

ESCOPIA

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

DECRETO N°

419

PRORROGA CONTRATO DE LOCACIÓN

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE PROCESOS PÚBLICOS
SALTA
SECRETARÍA DE REENTRAS - SALTA
IMPUESTOS
FISCALÍA
GUBERNACIÓN
FOLIO
3
DETO. NUMERACIÓN

Entre ARTEMISA S.R.L, C.U.I.T. N° 33-71611058-9 representada en este acto por el **Socio Gerente ALVARO JAVIER GIMENEZ**, D.N.I. N° 25.571.276, con domicilio en Valle Escondido, Lote N° 170 de la Ciudad 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**, 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 Caseros N° 1450, Sección G, Manzana 117b, Parcela 14, Catastro N° 30.014, Salta-Capital, con una superficie de 324,61 m²; superficie construida 1.557,35 m² y cocheras en una superficie de 172,80 m². Todo de acuerdo al plano aprobado por la Municipalidad de la Ciudad de Salta Expte. N° 66.397/10. Se trata de un edificio, equipado con diecisiete (17) equipos de aire acondicionado marca Carrier. Cuenta en planta baja con un local con entrada independiente y cocheras. Ocho (8) pisos divididos en dos semipisos cada piso a los que se accede por ascensor o escaleras. El edificio se encuentra en perfecto estado de conservación, obligándose la Locataria a mantener, conservar y devolver el mismo en las mismas condiciones que lo recibió.-----

ES COPIA
RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral. de la Gobernación

DECRETO N° 419

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: La locación se prorroga desde el 01/01/2022 hasta el 31/12/2023 y devengará un alquiler mensual de \$ 725.000,00 (pesos setecientos veinticinco mil) desde el 01/01/2022 hasta el 30/06/2022; de \$ 812.000,00 (pesos ochocientos doce mil) desde 01/07/22 hasta el 31/12/2022; de \$ 909.440,00 (pesos novecientos nueve mil cuatrocientos cuarenta) desde el 01/01/2023 hasta el 30/06/2023 y de \$ 1.018.572,00 (un millón dieciocho mil quinientos setenta y dos) desde el 01/07/2023 hasta 31/12/2023. El alquiler será abonado en el domicilio de Av. Ragone N°1, ciudad de Salta o mediante depósito y/o transferencia a la cuenta corriente del Banco Macro S.A. N° 312709417680472 CBU N° 2850127330094176804721 de la que es titular El **LOCADOR**. 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

ES COPIA



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

DECRETO Nº 419

correspondiente Decreto, 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 y el transcurso del tiempo.-----

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 en 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.-----

DECRETO N° 419

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, 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 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 N° 8.072 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N° 1319/2018.-----

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

DECRETO Nº 419

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: 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 dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los 16 días del mes de junio..... del 2022.-----


ARTEMISA S.R.L.
Cont. Lic. Adm. ALVARO J. GIMENEZ
Socio Gerente


Dr. Matías A. Cánepa
Ministro de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta