

**ES COPIA**

*Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina*

SERGIO RICARDO REINOSO  
JEFE DEPARTAMENTO DESPACHO  
Ministerio de Desarrollo Social

DECRETO N° 991

Ministerio de Desarrollo Social  
SR  
Gobierno de la Provincia de Salta

SALTA,

09 FEB. 2021



RESOLUCION N° **062**  
**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**  
Expedientes N°s. 10.095/2020 y 10.192/2020- código 234.

VISTO el Acta Acuerdo, suscripta entre el Ministerio de Desarrollo Social y el doctor HÉCTOR MANZUR CHIBAN; y,

**CONSIDERANDO:**

Que ambas partes mantienen una relación contractual de locación sobre los inmuebles de propiedad del doctor CHIBAN, ubicados en calles 25 de Mayo N° 872 y Necochea N° 871 de esta ciudad;

Que en virtud del vencimiento de la prórroga de dicho contrato las partes decidieron suscribir un Acta Acuerdo a los fines de establecer la forma, fecha y condiciones en la que los referidos inmuebles serán efectivamente desocupados;

Que en el precitado inmueble funcionan actualmente distintas oficinas de cabecera del Ministerio del rubro y la Unidad Operativa Control de Existencia (Depósito) dependiente del mismo;

Que se ha dado participación a la Unidad Central de Contrataciones y a los organismos técnicos y legales competentes del Ministerio de Desarrollo Social y del Ministerio de Economía y Servicios Públicos;

Que corresponde emitir el instrumento legal que apruebe el Acta Acuerdo contenida en autos;

Por ello,

**LA MINISTRA DE DESARROLLO SOCIAL**

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1°.-** Aprobar el Acta Acuerdo, suscripta entre la Cartera de Estado del rubro y el doctor HÉCTOR MANSUR CHIBAN, D.N.I. N° 7.254.007, cuyo texto forma parte de la presente.

**ARTICULO 2°.-** La erogación resultante de lo dispuesto precedentemente, será atendida con fondos de la Unidad de Organización 561001000100, Cuenta 413211.1000, de los Ejercicios 2019 - 2020 y 2021.

**ARTICULO 3°.-** Comunicar, insertar en el Libro de Resoluciones y archivar.



**ES COPIA**

RINA R. DE TORRES  
Programa Leyes Y Decretos  
Secretaría Gral. de la Gobernación

*Verónica Figuerola*  
VERÓNICA FIGUEROA  
MINISTRA DE DESARROLLO SOCIAL  
Gobierno de la Provincia de Salta

ES COPIA

SERGIO RICARDO REINOSO  
JEFE DEPARTAMENTO DESPACHO  
Ministerio de Desarrollo Social

062

ACTA ACUERDO

DECRETO Nº 991



Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, representado en este acto por la Ministra de esa cartera de estado, Verónica Figueroa, con domicilio legal en calle 25 de Mayo N° 872 de la ciudad de Salta, en adelante "El Ministerio", en su condición de locatario, por una parte, y por la otra el **Dr. HÉCTOR MANZUR CHIBÁN**, D.I.N. N° 7.254.007, propietario de los inmuebles sitios en las calles 25 de Mayo 872 y Necochea 871, en adelante "El Locador", convienen lo siguiente:

PRELIMINAR: "LAS PARTES" manifiestan:

- Que el Ministerio de Desarrollo Social, en el marco de una prórroga de contrato de locación vencida el 20 de diciembre de 2019, continúa, desde dicha fecha, ocupando los inmuebles sitios en calle 25 de Mayo N° 872 y Necochea 871 de la ciudad de Salta, con destino al funcionamiento de estructuras administrativas dependiente de la repartición pública provincial.
- Que, tanto el contrato original como su prórroga fueron oportunamente suscriptos entre el entonces Ministerio de Asuntos Indígenas y Desarrollo Social, hoy Ministerio de Desarrollo Social - "El Ministerio" y "El Locador", a los fines de que en dicha propiedad tenga su asiento las oficinas de cabecera del Ministerio de Desarrollo Social y el depósito correspondiente.
- Que atento el tiempo transcurrido desde el vencimiento de la prórroga y la incertidumbre de lugar de radicación de las estructuras administrativas citadas en párrafo precedente, las partes resuelven, de común acuerdo, celebrar el presente ACTA ACUERDO, con el objeto de reconocer el pago de los meses de ocupación devengados hasta la fecha de desocupación del inmueble o la celebración de un nuevo contrato, y el consecuente pago mensual de los meses que, efectivamente transcurran hasta tal fecha.

ES COPIA

RINA R. DE TORRES  
Programa Leyes Y Decretos  
Secretaría Gral. de la Gobernación

ES COPIA

BERNABÉ RICARDO REINOSO  
JEFE DEPARTAMENTO DESPACHO  
Ministerio de Desarrollo Social

062

991

DECRETO N°

- Se deja establecido que por Expediente N° 234-299861/20 tramita la autorización a efectos de celebrar un nuevo contrato de locación del inmueble para regularizar la situación de locación del asiento de cabecera ministerial en adelante, atentos a dar estricto cumplimiento con la normativa y el procedimiento establecido por la Ley N° 8072 y su Decreto Reglamentario N° 1319/18.-

- Finalmente, "El Locador" manifiesta que el inmueble se encuentra en muy buen estado de conservación como consecuencia de las obras y labores de arreglos y conservación realizados por parte de "El Locador", tales como arreglos totales de techos, cambiando la totalidad de las chapas deterioradas, cumbreras, canaletas de desagües, desagües pluviales, arreglos de pintura totales exteriores e interiores, cambio de artefactos sanitarios y sus respectivos sistemas.-

