

Ushuaia 23 de marzo de 2022.-

SEÑOR  
PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Don Juan Carlos Pino  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

CONCEJO DEL DEPARTAMENTO USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASISTENTES INGRESADOS	
Fecha:	23 MAR. 2022 a.s. 15:47
Numero:	181
Fojas:	13
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

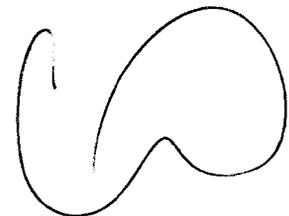
Por medio de la presente quien suscribe Yanina Verónica Seveca  
DNI: 28.509.868. Nacida en la Ciudad de Ushuaia TDF. Quien fui adjudicataria en el año 2003  
de un departamento ubicado en las 640, barrio 144 viviendas tira 15 c primer piso  
departamento c.

Con el paso del tiempo la relación con mi cónyuge se disolvió por lo  
cual tuvimos que vender el inmueble en el año 2020 realizando división de bienes. Hasta el día  
de la fecha me encuentro alquilando mensualmente pagando alrededor de \$54000 (pesos  
cincuenta y cuatro mil) desde el año 2020 hasta la fecha conviviendo con mis dos hijos FELIX  
Agostina y NOIA Romeo, ambos nacidos en la ciudad de Ushuaia.

Por tal motivo es que solicito que se me exceptúe de la Ordenanza  
Municipal 5055 articulo 18. Motiva este pedido la necesidad de poder inscribirme en plan de  
vivienda PROCREAR.

Se adjunta a esta nota toda la documentación respaldatoria de que  
ya no soy propietaria no cuento con ningún inmueble en la provincia de tierra del fuego

Sin mas que acotar me despido muy cordialmente y esperando una  
respuesta favorable a esta solicitud



Seveca Yanina

cel: 15614468



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

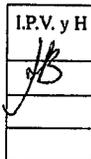


INSTITUTO PROVINCIAL  
DE VIVIENDA Y HÁBITAT

**CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE DEUDA**

-----CERTIFICO POR MEDIO DEL PRESENTE QUE LA SEÑORA SEVECA YANINA VERONICA, D.N.I. Nº 28.509.868, TITULAR DE LA VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO 640 VIVIENDAS, TIRA 15 "C", 1º PISO, DPTO. "C", OPERACIÓN DE FINANCIAMIENTO U 26774, DE LA CIUDAD DE USHUAIA; HA CANCELADO LA TOTALIDAD DE LA DEUDA CONTRAÍDA CON ESTE INSTITUTO POR LA ADQUISICIÓN DEL CITADO INMUEBLE SEGÚN CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 0146/06 DE FECHA CINCO DE JULIO DE DOS MIL SEIS.-----

-----SE EXPIDE EL PRESENTE A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, A EFECTOS DE SER PRESENTADO ANTE QUIEN CORRESPONDA, EN USHUAIA, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.-----



*Mabel del C. Sanchez*  
MABEL del C. SANCHEZ  
JEFA DEPARTAMENTO ATENCIÓN AL  
DICATARIO ZS RECLPERO DE CREDITOS  
IPV - USHUAIA

*Daniela Verónica Saccone*  
DANIELA VERÓNICA SACCONÉ  
SU SUBDIRECTORA GENERAL RECLPERO DE  
CREDITOS Y SEGUIMIENTO DE MOROSIDAD ZS  
IPV - USHUAIA

*CO*  
Señora Yanina  
28509868

RECIBIDO 30/12/2020 14:16 HS.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.**

*Daniela Verónica Saccone*  
DANIELA VERÓNICA SACCONÉ  
SUBDIRECTORA GENERAL RECLPERO DE  
CREDITOS Y SEGUIMIENTO DE MOROSIDAD ZS  
IPV - USHUAIA  
04/10/21

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
30 DIC 2020  
PAGADO  
CHEQUE N° BANCO

AGENCIA DE RECAUDACIÓN FUEGUINA  
COPIA TASA  
CERTIFICAMOS QUE EL IMPUESTO DE SELLOS  
SE HA LIQUIDADO EN EL ORIGINAL  
**BOLETO DE COMPRA Y VENTA.** 5.600.000,00  
CON EL SIGUIENTE VALOR  
DISTRITO RÍO GRANDE  
"Válido con sello de pago"

Entre **SEVECA YANINA VERONICA**, D.N.I. 28.509.868, con domicilio Barrio 144 viviendas Tira 15 C, Primer piso, Departamento "C" de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominado "**VENDEDOR**" y por la otra la Sra **DILIBERTO CAROLINA MARTA** D.N.I N° 26.726.526 de nacionalidad argentina, estado civil casado en primeras nupcias con el Sr Basanta Mariano, con domicilio en calle Borges N° 88 de la ciudad de Río Grande, en adelante denominado "**COMPRADOR**" y en adelante denominados en forma conjunta como "**LAS PARTES**", acuerdan celebrar el presente **BOLETO DE COMPRA Y VENTA**, que subordinan a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, nomencado catastralmente como, sección G, del macizo 18A parcela 1 UF24 de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: OBJETO.**

**SEVECA** vende, cede y transfiere a **DILIBERTO** -y éste acepta de conformidad-, todos los derechos que tiene y le corresponden respecto al inmueble sito en Barrio 144 viviendas Tira 15 C, Primer piso, Departamento "C", nomencado catastralmente como, sección G, del macizo 18ª parcela 1 UF24 de la ciudad de Ushuaia. El inmueble objeto se entrega en perfecto estado de conservación.

