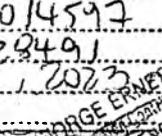


 MINISTERIO DE ECONOMIA SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS SALTA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS - SALTA	
IMPUESTO DE SELLOS	
CONSTE QUE EL IMPUESTO DE SELLOS DEL PRESENTE ES AGONADO MEDIANTE	
PLAN DE PAGO Nº	03014597
OPERACIÓN Nº	2528491
Salta	29 de 06 de 2023
Firma	 RAMÓN Director General de Rentas

2528491

ES COPIA

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



DECRETO Nº 401

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre JORGELINA LAVAQUE, D.N.I. Nº 16.734.863 y SERGIO DANIEL LAFUENTE D.N.I. 14.708.425, con domicilio en Paseo Güemes Nº 134, de Salta, Capital, en adelante **EL LOCADOR** por una parte y por la otra el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGÍA DE LA PROVINCIA DE SALTA CUIT 30-99925626-7**, representado por su titular, Dr. **MATIAS CANEPA**, con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg, Capital, provincia de Salta, en adelante **EL LOCATARIO** convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **LOCADOR** mantiene en locación con el **LOCATARIO**, un inmueble de propiedad del primero sito en calle Catamarca Nº 70, Nomenclatura Catastral, Sección D, Manzana 2, Parcela 7, Catastro Nº 1.066, Salta-Capital, con una superficie del terreno de 473,45 m²; superficie construida 2415,47 m². Se trata de un edificio cuenta con:

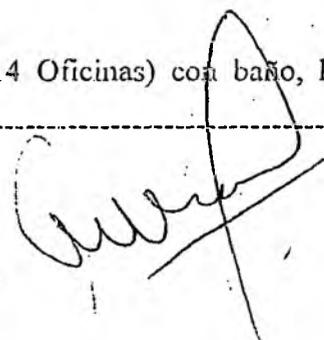
1- Sub suelo: Cochera para 10 vehículos. Dos oficinas con baño. Baños grandes para damas y caballeros con vestuarios.-----

2- Planta Baja: Local comercial a la calle, con baño y equipo frío/calor. Recepción con toilette. Ascensor. Espacio destinado a cafetería. Salón de usos múltiples con baños para damas y caballeros. Piscina decorativa de 20,00 m² iluminada con Led's, con pequeño deck solarium. Dos equipos frío/calor.-----

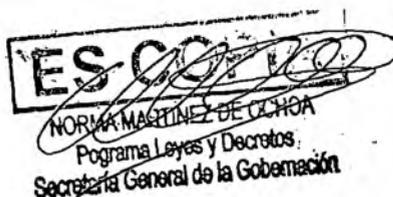
3- 1º Piso: Recepción. 3 Oficinas con baño, cocina, heladera bajo mesada y aire acondicionado frío/calor. 4 Unidades funcionales (8 oficinas) con baño, kitchenette, heladera bajo mesada y aire acondicionado frío/calor.-----

4- 2º Piso: 7 Unidades funcionales (14 Oficinas) con baño, kitchenette, heladera bajo mesada y aire acondicionado frío/calor.-----

5- 3º Piso: 7 Unidades funcionales (14 Oficinas) con baño, kitchenette, heladera bajo mesada y aire acondicionado frío/calor.-----




DECRETO Nº. 401



6- 4° Piso: 5 unidades funcionales (10 Oficinas) con baño, kitchenette, heladera bajo mesada y aire acondicionado frío/calor. 2 unidades funcionales de 4 oficinas cada una (8 Oficinas) con baño, kitchenette, heladera bajo mesada y aire acondicionado frío/calor.-----

7- 5° Piso: 2 unidades funcionales (4 Oficinas) con baño, kitchenette, heladera bajo mesada y aire acondicionado frío/calor.-----

Todas las Unidades Funcionales y Oficinas cuentan con cableado para telefonía. El edificio dispone de Sistema WiFi, con un rúter inalámbrico por piso y con Sistema Cerrado de Televisión (CCTV) de 24 cámaras con videgrabadora. El inmueble, sus artefactos e instalaciones y accesorios se encuentran en buen estado de conservación, obligándose la locataria a mantener, conservar y devolver el mismo en las mismas condiciones.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la Oficinas dependientes del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino. LA LOCATARIA se obliga a no darle otros destinos ni ceder, ni transferir la locación en forma parcial o total, ni subarrendar en todo o en parte, ni realizar modificaciones o refacciones o mejoras, sin la previa conformidad de LA LOCADORA. Las que se autoricen quedarán en beneficio de la propiedad sin compensación alguna.-----

