

Cont. DECRETO N° 2.209/8 (MOySP).

EXPEDIENTE N° 71/860-D-2022.-

4//...

ANEXO UNICO

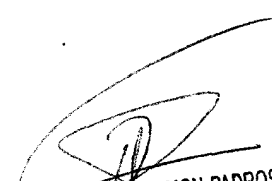
MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN-CUIT N° 30-67542808-1, representado en este acto por el señor Ministro de Obras y Servicios Públicos, D.N.I. N°, constituyendo domicilio en calle 25 de Mayo N° 90 de la Localidad de San Miguel de Tucumán, autorizado por Decreto N° de fecha, denominada en adelante "LA LOCATARIA", y Hofra Srl, CUIT N° 30-71686050-3, domiciliada en calle Crisóstomo Álvarez 471 - Piso 1° - Oficina 101 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, representada en este acto por la Lic. Mirta Graciela Sanna, D.N.I. N° 17.926.382, en su carácter de Socio Gerente de Hofra Srl, denominada en adelante "LA LOCADORA" por la otra parte, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, el cual se regirá por las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:-----

PRIMERA. OBJETO: LA LOCADORA cede el uso y goce en alquiler a LA LOCATARIA, ésta acepta de conformidad en tal carácter, un inmueble situado en calle Crisóstomo Álvarez 471 - Planta Baja, de la localidad de San Miguel de Tucumán, Nomenclatura Catastral: Padrón 10.142, compuesto por un salón de 7,35 mts de frente sobre línea municipal y 223,10 mts² de superficie, con 3 oficinas, 1 oficina de archivo, 1 kitchenette, 2 baños y un patio aire luz cerrado/office, con sus correspondientes cerraduras y herrajes. Además posee un equipo de aire acondicionado Split de 16.000 frigorías, muros de ladrillo con revoque grueso, fino y con acabado de pintura látex recién pintado. Piso porcelanato color tiza. Excelente Iluminación con 44 equipos embutidos c/u con 2 tubos led + 64 Spots de dicroicas led. Puerta de acceso doble hoja de vidrio templado y amplia ventana hacia la calle. No comparte accesos ni áreas comunes con otra Propiedad ú Oficinas y no requiere ascensor para el Ingreso. Acceso para Personas con movilidads restringidas, sin necesidad de rampas (al nivel de la vereda). El Salón está equipado con matafuegos Tipo ABC de 5kg de acuerdo a las exigencias, señalización de "Salida de Emergencia" Autónoma y luces autónomas de apoyo/luces de emergencia. Agua Corriente Potable. Posee instalación eléctrica trifásica, con Medidor Independiente y Exclusivo. Todos los Puestos de Trabajo poseen tomas corrientes accesibles.-----

SEGUNDA. MOBILIARIO: El Inmueble se Alquila con el siguiente mobiliario el cual se encuentra en impecables condiciones, nuevo y a estrenar: 03 (Tres) Escritorios Ejecutivos de Trabajo Pc Notebooks con Cajonera de 3 Cajones - Formato L de 78 cm x 180 cm x 80 cm, 02 (Dos) Escritorios para Secretarias para Control de Ingreso a Oficinas Privadas - Cajonera 3 cajones con llave - De melamina de 150cm x 74cm x 70cm haya y negro, 10 (Diez) Puestos de Trabajo tipo Escritorio Cuádruple Ejecutivo de Melamina y Estructura Metálica - De 75 cm x 288 cm x 145 cm, 03 (Tres) Sillones Gerenciales - Morshop S4 Negros - Giratorio, Altura Regulable, Apoya Brazos, 5 Ruedas y Apoya Cabeza, 06 (Seis) Silla De Oficina Ejecutiva "Eames Aluminum" Respaldo Bajo - Cuero Sintético, Ergonómica, Giratoria, Altura Regulable, 5 Ruedas y Respaldo Reclinable, 42 (Cuarenta y Dos) Silla de Escritorio Ejecutiva Negra Mesh, - Cuero Sintético, Ergonómica, Giratoria, Altura Regulable, 5 Ruedas y Basculante.-----

TERCERA. DURACION: El término de duración del presente contrato se establece por el término de treinta y seis (36) meses conforme al Artículo 1198 del Código Civil y Comercial de


Ing. Zool. ALVARO SIMON PADROS
MINISTRO DE DESARROLLO PRODUCTIVO



la Nación, contado desde el día de del año 2022, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día de del año, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de **LA LOCADORA**.

CUARTA. PRECIO: El precio de la locación, considerando un incremento semestral del veinte por ciento (20%), queda fijado en la suma total de \$ 17.575.958,40.- (Pesos diecisiete millones quinientos setenta y cinco mil novecientos cincuenta y ocho con cuarenta centavos) y se pagará de la siguiente manera:

- a) Mes 01 al 06, \$295.000 (Pesos doscientos noventa y cinco mil).
- b) Mes 07 al 12, \$354.000 (Pesos trescientos cincuenta y cuatro mil).
- c) Mes 13 al 18, \$424.800 (Pesos cuatrocientos veinticuatro mil ochocientos).
- d) Mes 19 al 24, \$509.760 (Pesos quinientos nueve mil setecientos sesenta).
- e) Mes 25 al 30, \$611.712 (Pesos seiscientos once mil setecientos doce).
- f) Mes 31 al 36, \$734.054,40 (Pesos setecientos treinta y cuatro mil cincuenta y cuatro con cuarenta centavos).