**SEGUNDA: PRECIO.**

El importe de la presente operación se pacta en la suma de **SEIS MILLONES con 00/100 (\$ 6.000.000,00)**, que serán abonados de la siguiente forma:

**2.1** La suma de **PESOS DOS MILLONES con 00/100 (\$2.000.000,00)**, los que serán abonados conjuntamente con la firma del presente mediante transferencia bancaria a **SEVECA** a la Caja de Ahorro en pesos N°554484, CBU 2680000611000005544844 Banco de Tierra del Fuego.

**2.2** la suma restante **PESOS DOS MILLONES con 00/100 (\$2.000.000,00)** serán

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA/S CERTIFICADA/S EN FOJA DE ACTUACIÓN NOTARIAL N° 10215885 ACTA N° 195 LIBRO N° 17 RÍO GRANDE 28.11.2022

FERNANDA M. ANDINO  
ESCRIBANA  
MATRICULA N° 21

abonados mediante transferencia bancaria a la cuenta mencionada en 2.1 a partir de los 10 días hábiles de firmarme el presente instrumento. -----

**2.3** la suma restante **PESOS DOS MILLONES con 00/100 (\$2.000.000,00)** serán abonados mediante transferencia bancaria a la cuenta mencionada en 2.1 al momento de entrega del inmueble. -----

FERNANDA  
ESCRIBANA  
MATRÍCULA

**TERCERA: TENENCIA Y ESCRITURACION.** -----

La tenencia del inmueble a **DILIBERTO** se realizará con la firma del presente documento. La llave del inmueble de objeto, se entregará el día de firma del instrumento. La escritura traslativa de dominio se llevará a cabo ante el Registro Notarial que oportunamente se designe. -----

**SEVECA** entrega la posesión del inmueble objeto del presente a favor de **DILIBERTO**, en forma conjunta, en este acto, libre de inquilinos, ocupantes, intrusos y/o terceros contradictorios el día de la suscripción del presente. -----

**CUARTA: IMPUESTO DE SELLOS, COMISIONES Y OTRAS DISPOSICIONES.** -----

**4.1** El sellado del presente instrumento queda a cargo de **DILIBERTO** conjuntamente con la firma del mismo, como así también los gastos, honorarios y/o tributos provenientes de la confección, elevación a la Escritura traslativa de dominio. -----

**4.2** La comisión inmobiliaria por la presente operación de compra y venta será soportada por **DILIBERTO** y correspondiente al 3% del precio total pactado, reconociendo a la firma **IBARRA EZEQUIEL -SIMON SUR-** CUIT 20-32563485-6 como intermediaria inmobiliaria. -----

**4.3 SEVECA** afirma no poseer deuda en concepto de impuestos, tasas y contribuciones ante los entes correspondientes, entregando **DILIBERTO** en este acto los libros deudas de impuestos, tasas y contribuciones al día, emitidos por la Municipalidad de Ushuaia y la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios. -----

**QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.** -----

A todos los efectos legales **LAS PARTES** se someten a la jurisdicción de los

Juzgados de Primera Instancia en lo Civil del Distrito Judicial Sur de la Provincia de Tierra del Fuego y constituyen como domicilios especiales los indicados al comienzo, en los que se considerarán válidamente notificadas todas las comunicaciones judiciales y/o extrajudiciales que entre ellas se cursen.-----

V. ANDINO  
IANA  
A N° 21

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada parte, en la ciudad de Ushuaia, a los 14 días del mes de Diciembre dos mil veinte (2020).-----

