

ES COPIA

DECRETO Nº 487

RINAR. DE TORRES
Programa Leyes Y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación

MINISTERIO DE HACIENDA SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS - SALTA	
Receptoría Fiscal General Güemes	
LIQUIDACION IMPUESTO DE SELLOS	
IMPUESTO: \$	7.46,50
FECHA DE VTO:	23-06-2021
OBLIGACION Nº:	2425629
VALIDO CON EL PAGO CORRESPONDIENTE (F940 y/o Estampilla Fiscal)	
INTERVINO:	

CONTRATO DE LOCACION

Entre el señor **Diego Hernán Pérez**, D.N.I. 30.031.751 (CUIT Nº 20-30031751-1), quien actúa en representación de la señora Ramona del Valle Serapio, D.N.I. 11.064.114, según Poder General Amplio de Representación, con domicilio en calle Saravia Nº 341, Barrio Centro, de la Ciudad de General Güemes, en adelante **EL LOCADOR** por una parte y por la otra el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGÍA DE LA PROVINCIA DE SALTA**, representado por su titular, **Dr. MATIAS CANEPA**, con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg, Capital, provincia de Salta, en adelante **EL LOCATARIO** convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. El LOCADOR entrega en locación y el LOCATARIO acepta de conformidad, un inmueble de propiedad del primero sito en calle Juncal Nº 42, Catastro Nº 12.877, en la ciudad de General Güemes. Dicho inmueble se encuentra en buenas condiciones de uso y conservación, tanto en paredes, vidrios, herrajes, sanitarios, carpintería; es de 467,50m² cubiertos y en su interior hay una oficina, una cocina, un baño, una pieza en planta alta, un sector de pañol y una fosa., el piso de las dependencias es de mosaico y el piso del galpón es de hormigón armado, las aberturas son de metal, madera, vidrio y rejas, un portón metálico corredizo con guía y ruedas al ingreso, que además se alquila con los mobiliarios y herramientas según anexo adjunto. El locatario declara conocer y haber visitado el inmueble descripto con anterioridad a este acto, constando el buen funcionamiento de

ES COPIA

DECRETO N° 487

MINA R. DE TORRES
Programa Leyes Y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación

sus instalaciones, y del mobiliario y herramientas, aceptándolo de plena conformidad en el estado en que se encuentra y se compromete a cuidarlo, mantenerlo durante todo el tiempo que dure la Locación y devolverlo al final de la misma en buenas condiciones de uso y conservación como le fue entregado.-----

SEGUNDA: DESTINO: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de los Talleres de la Escuela de Educación Técnica N° 3102 "Ing. Nikola Tesla" y/o cualquier otro establecimiento escolar dependiente del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino. LA **LOCATARIA** no puede ceder o transferir, en todo o en parte, el presente contrato, sublocar, dar en comodato, ni ejercer cualquier acto que signifique entregar a terceros, total o parcialmente, la locación o la tenencia del inmueble, bajo ningún título. Ejercer actividades que den lugar a perturbaciones, olores o ruidos molestos, ni que produzcan emanaciones inconvenientes o nocivas a la salud, como tampoco actividades, aunque sean ocasionales, contrarias o adversas a la tranquilidad, a la moral y a las buenas costumbres ni realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.- La violación de esta cláusula facultará a EL LOCADOR a rescindir el presente contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa, iniciar el desalojo del inmueble y demás acciones legales que le competan. Los Locatarios facultan especialmente al LOCADOR o a las personas que éste designe, a realizar visitas o inspecciones al inmueble locado a efectos de constatar el estado de conservación del mismo -----

TERCERA: PLAZO: La locación tendrá un plazo de treinta y seis meses desde el día 1 de febrero de 2.021 hasta el 31 de enero de 2.024.-----

CUARTA: Vencido el plazo establecido en la cláusula anterior, el **LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de bienes y ocupantes. -----

DECRETO Nº 487

ES COPIA



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

QUINTA: PRECIO: Se establece el precio de la presente locación para el 1er semestre; seis pagos mensuales de PESOS ciento veintiocho mil (\$ 128.000,00.-), con una actualización semestral del 20 %. El alquiler será abonado mediante transferencia bancaria a la Caja de Ahorro Banco Patagonia 216-216003632-000 CBU 0340216208216003632003 al **LOCADOR**. Los montos referidos serán abonados del 10 al 20 de cada mes por adelantado conforme al cronograma de la Tesorería General de la Provincia, una vez aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial la presente contratación.

