

Cont. DECRETO Nº 1.656 / 8 (MOyTP).-

EXPEDIENTE Nº 10025/323-D-2026.-

//4...

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Sra. MARIA DE LOS ANGELES DIAZ TADDEI, D.N.I. Nº 11.064.144, argentina, mayor de edad, con domicilio legal en 25 de Mayo 569, 2º piso B, de esta ciudad, apoderada según Poder General Amplio de Administración y Disposición otorgado por escritura Nº 227 de fecha 25/06/2026 ante la escribana Marta Inés Villafañe de Fuentes, del señor SANTIAGO JOAQUÍN VITRIU, titular de los inmuebles identificados con padrones Nros. 538.529, 538.530 y 538.531, en adelante **LA LOCADORA**, por una parte; y el C.P.N. VICENTE MANUEL NICASTRO, D.N.I. Nº 11.463.507, argentino, mayor de edad, con domicilio legal en calle 25 de Mayo Nº 90, de esta ciudad, en su carácter de Secretario de Estado de Transporte y Seguridad Vial, conforme....., en adelante **EL LOCATARIO**, por la otra, convienen en celebrar el presente contrato de LOCACIÓN sujeto a las cláusulas siguientes:

Ing. Civil MARCELO A. NAZUR
MINISTRO DE OBRAS, INFRAESTRUCTURA
Y TRANSPORTE PÚBLICO

PRIMERA: LA LOCADORA, cede en locación al LOCATARIO, y éste acepta ocupar en tal carácter el inmueble ubicado sobre el camino de Circunvalación de la Autopista (lado este), lado sur sobre camino vecinal, el norte y el oeste linda sobre propiedad privada, el mismo consta de tres fracciones de aproximadamente 10.000 (diez mil) mt2 cada una, con padrones Nros. 538.529, 538.530 y 538.531, con una superficie total de 30.000 (treinta mil) mts2, de su propiedad. -----

SEGUNDA: Destino. El inmueble arrendado será destinado exclusivamente a oficinas públicas de la repartición y guardería de vehículos que la Dirección General de Transporte disponga como propios, y los que se depositen como consecuencia de las retenciones de vehículos en los controles que se llevan adelante en la provincia. Dicho destino no podrá ser alterado en forma parcial o total, salvo expresa conformidad de LA LOCADORA. -----

TERCERA: Plazo. Las partes acuerdan que el plazo de vigencia de la locación será de 36 (treinta y seis) meses a contar del día de la fecha, operando el vencimiento de pleno derecho, sin necesidad de notificación alguna el día, fecha en la que el LOCATARIO deberá restituir el inmueble a la LOCADORA en el estado previsto en la cláusula séptima. -----

CUARTA: Precio. Depósito. Las partes convienen libremente como precio de la locación la suma de Pesos cinco millones (\$5.000.000) mensuales para el primer cuatrimestre de locación, ajustándose con posterioridad cuatrimestralmente, conforme el Índice de Precios al Consumidor, nivel general, (IPC) que publica el INDEC, o el Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central, el que resulte menor. En este acto EL LOCATARIO entrega a LA LOCADORA, quien recibe de conformidad, la suma equivalente a un (1) mes de locación, en concepto de Depósito de Garantía, destinado a responder por eventuales daños al inmueble, incumplimientos contractuales y/o deudas que pudieren existir al momento de la restitución

//5...

Cont. DECRETO N° 1.656 / 8 (MOlyTP).-

EXPEDIENTE N° 10025/323-D-2026.-

//5...

del inmueble locado. Dicho depósito no devengará intereses, no podrá imputarse al pago de alquileres, y será restituído a EL LOCATARIO dentro del plazo de cinco (5) días de reintegrada la tenencia del inmueble, previa verificación de su estado y cancelación total de las obligaciones contractuales. -----

QUINTA: Lugar y Tiempo. Los alquileres se abonarán del primero al décimo día de cada mes por adelantado, mediante transferencia bancaria en la cuenta Caja de Ahorro en Pesos N° 215-119376/3 del Banco BBVA, o en su defecto en el domicilio de LA LOCADORA o donde ésta en el futuro lo indique de manera fehaciente. La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de notificación ni de interpelación alguna, devengando la suma adeudada por cualquier concepto un interés punitivo diario, equivalente a la tasa activa en pesos promedio mensual para descuento de documentos a 30 días del Banco de la Nación Argentina; que se calculará desde el día siguiente al vencimiento y hasta el día de su efectivo pago, y deberá abonarse simultáneamente con el pago del alquiler. -----

SEXTA: Inmueble. El LOCATARIO declara que ha visitado el inmueble y comprobado que el mismo se encuentra en buen estado de conservación e higiene, obligándose a restituirlo en idénticas condiciones a las de recepción. -----

SÉPTIMA: Conservación del inmueble. Los gastos que sean necesarios para el uso normal y ordinario son a cargo exclusivo de EL LOCATARIO. Las reparaciones estructurales, vicios ocultos, o defectos preexistentes serán a cargo de LA LOCADORA, salvo que sean imputables al uso indebido del inmueble por parte de EL LOCATARIO. Éste deberá devolverlo en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el desgaste producido por el normal uso y transcurso del tiempo desde la iniciación de este convenio y hasta que LA LOCADORA lo reciba de conformidad, hecho que se producirá cuando EL LOCATARIO haya cumplido todas las obligaciones a su cargo. En caso de producirse un desperfecto que afecte la seguridad o el estado de conservación de los inmuebles, como así también el de los inmuebles vecinos, en especial todo daño, rotura; averías, deterioro o siniestro de cualquier índole a sus dependientes o personas que concurren en los inmuebles, EL LOCATARIO, tomará de inmediato las medidas que sean necesarias para poner fin a tal situación evitando males mayores, estableciéndose posteriormente las responsabilidades del caso. -----

OCTAVA: Daños. EL LOCATARIO es responsable por los daños causados por incumplimiento de su deber de conservar el inmueble en estado de servir al uso y goce convenido, o por deterioro originado en su calidad o defecto (art. 1201 CCyC). -----

NOVENA: Mejoras. Queda prohibido a EL LOCATARIO hacer en el inmueble mejoras o modificaciones de cualquier tipo sin el consentimiento por escrito de LA LOCADORA. De efectuarse tales modificaciones o mejoras quedarán para LA LOCADORA sin compensación

//6...