TERCERA: El contrato tendrá un plazo de treinta y seis meses desde el 2 de mayo 2023 hasta el 1 DE MAYO DE 2026. Se establece el precio de la presente locación en la suma mensual de \$3.128.000,00 (pesos tres millones ciento veintiocho mil) con una actualización semestral del 45%. Los montos referidos serán abonados del 10 al 20 de cada mes por adelantado conforme al cronograma de la Tesorería General de la Provincia, una vez aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial la presente contratación.-----

CUARTA: Vencido el plazo establecido en la cláusula anterior, el LOCATARIO deberá entregar el inmueble libre de bienes y ocupantes.-----

QUINTA: El presente contrato y todos sus efectos quedan sujetos a la aprobación por parte del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta, mediante el correspondiente Decreto aprobatorio de la contratación, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

DECRETO Nº. 401

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



SEXTA: El **LOCATARIO** se obliga a conservar el inmueble materia de este contrato en el mismo estado en que lo recibió siendo su obligación y responsabilidad a la finalización del mismo a restituirlo en las mismas condiciones salvo el desgaste por el buen uso.-----

SEPTIMA: Queda prohibido a **EL LOCATARIO:** a) ceder transferir o subarrendar el inmueble sea total o parcialmente, b) realizar cualquier tipo de mejoras arreglos o reformas sin autorización por escrito de **EL LOCADOR**, realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, c) realizar cualquier acto o tener la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias a **EL LOCADOR**, a la propiedad o a terceros; d) realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

OCTAVA: Son a cargo de **EL LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica y agua, quien deberá a requerimiento de **EL LOCADOR** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. También **EL LOCATARIO** asume a su cargo la contratación y pago de los servicios de mantenimiento del ascensor, telefonía, datos, servicio de televisión, servicio de vigilancia y limpieza, alarmas y todo otro servicio que contratarse para instalar en el edificio. Por su parte **EL LOCADOR** se obliga de manera exclusiva al pago de todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble.-----

NOVENA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **LOCADOR** a resolver el contrato conforme establecido en el Código Civil y Comercial de Nación.-----

DÉCIMA: **EL LOCADOR** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados a **EL LOCATARIO** y/o terceras personas que ingresen a la misma ya sea total o parcial por incendio, explosión o cualquier otra causa. **EL LOCATARIO** se obliga a contratar un seguro que cubra los riesgos de incendio y/o daños parciales o totales del edificio.-----

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde al **LOCADOR** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología se encuentra exento del pago del mismo.-----

DECIMA SEGUNDA: Las partes convienen expresamente otorgarle a **EL LOCATARIO**, transcurrido el primer año de locación, la facultad exclusiva de rescindir el presente Contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo en tal circunstancia

DECRETO Nº 401

ES COPIA
NORMA MARINÉZ DE OCHOA
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

notificar fehacientemente su voluntad en tal sentido a El **LOCADOR** con una antelación mínima de 60 (sesenta) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado, en dicho caso El **LOCATARIO** deberá abonar a El **LOCADOR** en concepto de indemnización una suma equivalente a un mes y medio de alquiler si fuera dentro del primer año y de un mes pasado ese tiempo.- -----

DECIMA TERCERA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a la Ley de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario.-----

DECIMO CUARTA: El atraso en el pago de las mensualidades dará derecho a EL **LOCADOR** a cobrar intereses moratorios que se calcularán a la tasa activa que fije el Banco Macro S.A. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos. La mora se producirá automáticamente para todo tipo de obligaciones por lo que no se requerirá notificación y/o intimación previa de ninguna especie. La falta de pago de dos meses de alquiler autorizará a El **LOCADOR** a considerar rescindido el contrato, reservándose el derecho de iniciar las acciones judiciales por los cobros adeudados mas los daños y perjuicios que correspondiere.-----

DECIMA QUINTA: Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor del **LOCATARIO** por un período de 24 (veinticuatro) meses y en las mismas condiciones pactadas en el presente, salvo el precio acordado, el cual deberá ser convenido una vez vencido el presente. El **LOCATARIO** notificará al **LOCADOR**, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción.-----

DECIMA SEXTA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de Salta, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder y al derecho a recusar sin causa fijando los domicilios especiales en los ya denunciados donde serán validas las notificaciones e intimaciones que se realicen.-----

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los..28 días del mes de Junio..... del 2023-----



Dr. Matías A. Cánepa