SEXTA: El presente contrato y todos sus efectos quedan sujetos a la aprobación por parte del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta, mediante el correspondiente Decreto aprobatorio de la contratación, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas. -----

SEPTIMA: El **LOCATARIO** se obliga a conservar el inmueble objeto de este contrato en el mismo estado en que lo recibió siendo su obligación y responsabilidad a la finalización del mismo a restituirlo en las mismas condiciones salvo el desgaste por el buen uso. Está prohibido al **LOCATARIO** realizar modificaciones, refacciones o mejoras, sin la previa conformidad expresa de LA **LOCADORA**. Las que se autoricen quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a compensación alguna. -----

OCTAVA: Son a cargo de **EL LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica y agua, quien deberá a requerimiento de **EL LOCADOR** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia en la oficina de la inmobiliaria interviniente de la martillera Silvia Ester Jaramillo, sita en calle Libertad N.º 850 Galería Virgen de Urkupiña Local N.º 11 de la ciudad de General Güemes. Por su parte **El LOCADOR** se obliga de manera exclusiva al pago del impuesto inmobiliario. -----

DECRETO N° 487

ES COPIA

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

NOVENA: MEDIDORES: EL LOCATARIO toma a su cargo la conexión del medidor de los servicios de luz relevando al LOCADOR de toda responsabilidad al respecto. Debiendo el LOCATARIO efectuar todos los gastos necesarios de exclusivo peculio. -----

DÉCIMA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al LOCADOR a resolver el contrato conforme establecido en el Código Civil y Comercial de Nación. -----

DÉCIMA PRIMERA: EL LOCADOR no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados a EL LOCATARIO y/o terceras personas que ingresen a la misma ya sea total o parcial por incendio, explosión o cualquier otra causa. Comprometiéndose el LOCATARIO a contratar un seguro de incendio de la unidad que arrienda, por todo el tiempo de la locación, endosando la póliza a favor del LOCADOR. Como así también un seguro de Responsabilidad Civil a Linderos por daños materiales producidos a bienes de terceros como consecuencia de incendio y/o explosión. -----

DÉCIMA SEGUNDA: El LOCATARIO se obliga a realizar en forma anual el mantenimiento de limpieza de canaletas para evitar filtraciones en época de lluvia, como si también el mantenimiento del portón principal de ingreso.-

DÉCIMA TERCERA: Corresponde al LOCADOR abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología se encuentra exento del pago del mismo. -----

DECIMA CUARTA: Las partes convienen expresamente otorgarle a EL LOCATARIO, transcurrido el primer año de locación, la facultad exclusiva de rescindir el presente Contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo en tal circunstancia notificar fehacientemente su voluntad en tal sentido a El LOCADOR con una antelación mínima de 60 (sesenta) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado.-----

DECRETO Nº 487

ES COPIA

RINAR. DE TORRES
Programa Leyes Y Decretos
Secretaría Gral. de la Gobernación



DÉCIMA QUINTA: GARANTIA: El LOCATARIO abona la suma de PESOS CIENTO VEINTIOCHO MIL (\$128.000) en concepto de pago por el deposito en garantía. Se deja constancia que este importe no podrá imputarse al pago del ultimo mes de alquiler, si se aplicará a boletas de servicios impagos posteriores a la entrega del inmueble conjunto con las llaves del local, y/u otro deterioro ocasionado en el mismo. -----

DECIMA SEXTA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a ley número 8072 de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario Nº 1319/18.-----

DECIMA SEPTIMA: Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor del LOCATARIO por un período de 24 (veinticuatro) meses y en las mismas condiciones pactadas en el presente, salvo el precio acordado, el cual deberá ser convenido una vez vencido el presente. El LOCATARIO notificará al LOCADOR, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción.

