



[Externo] RE: [Externo] Denuncio

 De alejandro torres <torresytorresa@hotmail.com>
Destinatario superinte@justucuman.gov.ar <superinte@justucuman.gov.ar>
Fecha 06-11-2024 09:47



 Emperio El Telar .pdf (~1,4 MB)

PRECAUCIÓN: Este correo electrónico fue originado fuera del Poder Judicial de Tucumán. No haga click en links o abra adjuntos si no reconoce al emisor del mismo torresytorresa@hotmail.com, o si no sabe si su contenido es seguro.

De: Secretaría de Superintendencia <superinte@justucuman.gov.ar>
Enviado: miércoles, 6 de noviembre de 2024 12:45
Para: alejandro torres <torresytorresa@hotmail.com>
Asunto: Re: [Externo] Denuncio

Buenos días, solicitamos adjunte la denuncia.

Atte.

La Secretaría de Superintendencia promueve la calidad a través de un Sistema de Gestión de Calidad conforme a la norma ISO 9001:2015. Le invitamos a conocer nuestras políticas y a contestar una encuesta para medir su satisfacción y recibir sus sugerencias sobre nuestro servicio.



Secretaría de Superintendencia
Excma. Corte Suprema de Justicia
Tel: +543814248000
Pje. Vélez Sarsfield N°450 - 2do piso
CP T4000BHB - San Miguel de Tucumán
Tucumán - Argentina

El 06-11-2024 09:36, alejandro torres escribió:

PRECAUCIÓN: Este correo electrónico fue originado fuera del Poder Judicial de Tucumán. No haga click en links o abra adjuntos si no reconoce al emisor del mismo torresytorresa@hotmail.com, o si no sabe si su contenido es seguro.

Formulo Denuncia.-

Sr. Presidente

Excma. Corte Suprema de Justicia

Dr. Daniel Leiva

S / D.-

La que suscribe, **Gabriela Carolina Luna**, DNI n° 25.700.556, socia y administradora de **EMPORIO EL TELAR S.A.S.**, según surge del contrato social adjunto, me dirijo a S.E., a fin de que por vía de Superintendencia, se revise, controle y eventualmente sancione, al accionar del Dr. Leonardo Andrés Toscano, Juez del Trabajo de la Sexta Nominación, quien ha ordenado ilegítimamente en el domicilio comercial de mi empresa, una medida de embargo y secuestro contra una firma (Textil Marcas S.A.) que no se domicilia en este lugar y que en virtud de documentación fehaciente que se exhibió y exhibe al oficial de justicia interviniente (delegado del Juez), ocupa mi empresa desde este año.-

He tomado conocimiento que la referida firma, aunque pudo tener este domicilio en algún momento, actualmente y desde hace mucho tiempo según me he informado, no se domicilia en este lugar y que otra firma denominada Heroína S.A. estuvo luego de esa empresa en el mismo local comercial antes que mi firma alquilara el mismo e inscribiera para ejercer el comercio.-

inclusivo he tomado conocimiento que inclusive en el expediente judicial donde se ha ordenado la medida, la accionada ha informado que el domicilio real de la misma es en calle San Lorenzo n° 502, Piso 2, Depto. D de S. M. de Tucumán, todo lo que ha sido verificado personalmente por la suscripta.-

En el día de la fecha se han presentado en mi local comercial, donde me encuentro legalmente establecida, según surge del contrato de locación que adjunto, como así también con la habilitación municipal, la inscripción ante los organismos fiscales, todo lo

ALEJANDRO TORRES
ABOGADO
Mat. Tuc. 2561 - L. H. - F.
C.S.J.M. T. 94 - T. 7
C.U.I.T. N° 20-3437

LUNA Gabriela Carolina
25700556

que desde ya queda solicitado como una prueba informativa si S.E. lo considera necesario, un Oficial de Justicia y una abogada, indicando que desde el Juzgado han mandado a realizar la medida de embargo y secuestro en ese domicilio y no obstante que se les ha exhibido y presentado toda la documentación que acredita que la demandada no se domicilia en ese local y que mi firma es la que ocupa actualmente ese inmueble – todo con instrumentos legales y formales – han insistido en realizar la medida por instrucciones del Sr Juez de la causa.-

Entendemos que el Juzgado ha obrado incorrectamente pues en el mandamiento debió haber consignado que la medida solo debía llevarse a cabo previa comprobación del Sr Oficial de Justicia que ese local pertenece a la demandada, lo que no ha sido así redactado y por el contrario, pareciera que con alguna irresponsabilidad o intención no muy clara, se intenta que mi empresa sea afectada por una medida ordenada contra una persona jurídica a quien ni conozco.-

Se me dijo en el momento de la medida que esa empresa había constituido el domicilio en ese lugar y ello puede haber sido cierto, pero en ese momento (año 2014 o antes) y no ahora o actualmente, como se acredita con los instrumentos arriba consignados.-