Cont. DECRETO Nº 1.656 / 8 (MOlyTP).-

EXPEDIENTE Nº 10025/323-D-2026.-

//6...

de ninguna naturaleza para EL LOCATARIO. -----

DÉCIMA: Impuestos y Servicios. Es por cuenta y cargo de LA LOCADORA el impuesto Inmobiliario que deba soportar el inmueble. Todos los servicios que le correspondieren a la propiedad estarán a cargo de EL LOCATARIO (servicios de energía eléctrica, agua potable, gas, servicio telefónico, Internet, y todo otro servicio que EL LOCATARIO decida solicitar). De manera que el alquiler que percibe LA LOCADORA será recibido libre de gasto o pago alguno.

DÉCIMO PRIMERA: Transferencia. Queda prohibido a EL LOCATARIO ceder, transferir o subalquilar total o parcialmente, en forma gratuita u onerosa los ámbitos que se dan en alquiler. -----

DÉCIMO SEGUNDA: Rescisión del Contrato y Ejecución de alquileres. La Falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o el incumplimiento grave y esencial de las obligaciones principales asumidas en el presente contrato, previa intimación fehaciente otorgando un plazo no menor a diez (10) días para subsanar el incumplimiento, facultará a LA LOCADORA a resolver el contrato y promover las acciones judiciales que correspondan. -----

DÉCIMO TERCERA: Sellado. El sellado del presente contrato será abonado por LA LOCADORA en un 50%, estando EL LOCATARIO exento del pago del mismo. -----

DÉCIMO CUARTA: Cláusula penal. Si EL LOCATARIO no hiciera entrega del inmueble al vencimiento de este contrato a LA LOCADORA, o a la persona que éste indique, libre de ocupación, deberá abonar a ésta última a partir del día inmediato siguiente, sin necesidad de requerimiento previo, además del importe de alquiler pactado, una cantidad igual en concepto de multa por el uso indebido. Esta cláusula penal no obsta a que LA LOCADORA demande judicialmente la restitución con más los daños y perjuicios a que tuviera derecho. Hasta la recepción del inmueble de conformidad se devengarán a cargo de EL LOCATARIO los alquileres, multas y demás obligaciones que se mencionan en este convenio. -----

DÉCIMO QUINTA: Abandono. En caso de abandono del inmueble LA LOCADORA podrá entrar directamente con oficial público a tomar conocimiento de su estado general y realizar prolijo inventario de las pertenencias de EL LOCATARIO. En éste acto tomará posesión provisoria hasta el pronunciamiento judicial definitivo. -----

DÉCIMO SEXTA: Resolución. EL LOCATARIO podrá resolver el presente contrato, en cualquier momento abonando el cinco (5) por ciento del saldo del canon locativo pendiente, con un tope máximo equivalente a seis (6) meses de locación. -----

DÉCIMO SÉPTIMA: Homologación judicial. Las partes convienen que este contrato podrá ser sometido a homologación judicial por LA LOCADORA, la que tendrá carácter de sentencia, y su cumplimiento podrá ser requerido en los mismos autos, con intervención de la fuerza pública en caso de ser necesario. El costo de la homologación judicial será soportado por LA

//7...

Cont. DECRETO N° 1.656 / 8 (MOlyTP).-

EXPEDIENTE N° 10025/323-D-2026.-

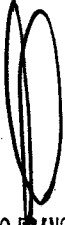
117...

LOCADORA. _____

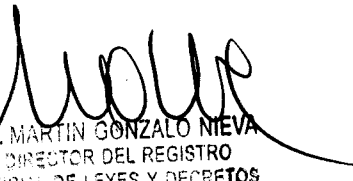
DÉCIMO OCTAVA: Tribunales competentes y domicilios especiales. a) Los tribunales ordinarios de San Miguel de Tucumán serán competentes para entender cualquier cuestión que se suscitare con motivo del presente contrato, prorrogándose cualquier otra jurisdicción que por las cosas o las personas pudiere corresponder; b) Ambas partes constituyen domicilio especial para todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales los detallados en el primer párrafo del presente instrumento. _____

Leído por las partes y de conformidad con su contenido se firman dos ejemplares conforme a la ley, iguales y de un solo tenor y efecto, en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, a losdías del mes de..... del año 2026. _____


Ing. Civil MARCELO A. NAZUR
MINISTRO DE OBRAS, INFRAESTRUCTURA
Y TRANSPORTE PÚBLICO


C.P.N. OSVALDO FRANCISCO JALDO
GOBERNADOR DE TUCUMÁN

"FOTOCOPIA FIEL DE SU ORIGINAL"


D. MARTIN GONZALO NIEVA
DIRECTOR DEL REGISTRO
OFICIAL DE LEYES Y DECRETOS
SEC. GRAL. DE LA GOBERNACION