SUSANA YANINA VERÓNICA

FIRMA/S CERTIFICADA/S EN  
FOJA DE ACTUACIÓN NOTA-  
RIAL N° 602315985  
ACTA N° 145 LIBRO N° 17  
RÍO GRANDE 28.11.2020

FIRMA/S CERTIFICADA/S EN  
FOJA DE ACTUACIÓN NOTA-  
RIAL N° 602314308  
ACTA N° 145 LIBRO N° 17  
USHUAIA 14.12.2020

~~FERNANDA M. ANDINO  
ESCRIBANA  
MATRICULA N° 21~~

ANA LAURA GRANERO  
ESCRIBANA  
MAT. PROF. N° 6

## CONTRATO DE LOCACION HABITACIONAL

Entre el Sr. LIMA, CARLOS MARCELO CUIT N° 20-14870471-7, con domicilio legal en la calle YAGANES N° 248 de la ciudad de USHUAIA, TIERRA DEL FUEGO, fijando domicilio electrónico en los términos del art.75 del Código Civil y Comercial, en [administracion@aonikenkpropiedades.com.ar](mailto:administracion@aonikenkpropiedades.com.ar), en adelante EL LOCADOR, y por la otra, la Sra. SEVECA, YANINA VERONICA CUIL N° 27-28509868-3 y el Sr. SEVECA, MAXIMILIANO DARIO ANGEL, CUIL N° 20-30128611-3, ambos con domicilio en la calle PASEO DEL RIO N° 2174 DEPARTAMENTO 1, de la ciudad de USHUAIA, TIERRA DEL FUEGO, fijando domicilio electrónico en los términos del art. 75 del Código Civil y Comercial, en [yanseveca@gmail.com](mailto:yanseveca@gmail.com), en adelante LOS LOCATARIOS convienen en celebrar el presente contrato de locación de bien inmueble, sujeto a lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación, sus modificatorias y a las cláusulas que se detallan a continuación.-----

**PRIMERA: BIEN LOCADO.** EL LOCADOR otorga el uso y goce temporario y éste es aceptado por LOS LOCATARIOS, quienes aceptan de conformidad, el inmueble de su propiedad ubicado en la calle PASEO DEL RIO Nro2174 el cual cuenta con las siguientes comodidades: en planta baja: living, comedor-cocina con salida al balcón y toilette. En planta alta: 2 dormitorios uno de ellos con salida a un pequeño balcón y un baño completo. Los artefactos de EL LOCADOR se detallan en el Acta de entrega e Inventario. LOS LOCATARIOS están obligado a restituir el inmueble en las mismas condiciones que lo recibió según lo establecido en el Art.1210 del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

**SEGUNDA: DURACION DEL CONTRATO.** El término de la locación se establece en 36 meses, a partir del día 21 de DICIEMBRE de 2020, venciendo indefectiblemente el día 20 de DICIEMBRE de 2023. LOS LOCATARIOS podrán rescindir el presente contrato, transcurridos los seis (6) primeros meses de la relación locativa, previa comunicación fehaciente a EL LOCADOR con al menos un (1) mes de anticipación y hallarse al día en el pago de los alquileres. LOS LOCATARIOS, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a EL LOCADOR, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble, y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. Si la notificación a EL LOCADOR se realiza con una anticipación de tres (3) meses o más, transcurridos al menos seis (6) meses del contrato, no corresponde el pago de indemnización alguna por dicho concepto.-----

**TERCERA: PRECIO.** El valor inicial de locación se establece en la suma de PESOS TREINTA Y SIETE MIL (\$37.000), por mes para el primer año de contrato (12 meses iniciales), el cual se ajustará en el mes de ENERO del año 2022 utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que

debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), conforme el art. 14 de la Ley N° 27551, y el monto resultante se mantendrá hasta el mes de ENERO del año 2023, momento en el que será ajustado nuevamente para la vigencia del último año del contrato. EL LOCADOR realizará el cálculo indexatorio con una anticipación de QUINCE (15) días al vencimiento del primer mes del nuevo año de contrato y se lo informará a LOS LOCATARIOS en su domicilio especial electrónico, con una anticipación de QUINCE (15) días previos al vencimiento del alquiler correspondiente al mes TRECE (13) y/o VEINTICINCO (25) y no estén publicados los índices mencionados anteriormente para poder aplicar el aumento anual correspondiente, LOS LOCATARIOS abonarán el precio vigente al momento y una vez que se encuentren disponibles, abonarán el retroactivo por la diferencia de los meses que hayan transcurrido hasta la fecha de publicación de los mismos. En caso de ingresar y egresar de la propiedad un día distinto al primer día del mes a excepción de la rescisión del contrato, se deberá abonar un proporcional del mes correspondiente, equivalente a los días habitados. Las partes establecen que la cancelación del valor locativo es en forma mensual, por imperativo legal, y no generara intereses a favor de EL LOCADOR, salvo en el caso de mora de LOS LOCATARIOS, en que se regirá por las cláusulas específicas del presente contrato. El alquiler se abonará por adelantado hasta el día 10 (DIEZ) inclusive de cada mes. El pago se efectuará por transferencia electrónica o depósito bancario en la Cuenta Corriente N° 230-710389221-002 del Banco Patagonia, CUIT: 20-12700078-7, C.B.U: 0340230800710389221021 a nombre del señor JORGE H. MORON, DNI N°12.700.078, en adelante "EL ADMINISTRADOR", quien se encuentra facultado para percibir el canon locativo y para tratar cualquier asunto referente al presente contrato. LOS LOCATARIOS deberán dar aviso del pago que ha realizado, a la dirección de correo: [facturacion@eonikenpropiedades.com.ar](mailto:facturacion@eonikenpropiedades.com.ar) / [administracion@eonikenpropiedades.com.ar](mailto:administracion@eonikenpropiedades.com.ar). Sin perjuicio del derecho a iniciar proceso de desalojo, la falta de pago puntual de los alquileres originará una multa diaria a favor de EL LOCADOR equivalente al 1% (uno por ciento) del alquiler mensual por cada día de mora, desde el día de vencimiento del pago del alquiler de que se trate y hasta su efectiva cancelación. En caso que LOS LOCATARIOS adeudaran algún concepto a EL LOCADOR o a EL ADMINISTRADOR, el pago deberá ser imputado a los conceptos vencidos.-----

