

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

1100

Entre las Sras. MARIA FERNANDA PEREZ, DNI. N° 26.289.341 (CUIT 27-26.289.341-9), con domicilio real en calle Del Milagro N° 134, de la ciudad de Salta; MARIA MERCEDES PEREZ, DNI. N° 24.697.813 (CUIT 27-24.697.813-7), con domicilio real en calle Lily Arias N° 100 – Localidad de San Lorenzo, ciudad de Salta; MARIA JOSE PEREZ, DNI. N° 27.972.450 (CUIT 27-27.972.450-5), con domicilio real en calle 20 de febrero N°463, por sí misma y por la Sra. MARIANELA PEREZ, DNI. 23.953.654 (CUIT 27-23.953.654-4), conforme Poder Especial otorgado por Escritura Pública N° 79 de la Escribana Publica Silvia Rosana Borla, por una parte y en adelante denominada como "LAS LOCADORAS" y por la otra parte, la SECRETARIA DE LAS PERSONAS MAYORES, representado en este acto por el Sr. Secretario Dr. JUAN CARLOS DEL SOCORRO VILLAMAYOR, DNI. 20.399.400, con domicilio en calle 20 de Febrero N° 465 de la ciudad de Salta, en adelante denominado como "EL LOCATARIO" convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan.-

1000 fidei-comisari

PRIMERA: Objeto. "LAS LOCADORAS", en su carácter de propietarias, dan en Locación a "EL LOCATARIO" y éste en tal carácter lo recibe, el Inmueble de su propiedad sito en calle 20 de Febrero N° 465 de esta ciudad de Salta, integrando la locación: Planta baja con nueve (9) habitaciones con las siguientes características: una (1) de las habitaciones es una sala de estar con egreso de puerta de vidrio y sillones empotrados, tres (3) habitaciones tienen paredes de durlock, cuatro habitaciones poseen placard de madera; además la planta baja consta de un hall, una pequeña sala de espera, cuatro (4) baños completos con inodoros, lavatorios, bidets, duchas, bajo mesadas y espejos de vidrio, cocina completa con anafe y muebles de madera, un sótano donde se encuentra un tanque de agua con bomba para su funcionamiento; tres patios internos pequeños con piso de material y rejas y un patio interno grande con piso de césped; Planta Alta una (1) habitación con placard y baño

Es copia fiel de su original


Lic. María del Carmen Cortés
DIRECTORA DE GERONTOLOGIA

completo, un quincho con aire acondicionado (sin control remoto) y un depósito con dos (2) calderas sin funcionar; gas natural, luz, agua; características generales: todo el inmueble tiene puertas y ventanas con vidrios y rejas y celosías de madera; asimismo se agrega que el inmueble se recibe pintado tanto en su interior como en el exterior (con pintura de primera calidad), patios, medianeras de la propiedad, fachada completa, rejas exteriores a la calle color aluminio; con mantenimiento en general de todas las aberturas, puertas, ventanas, persianas de madera, zócalos de madera y pisos de parquet y baldosas (cerámicos) en los ambientes correspondientes. Los artefactos eléctricos, plafones, enchufes y focos se encuentran en buen estado funcionando correctamente como así también las instalaciones de cocina y baños. "El LOCATARIO" queda obligado a restituir el inmueble en las mismas condiciones recibidas.-

SEGUNDA: Destino de la Locación. El inmueble locado será destinado para el funcionamiento de las oficinas pertenecientes a la SECRETARIA DE LAS PERSONAS MAYORES de la Provincia de Salta.-

TERCERA: Plazo. El plazo del contrato se pacta en treinta y seis (36) meses contados a partir del 01 de Diciembre de 2.021, venciendo indefectiblemente el día 30 de Noviembre de 2.024. No obstante, lo mencionado, en este acto las partes acuerdan expresamente la opción de prórroga del presente, según lo establecido por el art. 96, inc. c) del Decreto N° 1319/18.-

CUARTA: Precio. Las partes acuerdan que la locación devengara: en concepto de mes de depósito pesos doscientos mil con 00/100 (\$ 200.000,00); el primer semestre (12/2021 a 05/2022) un alquiler mensual de pesos doscientos mil (\$ 200.000,00); el segundo semestre (06/2022 a 11/2022) un alquiler mensual de pesos doscientos cuarenta mil (\$ 240.000,00); el tercer semestre (12/2022 a 05/2023) un alquiler

