

CONTRATO

Entre la Sra. **ALICIA NOEMÍ RIERA DE SANCHEZ**, DNI N° 5.151.690, CUIL 27-05151690-2, argentina, mayor de edad, con domicilio en calle Lamadrid N° 872 de la ciudad de San Miguel de Tucumán y el Sr. **RAÚL ENRIQUE MACCARINI**, DNI N° 8.285.430, CUIL 20-08285430-5, con domicilio en calle Las Piedras N° 967, de San Miguel de Tucumán por una parte denominados en adelante **LOS LOCADORES**; pudiendo operar ambos en forma independiente con respecto al presente contrato, y por la otra parte la **Universidad Nacional de Tucumán** CUIT 30-54667024-0, en adelante **LA LOCATARIA**, representada en este acto por su apoderado, Director General de Administración, **CPN LUIS FRANCISCO CASTILLO**, DNI 05.535.815 – CUIL 20-05535815-0, conforme al instrumento que en fotocopia se adjunta al presente contrato, Resolución Rectoral N° 0714/2017 y que declara bajo juramento estar vigente y facultado para suscribir el mismo; con domicilio en calle Batalla de Ayacucho N° 491 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble con **Destino a Uso de Institución Educativa Sin Fines de Lucro**, el que se registra por las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:-----

PRIMERA: OBJETO: **LOS LOCADORES** ceden en locación a **LA LOCATARIA**, un inmueble ubicado en calle Lamadrid N° 878 – **Padrón N° DGR 108474** de esta ciudad, que consta de: una habitación a la calle de 3,50 X 5,00 m. con una (1) persiana de metal de 2,00 X 1,50 m. con vidrio fijo, un baño instalado con inodoro y pileta de manos, se entrega con todos los mobiliarios y plafones de iluminación, un portón de entrada para vehículos con puerta persiana de metal, la unidad consta de 180 m2 aproximados, como así también todas las divisiones de las oficinas en madera y vidrios e instalaciones eléctricas y de telefonía.-----

SEGUNDA: PLAZO: El término del presente Contrato es de 36 (treinta y seis) meses en un todo de acuerdo a lo establecido en el art. 2° de la Ley 23.091, contados a partir del día 1° de Octubre de 2.015, operando su vencimiento, en consecuencia, el día 30 de Septiembre de 2.018, asumiendo desde ya la responsabilidad derivadas de la retención ilegítima.-----

TERCERA: PRECIO: El precio de esta locación se pagará en períodos mensuales de la siguiente manera: durante el primer semestre – **OCT/15/MAR/16 LA LOCATARIA** abonará la suma de **PESOS TRECE MIL QUINIENTOS (\$13.500)** mensuales; durante el segundo semestre – **ABR/SET/16** abonará la suma de **PESOS QUINCE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (\$15.525)** mensuales; durante el tercer semestre – **OCT/16-MAR/17** abonará la suma de **PESOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CONCUENTA Y CUATRO (\$17.854)** mensuales; durante el cuarto semestre – **ABR/SET/17** abonará la suma de **PESOS VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS (\$20.532)** mensuales durante el quinto semestre – **OCT/17-MAR/18** abonará la suma de **PESOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS DOCE (\$23.612)** mensuales y durante el sexto y último semestre – **ABR/SET/18** abonará la suma de **PESOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (\$27.154)** mensuales.-----

CUARTA: FORMA DE PAGO: El alquiler será abonado por mes adelantado desde el día 01 al 10 de cada mes en el domicilio de **LOS LOCADORES**, o donde éstos indiquen en el futuro mediante comunicación por medio fehaciente.-----

IMPUESTO DE DECIOS
8 AGO 2017
CPN PATRICIA HENZELMANN
PROF. CONTROL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION

CPN LUIS FRANCISCO CASTILLO
Director General de Administración

(Handwritten signatures)

FRANCISCO PATRICIO
Dirección Central de Despacho

QUINTA: TENENCIA: LA LOCATARIA recibe de conformidad la propiedad en el estado de conservación que se encuentra, y se compromete a conservarlo como lo recibe y entregarlo a su vencimiento en las mismas condiciones, libre de ocupantes u ocupación, siendo responsable por los daños y perjuicios que se ocasionen en la propiedad que no sea consecuencia del transcurso normal del tiempo o vicios de la cosa.-----

SEXTA: DESTINO: El inmueble será destinado exclusivamente por LA LOCATARIA a las actividades administrativas de la Universidad Nacional de Tucumán.-----

SÉPTIMA: TRIBUTOS Y SERVICIOS: Son a cargo de LA LOCATARIA los gastos de provisión de energía eléctrica, gas, agua corriente y cloacas, como así también de todo otro servicio que decida consumir, queda incluido dentro de las obligaciones de LA LOCATARIA la Tasa Municipal de Alumbrado, Barrido y Limpieza (CISI) o la que la reemplace bajo otra nominación. Es a cargo de EL LOCADOR, el Impuesto Inmobiliario Provincial, Padrón 108474.-----

