



Ministerio de Economía  
Infraestructura y Servicios Públicos  
Secretaría de Finanzas

SECRETO Nº 3956

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

SALTA,

16 OCT 2015

RESOLUCIÓN Nº

SECRETARÍA DE FINANZAS

Expte. Nº 11-152.715/14 y agregados.-

**VISTO** los Contratos de Locación de inmuebles suscriptos entre la Secretaría de Finanzas del Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Provincia de Salta y la Empresa Vicente Moncho Construcciones S.R.L., C.U.I.T. Nº 30-50152249-6, representada por los socios gerentes, señores Ricardo Federico Suárez, D.N.I. Nº 8.184.064 y Juan Pablo Guiñez, D.N.I. Nº 11.501825; y,

**CONSIDERANDO:**

Que dichos contratos tienen por objeto la locación de las Torres A y B que forman parte del complejo edilicio denominado Torres de San Vicente II, Matrícula Nº 105.338 - Sección G - Manzana 88- Parcela 1 e, del Departamento Capital;

Que los inmuebles locados están destinados al funcionamiento de dependencias de distintas carteras ministeriales y la vigencia, en el caso de la Torre A, es a partir del 16-01-14 con vencimiento el 15-01-17 y el de la Torre B el 01-12-14 y hasta el 31-12-16;

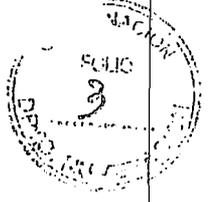
Que a fs. 27 y 48 tomó intervención la Unidad Central de Contrataciones, en el marco de lo dispuesto en el Artículo 44 del Decreto Nº 1.448/96 de reglamentación de la Ley Nº 6.838 -Sistema de Contrataciones de la Provincia- y ha evaluado la razonabilidad del precio locativo y las ventajas que ofrecen los inmuebles en cuanto a condiciones de funcionalidad, ubicación, accesibilidad, seguridad y la escasez de inmuebles de características similares. Además, la continuidad de las locaciones anteriores, evitan mayores gastos de traslado de las oficinas a otro lugar, de equipamiento e instalaciones de redes y la suspensión de la atención al público y de las acciones y tareas que cumplen los organismos incluidos;

Que en razón de ello, las contrataciones encuadran en las disposiciones del Artículo 13 inciso n) de la Ley Nº 6.838; habiéndose evaluado la razonabilidad del precio locativo, según la exigencia prevista en las disposiciones del Artículo 59 de la citada ley y de los factores concurrentes, contemplados a su vez en las disposiciones del Artículo 74 del Decreto Nº 1.448/96, reglamentario de la citada ley;

Que tratándose del alquiler de edificios, corresponde autorizar a la Contaduría General de la Provincia a imputar las erogaciones en forma centralizada, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 8º de la Resolución 48/15 del Ministerio de

Ministerio de Economía  
Infraestructura y Servicios Públicos  
Secretaría de Finanzas

**ESCOPIA**



Salta **DECRETO N° 3956**

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

..// continuación **RESOLUCIÓN N°**  
Expte. N° 11-152.715/14 y agregados.-

Economía, Infraestructura y Servicios Públicos, afectando la partida presupuestaria 413211.1000- Servicios No Personales - Alquiler de Edificios y Locales;

Por ello,

**EL SECRETARIO DE FINANZAS  
RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.-** Aprobar los Contratos de Locación de las Torres A y B que forman parte del complejo edilicio denominado Torres de San Vicente II, Matrícula N° 105.338 - Sección G - Manzana 88 - Parcela 1 e, del Departamento Capital, suscriptos entre la Secretaría de Finanzas del Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Provincia de Salta y la Empresa Vicente Moncho Construcciones S.R.L., C.U.I.T. N° 30-50152249-6, representada por los socios gerentes, señores Ricardo Federico Suárez, D.N.I. N° 8.184.064 y Juan Pablo Guiñez, D.N.I. N° 11.501.825, cuyos textos en Anexos I y II, respectivamente, forman parte de la presente.

**ARTÍCULO 2º.-** Autorizar a Contaduría General de la Provincia a imputar las erogaciones emergentes de la presente, en forma centralizada y proporcional al uso de los inmuebles por parte de los organismos comprendidos en las respectivas locaciones; afectando al efecto, la partida presupuestaria 413211.1000- Servicios No Personales - Alquiler de Edificios y Locales.

