

CONTRATO DE LOCACIÓN

727 265,00

75 859,94

Entre el señor Miguel Celecio Hadad, D.N.I. 13.844.385, con domicilio en calle Pueyrredón N° 563 de la Ciudad de Salta, en adelante **EL LOCADOR**, por una parte y por la otra, como **EL LOCATARIO**, la Coordinación de Enlace y Relaciones Políticas de la Gobernación, representada en éste acto por el C.P.N. Carlos Roberto Flores, D.N.I. N° 22.455.131, en su carácter de Coordinador de la Agencia de Información de Políticas Públicas (cfr. D.A. N°12/23), con domicilio legal en Avenida Los Incas s/n, Centro Cívico Grand Bourg, Ciudad de Salta, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, enmarcado en la Ley de Contrataciones N° 8.072, en un todo conforme a lo actuado en el Expediente N° 1130411-32132/2024-0, lo estipulado en los Pliegos de Condiciones del procedimiento de Contratación Abreviada llevado a cabo, y sujeto a las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:


PRIMERA: OBJETO: **EL LOCADOR** entrega en locación al **LOCATARIO**, y éste en tal carácter lo recibe y acepta de plena conformidad, un inmueble, sobre el cual, detenta el usufructo vitalicio, sito en calle Pueyrredón N° 953 de esta ciudad de Salta, identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Departamento Capital 01, Sección B, Manzana 33, Parcela 11, Catastro N° 4.349 (Inmueble de 10 mts de frente por 61,06 mts. de fondo). **EL LOCATARIO** declara haber revisado el inmueble, sus artefactos e instalaciones y accesorios, encontrándose el mismo en perfecto estado de conservación, obligándose a mantener, conservar y devolver el mismo, al finalizar el contrato, en las mismas condiciones que lo recibe.-

SEGUNDA: DESTINO DEL INMUEBLE: La propiedad alquilada, se destinará al funcionamiento de oficinas dependientes de la Coordinación de Enlace y Relaciones Políticas de la Gobernación, quedando totalmente prohibido darle otro destino, ceder o sublocar total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato.


TERCERA: PLAZO: El plazo de duración del presente contrato será de 36 (treinta y seis) meses, a contar desde el día 01 de Septiembre de 2024, hasta el día 31 de Agosto de 2027, inclusive, fecha ésta, en que el inmueble deberá ser restituido sin necesidad de interpelación judicial alguna, libre de bienes y ocupantes, y en el estado en que se lo recibe. Se deja establecido, (conforme lo establece el art. 96 del Decreto N° 1319/18, que reglamenta el art. 68 de la Ley de Contrataciones N° 8.072), la opción de prorrogar, a su término, el presente contrato a favor del Estado. Cuando se optare por ella, la relación locativa podrá prorrogarse por dos (2) años más, a voluntad exclusiva del Locatario y bajo las mismas condiciones que las originales. La simple continuidad de la ocupación, significará el uso de ese derecho.

CUARTA: PRECIO: El precio de la presente locación se establece en la suma mensual de \$3.600.000 (pesos Tres Millones Seiscientos Mil). Dicho monto, será actualizado trimestralmente de acuerdo con la evolución del Índice para contratos de locación (ICL) publicado por el BCRA, el cual, se abonará a mes vencido, de acuerdo al cronograma de pago establecido por la Secretaría de Finanzas del Ministerio de Economía y Servicios Públicos, previa presentación de factura conformada. El pago del alquiler mensual será abonado mediante depósito y/o transferencia a la Cuenta

Corriente N° 310009414128072 del Banco Macro, CBU N° 2850100630094141280721, de la que es titular EL LOCADOR.-