Tampoco se puede atribuir responsabilidad a mi cliente por los trámites administrativos que dicha empresa no haya realizado para perfeccionar su domicilio declarado judicialmente en calle San Lorenzo n° 502, Piso 2, depto. 3.-

Por ello pido que por Superintendencia se disponga una investigación administrativa acerca del proceder del Sr Juez interviniente y si el mismo ha obrado fuera de sus potestades o en forma ilegítima, afectando el derecho de la suscripta por una deuda de una persona jurídica que no tiene nada que ver con este domicilio y que inclusive ya había denunciado otro domicilio real en el expediente antes que se ordenara esta medida judicial en mi domicilio.-

Demás está decir que claramente no se trata de una cuestión jurisdiccional y aunque recurriremos la medida ordenada para no consentir de manera alguna lo actuado por el Sr Juez, entendemos que la situación anómala se produjo por un grave error del Sr Juez que ha ordenado una medida judicial sin previamente verificar los extremos respecto a que el inmueble se encuentra ocupado por la condenada.-

Pido se tenga presente la prueba documental ofrecida y la pertinente prueba de informes en caso de considerarlo menester.-

Solicito sin más trámite se disponga una investigación administrativa en el expediente caratulado "Barrionuevo, Adriana Karina c/ Textil Marcas S.A. s- Cobro de Pesos" Expediente n° 1354/16. Esencialmente en el Incidente 12 que se encuentra reservado, entiendo que la demandada hizo una presentación notificando su nuevo domicilio real que no tiene nada que ver con el domicilio donde se ordenó la ilegítima medida judicial.-

Cumplido y se corresponder, se aplique una sanción al Sr. Juez conforme la gravedad y envergadura de la falta cometida.-

Asimismo reservo acciones civiles y otras que pudieran corresponder.-

DIOS GUARDE A S.E.

LUNA Gabriela CAROLINA
25700556

ALEJANDRO TORRES
ABOGADO
Mat. Tuc. 2561 - L.H.
C.S.J.M.T. 94-
C.U.I.T. N° 20-14

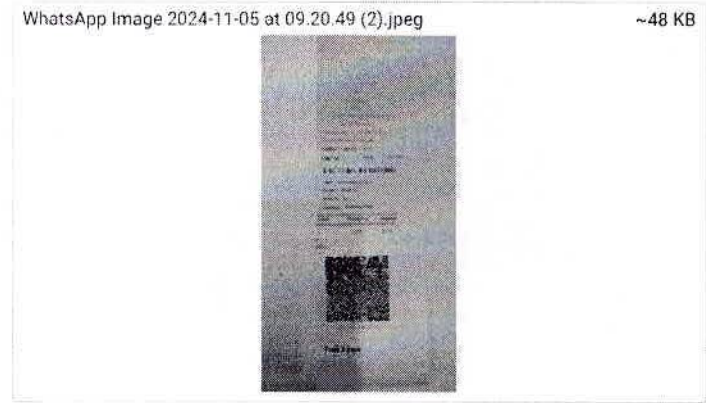
[Externo] Denuncio



De alejandro torres <torresytorresa@hotmail.com>
Destinatario superinte@justucuman.gov.ar <superinte@justucuman.gov.ar>
Fecha 06-11-2024 09:34

- Ticket de via Lacoste (2).pdf (~587 KB)
- CUIT Emporio 150824 (3).pdf (~122 KB)
- Alta Afip y Recibo Coronel Diego (2).pdf (~2,2 MB)
- Emperio El Telar .pdf (~1,4 MB)
- Contr.Alquiler Lacoste - Emporio (5).pdf (~2,1 MB)
- WhatsApp Image 2024-11-05 at 09.20.49 (2).jpeg (~48 KB)
- Habilit.Municip. 25 de Mayo 470 (3).pdf (~876 KB)

PRECAUCION: Este correo electrónico fue originado fuera del Poder Judicial de Tucumán. No haga click en links o abra adjuntos si no reconoce al emisor del mismo torresytorresa@hotmail.com, o si no sabe si su contenido es seguro.





MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMÁN

Av. Salta 790 (4000) San Miguel de Tucumán Tel: 0381-4226448

SUB-DIRECCION
DE
HABILITACION DE NEGOCIOS



Expte. Nº 64935/260/2023 RESOLUCIÓN Nº 6714/S.H.N./2023

San Miguel de Tucumán, 03 OCT 2023

VISTO:

El expediente Nº 64935/260/2023 mediante el cual la SOCIEDAD EMPORIO EL TELAR S.A.S CUIT Nº 30-71797502-9 por intermedio de su Administradora la Sra. Luna Gabriela Carolina, solicita el Anexo de Local sito en calle 25 de Mayo Nº 470, en los términos de los artículos 1º y 3º del Decreto Nº 4775/SEH/15, para desarrollar en el mismo la actividad de: "Venta al por menor de prendas y accesorios de vestir y Venta al por menor de calzados con deposito complementario", y

CONSIDERANDO:

Que el solicitante acredita su identidad mediante Documento Nacional de Identidad Nº 25.700.556 que en copia se adjunta a fs. 10 y sus facultades para efectuar el presente trámite mediante copia simple del Acta Constitutiva que luce de fs. 16 a 23, por medio del cual se acredita además la personería jurídica de la Sociedad.

