

CENTRO DE EMPRESARIOS DE FAMAILLÁ
San Martín 151 – Famaillá – Tucumán
E-Mail: centrodeempresarios52@gmail.com
Personería Jurídica 276
Afiliado a Federación Económica de Tucumán

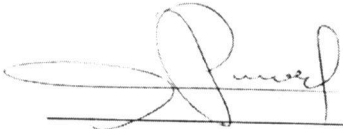


Famaillá, 20 de octubre de 2025

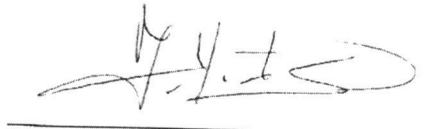
A quien corresponda:

Por la presente informamos, que de acuerdo al acta de Comisión Directiva, de fecha 31 de enero de 2025, foja 109, los montos de los alquileres correspondientes a las Renovaciones de Contrato de Alquiler que se realicen en el periodo 2025 se mantendrán, debido a la difícil situación económica que se vive actualmente, generada por el estancamiento de la misma y las bajas ventas, ya que el propósito de nuestra institución es apoyar el desarrollo de los emprendimientos. También hacemos constar mediante actas anteriores se tomaron iguales medidas a favor de los inquilinos ya que son comerciantes. Por otra parte se informa que gastos de mantenimientos y servicios varios corresponden a los incurridos por los inquilinos y la asociación en general y que los mismos son variables. No todos los inquilinos abonan el mismo monto ya que tienen rubros y horarios diferentes.

Sin otro particular saludamos atentamente.

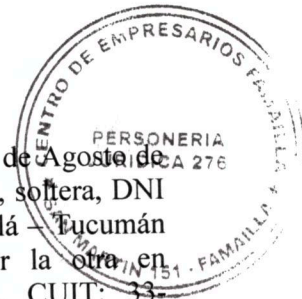

Miguel Andrés Pascual
Tesorero




Ivanna Y. Salvatierra Díaz
Presidente

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Famaillá, provincia de Tucumán, a los 1 (un) día del mes de Agosto de 2024, entre la Sra., Grisell A. Salvatierra Díaz, Argentina, mayor de edad, soltera, DNI 32322094, domiciliada en Alvarez Condarco 125, de la ciudad de Famaillá – Tucumán que en adelante se denominará LOCATARIO por una parte y por la otra, en representación del CENTRO DE EMPRESARIOS DE FAMAILLA, CUIT: 33-69713992-9, con domicilio en San Martín 151 de la ciudad de Famaillá – Tucumán, Personería Jurídica N° 276, la Sra. Ivanna Yanet Salvatierra Díaz, en carácter de Presidente, DNI: 29.357.766, que en adelante se denominará LOCADORA, convienen en celebrar el presente contrato de locación, sujeta a las siguientes cláusulas:




PRIMERA: El locador entrega en locación al locatario un inmueble compuesto de un local comercial, con vidriado en el frente con los vidrios señalados, de aproximadamente 15 mts², que corresponden al **Padrón N° 76325**, y por el cual se afecta para la locación el 1,6 % sobre el total de la superficie del inmueble (922.95 m²), en la siguiente condición de estado: con sus techos sin cielo rasos, paredes con humedad y revoque caído, el sistema eléctrico precario, paredes sin pintura. *Cabe aclarar que el local se encuentra dentro de una galería, la cual es de uso exclusivo de la institución para las actividades que ésta requiera en todo momento, como así también se deja constancia que el local se encuentra bajo una obra en construcción, que necesitará mientras la obra este en curso, sin una fecha a determinar, la presencia de los obreros trabajando en el mismo, se realizarán, rotura de cielo raso, paredes, pisos, instalación de cañería y otros, a los efectos de terminar la obra de departamento. Por lo cual el negocio deberá estar cerrado al público. También se aclara que el mismo sufre inundaciones cuando hay lluvias excesivas debido a la obra en curso ya que no se concluyeron las obras de cañerías. Cualquier daño a las remodelaciones realizadas por el Locatario, asumirá el costo, el Locador a los efectos de dejar el local en optimas condiciones para el uso que le estuviera dando el Locador.*