QUINTA: MODIFICACIONES: Se deja expresa constancia de que EL LOCATARIO podrá realizar en el inmueble todas las obras, refacciones, mejoras y/o reformas edilicias que considere oportunas, convenientes y necesarias para el mejor cumplimiento del objeto del presente contrato, contando, para ello, con la plena y expresa conformidad por parte del LOCADOR; en caso de hacerse, éstas quedarán en beneficio del LOCADOR, sin que el LOCATARIO pueda exigir pago o indemnización alguna o requerir que las mismas se restituyan al estado original. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, las partes también acuerdan expresamente que EL LOCATARIO efectuará, a su exclusivo cargo y costo, tareas de cableado e instalación eléctrica, tendientes a poder habilitar y conectar las numerosas computadoras, impresoras, máquinas y demás enseres y materiales de trabajo que resulten necesarios e imprescindibles para poder desarrollar las tareas cotidianas que, tales oficinas públicas, requieren para su habitual y normal funcionamiento. A tales efectos, las partes reconocen, acuerdan y dejan expresa constancia, que la propiedad de los materiales que se adquieran, coloquen y utilicen para tales fines, pertenecerán exclusivamente a la Coordinación de Enlace y Relaciones Políticas de la Gobernación, pudiendo ésta, por ende, y como una excepción a lo acordado precedente, retirarlas del inmueble al momento de finalizar el contrato que las une.-



SEXTA: PAGO DE SERVICIOS: Son a cargo del LOCATARIO el pago de servicios por consumo de energía eléctrica, gas natural y agua, quien deberá, a requerimiento de EL LOCADOR, entregar los comprobantes respectivos en original o copia. También EL LOCATARIO asume a su cargo el pago de servicios de telefonía, televisión, vigilancia y limpieza, alarma y cualquier otro servicio que contrate para instalar en el edificio. Por su parte, EL LOCADOR se obliga al pago exclusivo de los impuestos, tasas y gravámenes, de cualquier naturaleza que fueren, existentes o futuros, que incidan sobre el bien inmueble locado, conforme lo establece el Art. 96º inc. i) del Dcto. N° 1.319/18.-

SÉPTIMA: FALTA DE PAGO: La falta de pago de dos meses de alquiler consecutivos, autorizará al LOCADOR a considerar rescindido el contrato, reservándose el derecho a exigir el inmediato desalojo del inmueble locado e iniciar las correspondientes acciones judiciales por los cobros adeudados.-

OCTAVA: RESCISION: Las partes reconocen y convienen expresamente y de mutuo acuerdo que EL LOCATARIO, ostenta la facultad unilateral de poder rescindir el presente contrato de locación en el momento que lo considere oportuno y necesario, sin que la misma, genere derecho alguno de indemnización a favor del LOCADOR. La voluntad del LOCATARIO de rescindir la locación, deberá comunicarse fehacientemente al LOCADOR, con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos (Art. 96 inc. L) del Dcto. Reglamentario N° 1319/18).-

NOVENA: EL LOCADOR no se responsabiliza ni toma a su cargo indemnización alguna proveniente del daño material o moral ocasionado en la persona del LOCATARIO, sus dependientes, personas a su servicio y otras a él vinculadas, ya sea

por accidentes que se produjeran en la propiedad, tales como: robos, incendios, derrumbes, hurtos y/o cualquier otro accidente, a menos que el daño derive de vicios ocultos o de la falta de mantenimiento y/o cumplimiento de las obligaciones a cargo del LOCADOR.-

DÉCIMA: SELLADO: Se deja establecido que los gastos por impuesto al sello que demande el presente contrato, serán afrontados en un cincuenta por ciento (50%) por el LOCADOR, en atención a que la Coordinación de Enlace y Relaciones Políticas de la Gobernación se encuentra exenta de abonar el cincuenta por ciento (50%) correspondiente a su parte.-

DÉCIMA PRIMERA: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble, o hacerlo inspeccionar por terceros, a los efectos de comprobar el debido cumplimiento del presente contrato por parte del LOCATARIO. EL LOCADOR hará uso de esta facultad con la mayor prudencia.-

DÉCIMA SEGUNDA: A todos los efectos legales, las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contenciosos Administrativos de la Ciudad de Salta, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder y al derecho a recusar sin causa, fijando domicilios especiales y legales en los ya denunciados precedentemente, donde se tendrán por válidas todas 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 20 de AGOSTO del 2024.-

MIGUEL HADA
DNI 13844385

CPN Carlos Roberto Flores
Coordinador de la Agencia de información
de políticas públicas
Coordinación de Enlaces y Relaciones
Políticas de la Gobernación