Que de la Solicitud de Habilitación presentada que luce a fs. 01 surge que se trata de un Anexo de Local, en consecuencia, la Sociedad ya se encuentra empadronada ante la DIM por las actividades que viene desarrollando, tal como surge de la Ficha de Datos de Actividad Económica que luce a fs. 41.

Que según Estado de Cuenta de la Contribución que Incide Sobre los Inmuebles (CISI) Padrón Nº 0119266 reflejado en nuestro sistema, surge que el titular se encuentra al día en dicho tributo. Lo mismo ocurre con respecto Tributo Económico Municipal (TEM) y de la Contribución que Incide sobre la Ocupación y/o Uso del Espacio de Dominio Público (CISOUDEP).

Que de las actuaciones surge el Certificado de Uso Conforme, Ordenanza Nº 2648/98 y sus modificaciones, suscripto por la sociedad en el que indica los datos del local y declara la actividad a desarrollar. Asimismo, se agrega el informe emitido por la Dirección de Catastro y Edificación de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán del que surge que las actividades declaradas pueden realizarse en la zona en la que se encuentra ubicado el inmueble.

Que de la copia del Contrato de Locación que luce de fs. 24 a 28, sellado ante la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán y certificadas las firmas ante Escribano Público, surge que el local cuya habilitación se solicita se encuentra ubicado en calle 25 de Mayo Nº 470, de esta Ciudad de San Miguel de Tucumán.

Que a fs. 31 se adjunta copia simple de Resolución de Habilitación Nº 6474/S.H.N./2023 emitida por la Sub Dirección de Habilitación de Negocios con fecha 26/07/2023, razón por la cual se solicita su Anexo de local.

Que de la Consulta de Uso Conforme que luce a fs. 03 y de la Ficha Técnica de Inspección General que luce a fs. 35 surge que las actividades que se quieren desarrollar en el local son: "Venta al por menor de prendas y accesorios de vestir y Venta al por menor de calzados con deposito complementario". Dichas actividades, conforme la Resolución de la DIM 38/14, deben encuadrarse en los siguientes rubros: "Venta al por menor de prendas y accesorios de vestir y Venta al por menor de calzado, excepto el ortopédico y el deportivo".



En este sentido se llevó adelante la verificación del cumplimiento de la normativa técnica específica, los inspectores designados se presentaron en el domicilio denunciado y fueron atendidos en el mismo. En la primera visita realizada el día 08/09/2023, se observó el cumplimiento de todos los requisitos y se dispuso que el local reúne las condiciones para ser tratada su habilitación, tal como lo indica la Ficha Técnica de Inspección General y el Acta Nº 25856, las cuales se encuentran suscriptas por los inspectores actuantes y por la Sr. Yapur Leandro DNI Nº 34.287.675 quien manifiesta ser Empleado. Asimismo se observó la existencia de un depósito complementario de 50 mts² y una oficina de 36 mts² ^{aproximadamente}.

Que, en forma posterior, el Jefe de Inspectores emite su informe manifestando que el local se encuentra en condiciones de resolver la habilitación solicitada atento que el titular dio cumplimiento con los recaudos técnicos exigidos para el tipo de actividad que va a desarrollar.

POR ELLO, y en uso de las funciones y facultades conferidas a ésta Dirección por el artículo 1º Decreto Nº 4396/SEH/15,

EL DIRECTOR DE INGRESOS MUNICIPALES

RESUELVE:

Artículo 1º: HACER LUGAR al Anexo de Local solicitado por la **SOCIEDAD EMPORIO EL TELAR S.A.S** CUIT Nº 30-71797502-9 en su carácter de titular y, en consecuencia, proceder a otorgar la correspondiente **HABILITACIÓN MUNICIPAL** del local con deposito complementario y oficina ubicado en calle 25 de Mayo Nº 470 de esta Ciudad de San Miguel de Tucumán, para desarrollar exclusivamente las actividades comerciales de: **"Venta al por menor de prendas y accesorios de vestir y Venta al por menor de calzado, excepto el ortopédico y el deportivo"**.-


Artículo 2º: DISPÓNESE que la habilitación municipal a la que hace referencia el artículo anterior tendrá validez por el término de tres (3) años de emitida la presente y mientras no existan modificaciones respecto de sus titulares, de las actividades habilitadas y de las características edilicias del establecimiento que se tuvieron en cuenta al momento de otorgarla. -

Artículo 3º: Se hace constar que la presente resolución deberá ser exhibida al público en general y en el local que por el presente se habilita.-

