

285

DECRETO N° CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

DE REN: 18404,27
1804 20
2354249
GOBERNACIÓN
FOLIO
2
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Entre la Sra. Norma Aguilera, D.N.I. N° 10.422.218, CUIL 27-10422218-3, casada, domiciliada en calle Jasimana N° 391, barrio El Prado Eco Village de esta Ciudad de Salta, y la Sra. Elsa Aguilera, D.N.I. N° 11.853.140, CUIL 27-11853140-5, divorciada, domiciliada en calle General Güemes N° 2280, Torre A, Piso 10, Dpto. "D", Ciudad de Salta, en adelante llamado EL LOCADOR, por una parte, y por la otra parte como EL LOCATARIO LA PROVINCIA DE SALTA, representada en éste acto por el Sr. RICARDO VELARDE FIGUEROA D.N.I. N° 13.346.206 en su carácter de Subsecretario del Parque Automotor del Poder Ejecutivo de la Provincia (cfr. Decreto N° 135/20), con domicilio en Centro Cívico Gran Bourg, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, enmarcado en la Ley de Contrataciones N° 8.072, en un todo conforme a lo actuado en el Expte N° 1120410-20566/2020-0, lo estipulado en los Pliegos de Condiciones del procedimiento de Contratación Abreviada llevado a cabo, y sujeto a las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación.

PRIMERA: OBJETO: EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO, y éste en tal carácter lo recibe, un inmueble de su propiedad sito en calle Mendoza N° 1653 de esta Ciudad de Salta identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Departamento Capital 01, Sección F. Manzana 031, Parcela 005, Catastro N° 100.162, inmueble que cuenta con una superficie total de 1.878,54 m2, de los cuales se encuentran construidos con oficinas aproximadamente 150 m2, un galpón de 750 m2 y un tinglado de 500 m2. La propiedad cuenta con dos ingresos vehiculares, cinco oficinas en planta baja, cinco oficinas en entre piso, baños, espacio para taller o depósito, espacio descubierto, dos fosas y acceso peatonal. La propiedad se encuentra en perfecto estado de uso y conservación, puertas, ventanas, artefactos, sanitarios, herrajes, cerraduras, instalación eléctrica y demás elementos. EL LOCATARIO declara haber visitado y conocido el inmueble, prestando conformidad y comprometiéndose a mantenerlo en perfecto estado de conservación y a restituirlo al finalizar el contrato, en las mismas condiciones, con los sanitarios, carpintería, mampostería y pintura de la misma calidad.

Norma Aguilera
Elsa Aguilera

RICARDO VELARDE FIGUEROA
SUBSECRETARIO DEL PARQUE AUTOMOTOR
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA

ES COPIA

RINA RIVERA TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de Gobernación

DECRETO N° 285



SEGUNDA: PLAZO: El plazo de duración del presente contrato será de 24 (veinticuatro) meses a contar desde el día 01 de Marzo de 2.020, hasta el día 28 de Febrero de 2.022, fecha en que el inmueble deberá ser restituido sin necesidad de interpelación judicial alguna y en el estado en que se lo recibe. Se deja establecida, conforme lo establece el Art. 48° de la Ley de Contrataciones N° 8.072, la opción de prorrogar el presente a favor del Estado. EL LOCATARIO tendrá la opción de renovar el presente contrato a través de la inmobiliaria REYNOSO BIENES RAICES (MP 281) con domicilio en calle Vicente López 22 - 1° Piso, de la ciudad de Salta, en el horario comercial de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 hs y de 17.00 a 21.00 hs. Cuando se optare por ella, la relación locativa podrá prorrogarse por dos (2) períodos más de idéntica duración al estipulado para el contrato original, y bajo las mismas condiciones que las originales, a voluntad exclusiva del LOCATARIO. La simple continuidad de la ocupación, significará el uso de ese derecho. En este caso las partes se reunirán previamente a fines de renegociar el precio de la locación a efectos de ajustarlo a los valores vigentes en plaza, para lo cual se tomará como referencia la tasación que realicen dos inmobiliarias del medio. Para el caso de no arribar a un acuerdo entre las partes se dará por finalizado entonces el presente contrato sin efectivizarse la prórroga. _____

