

Resolución N° 117

CONTRATO DE LOCACION

722771

9430771

Entre la **SRA. MARÍA ROSA CUESTA**, D.N.I. N° 6.343.403, CUIT N° 27-06343403-0, Proveedor del Estado N° 29.600, argentina, domiciliada en calle Pueyrredón N° 980, 1° Piso, Depto. "A" de la Ciudad de Salta, por una parte, en adelante denominada "LA LOCADORA" y por la otra parte, la **SECRETARÍA DE FINANCIAMIENTO y PLANIFICACIÓN FINANCIERA DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA**, con domicilio en calle Alvear N° 538 de la Ciudad de Salta, representada en este acto por su Secretaria **CRA. MIRTHA LILIANA CORONA**, DNI N° 24.339.627, en adelante denominada "LA LOCATARIA", y en su conjunto denominadas "LAS PARTES", celebran este **Contrato de Locación**, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se enuncian:



PRIMERA: Objeto: LA LOCADORA en su carácter de usufructuaria, da en locación a LA LOCATARIA y ésta en tal carácter lo recibe, el inmueble sito en calle Alvear N° 538 de la Ciudad de Salta, identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Departamento Capital, Sección "H", Manzana 75, Parcela 24c, Matrícula N° 65.748. El inmueble es un edificio de oficinas de 485 m² cubiertos distribuidas en dos plantas, con doble acceso, siendo el principal sobre calle Alvear N° 538 y el secundario por la cochera ubicada en Alvear N° 526. En Planta Baja: amplia recepción con baño (lavabo e inodoro, piso y paredes revestidos con cerámicos); 7 (siete) oficinas, 6 (seis) de ellas con baño privado equipados con lavabo e inodoro, pisos y paredes revestidos en cerámica; cochera con doble portón de acceso vehicular. En Planta Alta: 8 (ocho) oficinas con baño privado (inodoro, lavabo, piso y paredes revestidos con cerámicos) y habitación para depósito. Toda la propiedad posee pisos cerámicos, cielorrasos suspendidos de placas de Durlock, aberturas metálicas, puertas interiores tipo placa con marco metálico. La instalación eléctrica está dividida en 3 (tres) medidores, 2 (dos) de ellos monofásicos y 1 (uno) trifásico. El inmueble se encuentra en buen estado de uso y conservación y LA LOCATARIA se compromete a mantener la propiedad en perfecto estado y restituirla al finalizar el contrato o al momento de la efectiva entrega pintada, con los sanitarios, carpintería, mampostería y cerramientos

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

M. Yorre
MERCEDES B. YPORRE
JEFA DE PROG. AUTENTICACIÓN Y COMUNICACIONES
COORDINACIÓN DE ACTUACIONES
Min. de Economía y Servicios Públicos

Resolución N° 117

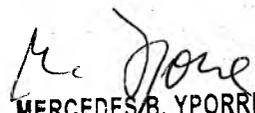
verticales en muy buen estado de conservación, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular. Los dos portones de la cochera serán empleados sólo para acceso vehicular debiendo mantener los mismos cerrados, abriéndolos y cerrándolos en el momento del ingreso y/o egreso de la misma. -----

SEGUNDA: Vigencia: La vigencia de este contrato de locación se pacta en el término de diez (10) meses contados a partir del día 01 de Marzo del 2021 venciendo indefectiblemente el día 31 de Diciembre del 2021 inclusive, pudiendo ejercer LA LOCATARIA el derecho de renovación, comunicando su voluntad a LA LOCADORA en forma fehaciente con un plazo de anticipación de 60 días.----

TERCERA: Precio - Periodo de Pago: El precio total y definitivo del presente contrato es de Pesos un millón doscientos mil con 00/100 (\$ 1.200.000,00), IVA incluido, pagaderos de la siguiente forma: diez (10) pagos fijos mensuales de Pesos ciento veinte mil (\$ 120.000) desde el mes de Marzo de 2021 al mes de Diciembre de 2021. El alquiler se abonará por mes adelantado del día 20 al 30 de cada mes en el domicilio de calle Alvear N° 526, Of. 1 de esta ciudad o donde más adelante se le indique por escrito. En caso en que LA LOCADORA designare un ADMINISTRADOR para percibir los alquileres, este tendrá facultades para cursar todas las comunicaciones que hagan al cumplimiento del contrato, incluso las intimaciones que por ley correspondieran formularse, aceptando LA LOCATARIA, la validez de las mismas. La designación referida deberá comunicarse fehacientemente a LA LOCATARIA.-----

