LA INTERRUPCION de los mismos hasta que la Locataria cancele su deuda, debiendo además pagar todos los gastos originados por la interrupción y el restablecimiento del servicio. Si las facturas de los servicios llegaran al domicilio de la Locadora y ella efectuara los pagos, los incluirá en el recibo del alquiler con detalle de los mismos y entregará fotocopia de ellos a la Locataria con constancia. Se deja establecido que el incumplimiento de esta Cláusula por parte de la Locataria será causal de desalojo. Es a cargo de la Locadora el pago de las tasas municipales y del impuesto inmobiliario que recauda la Dirección General de Ingresos Provinciales.

SEXTA: La Locataria declara haber visitado y examinado el inmueble objeto de la locación, estando conforme en recibir el inmueble en buenas condiciones de conservación e higiene, comprometiéndose a mantenerlo en el mismo estado en que lo recibió siendo a su exclusivo cargo la reparación de todo desperfecto que se ocasione desde la fecha de iniciación del presente Contrato, en las instalaciones de los servicios sanitarios, de electricidad y de gas y sus respectivos artefactos, como así también en la mampostería, revoques, pinturas, caños, vidrios, cerraduras, llaves puertas y ventanas.- La Locataria a la finalización del Contrato queda obligada a desocupar el inmueble, hacer entrega de todas las dependencias en el mismo estado en que fue recibido, salvo aquellos deterioros ocasionados por el buen uso del inmueble y el paso del tiempo, no considerándose terminado el arrendamiento por parte de la Locataria y su garantía, mientras no hayan cumplido estos requisitos. La Propietaria por sí o por interpósita persona, verificará periódicamente el estado general del inmueble locado, exigiendo a la Locataria el mantenimiento y perfecto funcionamiento, de los distintos servicios que hacen a las dependencias del mismo, constituyendo la negativa a esta verificación causal suficiente para accionar legalmente por parte de la Locadora.

SEPTIMA: Presente en este acto la Señora ELISA BEATRIZ GARROT, DNI N° 20.110.106, con domicilio en calle Alberdú N° 445 de esta ciudad, quien declara aceptar todas las cláusulas del presente contrato, y se constituye en fiadora principal pagadora (art. 1591, Cód. Civ. y Com.), renunciando expresamente al beneficio de excusión, por el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente contrato por la Locataria y sus consecuencias. Garantiza igualmente el pago de los honorarios y gastos de los juicios que se promuevan contra la Locataria por desalojo, posesión judicial, daños y perjuicios, desperfectos, cobro de alquileres, consignación y cualquier otra acción judicial relacionada con el presente contrato. La fianza subsistirá aun vencido el término del contrato y en tanto la Locataria se rehusase o no procediere a reintegrar el inmueble arrendado a la Locadora en los términos pactados, conforme con los alcances establecidos en el art. 1225, Cód. Civ. y Com. En caso que la Locataria se atrasare en el pago del alquiler, o no cumpliera con cualquiera de sus



obligaciones, el hecho de no dar aviso a la fiadora ni demandarla no importa prórroga del plazo a la Locataria ni a la fiadora, ni extingue la fianza. Las partes acuerdan que es facultad de la Locadora exigir a la Locataria el cambio de la garantía, en el supuesto de que aquella cayera en insolvencia, quiebra o concurso civil, en dichos casos la Locataria está obligada al cambio de la garantía en el término de cinco -5- días hábiles, considerándose la negativa a ello causal suficiente de desalojo.-----

