

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION DE BIENES PATRIMONIALES
 TUCUMAN
IMPUESTO DE SELLOS
 EL PRESENTE INSTRUMENTO SE CONSIDERARA HABILITADO SIEMPRE QUE SE ENCUENTRE ACOMPAÑADO POR LA RESPECTIVA DECLARACION JURADA Y EL COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE O INSTRUMENTO DE CANCELACION RESPECTIVO.
 SEGUN DEBERA PRESENTAR EN FECHA
 OBLIGACION N° 169191010902
 SALDO A INGRESAR \$ 3676,47
 FIRMA RECEPTOR
 Sr. LUIS HORACIO ARGARAZ
 DIVISION SELLOS
 FUNDAMENTO RECAUDACION
 DIRECCION GENERAL DE RENTAS
CONTRATO DE LOCACION DE BIEN INMUEBLE

Expte. 1583/006

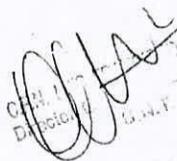
Entre la Universidad Nacional de Tucumán, con domicilio legal en calle Ayacucho N° 491 de esta ciudad representada en este acto por el CPN LUIS FRANCISCO CASTILLO, DNI N° 05.535.815, CUIL 20-05535815-0 en su carácter de Director General de Administración de la Universidad Nacional de Tucumán, autorizado mediante Resolución Rectoral N° 1905/2019, en adelante el LOCATARIO por una parte y por la otra: ANA BEATRIZ ESPINDOLA, DNI N° 20.159.116, CUIT 27-20159116-9 y ALFREDO MARTIN ESPINDOLA, DNI N° 23.116.751, CUIT 20-23116751-0, ambos con domicilio real en Avenida Mitre 543 de esta ciudad, en adelante los LOCADORES, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que se registrá por las siguientes cláusulas:

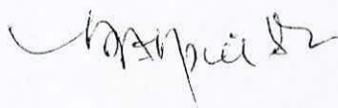
PRIMERA: los LOCADORES ceden en locación al LOCATARIO un inmueble de su propiedad ubicado en calle Ayacucho N° 444, Padrón Inmobiliario 7794 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, que consta de: living comedor, tres (3) dormitorios, dos (2) hall, dos (2) baños, comedor-cocina con amoblamientos bajo mesada con artefactos de cocina y calefón a gas, una (1) habitación de servicio, galería y fondo. El inmueble se entrega con un ropero y una línea telefónica N° 4248166 instalada y con su correspondiente aparato telefónico.

SEGUNDA: El contrato tendrá una duración de veinticuatro (24) meses a partir del primero de Julio de dos mil diecinueve, o sea que vencerá el treinta de Junio de dos mil veintiuno. La obligación de restituir el inmueble libre de ocupantes por parte del LOCATARIO se operará de pleno derecho por el mero vencimiento del plazo estipulado y sin necesidad de requerimiento alguno de parte de los LOCADORES, bajo apercibimiento de la pertinente acción judicial de desalojo.

TERCERA: El precio de la locación se de acuerdo al siguiente esquema: a) PESOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS (\$18.500.-) desde el 1º de julio de 2.019 hasta el 31 de diciembre de 2.019; b) PESOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$21.275.-) desde el 1º de enero de 2.020 hasta el 30 de junio de 2.020; c) PESOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE (\$24.667) desde el 1º de julio de 2.020 hasta el 31 de diciembre de 2.020 y d) PESOS VEITINUEVE MIL CIENTO DIECISEIS (\$29.116) desde el 1º de enero de 2.021 hasta el 30 de junio de 2.021.

CUARTA: Los alquileres se abonarán por mes adelantado, desde el día 1 (uno) al 10 (diez) de cada período mensual, en la Tesorería General de la Universidad Nacional de Tucumán, Lamadrid 887, 2º Piso de esta ciudad, en el horario de 9:00 a 13:00 horas.


 LUIS FRANCISCO CASTILLO
 Director General de Administración
 U.N.T.


 ANA BEATRIZ ESPINDOLA


 ALFREDO MARTIN ESPINDOLA


 FEDERICO RIOS PONCE
 AREA ADMINISTRATIVA
 DIRECC. GRAL. DE DESPACHO
 RECTORADO - U.N.T.