Artículo 4º: NOTIFÍQUESE de la presente haciéndole entrega de una copia de la misma al interesado y a las Reparticiones pertinentes. Cumplido, archívese.-


CARLOS JAVIER DELGADO
SUB DIRECTOR
SUB DIRECCIÓN DE HABILITACIÓN DE NEGOCIOS
DIRECCIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES




C.P.N. ANGEL EDUARDO RUIZ
DIRECTOR
DIRECCION DE INGRESOS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN

LACOSTE
25 DE MAYO 470
SMT
TUCUMAN
4000
EMPORIO EL TELAR S A S
30-71797502-9

Inicio Act. 02/05/2023
Iva Responsable Inscripto

Fecha: 30/10/2024 10:28

Pto.Vta.0014 - Nro. 00004921

FACTURA B COD (006)

Cliente: CONSUMIDOR FINAL

Documr: 12231456

Domicilio: SMT

Condicion: Consumidor Final

| ***** | | |
|-------|-----------|---------|
| Cant | Precio Un | Importe |
| ***** | | |
| 1 | 10.00 | 10.00 |

S
SENA



74449263653125

Total \$ 10.00

CONSTANCIA DE INSCRIPCION



EMPORIO EL TELAR S. A. S. CUIT: 30-71797502-9

Forma Jurídica: SOC. POR ACCIONES SIMPLIFICADA

Fecha Contrato Social: 14-12-2022

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

| | |
|--|---------|
| REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR | 05-2023 |
| REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS | 03-2023 |
| REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF | 03-2023 |
| GANANCIAS SOCIEDADES | 03-2023 |
| IVA | 03-2023 |

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.
- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

| | |
|---|------------------------|
| Actividad principal: 477190 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS Y ACCESORIOS DE VESTIR N.C.P. | Mes de inicio: 03/2023 |
| Secundaria(s): 477220 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE CALZADO, EXCEPTO EL ORTOPÉDICO Y EL DEPORTIVO | Mes de inicio: 05/2023 |
| Mes de cierre ejercicio comercial: 12 | |

DOMICILIO FISCAL - AFIP

| |
|--|
| PRINCIPAL Y CUARTO PASAJE S/N 0 - NO DETERMINADO : ESTACION PACARA |
| BANDA DEL RIO SALI |
| 4109-TUCUMAN |

IMPUESTOS PROVINCIALES - FECHA DE ALTA

| | |
|-------------------------------------|---------|
| IIBB CONVENIO MULTILATERAL - ACTIVO | 03/2023 |
|-------------------------------------|---------|

JURISDICCIONES ADHERIDAS - FECHA DE ALTA

| | |
|-------------|----------------|
| 917 SALTA | desde: 03/2023 |
| 924 TUCUMAN | desde: 03/2023 |

ACTIVIDADES PROVINCIALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

| | |
|--|-----------------------|
| Actividad principal: 477190 NAES Venta al por menor de prendas y accesorios de vestir n.c.p. | Art: 2 desde: 03/2023 |
| Secundaria(s): 477220 NAES Venta al por menor de calzado, excepto el ortopédico y el deportivo | Art: 2 desde: 05/2023 |

DOMICILIO FISCAL - JURISDICCIONAL / SEDE

| |
|--|
| PRINCIPAL Y CUARTO PASAJE S/N 0 - NO DETERMINADO : ESTACION PACARA |
| BANDA DEL RIO SALI |
| 4109-TUCUMAN |

Vigencia de la presente constancia: 15-08-2024 a 14-09-2024

Hora 10:26:09 Verificador 109738349483



Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP <http://www.afip.gob.ar>.



Simplificación Registral

CONSTANCIA DEL TRABAJADOR Alta

Original para el empleador, duplicado para el empleado

Empleador:

CUIT: 30-71797502-9

Nombre y apellido o Denominación: EMPORIO EL TELAR S. A. S.

Datos del Empleado

Apellido y nombre: CORONEL DIEGO BERNARDINO

CUIL: 20-24981795-4

Fecha Inicio: 07/07/2023

Fecha Cese:

Obra Social: 125509 - O.S. DE LA FEDERACION ARGENTINA DEL TRABAJADOR DE LAS UNIVERSIDADES NACIONALES

Modalidad de contrato: 008 - A tiempo completo indeterminado/Trabajo permanente

Situación de Revista: 01 - Activo

ART vigente: 00221 - EXPERTA ASEGURADORA DE RIESGO DE TRABAJO SA

Regimen: SIPA

Contrato: /2023

Agropecuario: NO

servicio: 000 - SERVICIOS COMUNES CONTINUOS

Convenio colectivo: 0130/75 - COMERCIO - CONFEDERACION GENERAL EMPLEADOS DE COMERCIO DE LA REPUBLICA ARGENTINA c/ COMISION COORDINADORA PATRONAL DE ACTIVIDADES MERCANTILES Y OTRAS. - CONFEDERACION GENERAL EMPLEADOS DE COMERCIO DE LA REPUBLICA ARGENTINA c/ COMISION COORDINADORA PATRONAL DE ACTIVIDADES MERCANTILES Y OTRAS.

