

ES COPIA

DECRETO Nº 510

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



CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre el Sr. **MARCELO JESÚS PEREZ ALFARO**, D.N.I. Nº 13.414.388, CUIT Nº 20-13414388-7, Proveedor del Estado Nº 39.284, argentino, domiciliado en Bº e. Típal calle Cachi Nº 175, Ciudad de Salta, en su carácter de titular del inmueble objeto del presente contrato, por una parte, en adelante denominado "EL LOCADOR" y por la otra parte, la **UNIDAD CENTRAL DE CONTRATACIONES DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA**, con domicilio en calle Leguizamón Nº 1112 de la Ciudad de Salta, representada en este acto por su Directora la Arquitecta Roxana Carolina Martínez, DNI Nº 23.316.658, en adelante denominada "LA LOCATARIA", y en su conjunto denominadas "LAS PARTES", celebran este Contrato de Locación, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se enuncian:

PRIMERA: Objeto: EL LOCADOR da en locación a LA LOCATARIA y ésta en tal carácter lo recibe, el inmueble sito en calle Leguizamón Nº 1112 de la Ciudad de Salta, identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Departamento Capital, Sección "H", Manzana 75, Parcela 13, Matrícula Nº 133. El inmueble tiene en planta baja, recepción, una oficina grande, dos baños separados, una cocina pequeña y un estacionamiento para cinco (5) vehículos. En el primer piso una sala de reuniones, cuatro oficinas, dos de ellas con baño privado. En el segundo piso seis oficinas de diferentes superficies, dos de ellas con baño privado. El tercer piso está compuesto por una oficina grande con su respectivo baño y tres oficinas más, una de ellas también con baño privado. Tiene azotea. El inmueble se entrega en buen estado de uso y conservación.

LA LOCATARIA se compromete a mantener la propiedad en buen estado y restituirla al finalizar el contrato en muy buen estado de conservación, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular.

SEGUNDA: Vigencia: La vigencia de este contrato se pacta en el término de treinta y seis (36) meses contados a partir del día 01 de Mayo del 2022 venciendo indefectiblemente el día 30 de Abril del 2025 pudiendo ejercer LA LOCATARIA el derecho de prórroga a favor del Estado, comunicando su voluntad a EL LOCADOR en forma fehaciente con un plazo de anticipación de 30 días.

TERCERA: Precio - Periodo de Pago: El precio del contrato será abonado mensualmente de la siguiente forma: los primeros doce meses de \$500.000,00 (Pesos quinientos mil); los doce meses siguientes de \$ 600.000,00 (Pesos seiscientos mil) y los doce últimos de \$ 720.000,00 (Pesos setecientos veinte mil). Los montos referidos serán abonados, previa presentación de la correspondiente factura, mediante transferencia bancaria, por mes vencido, conforme cronograma de pago de la Tesorería General de la Provincia de Salta, una vez que el presente contrato se encuentre aprobado por instrumento legal respectivo.

CUARTA: Destino del Inmueble Locado: LA LOCATARIA se obliga a usar el inmueble arrendado exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la Unidad Central de Contrataciones. EL LOCADOR declara que no existe impedimento de ningún tipo para el destino estipulado. LA LOCATARIA no podrá introducir mejoras en el inmueble sin previa autorización por escrito de EL LOCADOR estableciendo que las mejoras así introducidas serán a su exclusivo cargo y quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho de LA LOCATARIA a exigir su pago o indemnización alguna, salvo pacto en contrario. No puede ejercer actividades que comprometan la seguridad, ni depositar mercaderías perjudiciales tanto para el edificio como para las personas, tales como combustibles, explosivos, tóxicos u otros elementos peligrosos.

QUINTA: Pago de Servicios: Será a cargo de LA LOCATARIA, durante la vigencia de la locación, el pago de los servicios de: a) Energía Eléctrica (EDESA); b) Agua (Agua del Norte); c) Gas (GASNOR); d) Teléfono; e) Internet. Deberán asimismo abonar las multas, recargos que los acreedores liquiden por el pago tardío de las facturas con respecto a las fechas de vencimiento de las mismas, como así mismo pagarán el monto de rehabilitación de dichos servicios para el caso que los cortaren por causas imputables a la m.sma. Las obligaciones de LA LOCATARIA, subsistirán hasta la restitución del inmueble previa conformidad de EL LOCADOR. EL LOCADOR se obliga de manera exclusiva al pago de los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble.

SEXTA: Cesión v Subarriendos: LA LOCATARIA no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble locado y/o transferir y/o ceder y/o negociar el presente contrato de locación sin el consentimiento previo por escrito de EL LOCADOR, ni tampoco constituir tenencias precarias.

