

Cont. Dcto. N° 2.121 /3(MEyP)
Ref. Expte. N° 1635/376-D-2025
///2

ANEXO

ADENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, República Argentina, a los días del mes de de dos mil veintiséis, entre:

El señor **YBARRA, HÉCTOR MOISES, D.N.I. N° 14.252.521**, en su carácter de propietario con pleno dominio del inmueble objeto de la locación —cuya titularidad se acredita con el informe dominial emitido por el Registro Inmobiliario obrante en el expediente de referencia—, domiciliado en calle Bartolomé Mitre N° 186 de la ciudad de La Cocha, en adelante el **LOCADOR**; y la **DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN**, representada en este acto por la Sra. Directora General **C.P.N. GRACIELA DE LOS ÁNGELES ACOSTA, D.N.I. N° 12.057.621**, designada por Decreto N° 508/3 (ME) del 01/03/2019, con domicilio en calle 24 de Septiembre N° 960-970 de esta ciudad, en adelante el **LOCATARIO**; convienen en celebrar la presente Addenda al Contrato de Locación oportunamente suscripto con la señora María Azucena Modad de Ybarra, C.U.I.T. N° 27-02520138-3, en su carácter de usufructuaria, autorizado por Decreto N° 2.075/3 (MEyP) de fecha 25/07/2025, con vigencia desde el día 01 de agosto de 2025 hasta el 31 de julio de 2028, con relación al inmueble ubicado en calle Bartolomé Mitre N° 186 de la ciudad de La Cocha, Padrón Inmobiliario N° 391576, con una superficie de 55 metros cuadrados, destinado al funcionamiento de la Receptoría La Cocha dependiente de la Dirección General de Rentas (en adelante el "**Contrato**"); en los siguientes términos:

PRIMERA: ANTECEDENTES. Que la señora María Azucena Modad de Ybarra, usufructuaria del inmueble identificado precedentemente y parte LOCADORA en el Contrato referido, falleció el día 13 de mayo de 2026. Como consecuencia de dicho fallecimiento, el derecho real de usufructo se extinguió de pleno derecho conforme lo dispuesto por el artículo 2152, inciso a), del Código Civil y Comercial de la Nación, consolidándose en la persona del señor Héctor Moises Ybarra el pleno dominio del inmueble.

SEGUNDA: SUBROGACIÓN Y RATIFICACIÓN. El señor HÉCTOR MOISES YBARRA, en su carácter de propietario con pleno dominio del inmueble, se subroga en todos los derechos y obligaciones que en virtud del Contrato correspondían a la parte LOCADORA, y ratifica en su totalidad las cláusulas, condiciones, términos, plazos y alcances del Contrato de Locación suscripto el día de de 2025, el que continuará en plena vigencia sin alteración alguna hasta su vencimiento previsto para el día 31 de julio de 2028, salvo lo que se modifique o aclare en la presente Adenda.

TERCERA: SUSTITUCION DEL LOCADOR. Se sustituye a la parte LOCADORA en la persona del señor Héctor Moises Ybarra, a partir del fallecimiento de la usufructuaria María Azucena Modad de Ybarra, ocurrido en fecha 13/05/2026 y hasta completar el plazo contractual previsto, debiéndose abonar al nuevo locador los alquileres que se hayan devengado a partir de dicha fecha.

Cont. Dcto. N° 2.121/3(MEyP)

Ref. Expte. N° 1635/376-D-2025

///3

CUARTA: DESTINO Y CONDICIONES DEL INMUEBLE. Las partes ratifican que el inmueble continuará destinado exclusivamente al funcionamiento de la Receptoría La Cocha dependiente de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán, manteniéndose vigentes todas las obligaciones relativas a la conservación, uso y goce del inmueble establecidas en el Contrato.

QUINTA: CANON LOCATIVO. El canon locativo mensual y el mecanismo de ajuste trimestral pactados en las Cláusulas TERCERA y CUARTA del Contrato se mantienen vigentes e inalterados. Los pagos futuros serán efectuados a favor del señor HÉCTOR MOISES YBARRA, quien deberá acreditar ante el LOCATARIO el cumplimiento de los requisitos fiscales establecidos en la Cláusula DECIMATERCERA del Contrato, incluyendo la presentación de facturas o recibos conforme la normativa vigente de la A.F.I.P., la inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y la tenencia del Certificado de Cumplimiento Fiscal vigente.

SEXTA: DOMICILIOS. A los efectos de la presente Adenda y del Contrato en curso, las partes fijan los siguientes domicilios especiales:

- LOCADOR: Héctor Moisés Ybarra, calle Bartolomé Mitre N° 186, ciudad de La Cocha, Provincia de Tucumán.
- LOCATARIO (Dirección General de Rentas de la Provincia): calle 24 de Septiembre N° 960-970, San Miguel de Tucumán.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO ORIGINAL. Todas las cláusulas del Contrato de Locación que no resulten modificadas por la presente Adenda conservan su plena vigencia y eficacia jurídica. La presente Adenda forma parte integrante del Contrato, al que se incorpora como instrumento complementario.

OCTAVA: COMPETENCIA. Para todos los efectos derivados del Contrato y de la presente Addenda, las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Miguel de Tucumán, con renuncia expresa al Fuero Federal.

En prueba de conformidad, las partes suscriben tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los días del mes de de dos mil veintiséis.

C.P. DANIEL VÍCTOR ABAD
MINISTRO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN

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

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