**CUARTA: RECEPCION DEL BIEN LOCADO.** LOS LOCATARIOS declaran conocer el inmueble arrendado y su estado, por haberlo visto antes de la firma del presente contrato, obligándose a mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones tal cual le fuera entregado de acuerdo al Acta de Entrega e Inventario anexa al presente, y parte integrante del mismo. El inmueble se entrega pintado en su totalidad en excelente estado, y LOS LOCATARIOS se comprometen a devolverlo en las mismas condiciones. LOS LOCATARIOS realizarán el service completo de los artefactos a gas con que cuenta el inmueble por un gasista matriculado, al año y nuevamente a los dos años de cumplido el contrato. Al momento de la finalización del contrato o por rescisión anticipada del mismo, EL LOCADOR realizará el trabajo a su propio cargo y cuenta. En caso de renovación del presente, LOS LOCATARIOS deberán realizar a su propio cargo el service de los artefactos a gas.-----

**QUINTA: DESTINO.** LOS LOCATARIOS destinarán el inmueble para vivienda unifamiliar, entendiéndose por ello el núcleo familiar conviviente. Ello implica prohibición absoluta de modificar de algún modo el destino de la unidad locada, o habitarla en forma temporaria o permanente con personas ajenas al grupo antes descripto. El presente contrato de locación es absolutamente intransferible y su transgresión se considerara especial causal de resolución contractual y desalojo.-----

**SEXTA: MEJORAS.** Se pacta entre las partes, que para realizar innovaciones edilicias o mejoras, LOS LOCATARIOS necesitan de autorización, además de las responsabilidades en que incurra LOS LOCATARIOS, EL LOCADOR podrá optar por: (a) volver las cosas al estado anterior siempre que se pudiese y a costo de LOS LOCATARIOS; o (b) mantener las mejoras y modificaciones introducidas en el inmueble, sin derecho por parte de LOS LOCATARIOS a indemnización de ninguna naturaleza, ni suma alguna, no pudiendo en ningún caso invocar derecho de retención de la propiedad y/o rebaja o merma de los alquileres y/o toda otra suma de dinero a que se halla obligado, bajo pretexto de crédito por mejoras o gastos en la propiedad. La instalación de los servicios de TV por cable, teléfono o cualquier otro que LOS LOCATARIOS necesiten, deberán ser realizada por LOS LOCATARIOS (quien tiene a su cargo el costo de instalación y el pago de dicho servicio) por las cañerías oportunamente habilitadas para tal efecto, sin excepción. Siendo el incumplimiento de ésta cláusula, causal culposo de rescisión de contrato.-----

**SEPTIMA: SERVICIOS, IMPUESTOS Y EXPENSAS.** Estará a cargo de EL LOCADOR el pago del impuesto inmobiliario, tasas municipales y seguro contra incendio de la propiedad. LOS LOCATARIOS tendrán a su cargo el pago en tiempo y forma, de los servicios de luz, agua, gas y seguro de sus bienes personales. El servicio de agua se facturará mensualmente con el pago del alquiler. Cualquier otro servicio instalado en el inmueble, correrá por cuenta de LOS LOCATARIOS. Éstos deberán presentar, cada seis (6) meses libre deuda de cada servicio a su cargo. En caso de corte de algún suministro o retiro de medidor por falta de pago, LOS LOCATARIOS deberán afrontar los gastos inherentes a la reconexión. A la finalización del contrato o por rescisión del mismo, LOS LOCATARIOS tienen la obligación de entregar libre deuda de los servicios que tenga a su cargo (luz y gas), y también la baja del servicio de cable tv y teléfono en el caso de haberlo tenido contratado en la propiedad. De existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al período contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, se acordará mediante el cierre de "Acta de Finalización de Contrato y Entrega de Vivienda" su pago, tomando al efecto los valores del último servicio o expensas abonado, y descontándose del depósito de garantía.-----

