

ES COPIA

DECRETO N° 500

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



PRORROGA CONTRATO DE LOCACION

Entre Emprendimientos Inmobiliarios S.R.L., representada en este acto por el Señor **Héctor Manzur Chibán**, L.E. N° 7.254.007, con domicilio en Av. Belgrano N° 1094 de esta Ciudad de Salta, Capital, 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. Matías Cánepa**, 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: El **LOCADOR** mantiene en locación con el **LOCATARIO**, un inmueble de propiedad del primero, fracciones de un inmueble de propiedad del primero sito en calle Caseros N° 1075, Nomenclatura Catastral, Sección E, Manzana 5, Parcela 31a, Catastro N° 162.523, Salta-Capital, con una superficie del terreno de 1391 m². Se trata en sus partes ya construidas de un edificio nuevo a estrenar, quedando afectadas a la locación un local comercial en planta baja con acceso independiente de aproximadamente 520 metros cuadrados, el que posee baños para damas y caballeros, cada uno de ellos con tres lavatorios, tres inodoros y tres mingitorios en sus casos, espejos de pared a pared y además un baño para discapacitados con sus respectivos lavatorios e inodoros y lugar para cambiar bebés.- También en planta baja existe otro accesos a espacio comunes del edificio, el que cuenta con un ascensor al subsuelo y al segundo piso en donde se ubican 5 oficinas con una superficie

total de 696 metros cuadrados distribuidos independientemente, las que a su vez constan, todas y cada una de ellas, con sus respectivos baños de damas y caballeros con lavatorios, inodoro y videt y una kitchenette.- Finalmente integran también la locación diez espacios para estacionamiento para automotores que deberán ser debidamente señalizados como de uso exclusivo de la LOCATARIA en los sectores de estacionamiento con que cuenta el edificio en subsuelo planta baja y primer piso.- La LOCATARIA declara haber revisado y recibido los sectores del inmueble afectados a la Locación, sus artefactos, instalaciones y accesorios, encontrándose el mismo sin uso, a estrenar y en perfecto estado de conservación, estado en que se obliga a mantener, conservar y devolver en ese mismo estado, corriendo a su cargo el arreglo y pago de todos los desperfectos, deterioros o roturas que pudieran producirse cualquiera fuera su causa determinante.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la Oficinas dependientes del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino. LA **LOCATARIA** se obliga a no darle otros destinos ni ceder, ni transferir la locación en forma parcial o total, ni subarrendar en todo o en parte, ni realizar modificaciones o refacciones o mejoras, sin la previa conformidad de LA **LOCADORA**. Las que se autoricen quedarán en beneficio de la propiedad sin compensación alguna.-----

TERCERA: La locación tendrá un plazo de veinticuatro meses. Se establece el precio de la presente locación en la suma total de PESOS DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL (\$ 12.240.000.-) pagaderos de la siguiente manera: Desde el 01/08/20 hasta el 31/01/21, seis pagos mensuales de pesos cuatrocientos mil (\$ 400.000.-); Desde el 01/02/21 hasta

ES COPIA

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

DECRETO N° 500

ES COPIA

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



FERNANDO
LINO VERA
SCRIBANO SALTA

el 31/01/22, doce pagos mensuales de pesos quinientos veinte mil (\$ 520.000.-) y desde el 01/02/22 hasta el 31/07/22, seis pagos mensuales de pesos seiscientos mil (\$ 600.000.-) Los alquileres mensuales serán abonados mediante depósito y/o transferencia a la cuenta corriente del Banco Santander Río, N° 165-013991/5 CBU N° 0720165920000001399154. Los montos referidos de alquiler serán abonados del 10 al 20 de cada mes por adelantado conforme al cronograma de la Tesorería General de la Provincia, una vez que comience a regir el presente contrato.-----

CUARTA: Vencido el plazo establecido en la cláusula anterior, la **LOCATARIA** deberá entregar el inmueble libre de bienes y ocupantes y en el perfecto estado de conservación, pisos y de más accesorios y sus paredes recién pintadas.-----