Categoría: 007604 - CATEGORIA B - ADMINISTRATIVO

Puesto: 4190 - Otros oficinistas

Retrib. pactada: \$209518,70

Mod. Liq.: 1 - MES

Domicilio de explotación: san martin 737 Cod. Postal 4000 , TUCUMAN, SAN MIGUEL DE TUCUMAN

Actividad económica: 477190 - VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS Y ACCESORIOS DE VESTIR N.C.P.

Alta

Clave: CA 37724802545160949337

Fecha - hora de envío: 10/07/2023 - 10:15:06 hs.

Firma empleado y fecha de notificación

Fecha de impresión: 05/09/2023

Fecha de alta telefónica

Talón para el empleador (Original)

| | | |
|--------------------------|------|---------------|
| EMPORIO EL TELAR S. A. S | CUIT | 30-71797502-9 |
|--------------------------|------|---------------|

PRINCIPAL Y CUARTO PASAJE 0 - BANDA DEL RIO SALI

| | | |
|---------------------------|---------------|--------|
| APELLIDO Y NOMBRE | CUIL | LEGAJO |
| Coronel, Diego Bernardino | 20-24981795-4 | 19 |

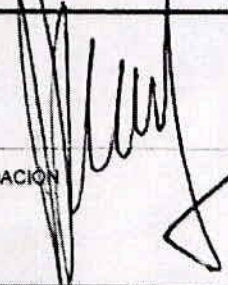
| | | | |
|--------------------------|--|-----------------------|-----------|
| SECCIÓN | FECHA DE INGRESO | REMUNERACION ASIGNADA | RECIBO N° |
| ADMINISTRACION | 7/7/2023 | 503.947,00 | 3 |
| CATEGORIA | PERIODO DE PAGO: Septiembre 2024 | | |
| ADMINISTRATIVO B | CONTRATACIÓN A Tiempo completo indeterminado /Trabajo permanente | | |
| CALIFICACIÓN PROFESIONAL | | | |
| ADMINISTRATIVO | | | |

| CONCEPTO | uds. | REMUN SUJ A RET. | REMUN EXENTAS | DESCUENTOS |
|------------------------------------|------|------------------|---------------|------------|
| 201 SUELDO | 0,00 | 503.947,00 | | |
| 2020 ANTIGUEDAD | | 5.039,47 | | |
| 2050 PRESENTISMO | | 42.704,78 | | |
| 2089 Incremento NR-Acuerdo 2024 | | | 334.532,00 | |
| 2091 Antigüedad NR- Acuerdo 2024 | | | 3.345,32 | |
| 2092 Presentismo NR- Acuerdo 2024 | | | 28.145,18 | |
| 2200 DIA DEL EMPLEADO DE COMERCIO | | 3.675,90 | | |
| 4010 JUBILACION | | | | 61.090,39 |
| 4020 LEY 19032 | | | | 16.661,01 |
| 4050 OBRA SOCIAL | | | | 16.661,01 |
| 4052 APOORTE ACUERDO | | | | 9.150,56 |
| 4210 CUOTA SINDICAL SEC | | | | 11.107,34 |
| 4215 F.A.E.C.Y S. | | | | 2.776,84 |
| 4225 CUOTA SINDICAL TURISMO y RECR | | | | 11.107,34 |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | 555.367,15 | 366.022,50 | 128.554,49 |
|--|------------|------------|------------|

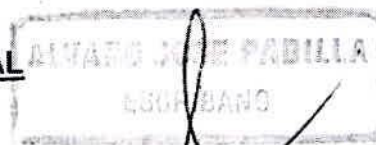
| | | | |
|---|-----------------------|--------------|------------|
| LUGAR Y FECHA DE PAGO | FORMA DE PAGO | TOTAL NETO → | |
| ADMISTRACION CENTRAL, MENDOZA 501 | Efectivo | | 792.835,16 |
| 04/10/2024 O.S.: OS PERS PRENSA DE Antig.: 1 año. | Domic.: Sin Calle S/N | | |

SON PESOS: Setecientos Noventa y Dos Mil Ochocientos Treinta y Cinco Con 16/100

| | | |
|--|--|---|
| ART 12 LEY 17250 MES BANCO FECHA DEPÓSITO | RECIBI EL IMPORTE NETO DE ESTA LIQUIDACIÓN EN PAGO DE MI REMUNERACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INDICADO Y DUPLICADO DE LA MISMA CONFORME A LA LEY VIGENTE. |  FIRMA DEL EMPLEADO |
|--|--|---|

9

CONTRATO DE LOCACION COMERCIAL



PRIMERA / PARTES CONTRATANTES: -----

LOCADOR: Sr. **Hugo Fernando Díaz**, argentino, divorciado, mayor de edad, DNI: N° 12.870.190, con domicilio en Av. Sáenz Peña N° 599 de San Miguel de Tucumán.-----