DECIMA OCTAVA: El atraso en el pago de las mensualidades dará derecho a EL LOCADOR a cobrar intereses moratorios que se calcularán a la tasa activa que fije el Banco Macro S.A. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos. La mora se producirá automáticamente para todo tipo de obligaciones por lo que no se requerirá notificación y/o intimación previa de ninguna especie. La falta de pago de dos meses de alquiler autorizará a El LOCADOR a rescindir el contrato, reservándose el derecho de iniciar las acciones judiciales por los cobros adeudados más los daños y perjuicios que correspondiere. -----

DECIMA NOVENA: El LOCATARIO se compromete a abonar la comisión inmobiliaria establecida en el valor de Pesos sesenta y cuatro mil (\$ 64.000.00). Dicha suma será abonada contra factura presentada por la

ES COPIA


DECRETO Nº 487

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

inmobiliaria (SJ Negocios Inmobiliarios) de la Martillera Silvia Ester Jaramillo, ello por cuanto dicha inmobiliaria intervino en la presente contratación teniendo a su cargo la administración del inmueble lacado. -----

VIGESIMA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la competencia de los Tribunales Contenciosos Administrativos de la Ciudad de Salta, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder y al derecho a recusar sin causa fijando los domicilios especiales en los ya denunciados donde serán válidas las notificaciones e intimaciones que se realicen.-----

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los 15 días del mes de Junio del 2021.-


Diego Pérez
30031751


Dr. Matías A. Cánepa
Ministro de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

ES COPIA



DECRETO Nº 487

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

ANEXO

INVENTARIO QUE ACOMPAÑA AL CONTRATO DE ALQUILER

Galpón ubicado en Juncal 42 Catastro N° 12877 de la ciudad de General Güemes, provincia de Salta, firmado el de de 2021, entre El Sr DIEGO HERNAN PEREZ, DNI N.º 30.031.751 como LOCADOR y El Dr. MATIAS CANEPA, en representación del MINISTERIO DE EDUCACION, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGIA DE LA PROVINCIA DE SALTA como LOCATARIO.

ESTRUCTURA GALPON

Buen estado de conservación con paredes de ladrillon

Techo de chapa parabólica

Piso de cemento

Pintura al agua

Portón de chapa corredizo con guía y ruedas

Una fosa

Instalación eléctrica trifásica según normas exigidas con cajas de PVC

5 tubos fluorescentes en sector del techo.

ESTRUCTURA OFICINA – COCINA – BAÑO

OFICINA:

Paredes de ladrillon

Techo de losa

Piso de mosaicos

Revoque fino

Pintura al agua

Puerta de madera con llave y dos pasadores para candado

Ventana de dos hojas corredizas de metal y vidrio 3mm con dos pasadores para candado.

COCINA:

Paredes de ladrillo

Pintura al agua

Techo de losa

DECRETO Nº 487

ES COPIA

MINA R. DE TORRES
Programa Leyes Y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación

Piso mosaico

Pileta de material

BAÑO:

Paredes de ladrillo

Techo de losa

Piso de mosaico

Pintura látex

Revestimiento cerámico color celeste

Instalado (inodoro bidet ducha pileta con todas sus griferías correspondientes)

Puerta de chapa con ventana de vidrio

ESTRUCTURAS VARIAS

A la par del baño, una escalera de material y mosaico que sube al atillo. De allí hasta el final del galpón: un depósito para herramientas de ladrillo, techo de losa, piso de cemento, revocado, pintura al agua, pileta de material, cerrado con pared baja de ladrillos y rejas de color verde a lo largo del portón de rejas con candado.

Instalación eléctrica trifásica con tablero.

Cinco tubos fluorescentes medianos.

ENTREPISO: de losa (habitación arriba de la oficina con puerta de chapa con ventiluz de vidrio con reja y ventana corrediza de vidrios 3mm. con barral de madera con cortina de dos paños a la par de la habitación hay un sector de depósito hasta el final del galpón con barandas de hierro.

INVENTARIO

SECTOR DEPOSITO DE HERRAMIENTAS

1(una) pileta de material

2(dos) armario amarillo de 5 estantes

1(un) pañol para herramientas empotrado en la pared dividido en dos estantes para colgar herramientas (amarillo y negro)

1(un) tablero trifásico

5(cinco) tubos fluorescentes

2(dos) ventiladores grandes ROTODIN

1(una) bomba instalada

1(un) Tanque de 400 lts

DECRETO N° 487

ES COPIA



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

- 1(un) Compresor azul (sin funcionar)
- 2(dos) rastrillos (uno grande otro chico)
- 1(un) escritorio con mesada de mármol
- 2(dos) armarios dobles, juntos de cinco estantes (madera oscura)
- 1(un) tablero trifásico