CUARTA: Destino del Inmueble Locado: LA LOCATARIA se obliga a usar el inmueble arrendado exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección General de Financiamiento de la Secretaría de Financiamiento y Planificación Financiera o de la repartición u organismo que en el futuro disponga el Ejecutivo Provincial. Previa conformidad de LA LOCADORA se podrá cambiar el destino sin incumplimiento de esta cláusula. LA LOCADORA declara que no existe impedimento de ningún tipo para el destino estipulado. LA LOCATARIA no podrá introducir mejoras en el inmueble sin previa autorización por escrito de LA

**ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL**


MERCEDES B. YPORRE
JEFA DE PROC. AUTENTIFICACIÓN Y COMUNICACIONES
COORDINACIÓN DE ACTUACIONES
Min. de Economía y Servicios Públicos

Resolución N° 117



LOCADORA estableciendo que las mejoras así introducidas serán a su exclusivo cargo y quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho de **LA LOCATARIA** a exigir su pago o indemnización alguna, salvo pacto en contrario. No puede ejercer actividades que comprometan la seguridad, ni depositar mercaderías perjudiciales tanto para el edificio como para las personas, tales como combustibles, explosivos, tóxicos u otros elementos peligrosos.-----

QUINTA: Pago de Servicios: Será a cargo de **LA LOCATARIA** durante la vigencia de la locación el pago de los servicios de: a) Energía Eléctrica (EDESA); b) Agua (Aguas del Norte); y c) Gas (GASNOR); deberán asimismo abonar las multas, recargos que los acreedores liquiden por el pago tardío de las facturas con respecto a las fechas de vencimiento de las mismas, como así mismo pagarán el monto de rehabilitación de dichos servicios para el caso que los cortaren por causas imputables a la misma. Las obligaciones de **LA LOCATARIA**, subsistirán hasta la restitución del inmueble previa conformidad de **LA LOCADORA**. **LA LOCATARIA** deberá entregar a **LA LOCADORA** conjuntamente con el pago del alquiler mensual las facturas de servicios abonadas, conforme vayan operando sus vencimientos. Los impuestos, tasas o contribuciones que graven el inmueble se encuentran a cargo de **LA LOCADORA**.-----

SEXTA: Cesión y Subarriendos: **LA LOCATARIA** no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble locado y/o transferir y/o ceder y/o negociar el presente contrato de locación sin el consentimiento previo por escrito de **LA LOCADORA**, ni tampoco constituir tenencias precarias.-----

SEPTIMA: Responsabilidad por daños: **LA LOCADORA** no será responsable por pérdidas o daños que pueda sufrir **LA LOCATARIA** como consecuencia de daños fortuitos o fuerza mayor del inmueble locado. **LA LOCADORA** asume la responsabilidad por las pérdidas o daños que pudiere sufrir **LA LOCATARIA** como consecuencia de los vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble locado. **LA LOCATARIA** se hará responsable del pago de los daños y perjuicios que se deriven de siniestros y daños de cualquier naturaleza que se produjeran, liberando a **LA LOCADORA** de toda responsabilidad frente a terceros.-----

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

M. Yorre
MERCEDES B. YPORRE
JEFA DE PROG. AUTENTICACIÓN Y COMUNICACIONES
COORDINACIÓN DE ACTUACIONES
Min. de Economía y Servicios Públicos

Resolución N° 117

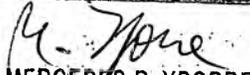
OCTAVA: Rescisión anticipada: Transcurrido seis (6) meses de vigencia de la locación les asistirá a LA LOCATARIA el derecho de dar por rescindido anticipadamente este contrato, debiendo en tal circunstancia estar al día en el pago de los servicios y manifestar fehacientemente su voluntad en tal sentido a LA LOCADORA con un preaviso de treinta (30) días a que tal desvinculación se haga efectiva. En este supuesto, LA LOCATARIA deberán abonar a LA LOCADORA en concepto de indemnización el valor equivalente a un mes y medio de alquiler si fuera dentro del año y de un mes pasado ese tiempo. -----.

NOVENA: Visitas al Inmueble: LA LOCADORA se reserva el derecho de inspeccionar por si o por terceros el inmueble, previa autorización, a efectos de comprobar el cumplimiento del presente contrato por parte de LA LOCATARIA. En caso de observar daños en la propiedad ocasionados por LA LOCATARIA o terceros que frecuenten la misma dará derecho a LA LOCADORA a iniciar las acciones legales que correspondieren para la reparación de dichos daños.-----.