SEPTIMA: Responsabilidad por daños: EL LOCADOR asume la responsabilidad por las pérdidas o daños que pudiere sufrir LA LOCATARIA y/o terceros como consecuencia de los vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble locado. EL LOCADOR no será responsable por pérdidas o daños que puedan sufrir LA LOCATARIA y/o terceros como consecuencia de daños fortuitos o fuerza mayor del inmueble locado. LA LOCATARIA se hará responsable del pago de los daños y perjuicios que se deriven de siniestros y de daños de cualquier naturaleza que se produjeran por el uso del inmueble, liberando a EL LOCADOR de toda responsabilidad frente a terceros.

OCTAVA: Posibilidad de rescisión unilateral del contrato pasado los seis meses de contrato, LA LOCATARIA podrá rescindir el presente contrato siempre que proceda a comunicar fehacientemente tal decisión con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos. EL LOCADOR podrá rescindir el contrato, con anticipación mínima de sesenta (60) días solo en el caso de ocurrir alguna de las causales previstas en el artículo 75 inc. b) del Decreto Nº 1319/18 reglamentario de la Ley de Contrataciones de la Provincia de Salta Nº 8072.

ES COPIA

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

NOVENA: Depósito de garantía En garantía de las obligaciones contraídas mediante este contrato, LA LOCATARIA da en depósito a EL LOCADOR la suma equivalente a un mes de alquiler de \$500.000 (Pesos Quinientos Mil), correspondiente al valor del primer mes del contrato, el que será devuelto al finalizar la relación locativa al valor del último mes de locación en el caso de encontrarse en las condiciones de entrega pactadas.

DECIMA: Visitas al Inmueble: EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar por sí o por terceros el inmueble, previa autorización, a efectos de comprobar el cumplimiento del presente contrato por parte de LA LOCATARIA. En caso de observar daños en la propiedad ocasionados por LA LOCATARIA o terceros que frecuenten la misma dará derecho a EL LOCADOR a iniciar las acciones legales que correspondieren para la reparación de dichos daños.

DECIMO PRIMERA: Competencia. Domicilios especiales: Para los casos en que debiera intervenir el Poder Judicial, se deberá recurrir al Fuero Contencioso Administrativo del Distrito Judicial Centro de la Provincia de Salta, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. Para todos los casos se considearán domicilios especiales constituidos, los expresados al comienzo de este contrato.

DECIMO SEGUNDA: Validez: El presente contrato solo será válido, luego de su perfeccionamiento por el correspondiente Decreto que lo apruebe, contándose desde allí los plazos para abonar los correspondientes impuestos provinciales (impuesto al sello).

DECIMO TERCERA: Impuesto de Sellos: La parte LOCATARIA se encuentra exenta del pago del impuesto de sellos, debiendo EL LOCADOR abonar la mitad que le corresponde.

En prueba de la conformidad con las cláusulas que anteceden, LAS PARTES firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, en la Ciudad de Salta, Provincia del mismo nombre, a los 21 días del mes de Abril del año 2022. -----

CERTIFICACION DE FIRMA(S) EN FOJA DE
ACTUACION ESPECIAL N° 10005503

CAROLINA I. SALVO GARCIA
REG. 150 ESCRIBANA SALTA

Arq. Carolina Martínez
Directora Gral.
Unidad Central de Contrataciones

ES COPIA

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



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



D 00905503
CE CE NU CE CI CI CE TR



DECRETO N° 310 2004-0000905503

1 En mi carácter de **ESCRIBANA PUBLICA, CAROLINA ISABEL CALVO**
 2 **GARCIA**, Titular del Registro Notarial Número Ciento Cincuenta, y en uso de las
 3 atribuciones, deberes y facultades, que me confieren las leyes y reglamentaciones
 4 vigentes: **CERTIFICO:** Que la firma que obra en el Contrato de Locación de
 5 Inmueble, anexo a la presente foja de certificación especial, es auténtica de: **Marcelo**
 6 **Jesús PEREZ ALFARO, Documento Nacional de Identidad número 13.414.388,**
 7 **quién firma por sus propios y personales derechos. Firma que ha sido puesta en mi**
 8 **presencia en el referido Instrumento y en el Libro de Registro de Firmas número**
 9 **Veintisiete; Acta: 1230; Folio: 205 vuelta, en la ciudad de Salta Capital, a los veinte**
 10 **días del mes de Abril de dos mil veintidós; Doy Fe.- La suscripta escribana deja**
 11 **constancia que la identidad del/los compareciente/s se justifica en los términos del**
 12 **artículo 306, inciso a, del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe.- La presente**
 13 **certificación no juzga sobre el contenido y forma del instrumento.- Se expide esta**
 14 **certificación en el marco de lo dispuesto por el DNU N° 297/2020 y habilitados por la**
 15 **DA N° 184/2020. - Doble Ejemplar 00905502/03. -**

100 ALVO GARCIA
SCRIBANA SALTA

CAROLINA I. CALVO GARCIA
REG. 150 ESCRIBANA SALTA

ES COPIA

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



0 00905503
CE CE NU CE CI CI CE TR

25-2-31

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