TERCERA: PRECIO: El precio de la locación se conviene en la suma total de PESOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y UNO CON 70/100 (\$ 4.626.461,70) para todo el periodo locativo. Dicha suma será abonada en veinticuatro (24) cuotas consecutivas, mensuales y de la siguiente forma: a) Para los primeros seis (6) meses del año locativo se abonará la suma de pesos Ciento Cincuenta Mil con 00/100 (\$150.000,00) en forma mensual y consecutiva. b) Para los siguientes seis (6) meses se abonará la suma de pesos Ciento Setenta y Cinco Mil Quinientos con 00/100 (\$175.500,00) por mes. c) Para los terceros seis (6) meses se abonará la suma de pesos Doscientos Cinco Mil Trescientos Treinta y Cinco con 00/100 (\$205.335,00) por mes. d) Para los últimos seis (6) meses se abonará la suma de pesos Doscientos Cuarenta Mil Doscientos Cuarenta y Uno con 95/100 (\$240.241,95) por mes. En caso de que circunstancias imprevistas modifiquen los porcentajes de aumentos anuales establecidos (17% semestral) para los precios de esta locación y que ello resulte notablemente lesivo para alguna de las partes, éstas podrán reunirse para revisar los valores contractuales, en el marco de lo establecido por el Art. 49° de la Ley N° 8.072. _____

W. Aguilar
J. Aguilar

RICARDO VELARDE FIGUEROA
SUBSECRETARIO DEL PARQUE AUTOMOTOR
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Legal y Decretos
Ministerio de la Gobernación

CUARTA: FECHA DE PAGO: El alquiler se abonará del 01 al 10 de cada mes y por mes adelantado, mediante transferencia bancaria en las siguientes cuentas del **LOCADOR:** 50% del importe a CAJA DE AHORROS EN BANCO GALICIA NRO 4017204-9173-1, CBU 00701736-30004017204919, y el otro 50% del importe a CAJA DE AHORROS CBU: 2850100640000003772212 de BANCO MACRO. De acuerdo a lo establecido en el Art. 91º del Decreto N° 1.319/18, los intereses por mora se calcularán a la tasa pasiva que fije el Banco Macro, los plazos para el cálculo se contarán en días corridos. _____

QUINTA: PAGO DE SERVICIOS: Son a cargo del **LOCATARIO** los pagos de Energía Eléctrica (EDESA S.A.), Agua (COSAYSA), y Teléfono, siendo obligación del **LOCATARIO** hacer entrega de los comprobantes que acrediten su cumplimiento en calle General Güemes N. 2280, Torre A, Piso 10, Dpto. "D", Ciudad de Salta, en un plazo no mayor de diez días posterior al vencimiento; siendo a cargo del **LOCADOR** el pago de impuestos, tasas y gravámenes del inmueble, conforme lo establece el Art. 96º inc. i) del Dcto. N° 1.319/18. _____

SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE: La propiedad alquilada, se destinará para OFICINAS, DEPÓSITO Y TALLER de la Subsecretaría del Parque Automotor del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta, quedando totalmente prohibido ceder o sublocar total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato. _____

SÉPTIMA: MODIFICACIONES: EL **LOCATARIO** no podrá hacer modificaciones en el inmueble locado sin previa autorización por escrito de EL **LOCADOR**; en caso de hacerse, éstas quedarán en beneficio del **LOCADOR**, sin que EL **LOCATARIO** pueda exigir pago o indemnización alguna o exigir que las mismas se restituyan al estado original. -----

OCTAVA: La falta de pago de dos periodos de alquiler o el incumplimiento de cualquier cláusula de este contrato por EL **LOCATARIO** autorizan al **LOCADOR** a dar por rescindido el contrato sin previa interpelación judicial o extrajudicial y a exigir el inmediato desalojo del inmueble locado. _____

NOVENA: RESCISION: Transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, EL **LOCATARIO** podrá rescindir la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al **LOCADOR** con una