OCTAVA: A fin de garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato y en concepto de Depósito de Garantía, la Locataria abonará la suma de PESOS, CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL -\$ 450.000.-, importe éste que podrá abonarlo en dos cuotas mensuales y consecutivas de \$ 225.000 cada una, junto con el pago de los alquileres correspondientes a los meses de Abril y Mayo/2025, extendiéndose recibo por cuerda separada. La suma entregada en garantía no podrá ser imputada al pago de alquileres, tampoco podrá imputarse al pago de materiales y/o mano de obra para la pintura del inmueble locado al momento de su restitución. Dicho importe podrá imputarse a la finalización de la locación al pago de los posibles deterioros que pudiera sufrir el inmueble locado y/o a cuenta del pago de tasas o servicios que gravan el inmueble, contra la presentación de las correspondientes facturas. En caso de no darse ninguna de estas hipótesis la LOCADORA deberá restituir a la LOCATARIA la suma equivalente al valor del último mes de alquiler abondo por la Locataria, dentro de los cuarenta y cinco -45- días hábiles posteriores a la fecha de la efectiva restitución del inmueble en un todo de acuerdo a lo establecido en este contrato y una vez abonadas las facturas de los servicios pendientes de emisión y cuyo consumo le correspondan a la Locataria.-----

NOVENA: Se deja expresamente establecido que en caso de plantearse la posibilidad de renovar el presente Contrato a su vencimiento y la Locadora estuviere decidida a formalizar la renovación, ésta AUTORIZA a la firma "María Eugenia Díaz Carbel Propiedades", con domicilio en calle San Nicolás de Bari (o) N° 860 de esta ciudad, a gestionar e instrumentar tal renovación en base a lo que las partes acuerden oportunamente, obligándose la Locataria a abonar en tal circunstancia a dicha Inmobiliaria, el importe equivalente a un -1- mes de alquiler en el supuesto de que se pactara el nuevo Contrato por el plazo de veinticuatro -24- meses o en su defecto, los honorarios se determinarán de manera proporcional al plazo por el cual se convenga el nuevo Contrato, caso contrario y con una antelación mínima de sesenta -60- días de la fecha de vencimiento deberá comunicar su decisión a la Inmobiliaria a los fines de coordinar la devolución del inmueble en tiempo y en forma y en un todo de acuerdo a lo establecido en este Contrato.-----

DECIMA: Tanto la Locadora como la firma "María Eugenia Díaz Carbel Propiedades", no se responsabilizan por los perjuicios que pueda sufrir la Locataria o terceras personas que ocuparen o visitaren el inmueble locado, como consecuencia de accidentes, caso fortuito, fuerza mayor, incendios o cualquier otro siniestro relacionado con el inmueble, así como tampoco como consecuencia de filtraciones o pérdidas de agua, gas o electricidad causadas por la misma.-----

DECIMA PRIMERA: Se deja constancia que la vivienda locada se entrega a la Locataria con los servicios sanitarios y de energía eléctrica funcionando y sin deuda, siendo por cuenta y cargo de la Locataria el pago del consumo de los mismos a partir de la fecha, obligándose la Locataria a presentar Libre Deuda de dichos servicios y a restituir la unidad locada a la finalización del presente Contrato, con los servicios mencionados funcionando y sin deuda de ninguna naturaleza, debiendo la Locataria conservar a nombre de la Locadora la titularidad de estos servicios.-----

DECIMA SEGUNDA: La violación por parte de la LOCATARIA de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato, dará derecho a la LOCADORA para optar, entre exigir su cabal cumplimiento o dar por resuelto el presente contrato exigiendo el inmediato desalojo del inmueble con el pago de los daños y perjuicios pertinentes. Asimismo, la falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o tres (3) alternadas, dará derecho a la LOCADORA a demandar la rescisión del presente contrato, con indemnización en concepto de pérdidas e intereses.-----



Díaz Carbel
PROPIEDADES

VENTA, ALQUILER Y ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES

San Nicolás de Bari, C/ San Nicolás, 10, 26100 Logroño, La Rioja

DECIMO-TERCERA: Las partes constituyen domicilio especial en los enunciados anteriormente y se someten a la Jurisdicción Ordinaria de los Tribunales de la Ciudad de La Rioja, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles.-----

----- Leído que fue por las partes y ratificados de su contenido, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha antes indicado.-----

Patricia Susana Francis
DNI N° 22.135.560
Locadora

María Agustina Garrot
DNI N° 37.416.915
Locataria


Elisa Beatriz Garrot
DNI N° 20.110.106
Garante