**ARTÍCULO 3º.-** Ratificar la presente resolución mediante decreto.

**ARTÍCULO 4º.-** Comunicar, registrar y archivar.

LA CAJETERA FEDERALIZADA  
SECRETARÍA DE FINANZAS  
MINISTERIO DE ECONOMÍA, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

DECRETO Nº 3956

CONTRATO DE LOCACIÓN

LA SERIE 23265  
FECHA DE FIRMAS 23 JUL 2015  
CUI N° 30-50152249-6  
D.N.I. N° 8.184.064

Entre la Empresa **VICENTE MONCHO CONSTRUCCIONES S.R.L.** CUI N° 30-50152249-6, representada por los señores, Ricardo Federico Suarez D.N.I. N° 8.184.064 y Juan Pablo Guíñez DNI N° 11.501.825, ambos socios gerentes, por una parte y en adelante "LA LOCADORA", y por la otra, la **PROVINCIA DE SALTA**, representada en este acto por el Sr. Secretario de Finanzas, Lic. Guillermo Federico Nievas, en adelante "LA LOCATARIA", convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN**, siendo de aplicación las disposiciones de la Ley 6838, su Decreto Reglamentario N° 1448/96, Código Civil y disposiciones de la Ley N° 23.091, a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes, en un todo de acuerdo con las cláusulas y condiciones que seguidamente se detallan: -----

**PRIMERA:** "LA LOCADORA", en el carácter de propietaria, entrega en locación a "LA LOCATARIA", el inmueble identificado como "TORRE B" que forma parte del complejo edilicio denominado "TORRES SAN VICENTE II", ubicado en la calle Santiago del Estero entre calles Luis Burela y Patrón Costas de la Ciudad de Salta, el cual se encuentra asentado en el catastro de mayor extensión identificado en la Dirección General de Inmuebles de Salta con la Matrícula N° 105.338 (Sección "G", Manzana "88", Parcela "1-e", Departamento Capital-01), según croquis contenido en plano adjunto, el que "LA LOCATARIA" declara haber visitado y conocer el estado general en que se encuentra, aceptándolo en este acto a su entera conformidad, conviniendo las partes que el referido inmueble será destinado al uso como dependencia y oficinas del Poder Ejecutivo Provincial, según detalle que se incorpora al presente como "Anexo I", el cual forma parte inescindible de este contrato. "LA LOCADORA" declara que la obra cumple con todos los requisitos estructurales y de habitabilidad exigidos por las normas civiles y administrativas, encontrándose aprobados todos sus planos por los organismos y consejos profesionales competentes, adjuntando al presente, como Anexo, copia de los mismos.-----

**SEGUNDA:** "LA LOCATARIA" declara formalmente conocer el inmueble locado y recibirlo de conformidad comprometiéndose a mantenerlo en perfectas condiciones de uso y conservación, con la totalidad de las puertas, ventanas, vidrios, cerraduras y llaves, y con todas las instalaciones de agua, cloacas, desagües pluviales, energía eléctrica y de gas en funcionamiento y completos, con accesorios sanitarios y grifería. El edificio se compone de una (1) planta baja y cinco (5) pisos, con un total de treinta y seis (36) departamentos, a razón de seis (6) por piso: **PLANTA BAJA:** tres (3) departamentos de una (1) habitación cada uno; dos (2) departamentos de dos (2) habitaciones y uno (1) departamento de tres (3) habitaciones. Todos ellos con sus calefactores, cocina y calefón. **PISOS 1° a 5° (Cada Piso):** dos (2) departamentos de (1) habitación; dos (2) departamentos de dos (2) habitaciones, y dos (2) departamentos de tres (3) habitaciones. En todos ellos: calefactores, y solo en los departamentos de tres (3) habitaciones, éstos cuentan con calefón y cocina. Las partes convienen que "LA LOCATARIA" se encuentra facultada a hacer uso del sector circundante al edificio y accesos al mismo, conforme croquis adjunto. Todos los departamentos se encuentran desocupados, son sin uso y a estrenar, como asimismo los artefactos habidos en los mismos (cocinas, calefones y calefactores).-----