DECIMA: Depósito de Garantía: Se mantiene como depósito de garantía la suma de pesos DOCE MIL (\$ 12.000,00) que fuera entregada por LA LOCATARIA al suscribirse el contrato de fecha 01/02/11. Este depósito no devengará interés alguno, ni podrá por ningún concepto imputarse a alquileres devengados ni a devengarse, LA LOCADORA podrá ejercer el derecho de retención para compensar en menos y reclamar en más las diferencias correspondientes conforme el importe que resultare líquido y exigible de sentencia judicial y le será devuelto a LA LOCATARIA una vez que éstos hayan cumplido con todas las cláusulas del presente contrato y entregado el bien locado desocupado a satisfacción de LA LOCADORA y sin tener facturas pendientes de pago de servicios; accesorios faltantes, roturas que no hayan sido reparadas. -----.

DECIMA PRIMERA: Impuesto de Sellos: La parte LOCATARIA se encuentra exenta del pago del impuesto de sellos, debiendo LA LOCADORA abonar la mitad que le corresponde. -----.

ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL


MERCEDES B. YPORRE
JEFA DE PROG. AUTENTICACIÓN Y COMUNICACIONES
COORDINACIÓN DE ACTUACIONES
Min. de Economía y Servicios Públicos

Resolución N° 117



DECIMA SEGUNDA: Homologación Judicial: Convienen las partes que el presente contrato de locación podrá ser sometido a homologación judicial, por cualquiera de ellas. Homologado que fuese el contrato, convienen las partes, que para el supuesto caso de falta de pago en alquileres o en mora de restitución del inmueble previa intimación y vencido los plazos de ley, **LA LOCADORA** tendrán el derecho a demandar el desalojo inmediato, conviniendo ambas partes en acordar a la presente cláusula el carácter de formal **CONVENIO DE DESOCUPACION**, fijando como plazo para el cumplimiento de la restitución del inmueble el de sesenta días corridos contados a partir de la fecha de la homologación judicial.-----.

DECIMO TERCERA: Competencia. Domicilios especiales: Para los casos en que debiera intervenir el Poder Judicial, se deberá recurrir al Fuero Contencioso Administrativo del Distrito Judicial Centro de la Provincia de Salta, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. Para todos los casos se considerarán domicilios especiales constituidos, los expresados al comienzo de este contrato.-----.

DECIMA CUARTA: El presente tendrá validez a partir de su suscripción y correspondiente sellado.-----.

En prueba de conformidad con las cláusulas que anteceden, LAS PARTES firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, en la Ciudad de Salta, Provincia del mismo nombre, a los 19 días del mes de Julio del año 2021. -----.

Maria Rosa Coesta

MINISTERIO
DE ECONOMIA Y
SERVICIOS
PUBLICOS

**ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL**

MERCEDES B. YPORRE
JEFA DE PROG. AUTENTIFICACIÓN Y COMUNICACIONES
COORDINACIÓN DE ACTUACIONES
Min. de Economía y Servicios Públicos



 DGR SALTA	"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroo de la Nación Argentina" DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE SALTA IMPUESTO DE SELLOS	F 940
-------------------------	--	--------------

PARTES INTERVINIENTES

Razón Social o Apellido y Nombre	CUIT / DOC.
CUESTA MARIA ROSA	27-06343403-0
SEC DE FINANCIAMIENTO	DNI

FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN N°
19/07/2021	19/07/2021	2430921
TIPO DE INSTRUMENTO		
Contratos Locación o Sub-locación Inmueble Urbano Capital		

BASE IMPONIBLE	1,200,000.00
----------------	---------------------

CÓDIGO	CONCEPTOS DESCRIPCIÓN	IMPORTES A PAGAR
	IMPUESTO	7,200.00
	RECARGO	0.00
	FOJAS	23.25
	INSCRIPCIÓN	0.00
	MULTA	0.00
TOTAL A PAGAR		7,223.25

SON PESOS:
Siete Mil Doscientos Veintres Con 25/100

FORMA DE PAGO		N° CHEQUE: CERTIF. N°: BANCO:
EFFECTIVO		
CHEQUE 24 hs.		
CHEQUE 48 hs.		

FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: **02-08-2021**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M. Yporre
MERCEDES B. YPORRE
 JEFA DE PROG. AUTENTICACIÓN Y COMUNICACIONES
 COORDINACIÓN DE ACTUACIONES
 Min. de Economía y Servicios Públicos

Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999).
 01/04/2015
Determinación sujeta a posterior verificación Talón para el Contribuyente