LOCATARIA: **EMPORIO EL TELAR S.A.S**, CUIT N° 30-71797502-9, con domicilio en calle Principal y Cuarto Pasaje S/N, Estación Pacará, de la ciudad de Banda del Río Salí, representada en este acto por su administradora, la señora Gabriela Carolina Luna, D.N.I N° 25.700.566, de ahora en adelante la parte "**LOCATARIA**", con domicilio en calle S/N B° La Pila, de la localidad de Delfín Gallo, departamento Cruz Alta, Provincia de Tucumán. -----

SEGUNDA / MANIFESTACIÓN: Las partes convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN**, el que se registrá por las clausulas que se detallan a continuación:-----

TERCERA / OBJETO: "**EL LOCADOR**" da y cede en locación a "**LA LOCATARIA**" y ésta acepta y recibe de conformidad un local comercial sito en calle **25 de Mayo N° 470** de San Miguel de Tucumán, Padrón Inmobiliario 4013, cuyas comodidades y especificaciones son: Propiedad de 7,15 mts de frente x 49 mts. de fondo aproximadamente, quien lo recibe de conformidad y en buen estado de conservación de uso y habitabilidad, obligándose a devolverlo al fin del contrato en igual forma y condiciones. **EL LOCADOR** autoriza por el presente al **LOCATARIO** a efectuar las remodelaciones necesarias para el funcionamiento del local. -----

CUARTA / DURACIÓN: El plazo de duración de este contrato es por el tiempo de 24 meses a partir del 01 de Julio del 2023 y hasta el día 30 de Junio del 2025. La obligación de restituir el inmueble libre de ocupantes, por parte de la **LOCATARIA** se operara de pleno derecho, por el mero vencimiento del plazo estipulado, y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del **LOCADOR**, bajo apercibimiento de la pertinente acción judicial de desalojo.-----

QUINTA / PRECIO: El precio de esta locación mensual es de Pesos: Trescientos Mil (\$300.000) más I.V.A. mensuales en el primer año, Cuatrocientos Mil (\$400.000) más I.V.A. mensuales en el Segundo año, el cual está a cargo del Locatario. Las partes convienen de mutuo acuerdo que si por depreciación de la moneda y/o inflación, en cualquiera de los periodos anuales, el canon locativo se viera disminuido quedando por debajo de los valores del mercado, accederán a negociar su monto a los valores de mercado comparables. El alquiler se pacta por periodos de mes entero y aunque la **LOCATARIA** se mudara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes. El impuesto al Valor Agregado (I.V.A) será a cargo exclusivo de la **LOCATARIA**.-----

SEXTA / LUGAR Y TIEMPO DE PAGO: Los alquileres se abonarán del 01 al 10 de cada mes, por adelantado, en el domicilio que a tal efecto fijen "**EL LOCADOR**" en este acto o donde ellos lo indiquen mediante comunicación fehaciente a él "**LOCATARIO**". Declaran que los alquileres han sido fijados libremente, teniendo en cuenta intereses y conveniencias reciprocas. Sin perjuicio del derecho a desalojar, la falta de pago puntual de los alquileres originara un interés de mora

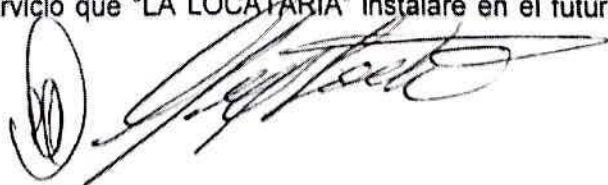
proporcional diario.-----

SEPTIMA / DESTINO: El inmueble que se da en locación será destinado por la LOCATARIA a la actividad comercial como local de venta de ropa. El cambio o la variación de este destino será considerado causa de resolución del contrato, con derecho para el LOCADOR de solicitar el desalojo del inmueble, con los daños y perjuicios pertinentes.-----

OCTAVA / CONDICIONES GENERALES: ESTADO DEL INMUEBLE - MEJORAS: "LA LOCATARIA" recibe el inmueble locado en buenas condiciones de uso y conservaciones, obligándose a devolverlo en las mismas condiciones recibidas. Son a cargo de "LA LOCATARIA" la totalidad de los gastos de reparación, conservación y/o mantenimiento del inmueble, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención, contra "EL LOCADOR" y las dejará en beneficio del inmueble locado. Las mejoras que introdujera, sean necesarias, útiles o voluntarias deberán contar con la previa autorización escrita del LOCADOR, aquellas pasaran a formar parte del inmueble una vez finalizado este contrato y nada deberá abonar "EL LOCADOR" por dicho concepto. Queda liberada la parte "LOCADORA" por daños y perjuicios que padezca "LA LOCATARIA" o terceros en sus personas y/o bienes, originados por accidentes, averías, cortocircuitos, derrumbes, desperfectos, filtraciones, incendios, inundaciones, roturas, y/o cualesquiera causas, incluyendo las enunciadas en el Art. 1517 del Código Civil, ya que "LA LOCATARIA" las toma a su cargo como riesgo propio, incluso "el caso fortuito" y "la fuerza mayor", quedando eximida la parte "LOCADORA" de las obligaciones impuestas por los artículos 1514 a 1526 del Código Civil. Todos los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia de mal uso e innovaciones por parte de "LA LOCATARIA" contra las edificaciones y aún en los casos producidos por acción de terceros, serán responsabilidad exclusiva de "LA LOCATARIA".---