**ES COPIA**

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



**TERCERA:** El plazo de la locación queda fijado por las partes en 32 (treinta y dos) meses, computables a partir del día 1° de Diciembre de 2014 (01/12/2014), y vencerá indefectiblemente el día 31 de Diciembre de 2016 (31/12/2016), fecha ésta última en que "LA LOCATARIA" deberá desocupar el inmueble y restituirlo a "LA LOCADORA", totalmente libre de ocupantes y/o cosas que de ella dependen. El presente contrato podrá ser renovado por un plazo igual o inferior, de común acuerdo entre las partes, debiendo la parte que así lo decidiera, notificar fehacientemente su voluntad en tal sentido, con una antelación no menor a sesenta (60) días.-----

**CUARTA:** Queda convenido libre y voluntariamente, como precio de la locación, la suma mensual de Pesos: Noventa y cinco mil (\$95.000,00) IVA incluido, para el período comprendido entre el 01/12/2014 y 31/12/2014 - Para el período comprendido entre el 01/01/2015 al 30/06/2015 - Pesos Ciento setenta y cinco mil (\$175.000,00) IVA incluido, - Para el período comprendido entre el 01/07/2015 al 31/12/2015 el monto de la locación mensual será de Pesos Ciento noventa y cinco mil (\$195.000,00) - Para el período comprendido entre el 01/01/2016 al 30/06/2016 el monto de la locación mensual será de Pesos Doscientos quince mil (\$215.000,00) - Para el período comprendido entre el 31/07/2016 al 31/12/2016 el monto de la locación mensual será de Pesos Doscientos treinta y cinco mil (\$235.000,00).-----

**QUINTA:** El precio fijado en la cláusula cuarta, se pacta como libre de todo gasto, por lo que estarán a cargo exclusivo de "LA LOCATARIA" todos los costos que se generen como consecuencia de los servicios de agua corriente, energía eléctrica, gas natural o cualquier otro servicio público, en proporción a los pisos que cada dependencia ocupa. "LA LOCATARIA" deberá acreditar los respectivos pagos mediante la entrega a "LA LOCADORA" de los comprobantes respectivos, excepción hecha de los que correspondan a los servicios públicos cuya titularidad pertenezcan a "LA LOCATARIA", en cuyo caso bastará la entrega de fotocopias conformadas ante escribano público. Para el caso de que lleguen al domicilio de "LA LOCADORA" las respectivas facturas de las que surjan diferencias a cargo de "LA LOCATARIA", ésta deberá abonar las facturas dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de pago por "LA LOCADORA" y al igual que los alquileres deberá pagar las obligaciones en el domicilio ubicado en calle República de Siria N° 1155. "LA LOCATARIA" se obliga a: A) solicitar a su costa exclusiva el otorgamiento de los servicios de gas y energía eléctrica y el pago de servicios a las obligaciones expresadas; B) abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades vigentes, con salvedad de aquellas multas originadas por infracciones a disposiciones vigentes, cuya responsabilidad sea imputable al propietario; C) asimismo "LA LOCATARIA" deberá colocar a su nombre los servicios de energía eléctrica, gas y sanitarios y en oportunidad de hacer la devolución del inmueble, deberá presentar el correspondiente libre deuda por dichos servicios, como condición aparte de cualquier otra establecida en el presente para ser recibido el inmueble. En caso contrario y hasta tanto se efectivicen su cumplimiento deberán continuar abonando los alquileres y recargos que pudieran corresponder. El servicio de seguridad del edificio como así también el servicio de mantenimiento de los ascensores serán a cargo exclusivo de "LA LOCATARIA".-----

**SEXTA:** El importe del alquiler será depositado del 01 al 10 de cada mes, por mes adelantado, en la cuenta informada a la Unidad Central de Contrataciones, para la registración como proveedor del Estado Provincial. La falta de pago de dos (2) mensualidades en el término que se estipula, producirá la mora de pleno derecho de

**ES COPIA**

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



“LA LOCATARIA”, en los términos del artículo 509 del Código Civil y sin necesidad de interpelación previa de ninguna especie (judicial o extrajudicial), facultando a “LA LOCADORA” a promover de inmediato las acciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar.-----

**SEPTIMA:** “LA LOCATARIA” podrá, en cualquier momento, resolver la contratación por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a “LA LOCADORA”, con una antelación mínima de 30 días, en ejercicio de la facultad establecida en el Art. 46, inc. f) de la Ley 6.838-----

