

CON LA SUMA DE: 33.137,68
OPERACION: 1358317
FECHA DE PASO: 14 MAYO 2015
FECHA Y FIRMA:

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gen. de la Gobernación



CONTRATO DE LOCACIÓN

DECRETO N° 1710

Entre JORGELINA LAVAQUE, D.N.I. N° 16.734.863, con domicilio en Paseo Güemes N° 161, de Salta, Capital, en adelante **EL LOCADOR** por una parte y por la otra el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA DE LA PROVINCIA DE SALTA**, representado por su titular, **C.P.N. ROBERTO ANTONIO DIB ASHUR**, 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 registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **EL LOCADOR** entrega en locación y el **LOCATARIO** acepta de conformidad, un inmueble de propiedad del primero sito en calle Catamarca N°70, Nomenclatura Catastral, Sección D, Manzana 2, Parcela 7, Catastro N° 1.066, Salta-Capital, con una superficie del terreno de 473,45 m2; superficie construida 2415,47 m2. Se trata de un edificio que 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 de aire acondicionado 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.-

ES COPIA

DECRETO Nº 1710

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación

RECIBIDO
FOLIO 1710
Nº 1710 ESCOLAR

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.-----

6- 4º 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- 5º 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 router 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 muy buen estado de conservación, a estrenar, obligándose la locataria a mantener, conservar y devolver el mismo en las mismas condiciones que lo recibe, salvo deterioros con el buen uso y el transcurso del tiempo,-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la Oficinas dependientes del Ministerio de Educación, 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,

Clavell
SECRETARÍA
GENERAL DE LA
GOBERNACIÓN

ES COPIA

GOBERNACION
DPTO. NUMERACION
FOLIO
4

DECRETO Nº 1710

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación

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: La locación tendrá un plazo de treinta y seis meses desde el 2 DE MAYO DE 2015 hasta el 1 DE MAYO DE 2018. Se establece el precio de la presente locación en la suma mensual de pesos Ciento ochenta y cinco mil (\$185.000) con una actualización del 15 % semestral, pagaderos de la siguiente manera: Seis pagos mensuales de pesos ciento ochenta y cinco mil (\$ 185.000.-) para el 1er semestre; Seis pagos mensuales de doscientos doce mil setecientos cincuenta (\$ 212.750.-) para el 2do. Semestre; Seis pagos mensuales de pesos doscientos cuarenta y cuatro mil seiscientos sesenta y dos (\$ 244.662.-) para el 3er semestre; Seis pagos mensuales de doscientos ochenta y un mil trescientos sesenta y uno (\$ 281.361.-) para el 4to. Semestre; Seis pagos mensuales de pesos trescientos veintitrés mil quinientos sesenta y seis (\$ 323.566.-) para el 5to. semestre; Seis pagos mensuales de trescientos setenta y dos mil ciento uno (\$ 372.101.-) para el 6to. Semestre de locación. 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

[Handwritten signature]

C.P.N. Roberto D'ib Ashur
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

DECRETO N° 1710

FRANCINI
REG. 146 ESC

correspondiente Decreto aprobatorio de la contratación, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

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 reclamar el desalojo del inmueble según los términos establecidos en la Ley N° 23.091, artículo 5 y concordantes.-----

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral de la Gobernación

CELLELL
GOBIERNO
DE HEREDIA
RICANA SALTA

DECRETO N° 1710

ESCOPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral de la Gobernación



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, 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 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 ley número 6838 de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario N° 1448/96.--

DECIMA CUARTA: 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

C.P.N. Roberto Dib Ashur
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

ES COPIA

DECRETO N° 1710

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación

ALFONSO
MANCINI
REG. 146 REG

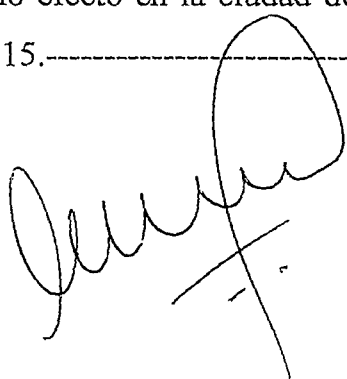
mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción.-----

DECIMO QUINTA: 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 SEXTA: El **LOCATARIO** se compromete a abonar la comisión inmobiliaria establecida en el valor de Pesos cuatrocientos ochenta y cinco mil ochocientos treinta y dos (\$ 485.832.00). Dicha suma será abonada contra factura presentada por la inmobiliaria Martín Meyer Propiedades, ello por cuanto dicha inmobiliaria intervino en la presente contratación.-----

DECIMA SEPTIMA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Contenciosos Administrativos 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 tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los _____ días del mes de Abril del 2015.-----



C.P.N. Roberto Dib Ashur
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

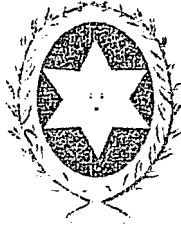
CERTIFICADO EN FOLIOS

Nº 00242580/1/2015

Salta, 17-04-2015

ALFONSO MANCINI
REG. 146 ESCRIBANA SALTA

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE GOBIERNO
SALTA



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



2004-0000242592



C 00242592
CE CE DO CU DO CI NU DO

DECRETO Nº 1710

1 En la Ciudad de Salta, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a
2 los diecisiete días del mes de Abril del año dos mil quince, *Alejandra Gabriela Mancini*
3 *de Herrera*, en mi carácter de Escribana Titular del Registro Notarial número Ciento
4 Cuarenta y Seis, CERTIFICO que:
5 PRIMERO: La firma inserta en el Contrato de Locación de un edificio ubicado en esta
6 Ciudad de Salta, con frente a la calle Catamarca N°70, que ligo con esta foja, es puesta
7 en mi presencia por la señora: Jorgelina LAVAQUE, Documento Nacional de Identidad
8 16.734.863.-
9 SEGUNDO: Dicha persona manifiesta que interviene por sus propios derechos.-
10 TERCERO: El requerimiento respectivo queda formalizado simultáneamente en el Libro
11 de Registro de Firmas N°9, Folio: 166; Acta: 993, doy fe.-
12 CUARTO: Afirmo conocer a la requirente, identificándola conforme al inciso “a” del
13 Artículo 1.002 del Código Civil.-
14 QUINTO: Se certifica únicamente la firma no así el contenido del instrumento ni el acto
15 por no haber sido redactado en esta Escribanía, en Fojas de Actuación Especial de la
16 serie C números 00242590, 00242591 y 00242592.-

17

18

19

20

21

22

23

24

25

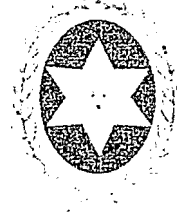
ES COPIA

[Handwritten signature]
RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación

[Handwritten signature]
ALEJANDRA GABRIELA
MANCINI DE HERRERA
REG. 146 ESCRIBANA SALTA



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



ES **CO** **RIA**

C 00242592
CE CE DO CU DO CI NU DO

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47