NOVENA / DESTINO: El inmueble locado será destinado exclusivamente para el uso de Venta de Prendas, calzados y accesorios de vestir, por parte de "LA LOCATARIA", no pudiendo "LA LOCADORA" darle otro destino sin previa aprobación por escrito del "LOCADOR", en caso de cambio de destino sin autorización es causal de rescisión culpable en forma automática, pudiendo "EL LOCADOR" iniciar las acciones de desalojo y cobro de pesos sin interpelación alguna. Queda a exclusivo cargo de "LA LOCATARIA", todas las contribuciones, impuestos, tasas y tributos que sean municipales y/o que graven la actividad a desarrollar y las que en el futuro se pusieran en vigencia. Queda expresamente prohibido a "LA LOCATARIA" ceder o transferir total o parcialmente el bien locado y/o el contrato, o sublocación, transitoria o permanente, sea a título oneroso o gratuito. Siendo esta locación intransferible respecto de "LA LOCATARIA". La violación de estas prohibiciones acarreará la rescisión culpable de la locación, y el consecuente desalojo. "LA LOCATARIA" deberá permitir la visita al inmueble por parte de "LA LOCADORA" y/o Administrador, o quien se indique y en cualquier momento que lo solicite.-----

DECIMA / SERVICIOS Y TRIBUTOS: Será a cargo exclusivo de "LA LOCATARIA" los gastos correspondientes al servicio de la luz eléctrica, de gas, agua (S.A.T.), Cisi N° de Padrón 0119266, y cualquier otro servicio que "LA LOCATARIA" instale en el futuro, obligándose los mismos al

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and appears to be 'J. J. J. J.'. The stamp is partially obscured by the signature.

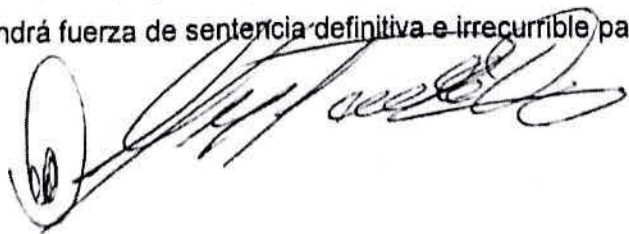
pago de todas las facturas correspondientes respetando el plazo de vencimiento de las mismas, aceptando sin reserva alguna los recargos por mora en los pagos. "LA LOCATARIA" acreditará ante "EL LOCADOR" el pago de los servicios con efectiva entrega de las respectivas boletas debidamente intervenidas por Entidad Bancaria y/ o Ente autorizado, conjuntamente con cada pago mensual de los alquileres respectivos. La falta de cualquiera de los servicios a cargo de "LA LOCATARIA" será causa suficiente para rescindir el presente contrato equiparando dicha causa a la falta de pago del alquiler con todas sus consecuencias, pudiendo "LA LOCADORA" accionar de inmediato judicialmente por desalojo y cobro de pesos. Se obliga en este acto a efectuar la transferencia a su nombre de todos los servicios instalados en el inmueble locado.-----

DECIMA PRIMERA / EJECUCION DE ALQUILERES: la falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o alternadas, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, dará a la parte LOCADORA el derecho a darlo por rescindido, previo cumplimiento en el primer caso con el Art. 5 de la Ley 23.091, y sin necesidad de interpelación previa en el segundo, y a demandar el desalojo del inmueble, con más los daños y perjuicios, la MORA se produce automáticamente, pudiendo "EL LOCADOR" utilizar la vía ejecutiva para el cobro de los arriendos, tributos y/o cualquier otro crédito que se origine en el presente contrato. A los efectos de dejar expedita la vía procesal mencionada las partes hacen autenticar notarialmente sus firmas.-----

DECIMA SEGUNDA / VENCIMIENTO: Al finalizar la relación locativa "LA LOCATARIA" se obliga a RESTITUIR la propiedad en perfecto estado de uso y conservación con todos los impuestos y servicios pagados al día de la entrega efectiva de las llaves y tenencia del bien locado, con todas las mejoras aprobadas en este instrumento y las que pudieran aprobar en el futuro, debiendo restituir el inmueble libre de ocupantes y toda ocupación al vencimiento del plazo locado o en el momento de la real entrega del local. La responsabilidad de "LA LOCATARIA" persistirá hasta la efectiva entrega del inmueble locado con la correspondiente recepción de conformidad de las llaves por parte de "LA LOCADORA" o el administrador en su caso.-----