**OCTAVA: MORA DE PAGO.** En caso de mora en el pago de DOS (2) cánones mensuales consecutivos o del incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente por parte de LOS LOCATARIOS, dará derecho a EL LOCADOR a recurrir a EL GARANTE – FIADOR, previa constitución en mora de LOS LOCATARIOS, y si éste no cumpliera con el pago total dentro de los DIEZ (10) días corridos de haber sido notificado, EL LOCADOR considerará irrevocablemente rescindido el presente contrato de locación, pudiendo pedir sin más trámites, el desalojo del bien como si la locación fuere de plazo vencido y con derecho a reclamar las pérdidas e intereses que ocasionen el incumplimiento. EL LOCADOR podrá demandar el desalojo independientemente de las acciones que pudiere ejercer contra LOS LOCATARIOS y/u ocupantes. El vencimiento de los plazos acordados operará de pleno derecho sin necesidad de intimación previa.-----

**NOVENA: ACCION DE DESALOJO.** CLAUSULA PENAL: Si LOS LOCATARIOS dieran motivo a que se inicie juicio de desalojo, deberán abonar a EL LOCADOR desde su inicio, y hasta que éste reciba las llaves del inmueble locado, además del alquiler, una multa diaria equivalente al DOBLE del valor diario del alquiler vigente en ese momento, por cada día que permanezca indebidamente en el inmueble, independientemente del alquiler que corresponda y más las indemnizaciones, suma que deberá abonarse desde el día de vencimiento o rescisión del

contrato, y hasta la debida entrega de la unidad locada. El pago de esta multa diaria y del alquiler no importa prórroga del contrato bajo ningún concepto debiendo LOS LOCATARIOS cumplir con su obligación de desocupar el inmueble y restituir las llaves. El abandono del inmueble locado importará incumplimiento grave e implicará la rescisión del contrato de pleno derecho sin necesidad de interpelación alguna, el que surtirá sus efectos desde la recepción por LOS LOCATARIOS de la notificación fehaciente de dicha decisión, ello sin perjuicio de las acciones resarcitorias que corresponda.-----

**DECIMA: CESION.** LOS LOCATARIOS no podrán transferir, arrendar, ni sublocar en todo o en parte el bien locado, sea a título oneroso o gratuito. Tampoco se le permitirá el agregado de otras personas físicas o jurídicas al contrato o al inmueble. El incumplimiento de ésta cláusula dará automáticamente el derecho a EL LOCADOR a declarar rescindido el presente y a solicitar el inmediato desalojo de los inmuebles, con las penalidades ya detalladas en el presente contrato.-----

**DECIMA PRIMERA: PROHIBICION.** Queda prohibido a LOS LOCATARIOS: (a) realizar en el inmueble cualquier actividad que esté reñida con la moral y las buenas costumbres; (b) depositar o guardar elementos explosivos o inflamables; (c) realizar juegos de azar penados por la ley; (d) producir ruidos molestos que alteren la normal convivencia con los vecinos; (e) perforar y/o agujerear cerámicos, porcelanatos y/o azulejos; (f) depositar residuos y/u objetos (ruedas, bicicletas, chulengos, etc) en la vereda.-----

**DECIMA SEGUNDA:** Se acepta que LOS LOCATARIOS tenga una (1) mascota dentro del inmueble. Quedando a cargo de éstos últimos el control, orden y limpieza del espacio comunes.-----

**DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS LOCATARIOS.** LOS LOCATARIOS deberán mantener el inmueble y conservarlo en el mismo estado en que se lo recibió. Responde por cualquier deterioro causado a la propiedad, incluso por visitantes ocasionales, pero no por acción de EL LOCADOR o sus dependientes; así mismo responde por la destrucción de la cosa por incendio no originado en caso fortuito. Tiene a su cargo las mejoras de mero mantenimiento. Además deberá: a) colaborar a mantener en buen estado de uso, conservación y limpieza (especialmente en el periodo invernal) los espacios comunes del Edificio y balcón, en donde se encuentra emplazado el inmueble, siendo su responsabilidad cualquier tipo de accidente ocasionado; b) hacer la limpieza del sistema cloacal cuando sea necesario.-----

**DECIMA CUARTA: VISITAS Y CONTROLES.** Tanto al finalizar la locación, como durante la vigencia de la misma, EL LOCADOR o la persona que éste fehacientemente designe, practicará la revisión del inmueble, de sus muebles y artefactos, debiendo LOS LOCATARIOS reponer todo lo que se hubiere roto o deteriorado, o en su defecto abonar el importe correspondiente. A tales efectos, EL LOCADOR se obliga a notificar por escrito a LOS LOCATARIOS el día y horario de la visita, con expresa indicación de la persona que concurrirá a tales efectos, con CUARENTA Y OCHO (48) horas hábiles de antelación, de manera de acordar la misma de mutuo acuerdo, en fecha y horario que resulte conveniente para ambas partes.-----

**DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES DE EL LOCADOR.** EL LOCADOR debe conservar la cosa locada en estado de servir al uso y goce convenido, siendo solo responsable y a su cargo, efectuar únicamente las reparaciones por

el deterioro en su calidad o defecto que no sea imputable a LOS LOCATARIOS. LOS LOCATARIOS podrán realizar las reparaciones urgentes, con cargo a EL LOCADOR, luego del silencio de EL LOCADOR una vez transcurridas al menos VEINTICUATRO (24) horas corridas de notificado. Si las reparaciones no fueran urgentes, LOS LOCATARIOS deben intimar a EL LOCADOR para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a DIEZ (10) días corridos. EL LOCADOR no se responsabiliza por daños producidos por siniestros de LOS LOCATARIOS, terceros que frecuenten la propiedad o sus bienes. LOS LOCATARIOS deben mantener la cosa y conservarla en el estado en que la recibió y es exclusivo responsable por cualquier deterioro causado al inmueble, incluso por visitantes ocasionales, y responde por la destrucción o incendio del inmueble. EL LOCADOR no se responsabiliza por daños producidos en los bienes de LOS LOCATARIOS.

Ante una situación de reclamo por una reparación en la propiedad, las partes acuerdan proceder de la siguiente manera:

- a) LOS LOCATARIOS darán aviso de inmediato, a EL ADMINISTRADOR, mediante mail a la dirección de correo: [reparaciones@aonikenkpropiedades.com.ar](mailto:reparaciones@aonikenkpropiedades.com.ar) y telefónicamente al celular: 2901-15412573, destacando tipo de avería y gravedad. Entendiéndose como reparaciones urgentes las referidas a: falta total de calefacción y la ausencia total de electricidad, gas y agua en la vivienda por una avería en las instalaciones, que no fuera provocada por LOS LOCATARIOS.
- b) EL ADMINISTRADOR, intermediará entre las partes dando aviso a EL LOCADOR de los acontecimientos. Este último decidirá los pasos a seguir para lograr la solución al acontecimiento denunciado.
- c) EL ADMINISTRADOR, informará dentro de los plazos establecidos por la ley, como se resolverá la situación de acuerdo a lo informado por EL LOCADOR.

En caso de negativa o silencio de EL LOCADOR ante el reclamo, debidamente notificado previamente, LOS LOCATARIOS podrán realizar la reparación por sí mismo, y si los gastos y acreencias correspondiera a EL LOCADOR, LOS LOCATARIOS podrán compensarlos con los cánones locativos, previa notificación fehaciente a EL LOCADOR al mail antes mencionado adjuntando documentación que acredite en detalle lo realizado.-----

**DECIMA SEXTA: DAÑOS Y PERJUICIOS.** Queda liberado EL LOCADOR y EL ADMINISTRADOR por los daños y perjuicios que se ocasionen o produjeren en la persona de LOS LOCATARIOS, por su culpa o de visitantes ocasionales o terceros, originadas por causa de accidentes, averías, cortocircuitos, derrumbes, desperfectos, filtraciones, incendios, inundaciones, roturas, visitantes ocasionales o terceros y/o cualesquier causas, ya que LOS LOCATARIOS las toman a su cargo como riesgo propio, incluso el caso fortuito y de fuerza mayor.-----

**DECIMA SEPTIMA: PLAZOS.** Se conviene de común acuerdo entre las partes, que el alquiler se pacta por periodos de mes entero, y aunque LOS LOCATARIOS entregaran el inmueble antes de finalizar el mes, deberán pagar íntegramente el canon locativo.-----

**DECIMA OCTAVA: POSESIÓN DEL INMUEBLE Y DEVOLUCIÓN DE LLAVES.** Ante la finalización o rescisión del contrato, las partes acuerdan:

- LOS LOCATARIOS se comunicarán con EL ADMINISTRADOR UN (1) mes antes de la recepción de llaves, para coordinar día y horario de la visita en la propiedad con el objeto de acordar los términos de la entrega final.
- Luego LOS LOCATARIOS se comunicarán con EL ADMINISTRADOR CUARENTA Y OCHO (48) horas

hábiles antes de la entrega final, para coordinar día y horario del encuentro en la propiedad para la verificación final del estado de la misma y la recepción de la llave. El inmueble deberán estar libre de objetos ajenos al inventario y en las mismas condiciones de aseo y conservación en que se la recibió.

- En la propiedad se labrará un acta, que tendrá carácter de declaración jurada, donde se detallará el estado de cada una de los sectores de la propiedad respecto al inventario firmado al inicio de la relación locativa.
- LOS LOCATARIOS deberán hacer entrega, al momento de la recepción de llaves, libre deuda de servicios a su cargo, baja de los servicios de cable, internet y/o teléfono si correspondiese.
- En caso de hallarse diferencias en la recepción de la propiedad respecto de la entrega, se dejará asentado en el acta el estado de las obligaciones contractuales, se recibirá la llave y se hará devolución del depósito de garantía, sin perjuicio de las obligaciones pendientes a cargo de LOS LOCATARIOS, descontando los proporcionales de servicios a la fecha de entrega de llave. Se pedirán los presupuestos correspondientes, comprometiéndose LOS LOCATARIOS a abonarlos en un plazo no mayor a DIEZ (10) días de la notificación fehaciente de los mismos, bajo apercibimiento de ejecutar judicialmente.
- En el caso de que la propiedad sea entregada en las mismas condiciones, se recibirá la llave, se procederán a calcular los proporcionales de servicios a la fecha de entrega y se hará el reintegro de las diferencias del depósito de garantía.