Yo, Sr. Agustín...
J. Aguilera

RICARDO VELAZQUEZ FERRERO
ABOGADO EN TRABAJO SOCIAL
BARRIO DE LA UNIVERSIDAD

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Progr. Leyes y Decretos
Secretaría General de Gobernación

antelación mínima de treinta (30) días a la fecha en que reintegrará el inmueble arrendado. En este supuesto **EL LOCATARIO** deberá abonar al **LOCADOR** en concepto de indemnización lo previsto por el Código Civil y Comercial vigente. Se firmará por las partes acta de recepción donde **EL LOCADOR** dará su conformidad. La rescisión por "caso fortuito" o "fuerza mayor" no provocará indemnización alguna a favor del **LOCADOR**, con arreglo a lo dispuesto por el Art. 54º de la Ley Nº 8.072 y el Art. 74º de su Decreto reglamentario Nº 1.319/18.

DÉCIMA: SELLADO: Se deja establecido que los gastos por impuesto al sello que demande el presente contrato, serán afrontados en un cincuenta por ciento (50%) por **EL LOCADOR**, en atención a que la Provincia de Salta se encuentra exenta de abonar el cincuenta por ciento (50%) correspondiente a su parte.

DÉCIMA PRIMERA: EL LOCADOR no se responsabiliza ni toma a su cargo indemnización alguna proveniente del daño material o moral ocasionado en la persona del **LOCATARIO**, sus dependientes, personas a su servicio y otras a él vinculadas, ya sea por accidentes que se produjeran en la propiedad tales como: robos, incendios, derrumbes, hurtos y/o cualquier otro accidente, a menos que el daño derive de la falta de mantenimiento y/o cumplimiento de las obligaciones a cargo del **LOCADOR**.

DÉCIMO SEGUNDA: Respecto a los gastos de mantenimiento de pintura, cerrajería, electricidad, grifería, plomería, artefactos y demás elementos de la unidad locada, se pacta que se encontrarán a cargo exclusivo del **LOCATARIO**, quedando la obligación de mantener el bien y sus accesorios en buen estado y aptos para su pleno uso.

DÉCIMO TERCERA: DEPÓSITO DE GARANTÍA: En este acto y como garantía **EL LOCATARIO** hace entrega de la suma de pesos Ciento Cincuenta Mil con 00/100 (\$150.000,00) el cual no devengará intereses ni actualización. El mismo será utilizado para responder por el mantenimiento, reposiciones o reparaciones que deban efectuarse en el inmueble y por deuda de servicio a cargo del **LOCATARIO**. Al entregar el inmueble, la misma deberá abonar la diferencia, en caso de que el depósito no alcance. El depósito de garantía no será imputado al pago de alquiler y será devuelto al **LOCATARIO** una vez entregado el inmueble en las condiciones de este contrato, sirviendo el mismo de suficiente recibo de pago por el depósito entregado.

Norma Aguilera
Aguilera

SECRETARÍA DE GOBIERNO
PROGRAMA ESYES Y DECRETOS
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

LES COPIA

RINAR DE TORRES
Programa Esyes y Decretos
Secretaría General de Gobierno

DECRETO N° 285



DÉCIMO CUARTA: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble, o hacerlo inspeccionar por terceros, a los efectos de comprobar el debido cumplimiento del presente contrato por parte del LOCATARIO. EL LOCADOR hará uso de esta facultad con la mayor prudencia. _____

DÉCIMO QUINTA: A todos los efectos legales las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Salta, renunciando expresamente a todo fuero o jurisdicción que pudiese corresponder, y fijan sus domicilios especiales y legales en los precedentemente consignados donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones y avisos judiciales. _____

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Salta, a los 04 días del mes de Marzo de 2.020. _____

Termaliquita
J. Aguilera

[Signature]
SECRETARÍA DE GOBIERNO
REG. DE ESCRIBANÍA SALTA

CERTIFICO EN FOJA
N° D 0039 e 229
Salta 04/03/2020

CERTIFICO QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO EN FOJA
QUE FIRMO Y SELLO ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL, QUE
HE TENIDO A LA VISTA, DOY FE.
ESCRIBANÍA DE GOBIERNO, SALTA

