

177

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, el Sr **MIGUEL ERNESTO LLAO MALAMUD**, CUIT N° 20-11283503-7, con domicilio en General Güemes 1161, ciudad de Salta, en adelante "EL LOCADOR", convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA: OBJETO: "EL LOCADOR" da en locación a "EL LOCATARIO", y este acepta, el inmueble sito en calle Los Pinos n° 198 B° Tres Cerritos de esta ciudad de Salta, identificado con la Matrícula Catastral N° 49.370, el cual se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento, obligándose "EL LOCATARIO" a mantenerlo y entregarlo en el mismo estado.-

SEGUNDA: CARACTERISTICAS: El inmueble objeto de la locación consta de cocina amplia con muebles bajo mesada, artefacto de cocina, horno empotrado, desayunador, lavadero y baño de servicio, gran salón en subsuelo, living comedor amplio con hogar a leña, baño completo con ducha, amplio estar con sillones de mampostería, cuatro dormitorios, uno de ellos con baño en suite y bohardilla, otro baño con bañera, placares con escritorios en dos dormitorios, balcón terraza, patio con tender, tiro balanceado en dormitorios y estar. Consta también de un tanque de 4.000lts. Termotanque y calefón.-

TERCERA. DESTINO: El Inmueble locado será destinado exclusivamente para funcionamiento del Hogar casita Feliz dependiente de esta carrera de Estado, quedando prohibido darle otro destino que el aquí establecido, sublocar y/o ceder su uso por cualquier título, salvo expresa autorización de "EL LOCADOR".-

CUARTA. PLAZO: El plazo de lo de este contrato será de tres (3) años, con vigencia a partir del día 1° de Julio del 2021, venciendo, en consecuencia, el día

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

SALTA: 04.10.22
VIVIANA LLAFANÉ
ADMINISTRADORA INTERMEDIA
Departamento de Despacho
Ministerio de Desarrollo Social

30 de Junio de 2.024, 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 favor de EL LOCATARIO por el mismo período y de acuerdo con lo establecido por el artículo 96, inc. c del Decreto N° 1319/18.-

QUINTA: PRECIO: La locación devengará el primer semestre (01-07-21 al 31-12-21) un alquiler mensual de \$90.000,00 (pesos noventa mil); el segundo semestre (01-01-22 al 30-06-22) la suma mensual de \$108.000.- (pesos ciento ocho mil); el tercer semestre (01-07-22 al 31-12-22) la suma mensual de \$129.600.- (pesos ciento veintinueve mil seiscientos) y el cuarto semestre (01-01/23 al 30/06/23) la suma mensual de \$155.520 (pesos ciento cincuenta y cinco mil quinientos veinte), el quinto semestre (01/07/23 al 31/12/23) la suma mensual de \$ 186.624 (pesos ciento ochenta y seis mil seiscientos veinticuatro) y sexto y último semestre la suma de \$223.948 (doscientos veintitrés mil novecientos cuarenta y ocho).-

SEXTA: FECHA DE PAGO: Los alquileres serán abonados por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes y de acuerdo al cronograma de pagos que dispone el Ministerio de Economía, mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria que "EL LOCADOR" indique, previa presentación de la factura correspondiente. 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.-

SEPTIMA: 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 "EL LOCADOR" 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 los servicios de agua, electricidad, gas y teléfono, siendo su obligación hacer oportuna entrega de los comprobantes que acrediten su fiel cumplimiento. ---



OCTAVA: 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. "EL LOCADOR" queda autorizado a inspeccionar el inmueble, toda vez que ésta lo considere necesario, previa comunicación. -

NOVENA: 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 "EL LOCADOR" fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos.---

DECIMA: 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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 31 días del mes de enero de 2.022.---

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

SALTA

04.10.22

VIVIANA VILFAÑE
ADMINISTRATIVA INTERMEDIA
Departamento Despacho
Ministerio de Desarrollo Social

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

CSV