**DECIMA NOVENA: SEGURO.** EL LOCADOR se obliga a tomar a su exclusiva costa un seguro contra incendio y destrucción, al momento de iniciada la locación, en una Empresa del medio, sobre el inmueble locado, del cual resultará único beneficiario y estará a su cargo. LOS LOCATARIOS se obligan a contratar un seguro para resguardar sus bienes personales que se encuentren dentro del inmueble y versen sobre hurto, robo, incendio o cualquier otro tipo de siniestro o cualquier caso de fuerza mayor, al momento de iniciada la locación. Este seguro deberá ser efectuado por LOS LOCATARIOS, en forma particular en la compañía aseguradora que prefieran y abonarán la totalidad de la prima en forma exclusiva, siendo únicos beneficiarios. Los seguros deberán permanecer vigentes y actualizados durante toda la relación locativa, debiendo presentarlos al Administrador.-----

**VIGESIMA: CONSIGNACIÓN DEL INMUEBLE:** En ningún caso EL LOCADOR puede negarse a recibir las llaves del inmueble o condicionar la misma, sin perjuicio de la reserva por las obligaciones pendientes a cargo de LOS LOCATARIOS. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte de LOS LOCATARIOS a efectos de que se le reciba la llave del inmueble, éste puede realizar la consignación judicial de las mismas, siendo los gastos y costas a cargo de EL LOCADOR. En ningún caso se adeudarán alquileres ni ningún tipo de obligación accesorio a partir del día de la notificación fehaciente realizada a EL LOCADOR a efectos de que reciba las llaves del inmueble, siempre que LOS LOCATARIOS efectúe la consignación judicial dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la misma, o desde que le fuera notificado a EL LOCADOR el depósito judicial de la llave si la consignación se hubiese iniciado después del vencimiento de dicho plazo.-----

**VIGESIMA PRIMERA: GARANTIA:** En cumplimiento del art.13 de la Ley 27.551, de forma previa a la suscripción de este contrato, LOS LOCATARIOS, propuso a EL LOCADOR como garantía de cumplimiento de todas las obligaciones contractuales asumidas en el presente, a) Garantía de Fianza o fiador solidario; y b) Garantía personal de LOS LOCATARIOS, y EL LOCADOR acepta como tal la FIANZA, y a tal efecto se constituye la Sra.

GIULIANA AGOSTINA ARAVENA, titular del DNI N° 38.407.425, con domicilio en la calle VALLE DE LOS COIHUES N° 489, del Barrio VALLE DE ANDORRA de la ciudad de USHUAIA provincia de TIERRA DEL FUEGO, quien declara conocer y aceptar todas las cláusulas del presente contrato, en prueba de lo cual lo firma de conformidad y se constituye en fiador liso, llano y principal pagador, en forma solidaria y mancomunada de todas las obligaciones contraídas por LOS LOCATARIOS, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, división, interpelación o aviso previo y a los demás que la ley acuerde a los fiadores y que responderá como tal sin limitación alguna. La garantía-fianza incluye los honorarios, costas y gastos de cualquier demanda judicial que EL LOCADOR promueva contra LOS LOCATARIOS o de origen extrajudicial (juicios y/o actuaciones extrajudiciales por desalojo, posesión judicial, daños y perjuicios, desperfectos, cobro de alquileres, etc.). La fianza se mantendrá vigente por todo el tiempo que dure la ocupación del inmueble y hasta la expiración de todas las obligaciones de este contrato por parte de LOS LOCATARIOS, comprometiéndose el GARANTE – FIADOR a pagar los alquileres si LOS LOCATARIOS no lo hicieren en las fechas pactadas, como así las demás sumas adeudadas por LOS LOCATARIOS. Si LOS LOCATARIOS cayeran en mora, el hecho de dar aviso a EL GARANTE – FIADOR, ni demandarlo, no implica prórroga del plazo a LOS LOCATARIOS, ni a EL GARANTE – FIADOR, ni extingue la fianza.-----

**VIGESIMA SEGUNDA: REEMPLAZO DE GARANTE - FIADOR.** EL LOCADOR se reserva el derecho a exigir el reemplazo de la garantía, en caso de insolvencia, desaparición de EL GARANTE - FIADOR, obligándose LOS LOCATARIOS a presentar un nuevo GARANTE - FIADOR, dentro de los DIEZ (10) días, cuya solvencia no puede ser inferior a la del anterior, quedando a juicio y satisfacción de EL LOCADOR. En el caso de incumplimiento a la presente obligación, se prescindirá de la locación, sin más trámite, tal como si el contrato fuera de término vencido.-----