**OCTAVA:** El inmueble será destinado al funcionamiento de dependencias del Ministerio de Justicia, del Ministerio de Seguridad, del Ministerio de Derechos Humanos, del Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable, la Secretaría General de la Gobernación y/u otras dependencias del Estado Provincial que fueran autorizadas por los organismos contratantes, a ocupar un sector del mismo, quedando facultados para establecer un Reglamento de Uso para los sectores comunes.-----

**NOVENA:** Queda absolutamente prohibido a “LA LOCATARIA” introducir reformas y modificaciones de cualquier tipo en el inmueble locado y, en caso de efectuarlas a pesar de esta prohibición, podrá “LA LOCADORA” disponer su devolución o la restitución de las cosas a su estado anterior por cuenta de “LA LOCATARIA” y sin perjuicio de ejercer las acciones legales que correspondan por indemnización de daños y perjuicios, o bien podrá mantenerlas.-----

**DÉCIMA:** La falta de cumplimiento por parte de “LA LOCATARIA” a cualquiera de las obligaciones asumidas a través del presente contrato constituye causal de rescisión y hace caducar de pleno derecho el plazo de duración del mismo a la sola voluntad de “LA LOCADORA” y sin perjuicio de las acciones que corresponden a este último. Todos los gastos judiciales y extrajudiciales derivados del incumplimiento de “LA LOCATARIA”, será a cargo exclusivo de está.-----

**DÉCIMOPRIMERA:** “LA LOCADORA” o quién lo represente, se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad todas las veces que sea necesario, a fin de comprobar el estado de conservación del inmueble. A su vez “LA LOCATARIA” se compromete a dar aviso a “LA LOCADORA”, de cualquier novedad de orden natural o jurídica que pueda ser de interés, asumiendo en caso de demora injustificada, los daños y perjuicios que pudieran derivarse de este incumplimiento.-----

**DÉCIMOSEGUNDA:** “LA LOCADORA” o quien represente, se reserva el derecho de construir una playa de estacionamiento subterránea durante la vigencia del presente contrato, sin que ello implique un incremento en el precio de la locación pactado en la Cláusula CUARTA del mencionado instrumento-----

**DECIMOTERCERA:** El sellado de ley del presente contrato será abonado por “LA LOCADORA” en la proporción correspondiente.-----

**DECIMOCUARTA:** “LA LOCATARIA” permitirá visitar la propiedad a martilleros y terceros en caso de disponer “LA LOCADORA” su venta, asimismo en el supuesto de arrendarla antes del vencimiento del término contractual pactado, pudiendo hacer uso

**ES COPIA**

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

DECRETO N° 3956



de la facultad que se conviene con una antelación de 60 (sesenta) días a la fecha de vencimiento del arriendo. "LA LOCADORA" se obliga a que la autorización que se confiere sea usada con la mayor prudencia posible.

**DECIMOQUINTA:** "LA LOCADORA" no se responsabiliza por daños causados por siniestros a "LA LOCATARIA", o a terceros que frecuenten la propiedad, salvo que los mismos deriven de hechos cuya responsabilidad es atribuida por la Ley a los propietarios.

**DECIMOSEXTA:** Para todos los efectos legales que pudieren derivarse del presente contrato, las partes constituyen domicilios en: "LA LOCADORA", calle República de Siria N° 1155, "LA LOCATARIA" en Av. De Los Incas S/N de esta Ciudad de Salta. Hasta tanto se cree el Tribunal de Contrataciones del Estado previsto por el Art. 90 de la Ley 6838, todas las controversias que se suscitaren con motivo de la interpretación y ejecución de este contrato, serán sometidas a conocimiento de la Justicia Contencioso Administrativa de la Provincia de Salta.

-----En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor, a los días del mes de Julio del Año 2015.