DECIMO TERCERA / RESCISION ANTICIPADA: "LA LOCATARIA" podrá transcurridos los seis primeros meses de la relación locativa resolver este contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a "LA LOCADORA" con una antelación mínima de sesenta (60) días corridos de la fecha que reintegrara lo arrendado. "LA LOCATARIA", de hacer uso de la opción resolutoria después de los 6 meses de inicio de la relación locativa, deberá abonar a "LA LOCADORA", en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble.-----

DECIMO CUARTA / HOMOLOGACION JUDICIAL: Cualquiera de las partes podrá solicitar la homologación judicial del presente contrato, sin necesidad de concurrencia no ratificación de firmas por parte de la otra y sin que pueda oponerse a este trámite. Una vez homologado el contrato, éste tendrá fuerza de sentencia definitiva e irrecurable para las partes.-----



DECIMO QUINTA / GASTOS DE INSTRUMENTACIÓN: todos los gastos de instrumentación de este contrato son a cargo exclusivo de la locataria tanto de sellado, escribanía y cualquier otro que pudiera surgir.-----

DECIMO SEXTA / DOMICILIOS: Las partes dejan constituidos los domicilios especiales y donde tendrán validez todas las notificaciones de la siguiente forma: **a) EL LOCADOR :** en Av. Saenz Peña N° 599 de la ciudad de San Miguel de Tucumán. **b) LA LOCATARIA: EMPORIO EL TELAR S.A.S,** CUIT N° 30-71797502-9, con domicilio en calle en calle Principal y Cuarto pasaje S/N 0, de la Banda del Rio Sali, Provincia de Tucumán. Para todos los efectos legales extrajudiciales y/o judiciales emergentes directa o indirectamente de esta relación, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, renunciando expresamente a cualquier otro Fuero o Jurisdicción si les correspondiere.-- En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares del presente contrato, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, a los 65 días del mes de

Julio del año 2023.

CERTIFICACION FOJA N° 03393671

ALVARO DE PADILLA
ESCRIBANO



ACTUACION NOTARIAL PARA
CERTIFICACION DE FIRMAS

M 03393671
CE TR TR NU TR SE SI UN



03393671

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de la Provincia de Tucumán,
República Argentina.-----

En mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO, TITULAR del Registro N° 45 ALVARO
JOSE PADILLA y en uso de las atribuciones, deberes y facultades, que me confieren
las leyes y reglamentaciones vigentes.-----

CERTIFICO: PRIMERO: Que las FIRMAS que anteceden, y obran en el documento
al cual se anexa el presente, han sido puestas en mi presencia por: **Gabriela Carolina
LUNA, D.N.I.N° 25.700.556 y Hugo Fernando DIAZ, D.N.I.N° 12.870:190**, quienes
justifican su identidad en los términos del inciso b) del artículo 306 del Código Civil
y Comercial.-----

SEGUNDO: Que dichas personas manifiestan actuar a título: Personal el ultimo de los
nombrados Sr. Diaz; Haciendolo la Sra.Luna en nombre y representación de la firma
EMPORIO EL TELAR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA,
C.U.I.T.N° 30-71797502-9, en el carácter de representante legal de la misma, según
lo justifica y acredita con Acta Constitutiva de fecha 14 de Diciembre de 2022,
debidamente inscripta en el Registro Publico de Comercio bajo el N° 24, desde fojas
315 a 325, Tomo VII del Protocolo de Contratos Sociales del año 203 con fecha 17 de
Febrero de 2023, instrumento este con facultades suficiente que tengo a la vista para
este acto, doy fe.-----

TERCERO: Que el requerimiento respectivo ha quedado formalizado
simultáneamente por medio de: La Sra. Luna con fecha 05/07/2023 en ACTA N° 137-
FOLIO 046, y el Sr. Diaz con fecha 11/07/2023 en ACTA N° 162- FOLIO 054, ambos
LIBRO DE REQUERIMIENTO DE FIRMAS N° 59, a mi cargo, doy fe.-----

CUARTO: Documento Presentado: CONTRATO DE LOCACION COMERCIAL.--
Fecha de Expedición: 01/08/2023.-----

LACOSTE
25 DE MAYO 470
SMT
TUCUMAN
4000

EMPORIO EL TELAR S.A.S

30-71797502-9

Inicio Act 02/05/2023

Iva Responsable Inscripto

Fecha: 15/08/2024 10:13

Pto.Vta. 0014 Nro. 00004338

FACTURA B COD (006)

Cliente: Iris estrella sanchez

Docum: 43706751

Domicilio: smt

Condicion: Consumidor Final

| ***** | | |
|-------|-----------|---------|
| Cant | Precio Un | Importe |
| ***** | | |
| 1 | 10.00 | 10.00 |

S

SEÑA



74339534544632

Total \$ 10.00