

ES COPIA

DECRETO N° 263

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



**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**

Entre la firma MAGNUS S.A., CUIT N° 30-71122263-0, con domicilio legal en Rivadavia N° 423 de esta ciudad de Salta capital, representada en este acto por el Sr. ALEJANDRO RAFAEL TRIGGIANO, DNI N° 23.079.394, en su carácter de Director Titular según acta de designación de fecha 13/04/21, inscripta en la Inspección General de Personas Jurídicas bajo la Resolución N° 866 del 23/07/21 por Expte. N° 39.513/21, en adelante EL LOCADOR, y por la otra parte, la FISCALÍA DE ESTADO DE LA PROVINCIA DE SALTA, con domicilio en calle Caseros N° 975, Salta, representada en este acto por el Sr. Fiscal de Estado, Dr. JUAN AGUSTIN PEREZ ALSINA, designado mediante Decreto N° 62/19, en adelante LA LOCATARIA, todos argentinos, mayores de edad, hábiles para contratar, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación que se registrá por las siguientes clausulas:

**PRIMERA - OBJETO:** EL LOCADOR, en su carácter de propietario, cede en locación a LA LOCATARIA, y ésta en tal carácter lo recibe, un inmueble de su propiedad sito en la calle Caseros N° 975 de esta Ciudad de Salta, identificado con la nomenclatura catastral *Departamento Capital (01), Sección E, Manzana 4, Parcela 37, Matricula N° 3.634*, el que será destinado al funcionamiento de la FISCALIA DE ESTADO.

**SEGUNDA - PLAZO:** El plazo de duración del presente contrato será de 36 (treinta y seis) meses, con vigencia desde el día 01 de marzo de 2.022, hasta el día 28 de febrero de 2.025, produciéndose el vencimiento de pleno derecho y en forma automática. Se deja establecida la opción de prorrogar el presente contrato a favor de la LOCATARIA, previo expreso acuerdo de partes, por un plazo similar al previsto en el artículo 96, inciso c) del Decreto N° 1.319/18, reglamentario del artículo 68 de la Ley N° 8.072 y conforme lo dispuesto por el

Alejandro R. Triggiano  
Magnus S.A.  
Presidente

DECRETO N° 263

ES COPIA

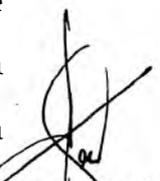
RINA R. DE TORRES  
Programa Leyes Y Decretos  
Secretaría General de la Gobernación

Art. 48° de la Ley de Contrataciones N° 8.072, reglamentado por el Art. 68° del Dcto. Reglamentario N° 1319/18 antes mencionado. \_\_\_\_\_

**TERCERA - PRECIO:** El precio inicial de la locación se establece en la suma mensual de **PESOS NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA (\$992.160,00)**, pagadera del 1 ° al 10 ° día de cada mes y por mes adelantado. El mero vencimiento del plazo hará incurrir en mora de pleno derecho a LA LOCATARIA, sin necesidad de interpelación alguna, devengándose los intereses correspondientes, conforme lo dispuesto en la Ley N° 8072 y su Decreto reglamentario N° 1319/18. Ambas partes establecen que el precio de la locación será ajustado semestralmente, de acuerdo al índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), conforme lo establecido en la Ley 27.551. \_\_\_\_\_

**CUARTA - PAGO DE TASAS, IMPUESTOS Y SERVICIOS:** Conforme lo establece el Art. 96° inc. i) del Dcto. N° 1.319/18, serán a cargo del LOCADOR el pago de impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes del inmueble de cualquier naturaleza que fueren, existentes o futuros que incidan sobre el bien locado, los que serán por cuenta exclusiva de su propietaria. Serán a cargo de la LOCATARIA las facturas por servicio telefónico, energía eléctrica, obras sanitarias y gas. \_\_\_\_\_

**QUINTA - RESCISION:** Transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, LA LOCATARIA podrá rescindir la contratación, sin que dicha rescisión genere derecho a indemnización alguna, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de treinta

