

DIR. ...
7513
OPERACION N° 860452
GOVERNACION
SALTA



07/05/2013 **CONTRATO DE LOCACION**
DECRETO N° : 1373

Entre las Sras. **SANDRA MÓNICA MARTINEZ** – DNI N° 17.309.207, con domicilio en calle Pablo Neruda N° 1.676 de la localidad de Villa San Lorenzo, Salta y **ROSA LUISA LEÓN DE MARTÍNEZ** – DNI N° 9.993.252, con domicilio en calle Deán Funes N° 384, Piso 2, Dpto. 2 de la Ciudad de Salta, en carácter de **LOCADORAS**, por una parte, y, por la otra la **SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN**, representada por el Sr. **SECRETARIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA, Dr. ROBERTO LUCIANO ROBINO** – DNI N° 26.898.811, con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg, Avda. Los Incas s/n – Salta, en carácter de **LOCATARIA**, convienen en celebrar el contrato de locación del inmueble sito en Pasaje Del Milagro N° 384/398 – Salta, conforme a los antecedentes y cláusulas que se detallan a continuación:

PRIMERA – ANTECEDENTES:

- a) Las partes se encuentran vinculadas mediante **CONTRATO DE LOCACIÓN** celebrado por el término de tres años, para el período 1º/01/10 - 31/12/10, sobre el inmueble sito en calle Del Milagro N° 384/398, Matrícula N° 75.460 – Dpto. Capital, respecto del cual las **LOCADORAS** lo hacen en su carácter de: la Sra. **ROSA LUISA LEÓN DE MARTÍNEZ**, como propietaria del 15% indiviso y la Sra. **SANDRA MÓNICA MARTÍNEZ**, como usufructuaria vitalicia del 85 % indiviso.
- b) Dicho contrato fue celebrado originariamente por el Ministerio de Educación de la Provincia de Salta, aprobado por Decreto N° 432/10.
- c) En fecha 20 de mayo de 2010, se formalizó una **ADENDA** al contrato original, para dejar establecidos los derechos y la ratificación del contrato por parte de la Sra. **ROSA LUISA LEON DE MARTINEZ**, en su carácter de propietaria del 15 % indiviso, estipulándose que el pago de la locación se realizaría respetando los porcentajes: 85% para la Sra. **SANDRA MONICA MARTÍNEZ** y 15% para la Sra. **ROSA LUISA LEON DE MARTÍNEZ**. La Adenda fue aprobada por Decreto N° 2600/10.
- d) A partir del día 1º de marzo de 2012, el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología **CEDIÓ** el **CONTRATO DE LOCACIÓN** a la Secretaría General de la

ES COPIA

ES COPIA

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



DECRETO Nº 1373

Gobernación, representada por el Sr. Secretario de la Función Pública Dr. Roberto Luciano Robino, cesión que se aprobó entre las partes del contrato mediante una nueva ADENDA de fecha mayo de 2012, en la que se estipuló: 1) Convenir la cesión del contrato de locación aprobado por Decretos Nº 432/10 y Nº 2600/10 a favor de la Secretaría General de la Gobernación, a partir del día 1º de marzo de 2012, lo que fue consentido por las locadoras, dejando sin efecto las cláusulas segunda y octava, apartado a) del contrato original (referidas al destino del inmueble y a la prohibición de cesión del contrato).- 2) Acordar como nuevo destino del inmueble locado su uso para el funcionamiento de oficinas de la Escuela de Administración Pública, dependiente de Secretaría General de la Gobernación, a través de la Secretaría de la Función Pública.- 3) La Escuela de Administración Pública asumió el pago mensual del precio de la locación a partir del día 1º de marzo de 2012, en las condiciones establecidas en la cláusula tercera del contrato original.- 4) Las demás obligaciones del locatario quedaron también a cargo exclusivo de la Secretaría General de la Gobernación, a partir de la fecha de la cesión.

e) La cláusula décimo sexta del contrato de locación, establece una opción de prórroga a favor del locatario por un período de 24 (veinticuatro meses), en las mismas condiciones del contrato original, excepto el precio acordado, el que debe ser convenido por las partes al vencimiento.

f) Las **LOCADORAS** propusieron mediante nota (Expediente Nº 2292/13 – Cód. 0139) su voluntad de renovar el contrato por tres años, estableciendo el precio en: \$9.900,00 los primeros doce meses; \$12.375,00 los doce meses subsiguientes y \$15.470,00 para los últimos doce meses.

SEGUNDA: El **LOCADOR** entrega en locación y el **LOCATARIO** acepta de conformidad un inmueble sito en Pasaje Del Milagro Nº 384-398 – Catastro Nº 75.460 del Dpto. Capital, de la Provincia de Salta.

TERCERA. DESTINO. El inmueble será destinado al funcionamiento de oficinas de la Escuela de Administración Pública dependiente de la Secretaria de la Función Pública.

