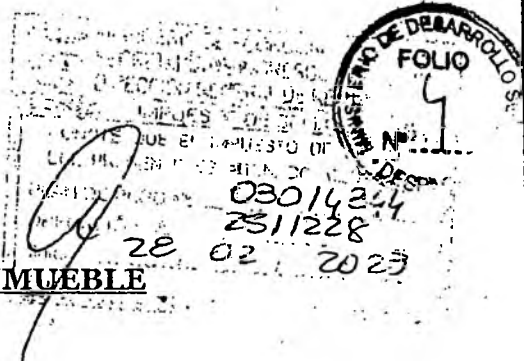


201



CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA PROVINCIA DE SALTA**, CUIT N° 30-71512662-8 representado en este acto por su titular, Dra. **CLAUDIA SILVINA VARGAS**, con domicilio legal en calle 25 de Mayo N° 872 de esta ciudad de Salta, en adelante **"EL LOCATARIO"** y por la otra parte, **HECTOR MANZUR CHIBAN**, DNI 7.254.007, con domicilio en calle Av. Belgrano N° 1094, de la Ciudad de Salta, en adelante **"LA LOCADORA"**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeta a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA. OBJETO: "LA LOCADORA" cede en locación a "EL LOCATARIO", y este acepta, el inmueble identificado con Matrícula Catastral N° 4119 del Dpto. Capital, sito en calle 25 de Mayo N° 872 de la ciudad de Salta y el inmueble identificado con Matrícula Catastral N° 4118 del Dpto. Capital, sito en calle Necochea N° 871 de la ciudad de Salta. En el estado de conservación en el que originalmente fuera entregado al inicio de la relación contractual.

SEGUNDA. DESTINO: El inmueble objeto de la locación será destinado exclusivamente para el funcionamiento del Ministerio de Desarrollo Social. EL LOCATARIO 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 previa conformidad de LA LOCADORA. Las que se autoricen quedarán en beneficio de la propietaria sin compensación alguna.

TERCERA. PLAZO: El plazo de lo de este contrato será de treinta y seis meses (36) meses, con vigencia a partir del día 01 de Enero de 2023, venciendo en consecuencia, el día 31 de diciembre de 2025, fecha en que el inmueble será restituido libre de ocupantes y en el mismo estado en que fuera recibido, sin necesidad de interpelación alguna. Las partes acuerdan la opción de prórroga a

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
DEPARTAMENTO DE DESPACHO
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SALTA 10 MAR. 2023

IVIANA VILAFANE
ADMINISTRATIVA INTERMEDIA
Departamento Despacho
Ministerio de Desarrollo Social

201

favor de EL LOCATARIO por un plazo similar al establecido por el artículo 96, inc. c del Decreto N° 1319/18.

CUARTA: PRECIO: El precio de la locación se pacta de la siguiente manera: del 01/01/2023 al 30/06/2023 un alquiler mensual de \$2.080.000 (pesos dos millones ochenta mil con 00/100). Del 01/07/2023 al 31/12/2023 un alquiler mensual de \$2.912.000 (pesos dos millones novecientos doce mil con 00/100). Del 01/01/2024 al 30/06/2024 un alquiler mensual de \$4.076.800 (pesos cuatro millones setenta y seis mil con 00/100). Del 01/07/2024 al 31/12/2024 un alquiler mensual de \$5.707.520 (pesos cinco millones setecientos siete mil quinientos veinte con 00/100). Del 01/01/2025 al 30/06/2025 un alquiler mensual de \$7.990.528 (pesos siete millones novecientos noventa mil quinientos veintiocho con 00/100). Del 01/07/2025 al 31/12/2025 un alquiler mensual de \$11.186.739 (pesos once millones ciento ochenta y seis mil setecientos treinta y nueve con 00/100). Los precios estipulados deberán ser modificados semestralmente a pedido de "LA LOCADORA" para el caso de que los índices inflacionarios indicados en el informe ICL emitido por el BCRA superen el porcentaje del 40 % semestral.-

QUINTA: PAGO: Los alquileres serán abonados del 1 al 10 de cada mes, mediante transferencia bancaria, conforme el cronograma de pagos establecidos por la Secretaria de Finanzas para el Ministerio de Desarrollo Social, debiendo LA LOCADORA presentar previamente la factura pertinente. Los intereses por mora se calcularán a la tasa pasiva que fija el Banco Macro, los plazos para el cálculo se contarán en días corridos desde la fecha de mora hasta su efectivo pago.

SEXTA: TASAS, IMPUESTOS Y SERVICIOS: De acuerdo a lo dispuesto en el inciso i) del artículo 96 del Decreto N° 1319/18, serán a cargo de "LA LOCADORA" el pago de los impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o futuros, que incidan sobre el inmueble locado. Serán a cargo de "EL LOCATARIO" el pago de las facturas por

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
DEPARTAMENTO DE DESPACHO
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SALTA 10 MAR. 2023

VIVIANA VILLAFANE
ADMINISTRADORA INTERMEDIA
Departamento Despacho
Ministerio de Desarrollo Social

201

los servicios de agua, electricidad, gas y teléfono, siendo su obligación hacer oportuna entrega de los comprobantes que acrediten su fiel cumplimiento.

SEPTIMA: REPARACIONES Y MANTENIMIENTO: Queda a cargo de "EL LOCATARIO" la obligación de mantener el inmueble en buen estado, haciendo las reparaciones que exigiere el deterioro de la cosa por uso abusivo, uso o goce normal o del que sucediera por hechos de terceros. "LA LOCADORA" queda autorizada a inspeccionar el inmueble, toda vez que ésta lo considere necesario, previa comunicación.

OCTAVA: RESCISIÓN: Las partes acuerdan la posibilidad de rescisión unilateral del contrato por parte de "EL LOCATARIO" en cualquier momento, sin que la misma genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir debe comunicarse a "LA LOCADORA" fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos.

NOVENA: El presente contrato queda sujeto, en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a la Ley N° 8072 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N°1319/18.

DECIMA. SELLADO: El gasto que demandare el sellado del presente contrato será soportado en un 50% por cada una de las partes contratantes. Se deja expresa constancia que la Provincia se encuentra exenta del pago del impuesto de sellos.

DECIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales que emanen de este contrato, las partes contratantes constituyen domicilios especiales en los mencionados en el encabezado del presente, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Distrito Centro de la ciudad de Salta, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta a los *veintiocho* días del mes de Febrero de 2023.

Dra. CLAUDIA SILVINA VARGAS
MINISTRA DE DESARROLLO SOCIAL
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA
CSV

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
DEPARTAMENTO DE DESPACHO
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
10 MAR. 2023
SALTA

VIVIANA LAFANE
ADMINISTRATIVA INTERMEDIA
Departamento Despacho
Ministerio de Desarrollo Social