CERTIFICO EN FOJA/S
N°
Salta

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes Y Decretos
Secretaría General de Gobernación

[Signature]



ESCRIBANÍA DE GOBIERNO
PROVINCIA DE SALTA

CERTIFICACIÓN DE FIRMAS



DECRETO Nº 285

D 00006607
CE CE CE CE SE SE CE SI

1 En la Ciudad de Salta, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a los
 2 cuatro días del mes de Marzo del año dos mil veinte, la que suscribe **María Julieta ELIAS**,
 3 Escribana Adjunta de Gobierno de la Provincia de Salta, en uso de las atribuciones que me
 4 confieren las Leyes Provinciales Nº 5.398/79 y 5.343/78, por la cual esta Escribanía de
 5 Gobierno no requiere ningún otro tipo de legalización que no sea mi firma y sello, con lo que
 6 quedan cumplidos todos los trámites de Legalización en la Provincia de Salta, **CERTIFICO:**
 7 **PRIMERO:** Que la firma inserta en **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE**, es auténtica de
 8 **Ricardo VELARDE FIGUEROA**, D.N.I Nº 13.346.206, a quién identifiqué en los términos del artículo
 9 **FIGUEROA** actúa en nombre de la **PROVINCIA DE SALTA**, C.U.I.T. Nº 30-68130451-3, en el
 10 carácter de **SUBSECRETARIO DEL PARQUE AUTOMOTOR DEL PODER EJECUTIVO PROVINCIAL**
 11 dependiente **DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION DE LA PROVINCIA DE SALTA**,
 12 con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con: 1) Ley Nº 8171, promulgada por
 13 Decreto Nº 1789 de fecha 6 de Diciembre de 2019, 2) Decreto del Poder Ejecutivo Provincial Nº
 14 135/20 de fecha 28.01.2020 con domicilio legal en la Provincia de Salta, sito en Avenida de los
 15 Incas s/nº, Block 2, Centro Cívico Grand Bourg de esta Ciudad.- **TERCERO:** Se deja constancia
 16 que no se menciona libro, folio y actas por cuanto esta Escribanía por ser oficial no posee.-
 17 **CUARTO:** Se deja constancia que la presente certificación de firma no juzga el contenido ni la
 18 forma del documento que se anexa.-----

ES COPIA

RINAR. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de Gobernación

D 00006607



DECRETO N° 285



2004-0000390229

D 00390229
CE CE TR NU CE DO DO NU



En la Ciudad de Salta, Capital de la provincia del mismo nombre, República Argentina, a cuatro días de Marzo de dos mil veinte, ante mí, **CRISTINA G. SAAVEDRA**, Escribana Titular del Registro Notarial Número Ciento Cuarenta y ocho de esta ciudad, **DIGO**: Que sin intervención en la redacción del presente instrumento, **CERTIFICO**: PRIMERO: que la firma que obra en el documento que se liga con esta foja **Contrato de locación - Inmueble Cat. 100.162** -, ha sido puesta en mi presencia por las personas cuyos nombres y documento de identidad se mencionan a continuación: **Norma AGUILERA**, DNI N° 10.422.218, y **Elsa AGUILERA**, DNI N° 11.853.140, personas de mi conocimiento conforme art. 306 apartado a) del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

SEGUNDO: Que dicha persona manifiesta actuar por sus Propios derechos.-----

TERCERO: Que el requerimiento queda formalizado mediante Acta 243 y 244, Folio 41 y 41 vta., del Libro de Registro de firmas N° 6, doy fé.-----

CUARTO: Se anexan al Documento referenciado Foja de Actuación Especial D 00390229 el primero y D 00390230 el segundo.-----


CRISTINA G. SAAVEDRA
 ESCRIBANA - SALTA

ES COPIA


RINA R. DE TORRES
 Programa Leyes y Decretos
 Secretaría General de la Gobernación