VICENTE MONCADA CONSTRUCCIONES S.R.L.  
RICARDO FEDERICO SUAREZ  
SOCIO GERENTE

ES COPIA

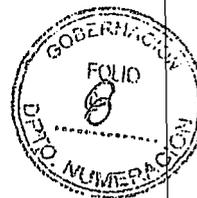
RINAR DE TORRES  
Programa Levas y Derechos  
Secretaría Gral. de la Gobernación

DECRETO N° 3956

ANEXO I

ES COPIA

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



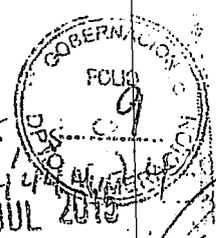
- 1 - **Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable:** Planta Baja (P.B), Primero (1°) y Segundo (2°) piso.
- 2 - **Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos** – Unidad de Coordinación y Ejecución de Proyectos Especiales (UCEPE), Quinto (5°) piso completo y Dos (2) departamentos en el Tercer (3) piso - Comisión Provincial de Regulación del Transporte, Cuarto (°) piso completo.
- 3 - **Secretaría General de la Gobernación**, un (4) departamentos en el Tercer (3) piso.

DECRETO Nº 3956

CONTRATO DE LOCACIÓN

23265

23 JUL 2010



Entre la Empresa **VICENTE MONCHO CONSTRUCCIONES S.R.L.**, CUIT Nº 30-50152249-6, representada por los señores, Ricardo Federico Suarez D.N.I. Nº 8.184.064 y Juan Pablo Guíñez DNI Nº 11.501.825, ambos socios gerentes, por una parte y en adelante "LA LOCADORA", y por la otra, la **PROVINCIA DE SALTA**, representada en este acto por el Sr. Secretario de Finanzas, Lic. Guillermo Federico Nievas, en adelante "LA LOCATARIA", convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN**, siendo de aplicación las disposiciones de la Ley Nº 6.838, su Decreto Reglamentario Nº 1448/96, Código Civil y disposiciones de la Ley Nacional Nº 23.091, a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes, en un todo de acuerdo con las cláusulas y condiciones que seguidamente se detallan: -----

**PRIMERA:** "LA LOCADORA", en el carácter de propietaria, entrega en locación a "LA LOCATARIA", el inmueble identificado como "TORRE A", que forma parte del complejo edilicio denominado "TORRES SAN VICENTE II", ubicado en la calle Santiago del Estero Nº 2291, Esq. Luis Burela de la Ciudad de Salta, el cual se encuentra asentado en el catastro de mayor extensión identificado en la Dirección General de Inmuebles de Salta con la Matrícula Nº 105.338 (Sección "G", Manzana "88", Parcela "1-e", Departamento Capital-01), según croquis contenido en plano adjunto, el que "LA LOCATARIA" declara haber visitado y conocer el estado general en que se encuentra, aceptándolo en este acto a su entera conformidad, conviniendo las partes que el referido inmueble será destinado al uso como dependencia y oficinas del Poder Ejecutivo Provincial, según detalle que se incorpora al presente como "Anexo I", el cual forma parte inescindible de este contrato. "LA LOCADORA" declara que el edificio cumple con todos los requisitos estructurales y de habitabilidad exigidos por las normas civiles y administrativas, encontrándose aprobados todos sus planos por los organismos y consejos profesionales competentes, adjuntando al presente, como Anexo, copia de los mismos.-----

**SEGUNDA:** "LA LOCATARIA" declara formalmente conocer el inmueble locado y lo recibe de conformidad comprometiéndose a mantenerlo en perfectas condiciones de uso y conservación, con la totalidad de las puertas, ventanas, vidrios, cerraduras y llaves, y con todas las instalaciones de agua, cloacas, desagües pluviales, energía eléctrica y de gas en funcionamiento y completos, con accesorios sanitarios y grifería. El edificio se compone de subsuelo, de una (1) planta baja y cinco (5) pisos, a razón de cuatro (4) por planta: **PLANTA BAJA:** un (1) departamento de dos (2) dormitorios, con un placard en cada dormitorio y un calefactor instalado en uno de los dormitorios, estar comedor con calefactor instalado, un baño de primera con artefactos y grifería instalada y cocina comedor equipada con mueble bajo mesada. El departamento cuenta con dependencias de servicio que incluyen un dormitorio y un baño con artefactos y grifería instalada. Tres (3) departamentos de tres (3) dormitorios cada uno con un placard en cada dormitorio y un calefactor instalado en uno de los dormitorios, estar comedor con calefactor instalado, dos baños de primera con artefactos y grifería instalada, cocina equipada con mueble bajo mesada, dependencias de servicio que incluyen un (1) dormitorio y uno baño. **PISOS 1º a 5º (Cada Piso):** Cuatro (4) departamentos de (3) dormitorios por planta, similares a los descriptos anteriormente. Se entregaran los siguientes artefactos de gas por planta: Una cocina cuatro hornallas – Un calefón ambos instalados. El edificio cuenta con dos ascensores, un tanque de agua de 16.000 (dieciséis