SECTOR ENTREPISO DE ARRIBA

- 1(una) tolva amarilla con tacho pico vertedor amarillo (completa)

SECTOR GALPON

- 1(una) oficina de madera de 2,50 x 2,50 con abertura de vidrio
- 1(una) estantería de madera con cinco estantes de 3mts de largo por 1 mts. de ancho.
- 1 (una) escalera de 14 peldaños de madera
- 1(un) guinche pluma azul con cadena y gancho
- 1(un) armario metálico de una puerta corrediza de 1.20 de cinco estantes
- 1(un) armario amarillo de cinco estantes

SECTOR OFICINA

- 1(una) caja fuerte de hierro marca LA ARGENTINA
- 1(una) mesa amarilla de trabajo de madera con enchufe
- 1(un) mapa del departamento de Gral. Güemes pintado en pared (prohibido borrarlo con pintura)
- 1(un) Tubo fluorescente
- 2(dos) plafones

SECTOR COCINA

- 1 (una) pileta de material
- 1 (una) base para apoya kitchenette
- 1 (un) estante adosado a la pared de madera chico
- 1 (un) pizarrón de madera negro

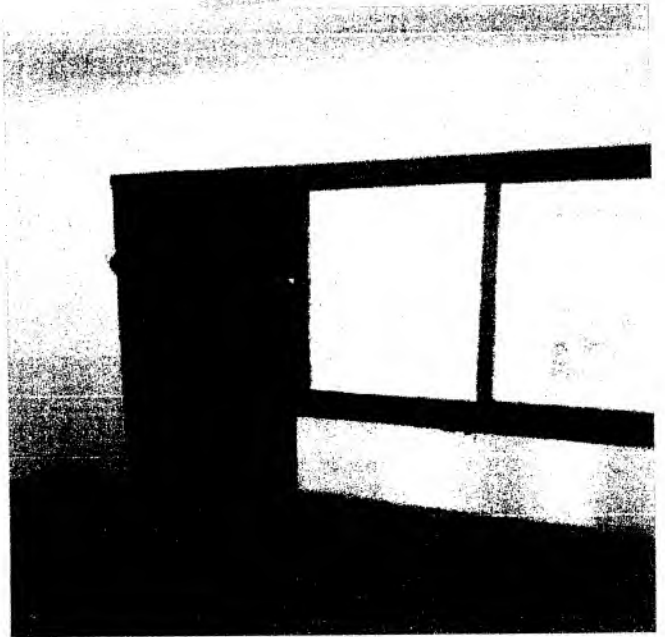
SECTOR BAÑO

Inodoro, bidé, lavatorio de mano, botequín con espejo, ducha, griferías completas.

OBSERVACIONES: Se le da plazo al LOCATARIO de 3(tres) días hábiles para comprobar el funcionamiento del inventario presente. Pasado ese lapso se da por asentido todo lo aquí expuesto.

EXHIBITO N° 487

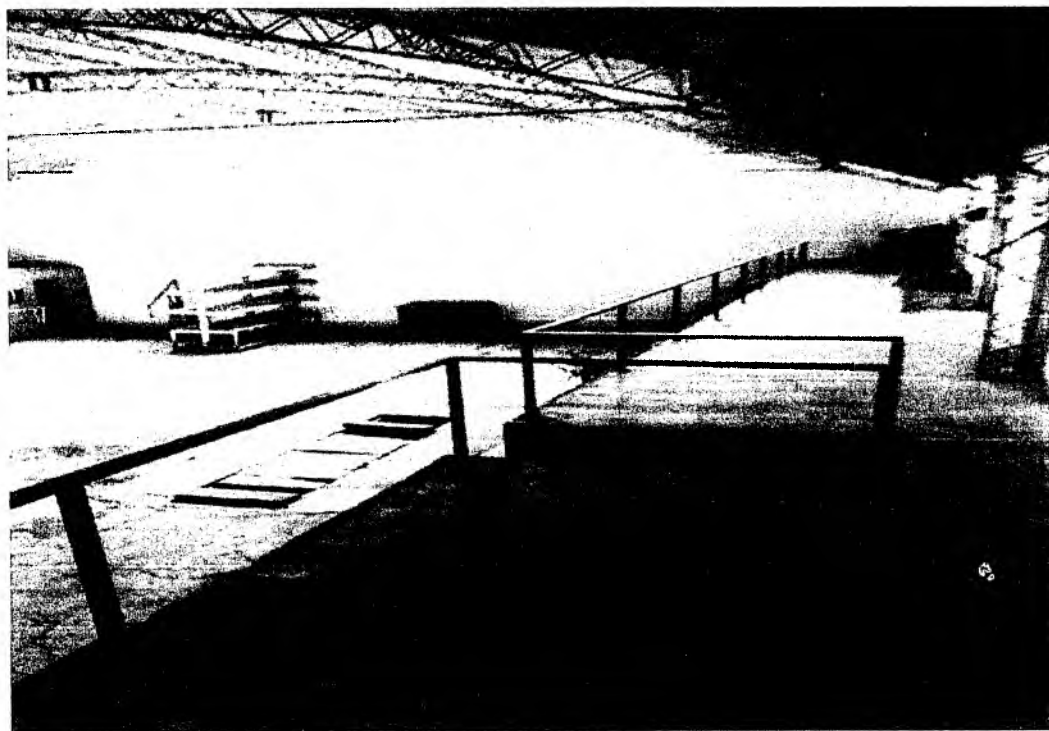
EXAMEN DE FOTOGRAFIA
FOTOGRAFIA N° 1 Y 2
Sede de la Comandancia