Rina R. de Torres

[Signature]

ES COPIA

DECRETO N° . . . 1373

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



CUARTA. PLAZO DE LA LOCACIÓN. La locación se efectuará por el término de 3 (tres) años a partir del día 1º de enero de 2013 y hasta el día 31 de diciembre de 2015.

QUINTA – PRECIO. Se pacta el precio de la locación en los siguientes términos: \$9.900,00 (Pesos Nueve mil novecientos) los primeros doce meses; \$12.375,00 (Pesos Doce mil trescientos setenta y cinco) los doce meses subsiguientes y \$15.470,00 (Pesos Quince mil cuatrocientos setenta) los últimos doce meses. El pago se hará efectivo del 1º al 10 de cada mes por adelantado, una vez aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial el presente contrato.

El pago del precio pactado estará a cargo de la Escuela de Administración Pública y será abonado por el Servicio Administrativo Financiero de Secretaría General de la Gobernación, en Centro Cívico Grand Bourg – Avda. Los Incas s/n – Salta, conforme a lo establecido en la cláusula tercera de este acuerdo, estipulándose que el pago de la locación se realizará respetando los porcentajes: 85% para la Sra. **SANDRA MONICA MARTÍNEZ** y 15% para la Sra. **ROSA LUISA LEON DE MARTÍNEZ**

SEXTA. Vencido el plazo establecido en la cláusula tercera, el **LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.

SEPTIMA. La mora en el pago del alquiler, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa. Producida la mora se deberá abonar el alquiler con los intereses que fije la tasa pasiva del Banco Macro S.A. de conformidad a lo previsto por la Ley N° 6.838 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N° 1.448/96.

OCTAVA. 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 la cláusulas acordadas.

NOVENA. Queda prohibido al **LOCATARIO**: **a)** ceder, transferir o subarrendar el inmueble sea total o parcialmente, **b)** realizar cualquier tipo de mejoras, arreglos o reformas sin autorización por escrito del **LOCADOR**, realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, **c)** realizar cualquier acto o tener en la propiedad

Rosa de Leon

[Handwritten signature]

ES COPIA

DECRETO N° 1373

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



locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias al **LOCADOR**, a la propiedad o a terceros; d) realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.

DECIMA. El **LOCATARIO** conservará el inmueble materia de este contrato en el mismo estado en que lo recibió siendo su responsabilidad a la finalización del mismo restituirlo en las mismas condiciones salvo el desgaste por el uso y el tiempo.

DECIMA PRIMERA. Son a cargo del **LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua, quien deberá a requerimiento del **LOCADOR** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. Por su parte el **LOCADOR** se obliga de manera exclusiva al pago de todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble.

DECIMA SEGUNDA. La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **LOCADOR** a reclamar el desalojo del inmueble según los términos establecidos en la Ley N° 23.091, artículo 5 y concordantes.

DECIMO TERCERA. El **LOCADOR** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios que se ocasionaren en el inmueble respecto al **LOCATARIO** y/o terceras personas que ingresen al mismo, ya sea de forma total o parcial, por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa.

DECIMO CUARTA. Corresponde al **LOCADOR** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto la Secretaría General de la Gobernación se encuentra exento del pago del mismo.

DECIMO QUINTA. Las partes acuerdan expresamente otorgarle al **LOCATARIO** 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 30 (treinta) días, sin que por ello deba el **LOCATARIO** suma alguna en concepto de indemnización al **LOCADOR**.

DECIMO SEXTA. El presente contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a la Ley N° 6.838 de Contrataciones de la Provincia de Salta y su Decreto Reglamentario N° 1.448/96.

ES COPIA



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

DECRETO N° 1373

DECIMO SEPTIMA. Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor del **LOCATARIO** por un período de 36 (treinta y seis) 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.

DECIMO OCTAVA. 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 tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los días del mes de enero de 2013.

000 N° 0493202

		IMPUESTO DE SELLOS Talón para el Contribuyente	F 940
PARTES INTERVINIENTES			
Razón Social o Apellido y Nombre		CUIT / DOC.	
MARTINEZ SANDRA MONICA		27-17309207-0	
SEC DE LA GOBERNACION			
FECHA DEL ACTO		FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN N°
07-05-2013			860452
TIPO DE INSTRUMENTO			
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital			
CONCEPTOS		IMPORTES A PAGAR	
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN		
	IMPUESTO	1,637.64	
	RECARGO	0.00	
	FOJAS	2.75	
	INSCRIPCION	0.00	
	MULTA	0.00	
TOTAL A PAGAR		1,640.39	
SON PESOS: Un Mil Seiscientos Cuarenta Con 39/100			
FORMA DE PAGO		N° CHEQUE: CERTIF. N°:	
EFFECTIVO		BANCO:	
CHEQUE 24 hs.			
CHEQUE 48 hs.			
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN:		21-05-2013	

da

do de Torales

[Signature]