

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Famaillá, provincia de Tucumán, a los 1 (un) día del mes de SEPTIEMBRE de 2025, entre la **Srita. Guerra Elina Mane**, Argentina, mayor de edad, soltera, CUIT 27-38744673-2, domiciliada en B° Leandro Alem Mz B Casa 6, 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 FAMILIA**, CUIT: 33-69713992-9, con domicilio en Av. 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 al locatario un inmueble compuesto de un local comercial de aproximadamente 15 m2, con vidriado en el frente, 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 mts2), en perfecto estado de aseo y conservación, con sus techos bien colocados, y demás accesorios, obligándose a mantener y devolver el mismo en idénticas condiciones. *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.*-----

SEGUNDA: Queda absolutamente prohibido al “locatario” destinar el inmueble locado a otro uso que no sea negocio en forma permanente o transitoria.-----

TERCERA: Las mejoras que el Locatario hiciere que no tuvieren el carácter de “urgentes” y “necesarias”, quedaran a beneficio de la propiedad. 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

Guerra Elina Mane

Guerra Elina Mane



Ivanna y. Salvatierra Díaz
Presidente

locatario dará inmediata cuenta al Locador, de cualquier desperfecto que sufriera el 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 **12 (doce)** meses, comenzando a regir del día **01 de SEPTIEMBRE de 2025 con vencimiento el 01 de SEPTIEMBRE de 2026;** 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 se avise a la parte Locadora con una anticipación de 30 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 mantiene** en la suma de **\$97.500 (Pesos Noventa y Siete Mil Quinientos)** debido a la crisis económica actual, y dado que el objetivo de nuestra cámara es alentar el sostenimiento del emprendimiento. El pago deberá realizarse mensualmente dentro del **plazo de 10 (diez) días**, a partir del 1 de septiembre de 2025, en el domicilio del Locador. Se solicitará mes de depósito y/o garante con recibo de sueldo (no se aceptan recibos de jubilados ni pensionados). A

Oscar Elmer Mauer



Juana y Sabatiana

partir del mes de diciembre de 2025 se realizarán ajustes trimestrales del alquiler. Así mismo El LOCATARIO deberá abonar separadamente, en concepto de Gastos de Mantenimiento y Servicios el valor de \$102.500 (Pesos Ciento Dos Mil Quinientos), los cuales serán notificados mediante nota oportunamente. Cabe aclarar que dichos gastos son variables y serán notificados mediante nota según corresponda. -----

DECIMO: El contrato queda rescindido si el Locatario no abona dos (2) 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. -----

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 septiembre de 2025.-----

Coovera Elina Marie



Ivanna y. Sabatini Deon
Presidente