QUINTA: Los ámbitos que se dan en locación serán destinados exclusivamente por el **LOCATARIO** a las actividades administrativas de la Universidad. El cambio o variación de este destino, será considerado causa de resolución del Contrato, con derecho para los **LOCADORES** de solicitar el desalojo del inmueble, con los daños y perjuicios pertinentes.---

SEXTA: Se establecen las siguientes condiciones generales:

Inciso a) Es a cargo exclusivo del **LOCATARIO** la conservación del inmueble, debiéndolo mantener en perfectas condiciones. Toda reparación o arreglos que sea necesario efectuar en el inmueble, correrá por su exclusiva cuenta.-----

Inciso b)

1) Queda expresamente prohibido al **LOCATARIO** ceder total o parcialmente el contrato, o subalquilar los ámbitos que se arriendan, quedando incluida en la prohibición la cesión de la mera tenencia del inmueble, haciendo el **LOCATARIO** expresa renuncia a la opción prevista en el artículo 1.598 del Código Civil.-----

2) La falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o el incumplimiento del contrato en cualquiera de sus cláusulas, sin necesidad de requerimiento previo dará derecho a la parte **LOCADORA** a dar por resuelto el Contrato y a iniciar acción judicial de desalojo con mas los daños y perjuicios pertinentes. La mora se produce automáticamente.-----

3) Están a cargo exclusivo del **LOCATARIO** los gastos de consumo de energía eléctrica, gas, teléfono, CISI Municipal (Padrón 160057) y agua que recaigan sobre el inmueble objeto de esta locación, y en oportunidad de finalizar la misma no deberán existir facturas ni cuentas pendientes de pago. El **LOCATARIO** deberá presentar mes a mes a los **LOCADORES** o **ADMINISTRADOR** en su caso, los comprobantes de pago de los servicios de impuestos que estando a su cargo, hubieran vencido en el transcurso de cada período mensual. El impuesto inmobiliario (D.G.R.) del padrón N° 7794 de la propiedad alquilada estará a cargo de los **LOCADORES**.-----

4) Al finalizar la locación, el **LOCATARIO** deberá abstenerse de solicitar a las empresas concesionarias de los servicios suspensión de los mismos.-----

5) Queda expresamente pactado entre las partes, que los alquileres que no se abonaren a su vencimiento, devengarán un interés moratorio diario de una vez y media el interés en tasa activa del Banco de la Nación Argentina, sobre el monto del alquiler. El importe resultante deberá ser abonado en el momento del pago del alquiler, en este caso el plazo correrá a partir del primer día convenido como fecha de pago en el Contrato. La circunstancia de que se devengan intereses por atrasos, no obstaculizan el ejercicio de otro derecho que por Ley o por este Contrato tengan los **LOCADORES**.-----

C.P.N. LUIS FRANCISCO CASTILLO
Dirección de Administración
U.N.T.

FEDERICO RIOS PONCE
AREA ADMINISTRATIVA
DIRECC. GRAL. DE DESPACHO
RECTORADÓ - U.N.T.

6) Los **LOCADORES** no se responsabilizan por las filtraciones de cañerías, roturas de paredes, incendio o cualquier otro tipo de siniestro que pudiera producirse en el inmueble, debiendo el **LOCATARIO** comunicarle cualquier daño o desperfecto que ocurriera en el mismo, dentro de las veinticuatro (24) horas de producido, ya sea por su culpa, por hechos de terceros, por caso fortuito o por fuerza mayor.-----

7) Son a cargo del **LOCATARIO** la totalidad de los tributos que por la actividad a desarrollar en el inmueble locado, le sean aplicados.-----

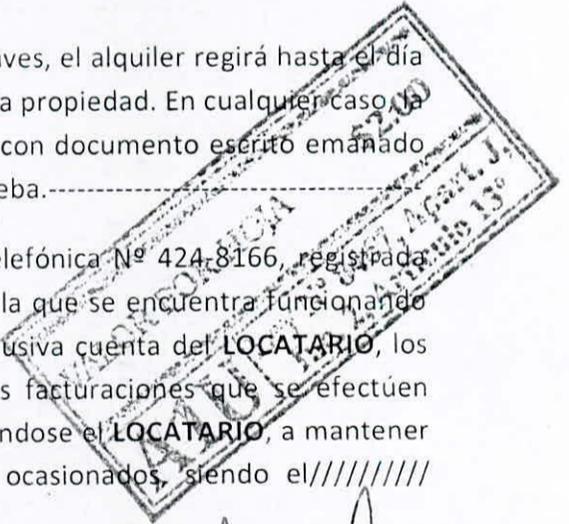
SÉPTIMA: El **LOCATARIO** podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la locación, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a los **LOCADORES** con una antelación mínima de sesenta (60) días a la fecha en que se reintegrará lo arrendado. De hacer uso de la opción resolutoria dentro del primer año de la locación, el **LOCATARIO** deberá abonar a los **LOCADORES** en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes y medio de alquiler vigente al momento de desocupar la vivienda y la de un solo mes, si la opción se ejercitar transcurrido dicho lapso.-----

