

988

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

MINISTERIO DE ECONOMIA
 SECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS
 SALTA DIRECCION GENERAL DE RENTAS SALTA
 IMPUESTO DE SELLOS

CONSTE QUE EL IMPUESTO DE SELLOS DEL PRESENTE ES ABOGADO MEDIANTE PLAN DE PAGO N° 03013324
 OPERACION N° 2446541
 Salta 10/11/2021
 Firma



Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA PROVINCIA DE SALTA**, representado en este acto por su titular, señora Verónica Figueroa, con domicilio legal en calle 25 de Mayo N° 872 de esta ciudad de Salta, en adelante **"EL LOCATARIO"** y por la otra parte, **GRUPO HULOP S.R.L.**, CUIT N° 30-70774670-6, con domicilio en Mariano Moreno N° 290, Villa San Lorenzo, ciudad de Salta, representado en este acto por su apoderado, señor **Juan Lopresti**, D.N.I. N° 8.172.799, 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" cede en locación a "EL LOCATARIO", y este acepta, el inmueble sito en calle Vicente López N° 428 de esta ciudad de Salta, el cual se encuentra en excelente estado de conservación y funcionamiento, obligándose "EL LOCATARIO" a mantenerlo y entregarlo en el mismo estado.---

SEGUNDA: CARACTERISTICAS: El inmueble objeto de la locación posee las siguientes características:

1. Una entrada con dos garajes en descubierto laterales y una puerta de entrada principal con tres despachos amplios, dos baños y un salón de recepción con estructura desmontable.
2. Un block de edificio que consta de: a. Planta baja, una sala de máquina y archivo donde funciona el comando del ascensor, once (11) oficinas con baños privados. b. Primer piso, con la misma distribución que la planta baja, pero sin la sala de máquina del ascensor, es decir, once oficinas con baños privados. c. Segundo piso, idéntico al primero, es decir, once oficinas con baño privado. d. Tercer piso, compuesto por un salón de conferencias actualmente dividido en dos amplias oficinas, con dos baños uno para dama y otro para caballeros. Además, 120mts2 descubierto y una cocina. e. Cuarto piso, compuesto por cuatro oficinas, dos de ellas con baño, una cocina con termotanque y una habitación complemento de la cocina. Además cuenta con un balcón. f. Quinto piso, un

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

SALTA 17.11.22

XIV ANA VILLAFANE
 ADMINISTRATIVA INTERMEDIA
 Departamento Despacho
 Ministerio de Desarrollo Social

depósito y azotea con habitación de lavadero. Así también una torre de radio con su respectivo cable de antena. El acceso de comunicación de la planta baja a segundo piso posee dos escaleras, una en la parte delantera y otra en la parte trasera; la escalera delantera llega hasta la azotea. Además se cuenta con un ascensor hidráulico con puerta semiautomática, con capacidad para cuatro personas que conecta la planta baja con todos los pisos del edificio. Los materiales utilizados, tanto en lo que hace a artefactos de baño, mampostería, carpintería de madera con herrajes de bronce y carpintería de aluminio en ventanas de traga luz, luminarias, estufas, ventiladores de techo son de primera calidad. Cada oficina posee calefactores a gas y ventiladores de techo. Además cuenta con apropiada luminosidad natural y ventilación.

TERCERA. DESTINO: El Inmueble locado será destinado para funcionamiento de las oficinas pertenecientes a la Secretaría de la Primera Infancia, Niñez y Familia y/o cualquier otro establecimiento dependiente del Ministerio de Desarrollo

CUARTA. PLAZO: El plazo de este contrato será de tres (3) años, con vigencia a partir del día 03 de noviembre de 2021 venciendo, en consecuencia, el día 02 de noviembre de 2024, produciéndose el vencimiento de pleno derecho y en forma automática. No obstante lo antedicho, en este acto las partes acuerdan expresamente la opción de prórroga del presente, según lo establecido por el artículo 96, inciso c) del Decreto N° 1319/18.

QUINTA. PRECIO: Las partes acuerdan que la locación devengará el primer año un alquiler mensual de \$ 700.000,00 (pesos setecientos mil con 00/100), actualizándose anualmente con un límite del 30% (treinta por ciento). De esta forma, se pacta el pago de la locación, según el siguiente detalle: el primer año de locación, con vigencia desde el 01/11/2021 al 31/10/2022, un alquiler mensual de \$ 700.000,00 (pesos setecientos mil con 00/100), el segundo año de locación, con vigencia desde el 01/11/2022 al 31/10/2023, la suma de \$910.000,00 (pesos novecientos diez mil con 00/100) y el tercer año de locación, con vigencia desde el 01/11/23 al 31/10/2024, la suma de \$1.183.000,00 (pesos un millón ciento ochenta y tres mil con 00/100).

SEXTA: FECHA DE PAGO: Los alquileres serán abonados por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes, mediante transferencia bancaria en la Cuenta Corriente N° 310909414101394 CBU N°2850109930094141013941 del Banco Macro S.A. previa presentación de la factura correspondiente. Los intereses por mora se calcularán a la tasa pasiva que fija el Banco Nación, 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: NORMATIVA APLICABLE. 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.

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

SALTA

VIVIANA VILLAFANE
 ADM. INTERMEDIA
 Despacho
 rollo Social

DECIMA PRIMERA. SELLADO: Corresponde a "EL LOCADOR" abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto "EL LOCATARIO" se encuentra exenta del pago del mismo.

DECIMA SEGUNDA. JURISDICCION: 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 jurisdiccion de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Distrito Centro de la ciudad de Salta, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdiccion 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 10 días del mes de ~~NOVIEMBRE~~ de 2.021.---

[Handwritten signature]
Luz Lopez H.
8172757
Apostado
Grupo Unico S.R.L.
Avenida Buenos Aires 290
No. 1000

[Handwritten signature]
VERÓNICA FIGUEROA
MINISTRA DE DESARROLLO SOCIAL
Gobierno de la Provincia de Salta