**ES COPIA**

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

# DECRETO N° 3956



(mil) litros y ocho cisternas de 1000 (mil) litros de capacidad cada una instaladas en el subsuelo. El inmueble arrendado incluye una playa de estacionamiento descubierta de 35 x 12 m2 con acceso sobre calle LUIS PATRON COSTAS de acuerdo al croquis adjunto. Las partes convienen que "LA LOCATARIA" se encuentra facultada a hacer uso del sector circundante al edificio y accesos al mismo, conforme croquis adjunto. Todos los departamentos se encuentran desocupados, son sin uso y a estrenar, como asimismo los artefactos habidos en los mismos (cocinas, calefones y calefactores).-----

**TERCERA:** El plazo de la locación queda fijado por las partes en 36 (treinta y seis) meses, computables a partir del día 16 de Enero de 2014 (16/01/2014), y vencerá indefectiblemente el día 15 de Enero de 2017 (15/01/2017), fecha ésta última en que "LA LOCATARIA" deberá desocupar el inmueble y restituirlo a "LA LOCADORA", totalmente libre de ocupantes y/o cosas que de ella dependen. El presente contrato podrá ser renovado por un plazo igual o inferior, de común acuerdo entre las partes, debiendo la parte que así lo decidiera, notificar fehacientemente su voluntad en tal sentido, con una antelación no menor a sesenta (60) días.-----

**CUARTA:** Queda convenido libre y voluntariamente, como precio de la locación, la suma mensual de Pesos: Noventa y cinco mil (\$95.000,00) IVA incluido, para el período comprendido entre el 16/01/2014 y 31/12/2014 - Para el período comprendido entre el 01/01/2015 al 30/06/2015 - Pesos Ciento setenta y cinco mil (\$175.000,00) IVA incluido, - Para el período comprendido entre el 01/07/2015 al 31/12/2015 el monto de la locación mensual será de Pesos Ciento noventa y cinco mil (\$195.000,00) - Para el período comprendido entre el 01/01/2016 al 30/06/2016 el monto de la locación mensual será de Pesos Doscientos quince mil (\$215.000,00) - Para el período comprendido entre el 31/07/2016 al 15/01/2017 el monto de la locación mensual será de Pesos Doscientos treinta y cinco mil (\$235.000,00).-----

**QUINTA:** El precio fijado en la cláusula cuarta, se pacta como libre de todo gasto, por lo que estarán a cargo exclusivo de "LA LOCATARIA" todos los costos que se generen como consecuencia de los servicios de agua corriente, energía eléctrica, gas natural o cualquier otro servicio público, en proporción a los pisos que cada dependencia ocupa. "LA LOCATARIA" deberá acreditar los respectivos pagos mediante la entrega a "LA LOCADORA" de los comprobantes respectivos, excepción hecha de los que correspondan a los servicios públicos cuya titularidad pertenezcan a "LA LOCATARIA", en cuyo caso bastará la entrega de fotocopias conformadas ante escribano público. Para el caso de que lleguen al domicilio de "LA LOCADORA" las respectivas facturas de las que surjan diferencias a cargo de "LA LOCATARIA", ésta deberá abonar las facturas dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de pago por "LA LOCADORA" y al igual que los alquileres deberá pagar las obligaciones en el domicilio ubicado en calle República de Siria N° 1155. "LA LOCATARIA" se obliga a: A) solicitar a su costa exclusiva el otorgamiento de los servicios de gas y energía eléctrica y el pago de servicios a las obligaciones expresadas; B) abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades vigentes, con salvedad de aquellas multas originadas por infracciones a disposiciones vigentes, cuya responsabilidad sea imputable al propietario; C) asimismo "LA LOCATARIA" deberá colocar a su nombre los servicios de energía eléctrica, gas y sanitarios y en oportunidad de hacer la devolución del inmueble, deberá presentar el correspondiente libre deuda por dichos servicios, como condición aparte de cualquier otra establecida en el presente para ser recibido el inmueble. En caso contrario y hasta tanto se efectivicen su cumplimiento