Es copia fiel de su original


Lic. María del Carmen Cortés
DIRECTORA DE GERONTOLOGIA

mensual de pesos doscientos ochenta y ocho mil (\$ 288.000,00); el cuarto semestre (06/2023 al 11/2023) un alquiler mensual de pesos trescientos cuarenta y cinco mil seiscientos (\$ 345.600,00); el quinto semestre (12/2023 a 05/2024) un alquiler mensual de pesos cuatrocientos catorce mil setecientos veinte (\$ 414.720,00); el sexto semestre (05/2024 al 11/2024) un alquiler mensual de pesos cuatrocientos noventa y siete mil seiscientos sesenta y cuatro (\$497.664,00), más la suma de pesos doscientos mil con 00/100 (\$ 200.000,00) en concepto de intermediación inmobiliaria conforme Art. N° 95 Decreto Reglamentario N° 1319/18 de la Ley N° 8072, siendo el importe total de pesos doce millones trescientos quince mil novecientos cuatro con 00/100 (\$ 12.315.904,00). Se deja constancia que el importe en concepto de mes depósito será abonado conjuntamente con el primer mes de alquiler (12/2021) y se devolverá a "EL LOCATARIO" luego de la acreditación por parte de éste, del pago de los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes, siempre que el mencionado depósito no sea destinado a otro conforme acuerdo entre las partes.-

QUINTA: Fecha de Pago. Los alquileres serán abonados por mes adelantados del 01 al 10 de cada mes, mediante transferencia bancaria distribuida en tres (3) en la Cuentas Bancarias N°4-152-0947768884-5 del Banco Macro, CBU 2850152540094776888458, a nombre de María José Pérez por el 50 % del importe de Alquiler; N°4-008207-4353-7 del Banco Galicia, CBU 0070353430004008207471, a nombre de María Fernanda Pérez por el 25 % del Importe del Alquiler; N° 365962/9 del Banco Santander, CBU 0720245488000036596290, a nombre de María Mercedes Pérez por el 25 % del importe de alquiler, 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.-

Es copia fiel de su original


Lic. María del Carmen Cortés
DIRECTORA DE GERONTOLOGIA

SEXTA: Tasas, impuestos y Servicios. De acuerdo a lo dispuesto en el inciso i) del artículo 96 del Decreto N°1319/18, será a cargo de "LAS LOCADORAS" el pago de los impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o futuros, que incidan sobre el inmueble locado. Será a cargo de "EL LOCATARIO" el pago de las facturas por los servicios de agua, electricidad y gas, siendo su obligación hacer entrega de los comprobantes que acrediten su fiel cumplimiento.-

SEPTIMA: Reparaciones, Mantenimiento, Mejoras y Modificaciones. 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. "LAS LOCADORAS" quedan autorizadas a inspeccionar el inmueble, toda vez que éstas lo consideren necesario, previa comunicación. "EL LOCATARIO" no podrá hacer Mejoras y/o Modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad sin consentimiento expreso previo de al menos dos (2) de "LAS LOCADORAS"; en caso de la realización de Mejoras y Modificaciones estas quedaran a favor de las "LAS LOCADORAS".-

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 "LAS LOCADORAS" fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos.-

NOVENA: Norma 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.-

Es copia fiel de su original

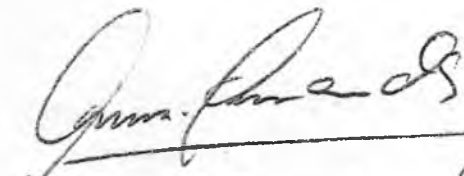


Lic. María del Carmen Cortés
DIRECTORA DE GERONTOLOGÍA

DECIMA: Sellado. Corresponde a "LAS LOCADORAS" abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto "EL LOCATARIO" se encuentra exenta del pago del mismo.-

DECIMA PRIMERA: Jurisdicción. Para todos los efectos legales que emane 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 Judicial Centro de la Provincia de Salta, renunciando 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 mismo efecto, en la ciudad de Salta, Provincia del mismo nombre, a los _____ días del mes de _____ de 2.021.-


Ana Fernanda Pérez
DNI - 26289341



Pérez Mario José
DNI 27972490

Maria Mercedes Pérez
DNI 24697813

Escopia fiel de su original


Dr. Juan Carlos del Buzo
SECRETARIO DE LAS PERSONAS MAYORES
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA


Lic. María del Carmen Cortés
DIRECTORA DE GERONTOLOGÍA