OCTAVA: Queda expresamente pactada la mora de pleno derecho para todas las obligaciones de LA LOCATARIA, por lo tanto, la falta de pago de dos (2) meses consecutivos de alquiler dentro de los plazos establecidos o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo producirá la rescisión de éste contrato por su culpa. Asimismo y sin que ello signifique renuncia a los derechos que se otorgan a LOS LOCADORES frente a la mora de LA LOCATARIA, los alquileres que se abonen fuera de término, devengarán un interés moratorio de una vez y media mas que los intereses que cobra el Banco de la Nación Argentina en operaciones de descuentos de documentos a 30 días. Los mismos se devengarán desde la fecha de vencimiento del pago efectivo hasta la fecha de su cancelación.-----

NOVENA: Si al vencimiento del presente contrato LA LOCATARIA, no hiciera entrega de la propiedad a LOS LOCADORES deberá pagar por el uso indebido de la misma en concepto de pena una suma equivalente al doble del último importe del alquiler mensual que hubiera correspondido haber pagado.-----

DÉCIMA: LA LOCATARIA podrá transcurridos los 6 (seis) primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a LOS LOCADORES con una antelación mínima de 60 (sesenta) días, desde la fecha que se reintegra lo arrendado. LA LOCATARIA de hacer uso de la cláusula resolutoria en el primer año de vigencia de la locación, deberá abonar a LOS LOCADORES, 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 ejercita transcurrido dicho plazo.-----

DÉCIMO PRIMERA: La entrega de llaves de la propiedad y su consecuente desocupación deberá justificarla exclusivamente LA LOCATARIA mediante documento escrito emanado de LOS LOCADORES, manifestando en el mismo las condiciones en las cuales es recibido.-----

DÉCIMO SEGUNDA: Los gastos del sellado del presente contrato, serán a cargo exclusivo de LA LOCATARIA (U.N.T.) en su totalidad (100%).-----

C.P. U.N.T. Director Gral. U.N.T.

FRANCISCA BARRIONUEVO
Subdirectora
Dirección General de Despacho

DÉCIMO TERCERA: JURISDICCIÓN: Los contratantes se someten para cualquier divergencia que pudiera servir de la interpelación y aplicación del presente contrato, inclusive la acción de desalojo, a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la ciudad de San Miguel de Tucumán, renunciando a todo otro fuero. **LA LOCATARIA** renuncia desde ahora al derecho de recusar sin causa al magistrado, y se compromete formalmente a comparecer a las audiencias que se señalen en el juicio, por sí o por apoderado, bajo aperecibimiento de fallarse los juicios con lo dicho por **EL LOCADOR** o su apoderado.-----

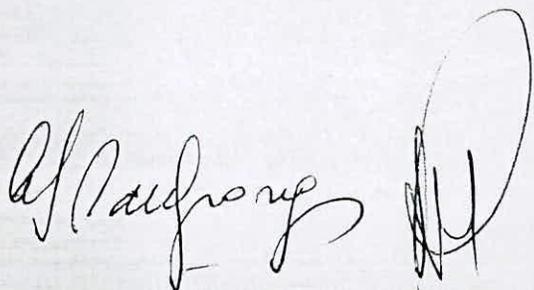
DÉCIMO CUARTA: CLÁUSULA ADICIONAL: **LA LOCATARIA** abonará el monto de \$ 13.500. (PESOS TRECE MIL QUINIENTOS) al C.P.N. RAÚL ENRIQUE MACCARINI (Inmobiliaria) en concepto de honorarios, por su intervención como Administrador Inmobiliario.-----

DÉCIMO QUINTA: DOMICILIO Y FIRMAS: Para todos los efectos legales, los firmantes constituyen domicilio especial en los ut supra citados, en los cuales serán válidas todas las notificaciones y diligencias judiciales y extrajudiciales que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos y siempre que de modo fehaciente, cualquiera de las partes no comunique a la otra el cambio de domicilio constituido. Asimismo declaran que para todas las cuestiones no establecidas en el presente se estará en un todo a lo dispuesto en la Ley de Locaciones Urbanas N° 23091 y sus modificatorias vigentes a la fecha y en segundo lugar a las consignadas en el Código Civil de la Nación.-----

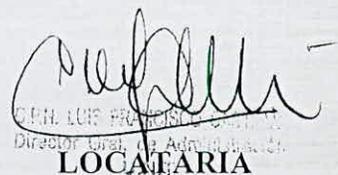
En prueba de conformidad, y bajo las quince cláusulas que anteceden, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y contenido y a un solo efecto, quedando uno en poder de **EL LOCADOR**, y otro en poder de **LA LOCATARIA**, en la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los veinticinco días de julio de dos mil diecisiete.-----

INVENTARIO: Divisiones de oficinas construidas a base de madera y vidrios, con instalaciones eléctricas y de telefonía incluidas. Instalaciones de piso y cortinas.-----

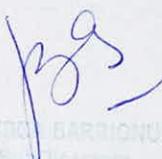
11 AGO 2017
CONTRATO N° 1012 2017



LOCADOR



LOCATARIA



FRANCISCO BARRIONUEVO
Subsecretario
Dirección General de Despacho