

DECRETO N° 324

ES COPIA

NORMA MARTÍNEZ DE OCHOA
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

CONTRATO DE LOCACION



Los que suscriben: **María Eugenia SASTRE**, D.N.I N° 6.163.751, C.U.I.T N° 27-06163751-1, **Miguel SASTRE**, D.N.I N°26.601.147, C.U.I.T N° 20-26601147-5, en representación de Guadalupe Sastre, D.N.I N°27.058.698, C.U.I.T 27-27058698-3 y María Consuelo Sastre, D.N.I N°30.636.810, C.U.I.T 27-30636810-4, constituyendo todos ellos domicilio legal en calle Los Ombúes 11, del Barrio Tres Cerritos de esta ciudad de Salta, por una parte, en adelante **LOS LOCADORES**; y por la otra **LA ESCRIBANÍA DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA**, en adelante la **LOCATARIA**, constituyendo domicilio en calle Deán Funes N° 454 de esta ciudad, representada en este acto por la Escribana de Gobierno Sra. Graciela María GALINDEZ, Designada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 23/19.-En conjunto **LAS PARTES** de este acuerdo, convienen en celebrar el siguiente Contrato de Locación sujeto a las Clausulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: OBJETO: LOS LOCADORES dan en locación a LA LOCATARIA, y esta acepta, el inmueble sito en calle Dean Funes N° 545 de esta ciudad, identificado con la Matricula Catastral N° 4843, el cual se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento, obligándose LA LOCATARIA a mantenerlo y entregarlo en el mismo estado.-----

SEGUNDA: CARACTERISTICAS - DESTINO: El Inmueble se compone de: Planta Baja, Alta y Jardín. La planta baja cuenta con un porche de ingreso y distribución, recepción, 4 oficinas, escalera, 2 baños, cocina con alacenas y bajo mesada en estado regular, lavadero y garaje, patio interno y jardín. La planta alta cuenta con: 5 oficinas, 4 de ellas con placares, hall distribuidor, 3 baños con sus artefactos y griferías en estado regular y una terraza. Un altillo y un sótano. Los locadores aclaran que el estado general de la pintura es regular y que el estado de conservación y funcionalidad del inmueble es relativamente bueno, con excepción de la caldera y el sistema de calefacción central que no se encuentra en funcionamiento, como tampoco el montacarga, y los dos calefones con los que cuenta el inmueble, obligándose la LOCATARIA a mantener el inmueble y restituirlo en el mismo estado al término de la locación, salvo desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y del uso.-----

El uso que se dará al inmueble será única y exclusivamente de oficinas, quedando prohibido darle otro destino que el aquí establecido, sublocar y/o ceder su uso por cualquier título, salvo expresa autorización de LOS LOCADORES.-----

Handwritten signature and name: María Eugenia Sastre

Handwritten signature and name: Miguel Sastre

Handwritten signature and name: Graciela María Galindez
DNI 6163751



TERCERA: PLAZO: El plazo de locación será de 36 meses, con vigencia a partir del 1 de Noviembre del año 2022, venciendo, en consecuencia, el día 06 de Noviembre del año 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 favor de LA LOCATARIA por dos periodos más, la simple continuidad de la ocupación, significará el uso de ese derecho, de acuerdo con lo establecido por el artículo 96, inc. c) del Decreto N° 1319/18.-----

CUARTA: PRECIO: El precio mensual de alquiler a partir del mes de octubre 2022, será de \$320.000,00, el cual será actualizado semestralmente de acuerdo con la evolución del índice para contratos de locación (ICL) publicado por el BCRA.-----

QUINTA: FORMA DE PAGO: El precio del arrendamiento debe ser abonado por a Locataria a través del Servicio Administrativo y Financiero de la Secretaria General de la Gobernación, de acuerdo al cronograma de pagos establecidos por la Secretaria de Finanzas del Ministerio de Economía y Servicios Públicos, previa presentación de factura conformada, mediante transferencias bancarias en un cincuenta por ciento (50%) del monto mensual para cada una de las siguientes cuentas: de titularidad de a Señora María Eugenia Sastre – Caja de Ahorro N° 3070 45 3333 1280 - CBU 0110453430045333312801 del Banco de la Nación Argentina, y del Señor Miguel Sastre –Caja de Ahorro N°402800015994187 – CBU 0440028840000159941876 del Banco Hipotecario. El monto del alquiler antes mencionado será percibido por LOS LOCADORES libre de toda retención, gastos, impuestos, tasas o tributos actuales y/o futuros.-----

SEXTA: MEJORAS: Esta terminantemente prohibido realizar modificaciones y mejoras en el inmueble arrendado sin autorización previa y por escrito de LOS LOCADORES, quienes podrán exigir la demolición de las que se efectúen sin permiso, las que correrán por cuenta y a cargo de la parte LOCATARIA, o bien, podrán optar por mantenerlas en beneficio del inmueble.-----

SEPTIMA: REPARACIONES Y MANTENIMIENTO: Queda a cargo de LA LOCATARIA la obligación de mantener el inmueble en buen estado, haciendo las reparaciones que exigiere el deterioro de la cosa por el uso o goce normal o del que sucediera por hechos de terceros. LOS LOCADORES quedan autorizados a inspeccionar el inmueble, toda vez que estos lo consideren necesario, previa comunicación. -----

OCTAVA: 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 LOS LOCADORES el pago

Miguel Sastre
DNI 26601147

[Signature]
SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN
ESCRITORIO N° 2

[Signature]
DNI 6163751



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 LA LOCATARIA el pago de las facturas por los servicios de agua, electricidad y teléfono, siendo su obligación hacer oportuna entrega de los comprobantes que acrediten su fiel cumplimiento.-----

NOVENA: RESCISIÓN: Las partes acuerdan la posibilidad de rescisión unilateral del contrato por parte de LA LOCATARIA en cualquier momento, sin que la misma genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir debe comunicarse a LCS LOCADORES 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° 8.072 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N° 1.319/18.-----

DECIMOPRIMERA: 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.-----

DECIMOSEGUNDA: 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta a los días 28 del mes de Marzo de 2023. -----
513706. Noviembre. 3 "Vole -

Miguel Sartre
DNI 26601147

MARIA E SARTRE
DNI 6163351

GRACIELA MARÍA CALABRINO
SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN
GOBIERNO DE SALTA