  
Alejandro F. Triggiano  
Magnus S.A.  
Presidente

DECRETO N° 263

ES COPIA

RINAR DE TORRES  
Programa Leyes Y Decretos  
Secretaría General de la Gobernación



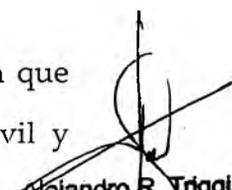
(30) días a la fecha en que reintegrará el inmueble arrendado. La rescisión por "caso fortuito" o "fuerza mayor" no provocará indemnización alguna a favor del LOCADOR, con arreglo a lo dispuesto por el Art. 54° de la Ley N° 8.072 y el Art. 74° de su Decreto reglamentario N° 1.319/18. \_\_\_\_\_

**SEXTA - CONSERVACION DEL INMUEBLE:** LA LOCATARIA debe mantener en buen estado de conservación el inmueble locado, siendo a su cargo los gastos de reparación de los desperfectos que ocasionaren por su uso normal y regular. A los efectos de verificar el normal mantenimiento del inmueble se autoriza a EL LOCADOR a realizar inspecciones previo consentimiento de LA LOCATARIA. \_\_\_\_\_

**SEPTIMA - SELLADO:** Se deja establecido que los gastos por impuesto a los sellos que demande el presente contrato será afrontado en un cincuenta por ciento (50%) por EL LOCADOR, en atención a que la Provincia de Salta se encuentra exenta de abonar el cincuenta por ciento (50%) correspondiente a su parte, según lo establecido por el art. 275 inciso primero del Código Fiscal. \_\_\_\_\_

**OCTAVA - DEPÓSITO EN GARANTÍA:** Las partes acuerdan que el depósito en garantía será por la suma de PESOS NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA (\$ 992.160), tomándose a cuenta del mismo el importe efectuado en el anterior contrato por la suma de \$ 398.600 y abonándose la diferencia conjuntamente con el pago del alquiler del mes de Marzo'22. Este importe será restituido sin actualización ni intereses a LA LOCATARIA treinta (30) días después de finalizada la locación y entregado el inmueble a plena conformidad del LOCADOR. \_\_\_\_\_

**NOVENA - MULTA POR ENTREGA TARDÍA:** Las partes manifiestan que este contrato se rige estrictamente por las disposiciones del Código Civil y

  
Alejandro R. Triggiano  
Megius S.A.  
Presidente

Comercial de la Nación y que, en consecuencia, al vencimiento del término contractual establecido en la Cláusula primera, si LA LOCATARIA continuara en el uso y ocupación de la unidad alquilada, sin renovar contrato, sin perjuicio de la acción de desalojo que corresponde a EL LOCADOR, y en concepto de la Cláusula punitiva e indemnizatoria abonarán a más del importe del alquiler mensual correspondiente, el equivalente al uno por ciento (1%) del canon locativo, por cada día de retraso en su obligación de restituir la tenencia del inmueble. \_\_\_\_\_

**DECIMA - DOMICILIOS:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial en los arriba indicados, respectivamente, donde serán válidas todas las comunicaciones y notificaciones que se cursaren. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA PRIMERA - JURISDICCION:** A todos los efectos legales las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Salta, renunciando expresamente a todo fuero o jurisdicción que pudiese corresponder, y fijan sus domicilios especiales y legales en los precedentemente consignados donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones y avisos judiciales. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA SEGUNDA:** El presente contrato de locación se firma en virtud de lo dispuesto por Resolución N° 38/2022 del Fiscal de Estado. \_\_\_\_\_

-----En prueba de conformidad, leído íntegramente y ratificadas de su contenido, las partes suscriben dos (2) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Salta, a los 25 días del mes de Marzo de 2022. \_\_\_\_\_

  
JUAN AGUSTÍN PÉREZ ALSINA  
FISCAL DE ESTADO  
Provincia de Salta

  
Alejandro R. Triggiano  
Megrus S.A.  
Presidentes