

Poder Ejecutivo
Tucumán

///4.
CONT.DECRETO N° 1.917 /14-SET.
EXPEDIENTE N° 818/180-J-2025 y Agdo.

ANEXO ÚNICO

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

-----De conformidad con lo establecido por el Decreto N° /14-SET de fecha , entre la firma FIDEICOMISO PRECAR, representada en este acto por el Sr. Rubén Horacio José Prette, D.N.I. N° 16.541.108, denominado en adelante LA PARTE LOCADORA, y EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN, representada en este acto por el señor Secretario de Estado de Trabajo, Dn. Andrés Ceferino Galván, D.N.I. N° 22.181.100, en adelante LA PARTE LOCATARIA, consienten en formalizar el presente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: MANIFESTACIÓN: La parte LOCADORA es propietaria del inmueble ubicado en calle Crisóstomo Álvarez N° 158/162, de la ciudad de San Miguel de Tucumán, cuyas comodidades y especificaciones son las siguientes: superficie: 1460 m2, Identificación catastral : Padrón N° 10148, Matrícula y N° de Orden 14891/476, Circunscripción I, Sección 4, Manzana 13, Parcela 17, Subparcela, Descripción física del inmueble: El local tiene un frente libre con ingreso directo sobre la línea municipal de: 20,61m por una profundidad de 71,00 metros, todo en una planta libre, sin columnas, sin divisiones y 4 baños. Todo en perfecto estado de conservación y mantenimiento. -----

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO: La parte LOCADORA da en locación a la parte LOCATARIA los ámbitos descriptos en la cláusula anterior, quien lo recibe de conformidad a los fines del destino del presente contrato y en el perfecto estado de funcionamiento, conservación y mantenimiento que se deja establecido en este contrato, obligándose la LOCATARIA a devolverlo al final del contrato en idénticas condiciones. -----

CLAUSULA TERCERA: DURACION: El presente contrato tendrá vigencia en el periodo comprendido entre el ____ de ____ de 2026 y el ____ de ____ de 2030. La obligación de devolver el inmueble libre de ocupantes por parte del inquilino se operará de pleno derecho, por el mero vencimiento del plazo estipulado y sin necesidad de requerimiento extrajudicial o judicial alguno por la parte LOCADORA, bajo apercibimiento de la pertinente acción judicial de desalojo y de los daños y perjuicios que correspondieren. -----

CLAUSULA CUARTA: PRECIO: El precio de esta locación se fija en la suma de \$6.300.000 (Pesos Seis Millones Trescientos) mensuales para el primer año, de \$8.316.000 (Pesos Ocho Millones Trescientos Dieciséis Mil) mensuales para el segundo año, de \$10.977.120 (Pesos Diez Millones Novecientos Setenta y Siete Mil Ciento Veinte) mensuales para el tercer año y de \$14.489.798 (Pesos Catorce Millones Cuatrocientos Ochenta y Nueve Mil Setecientos Noventa y Ocho) mensuales para el cuarto año.-----

///

///

Poder Ejecutivo
Tucumán

///5.

CONT. ANEXO ÚNICO

DECRETO N° 1.917 /14-SET.

EXPEDIENTE N° 818/180-J-2025 y Agdo.

CLAUSULA QUINTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO: Los alquileres se abonarán por mes adelantado del 01 al 10 de cada periodo mensual con la acreditación en la cuenta bancaria proveedores habilitada para tal fin en el Banco Macro, sucursal Tucumán (conforme Decreto N° 674/3ME del 4 de abril del 2005). -----

CLAUSULA SEXTA: DESTINO: Los ámbitos que se dan en locación serán destinados exclusivamente por la parte LOCATARIA a OFICINAS PARA LA SECRETARIA DE ESTADO DE TRABAJO. El cambio o variación de este destino será considerado causa de disolución de este contrato, con derecho de la parte LOCADORA de solicitar el desalojo del inmueble, con los daños y perjuicios pertinentes. -----

CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES GENERALES: A) Conservación del inmueble. Será a exclusivo cargo de la parte LOCATARIA la conservación del inmueble objeto del contrato debiéndolo mantener en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo los deterioros por el uso y el transcurso del tiempo. Toda reparación o arreglos menores que sean necesarios en el mismo, correrá por su cuenta, excepto aquellos que sean consecuencia de acontecimientos calificados como caso fortuito o de fuerza mayor. No le será permitido efectuar ningún tipo de transformación o modificación, salvo autorización escrita de la parte LOCADORA, debiendo quedar en beneficio de la propiedad cualquier mejora que se efectué. La violación de esta prohibición será causal de desalojo. B) Transferencia. Queda expresamente prohibido a la parte LOCATARIA ceder parcial o totalmente el contrato o subalquilar los ámbitos que se arriendan, quedando incluida en la prohibición la cesión de la mera tenencia precaria del inmueble. C) Acción Resolutiva y Ejecución de Alquileres. La falta de pago de dos mensualidades consecutivas o incumplimiento del contrato en cualquiera de sus cláusulas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a la parte LOCADORA a dar por disuelto el presente contrato y el desalojo inmediato del inquilino, reservándose el derecho de la acción judicial, más los daños y perjuicios pertinentes. D) Los gastos de los servicios de energía eléctrica (EDET S.A.), teléfono, gas (Naturgy S.A.), agua (SAT), y todos aquellos servicios que sean necesarios para desarrollar la actividad administrativa, destino del presente contrato, serán a cargo de la parte LOCATARIA. Serán a cargo de la parte LOCADORA el pago de los impuestos y tasas (inmobiliario provincial y municipal) y expensas extraordinarias. Al finalizar la relación contractual deberá presentar el LOCADOR a la LOCATARIA un informe sobre el estado del inmueble locado. E) Intereses Moratorios. Queda expresamente pactado entre las partes que los alquileres que no se abonen a su vencimiento devengaran un interés moratorio igual a una vez más la Tasa de descuentos (activa) a treinta días del Banco de la Nación Argentina. El importe resultante deberá ser abonado en el momento del pago del alquiler afectado. F) Pintura. Al vencimiento de la locación, el inquilino deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones de pintura en que lo recibe, manteniendo los mismos colores y materiales. -----

///

///

Poder Ejecutivo
Tucumán

///6.

CONT.ANEXO ÚNICO

DECRETO N° 1.917 /14-SET.

EXPEDIENTE N° 818/180-J-2025 y Agdo.

CLAUSULA OCTAVA: SELLADO: El sellado del presente contrato será abonado por la parte LOCADORA en un 50% (cincuenta por ciento), estando la parte LOCATARIA legalmente exenta del pago del 50% (cincuenta por ciento) restante. -----

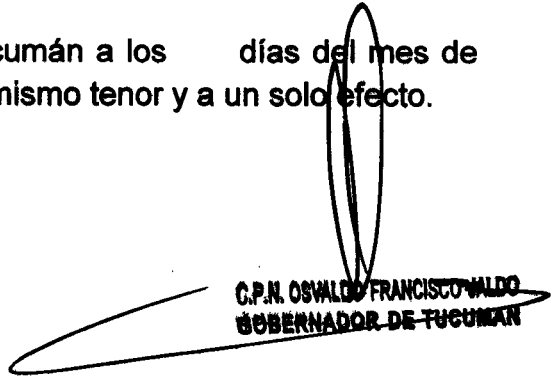
CLAUSULA NOVENA: RESCISION: La parte LOCATARIA podrá, transcurridos los primeros seis meses de vigencia de la relación locativa, disolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a la parte LOCADORA con una antelación mínima de 30 días de la fecha en que se reintegrará lo arrendado. La parte LOCATARIA de hacer uso de la acción resolutoria durante el primer año de vigencia del presente contrato, deberá abonar a la LOCADORA, en concepto de indemnización la suma equivalente de un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un solo mes si la opción se ejerciera transcurridos dicho plazo. -----

CLAUSULA DECIMA: INSPECCION: La parte LOCADORA se reserva el derecho a inspeccionar el inmueble en forma periódica debiendo la parte LOCATARIA comunicar cualquier daño o desperfecto que ocurriera en el mismo dentro de las 72 hs. de producido, ya sea por su culpa, por el hecho de terceros, por caso fortuito o de fuerza mayor. -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TRIBUNALES COMPETENTES Y DOMICILIOS ESPECIALES: A) Los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Miguel de Tucumán serán competentes para entender en cualquier cuestión que surja entre las partes con motivo del presente contrato, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que por las cosas y las personas pudiere corresponder. B) Serán domicilios especiales del contrato para la parte LOCADORA, en Pasaje Grimau y Gálvez N° 737, de esta Ciudad. Para el LOCATARIO en calle Crisóstomo Álvarez N° 158/162 de esta Ciudad. -

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán a los días del mes de de 2026, se firman tres ejemplares de ley de un mismo tenor y a un solo efecto.


REGINO AMADO
MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA


C.P.N. OSWALDO FRANCISCO WALDO
GOBERNADOR DE TUCUMÁN

"FOTOCOPIA FIEL DE SU ORIGINAL"


Sr. HUGO ALBERTO CHARCAS
A/C DIRECCION DEL REGISTRO
OFICIAL DE LEYES Y DECRETOS
SEC. GRAL. DE LA GOBERNACION