SEGUNDA: El locatario se compromete a poner aptas todas las condiciones del local, como, vidriado nuevos, paredes con revoque y tratamiento para humedad, pintura, cielo raso, arreglar todo el sistema eléctrico con luminarias nuevas y cerraduras nuevas. Como así también permitir el trabajo de los obreros de la obra en curso cuando sea necesario-----

TERCERA: Las mejoras que el Locatario hiciere que no tuvieren el carácter de “urgentes” y “necesarias”, quedaran a beneficio de la propiedad. Salvo aquellas que se detallan en el segundo punto de este contrato por el cual tendrá una exención del 70% en el monto total del alquiler por un periodo de 2 años, y **una exención total del pago del alquiler hasta el mes de Diciembre de 2024** cuando terminará de remodelar el local y comenzará a funcionar. teniendo en cuenta que es un local interno que no está a la vista de la calle y tapado por el local de chapa que se encuentra en la galería. Tampoco podrá el Locatario tener en el inmueble cosas que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen el orden público, la moral y las buenas costumbres. -----

CUARTO: Serán por cuenta del locatario la conservación de los artefactos y accesorios de la propiedad y la reparación de los desperfectos menores provocados por el uso. El locatario dará inmediata cuenta al Locador, de cualquier desperfecto que sufriera el


Grisell A. Salvatierra Díaz


Ivanna Yanet Salvatierra Díaz
Presidente

local, permitiendo al mismo o a sus representantes el libre acceso, cuando este juzgue necesario para su conservación o mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna.



QUINTO: El Locador no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudiera producirle al Locatario o cualquier otro accidente producido en la propiedad.

SEXTO: Esta absolutamente prohibido a "el Locatario" ceder o transferir la locación en todo o en parte.

SEPTIMO: El plazo de duración del presente Contrato se establece en **3 (tres) años y 3 (tres) meses**, comenzando a regir del día 01 de Agosto de 2024 con vencimiento el 01 de octubre de 2027; con opción a favor de cualquiera de las partes de rescindirlo, cuando se presenten circunstancias que así lo justifiquen, al fin del termino del contrato se puede renovar el mismo. En caso de prórroga se confeccionará un nuevo instrumento.

OCTAVO: Este contrato podrá rescindirse "ante tempus" por parte Locataria, si el Locatario decide rescindir el contrato será necesario: **a)** que hubieren transcurrido 24 meses de su vigencia; **b)** que se avise a la parte Locadora con una anticipación de 60 días de la fecha en que la parte Locataria procederá a la desocupación y entrega del inmueble locado libre de todo ocupante y ocupación; **c)** que no se adeude suma alguna en concepto de arriendos y que se acredite el pago de la totalidad de las obligaciones a su cargo asumidas en este contrato; **d)** que se haga entrega del inmueble locado en las condiciones pactadas en el presente instrumento jurídico y habiendo reparado cualquier daño que haya ocasionado.

NOVENO: El precio del alquiler se establece en la suma de **\$12.000 (Pesos doce mil)**, pagaderos mensualmente dentro del **plazo de 10 (diez) días**, en el domicilio del Locador. Se cobrará interés del 10% mensual por pago fuera de término. Durante el período del presente contrato se realizarán incrementos semestrales de acuerdo a los índices de la inflación. *El LOCATARIO también deberá abonar los gastos correspondientes al consumo eléctrico derivados por el uso del local, como así también los gastos correspondientes a la limpieza de los espacios comunes y sanitarios*

DECIMO: El contrato queda rescindido si el Locatario no abona tres (3) meses consecutivos.


DECIMO PRIMERO: Los gastos del presente contrato y de sellado del mismo, serán afrontados por ambas partes en un 50% cada uno. Los gastos de luz, gastos de impuestos y otros serán por parte del Locatario, pudiendo este poner un medidor interno en el local.

DECIMO SEGUNDO: A todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales, las partes constituyen domicilios especiales en los mencionados ut-supra, lugares donde deben realizarse las notificaciones, citaciones y/o emplazamientos que en razón de este contrato se realizare entre las partes. Así mismo convienen en someterse a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, renunciando a todo otro fuero o Jurisdicción, incluso el Federal.

En prueba de conformidad, las partes se ratifican previa lectura y firman el presente en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha mencionados precedentemente en la ciudad de Famaillá, Tucumán, a los 01 (un) día del mes de Agosto de 2024.-----




Sr. Roberto Díaz Gisell


Sr. Juan Carlos Salas
Presidente