Tales trabajos y reparaciones fueron efectuados por el locador a su exclusivo cargo y costa, sin consideración del análisis jurídico de las disposiciones contenidas en el Código Civil y Comercial en atención a cual de las parte correspondía hacerlas y se hicieron con el propósito de realizar un nuevo contrato de locación.-

**PRIMERA:** Que de común acuerdo "Las Partes" han resuelto establecer la forma, fecha y condiciones, en la que los inmuebles, sitios en calle 25 de Mayo N° 872 y calle Necochea N° 871 de esta ciudad, serán efectivamente desocupados, en el supuesto de no celebrarse un nuevo contrato de locación, en el marco del Expte N° 234-299861/2020-0.-

**SEGUNDA:** Que de no surgir de la resolución del Expte. N° 234-299861/2020-0 la continuidad del asiento de las oficinas de cabecera de "El Ministerio" en el inmueble de "El Locador", sito en la calle 25 de Mayo 872 / Necochea 871, "El Ministerio", se compromete entregar a "El Locador" el inmueble que actualmente ocupa, libre de ocupantes y efectos propios, en el mismo estado de conservación, en el que los recibieron luego de las obras realizadas, y manteniéndolo en el mismo estado que lo recibieran luego de las obras realizadas, antes del día 31 de Diciembre de 2.021. Asimismo, "El Ministerio" reconoce expresamente no gozar de derecho alguno a permanecer en dicha propiedad, una vez vencido el plazo precedentemente acordado.-

ES COPIA

RINAR DE TORRES  
Programa Leyes Y Decretos  
Secretaría de la Gobernación

062

DECRETO N° 991



Para el supuesto de que El Ministerio resolviera no continuar con la locación del inmueble deberá comunicar esa decisión al locador en un plazo de 60 días anteriores al vencimiento del contrato.-

ES COPIA

**TERCERA:** Si bien "El Locador" promueve la actualización y reconocimiento de un nuevo valor locativo aplicable al efectivo uso y goce del inmueble, al solo efecto conciliatorio, en esta vía y de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Presupuesto N° 8.127, prorrogada por la Ley N° 8.178, se aviene a reconocer el pago de los meses de ocupación, efectuado por "El Ministerio", de la siguiente forma: la suma de pesos cuatrocientos ochenta mil quinientos cuarenta y uno con noventa y ocho centavos (\$480.541,98) mensuales por el período 20-12-19 al 31-07-20; la suma de pesos quinientos setenta y seis mil seiscientos cincuenta con treinta y ocho centavos (\$576.650,38) mensuales desde el 1-08-20 hasta el 28-02-21; la suma de pesos seiscientos treinta mil (\$630.000) mensuales desde el 01-03-21 hasta el 31-08-21 y la suma de pesos setecientos mil (\$700.000) mensuales desde el 01-09-21 hasta el 31-12-21.---

En identidad de criterio con el contrato original y su prórroga, los montos comprometidos, de conformidad al cronograma de pagos de la Tesorería General de la Provincia, serán transferidos del 10 al 20 del mes correspondiente a la Cuenta Caja de Ahorros en Pesos N° 1681-01367-9 del Banco COMAFI de la que es titular "El Locador", CBU N° 2990168316810136790015.-

**CUARTA:** Las Partes manifiestan que, salvo lo acordado en el presente instrumento, se mantienen las mismas condiciones y lugar de pago, como así también idénticas cargas y obligaciones que las establecidas en el contrato originario del vínculo.

**QUINTA:** Continúa a cargo de "El Ministerio", hasta la efectiva desocupación de la propiedad, el pago de servicios que inciden sobre el inmueble. Asimismo, "El Ministerio" se obliga por el presente a entregarle a "El Locador", los comprobantes de pago respectivos, de los servicios, por todo el periodo de ocupación del inmueble.-

ES COPIA

RINA B. DE TORRES  
Programa Leyes y Decretos  
Secretaría Gral de Gobernación

**SEXTA:** Para el caso en que el ocupante del inmueble no hiciere entrega del mismo en la fecha que se extinga el vínculo locativo, bastará la sola petición dirigida a los Tribunales competentes de la ciudad de Salta para que se proceda a su lanzamiento, librándose el correspondiente Mandamiento con los recaudos de ley.-

**SÉPTIMA:** "El Ministerio" podrá rescindir este acuerdo de manera unilateral, sin que genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir, debe ser comunicada fehacientemente con una antelación mínima de sesenta (60) días corridos.-

**OCTAVA:** Los efectos del presente acuerdo quedan sujetos a la aprobación mediante el correspondiente Acto Administrativo, sin el cual no surtirán efecto, ninguna de las cláusulas acordadas.- Tal acto administrativo deberá otorgarse en un plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la fecha del presente bajo apercibimiento de darse por efectivamente convalidado todo lo acordado en este acto.-

\_\_\_\_\_ Las partes, de común acuerdo firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Salta a los 03 días del mes de Febrero del año 2.021.

ES COPIA

SERGIO RICARDO REINOSO  
JEFE DEPARTAMENTO DESPACHO  
Ministerio de Desarrollo Social

VERÓNICA FIGUEROA  
MINISTRA DE DESARROLLO SOCIAL  
Gobierno de la Provincia de Salta

ES COPIA

RINAR. DE TORRES  
Programa Leyes Y Decretos  
Secretaría Gral de la Gobernación