QUINTA. PAGO: La parte **LOCATARIA** abonará los alquileres por mes adelantado, previa presentación de factura que deberá efectuarse del 01 al 10 de cada mes. El pago se realizará mediante depósito en una cuenta corriente bancaria en el Banco Macro (cuenta proveedor del Estado) indicada por la parte **LOCADORA**.

SEXTA. DESTINO: El inmueble objeto del presente contrato será destinado a oficina administrativa del Estado Provincial. El destino acordado no podrá ser alterado o cambiado, en forma total o parcial, resulte de ello o no perjuicio material para la parte **LOCADORA**, siendo cualquier cambio de destino causal de rescisión del contrato, con derecho para **LA LOCADORA** a solicitar el desalojo del inmueble, con los daños y perjuicios pertinentes.

SEPTIMA. ESTADO DEL INMUEBLE: La parte **LOCATARIA** declara haber visitado el inmueble objeto de la presente locación y que el mismo se encuentra en buen estado de conservación con todas sus instalaciones funcionando (sanitarias, eléctricas, griferías, puertas, ventanas, herrajes y demás accesorios).

CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: Es a cargo exclusivo de la parte **LOCATARIA** deberá devolverlo en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el deterioro normal por el uso habitual y el transcurso del tiempo. Ésta deberá efectuar todas las refacciones necesarias para que el inmueble y sus instalaciones resulten adecuados al destino de la locación. También se obliga a permitir la inspección del inmueble al propietario o a quien lo represente cuando éste así lo estime oportuno o conveniente.

OCTAVA. TRANSFERENCIA: La parte **LOCATARIA** no podrá subarrendar, ceder, ni transferir el inmueble objeto de la presente locación, por ningún título, ya sea gratuito u oneroso.

NOVENA. DAÑOS: La parte **LOCADORA** no se responsabiliza por los daños o perjuicios que la parte **LOCATARIA** o terceras personas o sus bienes pudieran sufrir en la propiedad objeto de la presente locación, aunque se encuentren allí transitoriamente.

DECIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS: Son por cuenta y cargo de la parte **LOCADORA**, los impuestos, tasas y cualquier tipo de contribución o gravamen de cualquier naturaleza que deba soportar el inmueble. Además la **LOCADORA** se hará cargo del servicio de Agua y Cloaca (SAT). Quedan exceptuados aquellos gravámenes que se apliquen al inmueble por razón del uso que le diera la repartición **LOCATARIA**. Todos los demás servicios que le correspondiere a la propiedad estarán a cargo de la parte **LOCATARIA**, tales como el de energía eléctrica, servicio telefónico, servicio de internet y todo otro servicio que la **LOCATARIA** decidiera contratar. Se hace constar que la propiedad no abona expensas comunes.

DECIMAPRIMERA. PROHIBICIONES: Queda prohibido al **LOCATARIO**:

- (a) Realizar en el inmueble cualquier actividad que esté reñida con la moral y las buenas

Ing. Zool. ALVARO SIMON PADROS
MINISTRO DE DESARROLLO PRODUCTIVO

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.

DECIMASEGUNDA. RESCISION DEL CONTRATO Y EJECUCION DE ALQUILERES: La parte **LOCADORA** puede resolver el contrato en los casos previstos por el artículo 1219 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de falta de pago de la prestación dineraria convenida durante dos meses consecutivos, podrá iniciar el desalojo, previo cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 1222 del citado Código.

DECIMATERCERA. RESTITUCIÓN DEL BIEN: La parte **LOCATARIA** se obliga a devolver el bien libre de ocupantes, a restituirlo en óptimas condiciones, en el mismo estado en que le fue entregado, con excepción de los deterioros producidos por el desgaste natural de las cosas, en caso contrario responderá por los daños y perjuicios producidos sin necesidad de intimación previa, al sólo vencimiento del plazo de la locación.

DECIMACUARTA. RESOLUCION ANTICIPADA: De acuerdo a lo establecido en el artículo 1221 del Código Civil y Comercial de la Nación, el contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por **LA LOCATARIA** después de transcurridos los primeros seis (6) meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con al menos un (1) mes de anticipación. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a **LA LOCADORA**, en concepto de indemnización la suma equivalente a un (1) mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un (1) mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.-

DECIMAQUINTA. CONTRATO Y CERTIFICACIÓN DE FIRMAS: El sellado del presente contrato estará a cargo de **LA LOCADORA** en un cincuenta por ciento (50 %), no correspondiendo el pago del otro cincuenta por ciento (50 %) por encontrarse el Estado Provincial exento del mismo.

DECIMASEXTA. JURISDICCIÓN: Las partes contratantes renuncian al fuero Federal y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tucumán. Asimismo, de conformidad al Art. 75 del Código Civil y Comercial de la Nación, constituyen domicilio legal consignados ut-supra, donde serán consideradas válidas todas las notificaciones, intimaciones, comunicaciones y emplazamientos que en ellos se haga.-

Prevía lectura y conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los días del mes de del año

Ing. Zool. ALVARO SIMON PADROS
MINISTRO DE DESARROLLO PRODUCTIVO

C.P.N. OSVALDO FRANCISCO JALDO
VICE-GOBERNADOR DE TUCUMÁN
EN EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO

FOTOCOPIA FIEL DE SU ORIGINAL

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