**VIGESIMA TERCERA: DEPÓSITO DE GARANTIA.** En garantía de cumplimiento de contrato LOS LOCATARIOS entregarán la suma de **PESOS TREINTA Y SIETE MIL (\$37.000)**, los cuales serán abonados en DOS (2) cuotas iguales y consecutivas de **PESOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS (\$18.500)**, junto con los cánones locativos de los meses de **DICIEMBRE del 2020 y ENERO del 2021**. El depósito de garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación. El reintegro se hará en efectivo en el momento de la restitución del inmueble. LOS LOCATARIOS, QUINCE (15) días antes del vencimiento o de la rescisión de contrato, deberán presentar los comprobantes de pago de todos los servicios a su cargo y en el plazo de CINCO (5) días serán verificados los saldos deudores que pudieren subsistir en relación a los servicios y contribuciones que se hallaran bajo la responsabilidad de LOS LOCATARIOS hasta la finalización de la locación, en caso de existir deuda correspondiente al período contractual, se retendrá del depósito de garantía la suma resultante, y en caso de no contar con los comprobantes se retendrá una suma equivalente a valores del último período de servicios. **Es requisito ineludible para la devolución del depósito de garantía que la propiedad haya sido restituida a EL LOCADOR completamente desocupada, aseada y en las mismas condiciones que la recibió.** Dicho depósito no será imputado al pago de alquileres.-----

**VIGESIMA CUARTA: HONORARIOS.** Será abonado por LOS LOCATARIOS, al señor Jorge H. Morón, con domicilio en la calle YAGANES N° 248, de la ciudad de USHUAIA, TIERRA DEL FUEGO, la suma de PESOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA (\$39.960), en concepto de honorarios inmobiliarios. Los

cuales serán abonados en dos (2) cuotas iguales y consecutivas de PESOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA (\$19.980), junto con los cánones locativos de los meses de DICIEMBRE del 2020 y ENERO del 2021.-

**VIGESIMA QUINTA: INCUMPLIMIENTOS.** Son causales de rescisión imputable a LOS LOCATARIOS, de acuerdo al art.1219 del Código Civil y Comercial de la Nación: a) Cambio de destino o uso irregular en los términos del art.1205, b) por falta de conservación de la cosa locada o su abandono sin dejar quien haga de las veces, y c) por falta de pago de la prestación dineraria convenida, durante dos períodos consecutivos.-----

**VIGESIMA SEXTA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO AL FISCO.** En razón a la vigencia de la Resolución General AFIP Nro. 2168 (REGISTRO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS) y sus modificatorias, y las leyes y reglamentaciones de la Agencia de Recaudación Faguina (AREF), se pone en su conocimiento que resulta de exclusiva responsabilidad de EL LOCADOR el cumplimiento de las obligaciones fiscales inherentes al contrato que en este acto se instrumenta. Deberá además declarar el presente contrato ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP), dentro del plazo, en la forma y con los alcances que dicho organismo disponga; quedando expresamente excluido de la administración que se confiere al Sr. Jorge H. Morón, cualquier acto que por imperio de las citadas normativas se hallare en cabeza de EL LOCADOR, presentaciones fiscales, informes, declaraciones juradas, pago o determinación de tributos, multas, etc.-----

**VIGESIMA SEPTIMA: ANEXO AL CONTRATO.** Será parte del presente contrato: como Anexo I, el Acta de Entrega e Inventario.-----

**VIGESIMO OCTAVA: GASTOS DE SELLADO.** La Legislatura Provincial dispuso con fecha 26/12/2012, Ley 906 Capítulo IV DE LAS EXENCIONES, Artículo 181, Inciso 31 que los gastos de sellado del presente contrato estarán a cargo de EL LOCADOR siendo el mismo del 0,5% del valor total del contrato y se abonarán juntamente con la firma del presente.-----

**VIGESIMA NOVENA: DOMICILIO:** Las partes establecen los siguientes domicilio especiales y electrónicos para tratar todo lo referente al presente contrato:

- a) EL LOCADOR en calle YAGANES N° 248; y facturacion@aonikenkpropiedades.com.ar / reparaciones@aonikenkpropiedades.com.ar
- b) LOS LOCATARIOS en el inmueble locado; y yanseveca@gmail.com

Ambas convienen que las comunicaciones y emplazamientos entre sí con motivo del presente contrato se podrán efectuar por vía electrónica. Las notificaciones cursadas de este modo se tendrán por válidas y plenamente eficaces (art. 75, C. C. y C. N.). -----

**TRIGESIMA: JURISDICCION.** Para el caso de controversias y/o acciones judiciales que pudieran suscitarse por la interpretación y/o aplicación del presente contrato, los firmantes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Ushuaia, renunciando a cualquier otra jurisdicción.-----

De conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los 21 días de Diciembre de 2020.-----

