

DECRETO N° 139

ES COPIA

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

SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PENAS - SALTA

NUMERACION 3

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA PROVINCIA DE SALTA**, representado en este acto por su titular, señora 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, EUGENIA KRILOV, D.N.I. 10.993.868 , con domicilio en Av. San Millán N° 810, de la ciudad de Cerrillos - Provincia de Salta, en adelante "**LA LOCADORA**", convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA: OBJETO: "LA LOCADORA" cede en locación a "EL LOCATARIO", y este acepta, el inmueble identificado con Matrícula Catastral N° 2.264 del Dpto. Capital, sito en calle Rivadavia N° 725 de la ciudad de Salta, el cual se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento. EL LOCATARIO declara haber revisado y recibido el inmueble con los siguientes bienes: Estufa de tiro balanceado; cocina y calefón. Tanto el inmueble como los bienes se encuentran en buen estado de uso y conservación, obligándose a mantener, conservar y devolverlo en ese mismo estado.

SEGUNDA. DESTINO: El inmueble objeto de la locación será destinado exclusivamente para el funcionamiento de la Secretaría de Fortalecimiento Socio Comunitario, dependiente del Ministerio de Desarrollo Social. EL LOCATARIO 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 previa conformidad de LA LOCADORA. Las que se autoricen quedarán en beneficio de la propietaria sin compensación alguna.

TERCERA. PLAZO: El plazo de lo de este contrato será de treinta y seis (36) meses, con vigencia a partir del día 01 de Octubre de 2022, venciendo en consecuencia, 30/09/25 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 plazo de dos (2) años y de acuerdo con lo establecido por el artículo 96, inc. c del Decreto N° 1319/18.

CUARTA: PRECIO: El precio de la locación se pacta de la siguiente manera: del 01/10/2022 al 31/12/2022 un alquiler mensual de \$76.000,00 (pesos setenta y seis mil). Del 01/01/2023 al 31/12/2023 un alquiler mensual de \$102.600,00 (pesos ciento dos mil seiscientos). Del 01/01/2024 al 31/12/2024 un alquiler mensual de \$138.510,00 (pesos ciento treinta y ocho mil quinientos diez). Del 01/01/25 al 30/09/2025 un alquiler mensual de \$ 180.063 (pesos ciento ochenta mil sesenta y tres con 00/100).-

QUINTA: FECHA DE PAGO: Los alquileres serán abonados por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes, mediante transferencia bancaria, conforme el cronograma de pagos establecidos por la Tesorería General de la Provincia de Salta, debiendo LA LOCADORA presentar previamente la factura pertinente. 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.

SEXTA: 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 "LA LOCADORA" 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.

SEPTIMA: 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. "LA LOCADORA"

ART. 3° - Digo 2 (dos) años *[firmado]*

[Firma]

queda autorizada a inspeccionar el inmueble, toda vez que ésta lo considere necesario, previa comunicación.

OCTAVA: 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 "LA LOCADORA" fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos.

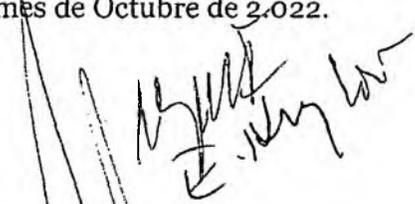
NOVENA: El presente contrato queda sujeto, en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a la Ley N° 8072 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N°1319/18.

DECIMA. 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 PRIMERA. 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 01 días del mes de Octubre de 2022.

Sobreraspado dos (2) VALE
Sobreraspado 30/9/25 VALE


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