OCTAVA: Si el **LOCATARIO** no restituye el inmueble al vencimiento del Contrato y/o en el momento que se produjera la resolución del mismo, por causa a ella imputable deberá abonar a los **LOCADORES** los daños y perjuicios pertinentes, hasta que se produzca la restitución, los cuales no podrán ser inferiores al alquiler pactado, aumentado en un cien por ciento (100%).-----

NOVENA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato de Locación, dará opción a los **LOCADORES** de exigir el desalojo de la propiedad locada, previo cumplimiento de las intimaciones correspondientes, en los términos fijados en el Artículo 5º de la Ley Nº 23.091. Se pacta expresamente entre las partes, la mora automática para el caso de incumplimiento por parte del **LOCATARIO**, de todas y cada una de las obligaciones impuestas por el presente Contrato, produciéndose esta, sin necesidad de interpelación ni comunicación alguna.-----

DÉCIMA: OBLIGACIONES.- En caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que los **LOCAORES** tomen posesión real y efectiva de la propiedad. En cualquier caso, la entrega de llaves de la propiedad deberá ser justificada con documento escrito emanado por los **LOCADORES**, no admitiéndose otro medio de prueba.-----

DÉCIMO PRIMERA: Se incluye en la locación la línea telefónica Nº 424-8166, registrada como casa de familia, de la que es titular el **LOCADOR**, la que se encuentra funcionando con su respectivo aparato, por lo que correrán por exclusiva cuenta del **LOCATARIO**, los gastos de abono, llamadas de larga distancia y demás facturaciones que se efectúen durante la vigencia del presente Contrato, comprometiéndose el **LOCATARIO**, a mantener puntualmente al día, el pago de todos los servicios ocasionados, siendo el////////



C.P.N. FRANCISCO CASTILLO
Directo. Gral. de Administración

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
FEDERICO RIOS PONCE
AREA ADMINISTRATIVA
DIRECC. GRAL. DE DESPACHO
RECTORADO - U.N.T.

//////incumplimiento del mismo, causal de rescisión del presente Contrato, sin necesidad de interpelación previa de ninguna índole. Asimismo, queda prohibido al **LOCATARIO**, el realizar cualquier trámite de transferencia de línea a su nombre o al de terceras personas, obligándose a restituir el mismo a la finalización de la presente locación, siendo en caso contrario, responsable por los daños y perjuicios que se ocasionaren.-----

DÉCIMO SEGUNDA: Los gastos de sellado del presente Contrato será pagado en la proporción del 50% por parte de los **LOCADORES**, en razón de que el **LOCATARIO** está exento del pago de impuesto de sellos, de acuerdo al Artículo 256 del Código Tributario, Ley N° 5.121.-----

DÉCIMO TERCERA: DEPOSITO DE GARANTIA. El **LOCATARIO** deberá entregar al **LOCADOR** la suma de PESOS ONCE MIL CUATROCIENTOS (\$11.400.-) de diferencia por cuanto la Universidad abonó PESOS SIETE MIL CIEN (\$7.100) en la oportunidad de suscribirse el contrato anterior, quedando estipulada la Garantía en PESOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS (\$18.500); que servirá a los efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Dicha garantía será restituida al **LOCATARIO** al finalizar la locación, sin intereses, siempre y cuando se encuentre el inmueble locado en las mismas condiciones que lo recibió y se hayan cumplido las restantes obligaciones. Este depósito no podrá imputarse al pago de alquileres ni compensarse con los mismos en caso de demanda judicial.-----

DÉCIMO CUARTA: Serán domicilios especiales para todos los efectos judiciales y extrajudiciales emergentes del Contrato, los indicados ut supra, respectivamente para **LOCADORES** y **LOCATARIO**.-----

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y contenido y a un solo efecto, en la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los nueve días del mes de octubre de dos mil diecinueve.-----

C.P.N. LUIS FRANCISCO CASTILLO
Director Gral. de Administración
U.N.T.

Ana Beatriz Espindola



Alfredo Martín Espindola

15 OCT 2019

1976 2019

FEDERICO RIOS PONCE
AREA ADMINISTRATIVA
DIRECC. GRAL. DE DESPACHO
RECTORADO - U.N.T.