QUINTA: Queda prohibido a LA **LOCATARIA:** a) ceder transferir o subarrendar el inmueble sea total o parcialmente, b) realizar cualquier tipo de mejoras arreglos o reformas sin autorización por escrito de LA **LOCADORA**, realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, c) realizar cualquier acto o tener la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias a LA **LOCADORA**, a la propiedad o a terceros; d) realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

SEXTA: Son a cargo de LA **LOCATARIA** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua con que cuenta el inmueble, quien deberá a requerimiento de LA **LOCADORA** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. También LA **LOCATARIA** asume a su cargo la contratación y pago de los servicios de mantenimiento del ascensor, telefonía, datos, servicio de televisión, servicio de vigilancia y limpieza, alarmas y todo otro servicio que contratare para instalar en el edificio. Por su

DECRETO Nº 500

parte. LA **LOCADORA** se obliga de manera exclusiva al pago de todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble.-----

SEPTIMA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho a LA **LOCADORA** a resolver el contrato conforme establecido en el Código Civil y Comercial de Nación.-----

OCTAVA: LA **LOCADORA** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados a LA **LOCATARIA** y/o terceras personas que ingresen a la misma ya sea total o parcial por incendio, explosión o cualquier otra causa.-----

NOVENA: Corresponde a LA **LOCADORA** 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: Las partes convienen expresamente otorgarle a LA **LOCATARIA** la facultad exclusiva de rescindir el presente Contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 60 (sesenta) días, sin que por ello deba el locatario suma alguna en concepto de indemnización al locador.-----

DECIMA PRIMERA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente en la Ley Nº 8.072 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario Nº 1.319/18.-----

DECIMA SEGUNDA: Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor de LA **LOCATARIA** 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. LA **LOCATARIA** notificará a LA **LOCADORA**, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace

ES COPIA

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

JUAN FERNANDO
CANSINO VERA
ESCRIBANO SALTA

uso de la opción a fin de que acuerden el precio locativo mensual para continuar la locación.-----

DECIMA TERCERA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción 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 validas 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 12 días del mes de Mayo del 2021-