ES COPIA

DECRETO N.º 487

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



ES COPIA.

DECRETO N° 487

MINA R. DE TORRES
Programa Leyes Y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación

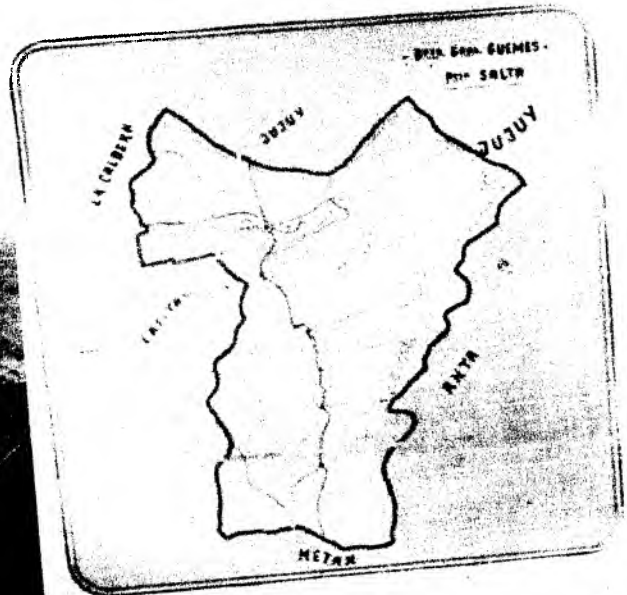
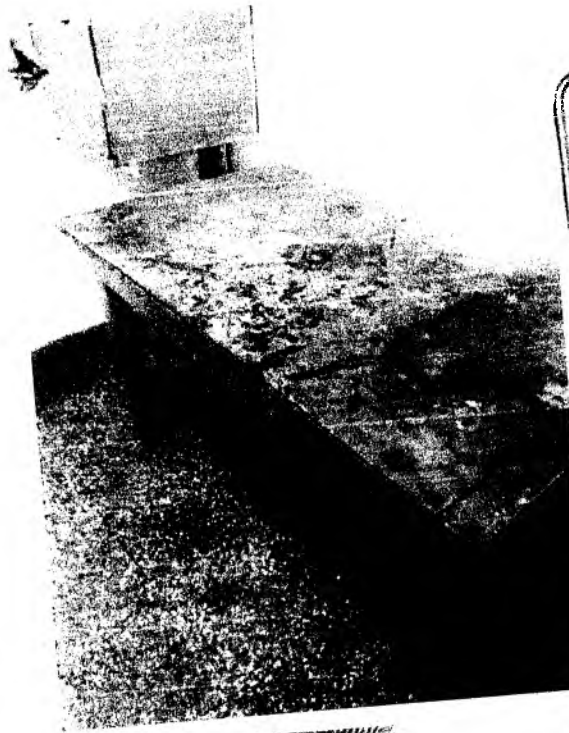


ES COPIA



DECRETO Nº 487

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



ES COPIA

DECRETO Nº 487

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