Se Adjunta hoja
actuación especial
N° 200691251

JUAN FERNANDO
CANSINO VERA
Reg. TA ESCRIBANO SALTA

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

ES COPIA

RINA F. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación



2004-0000691251

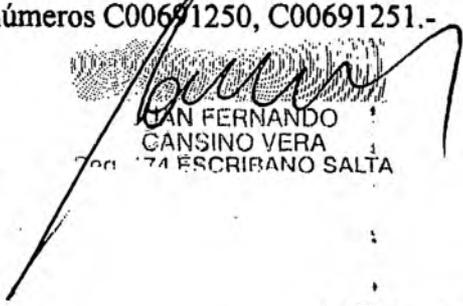
D 00691251
CE CE SE NU UN DO CI UN

DECRETO N° 500

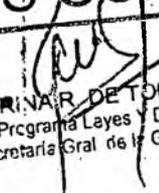
1 En la ciudad de Salta, capital de la provincia del mismo nombre, República Argentina
 2 a los doce días del mes de mayo del año Dos mil veintiuno, en mi carácter de Escriba-
 3 no Titular del Registro Notarial número Ciento Setenta y Cuatro: **JUAN FERNAN-**
 4 **DO CANSINO VERA**: Certifico: **Primero**: Que la/s firma/s que obra/n en el docu-
 5 mento que ligo con esta foja: **PRORROGA CONTRATO DE LOCACIÓN**, a/n si-
 6 do puesta/s en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s y documentos de iden-
 7 tidad se menciona/n a continuación: **HECTOR MANZUR CHIBAN**, D.N.I.N°
 8 7.254.007, de acuerdo al Artículo 306, inciso "a" del Código Civil y Comercial de
 9 la Nación.- **Segundo**: Que dicha/s persona/s manifiesta/n actuar: El señor Héctor
 10 Manzur Chiban lo hace en nombre y representación de la razón social **EMPRENDI-**
 11 **MIENTOS INMOBILIARIOS S.R.L.**, CUIT 30-71248118-4, con domicilio en
 12 Avenida Belgrano N° 1094, de esta ciudad, en el carácter de Gerente, personería se
 13 acredita con: A) Contrato constitutivo de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil
 14 doce, con firma certificada por el suscripto Escribano, e inscripto en el Juzgado de
 15 Minas y en lo Comercial de Registro por Expediente número 28421/12, Folio: once;
 16 Asientos número diez mil ochocientos diez, del Libro número treinta y tres de Socie-
 17 dad de Responsabilidad Limitada, en fecha nueve de noviembre del año dos mil doce;
 18 B) Cesión de Cuotas Sociales y Designación de Gerente, de fecha trece de marzo de
 19 dos mil trece, con firma certificada por el suscripto escribano, e inscripto en el Juzga-
 20 do de Minas y en lo Comercial de Registro por Expediente número 29111/13, Folio:
 21 cuatrocientos diez y cuatrocientos once; Asientos número diez mil ciento treinta y dos,
 22 del Libro número treinta y tres de Sociedad de Responsabilidad Limitada, en fecha
 23 veintitrés de mayo del año dos mil trece; C) Acta de Reunión de Socios donde se de-
 24 cide el aumento de capital, de fecha 19/09/2013; instrumentos que en original tengo a
 la vista y del que surgen facultades suficientes para este acto, doy fe y cuya vigencia

ES COPIA

asegura su representante. **-Tercero:** Que el/los requerimiento/s respectivo/s queda/n formalizado/s simultáneamente por medio de Acta/s: 701, Folio/s: 117 vta., del Libro de Registro de Firmas Nº 28, doy fe. **-Cuarto:** El suscripto escribano deja constancia que no intervino en la redacción y asesoramiento del instrumento que anexa. - Como también deja constancia que la presente certificación ha sido realizada dentro del marco normativo vigente por la emergencia sanitaria imperante, dando cumplimiento al protocolo de salud correspondiente. **- Quinto:** Se adjunta al doble ejemplar Fojas de Actuación Notarial números C00691250, C00691251.-


JUAN FERNANDO
GANSINO VERA
Escribano Nº 74 ESCRIBANO SALTA

ES COPIA


RINAIR DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

DECRETO N° 500

ES COPIA

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



ADENDA

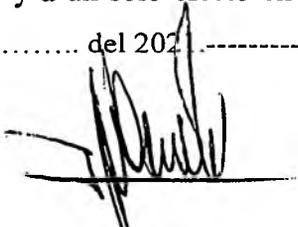
Entre Emprendimientos Inmobiliarios S.R.L., representada en este acto por el Señor Héctor Manzur Chiban, L.E. N° 7.254.007, con domicilio en Av. Belgrano N° 1094 de esta Ciudad de Salta, en adelante **LA LOCADORA**, por una parte y por la otra el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Salta, representado por su titular el Dr. Matías Cánepa, con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante **EL LOCATARIO**, en conjunto las Partes convienen en celebrar la presente Adenda al contrato de locación de inmueble firmado en fecha 26 de mayo 2021.

Antecedentes:

- I) Que mediante Decreto N° 1065/17 se aprobó el Contrato de Locación del inmueble ubicado en calle Caseros N° 1075, Catastro N° 162.523 de Salta-Capital, con vigencia desde el 1 de agosto de 2017 y hasta el 31 de julio de 2020, entre el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología y Emprendimientos Inmobiliarios S.R.L., representada en este acto por el Señor Héctor Manzur Chiban, L.E. N° 7.254.007.---
- II) Que las **PARTES** han acordado la conveniencia de hacer uso de la opción a prórroga prevista en la cláusula décimo segunda del contrato aprobado por el Decreto N° 1065/17 y dejar sin efecto la cláusula décimo segunda del contrato de locación firmado en fecha 26 de mayo de 2021.-----

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


F.P.A. Federico Gonzalo Pelligrini
Secretario de Administración y Control de Procesos
Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta


EMPREDIMIENTOS
INMOBILIARIOS S.R.L.
Dr. HECTOR MANZUR CHIBAN
GERENTE


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