ES COPIA

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

**DECRETO Nº 3956**



deberán continuar abonando los alquileres y recargos que pudieran corresponder. El servicio de seguridad del edificio como así también el servicio de mantenimiento de los ascensores serán a cargo exclusivo de "LA LOCATARIA".-----

**SEXTA:** El importe del alquiler será depositado del 01 al 10 de cada mes, por mes adelantado, en la cuenta informada a la Unidad Central de Contrataciones, para la registración como proveedor del Estado Provincial. La falta de pago de dos (2) mensualidades en el término que se estipula, producirá la mora de pleno derecho de "LA LOCATARIA", en los términos del artículo 509 del Código Civil y sin necesidad de interpelación previa de ninguna especie (judicial o extrajudicial), facultando a "LA LOCADORA" a promover de inmediato las acciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar.-----

**SEPTIMA:** "LA LOCATARIA" podrá, en cualquier momento, resolver la contratación por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a "LA LOCADORA", con una antelación mínima de 30 días, en ejercicio de la facultad establecida en el Art. 46, inc. f) de la Ley 6.838-----

**OCTAVA:** El inmueble será destinado al funcionamiento de dependencias del Ministerio de Justicia, del Ministerio de Seguridad, del Ministerio de Derechos Humanos, del Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable, la Secretaría General de la Gobernación y/u otras dependencias del Estado Provincial que fueran autorizadas por los organismos contratantes, a ocupar un sector del mismo, quedando facultados para establecer un Reglamento de Uso para los sectores comunes.-----

**NOVENA:** Queda absolutamente prohibido a "LA LOCATARIA" introducir reformas y modificaciones de cualquier tipo en el inmueble locado y, en caso de efectuarlas a pesar de esta prohibición, podrá "LA LOCADORA" disponer su devolución o la restitución de las cosas a su estado anterior por cuenta de "LA LOCATARIA" y sin perjuicio de ejercer las acciones legales que correspondan por indemnización de daños y perjuicios, o bien podrá mantenerlas.-----

**DÉCIMA:** La falta de cumplimiento por parte de "LA LOCATARIA" a cualquiera de las obligaciones asumidas a través del presente contrato constituye causal de rescisión y hace caducar de pleno derecho el plazo de duración del mismo a la sola voluntad de "LA LOCADORA" y sin perjuicio de las acciones que corresponden a este último. Todos los gastos judiciales y extrajudiciales derivados del incumplimiento de "LA LOCATARIA", será a cargo exclusivo de está.-----

**DÉCIMOPRIMERA:** "LA LOCADORA" o quién lo represente, se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad todas las veces que sea necesario, a fin de comprobar el estado de conservación del inmueble. A su vez "LA LOCATARIA" se compromete a dar aviso a "LA LOCADORA", de cualquier novedad de orden natural o jurídica que pueda ser de interés, asumiendo en caso de demora injustificada, los daños y perjuicios que pudieran derivarse de este incumplimiento.-----

**DÉCILOSEGUNDA:** "LA LOCADORA" o quien represente, se reserva el derecho de construir una playa de estacionamiento subterránea durante la vigencia del presente contrato, sin que ello implique un incremento en el precio de la locación pactado en la Cláusula CUARTA del mencionado instrumento-----

**ES COPIA**

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

DECRETO N° 3956



**DECIMOTERCERA:** El sellado de ley del presente contrato será abonado por "LA LOCADORA" en la proporción correspondiente.

**DECIMOCUARTA:** "LA LOCATARIA" permitirá visitar la propiedad a martilleros y terceros en caso de disponer "LA LOCADORA" su venta, asimismo en el supuesto de arrendarla antes del vencimiento del término contractual pactado, pudiendo hacer uso de la facultad que se conviene con una antelación de 60 (sesenta) días a la fecha de vencimiento del arriendo. "LA LOCADORA" se obliga a que la autorización que se confiere sea usada con la mayor prudencia posible.

**DECIMOQUINTA:** "LA LOCADORA" no se responsabiliza por daños causados por siniestros a "LA LOCATARIA", o a terceros que frecuenten la propiedad, salvo que los mismos deriven de hechos cuya responsabilidad es atribuida por la Ley a los propietarios.

**DECIMOSEXTA:** Para todos los efectos legales que pudieren derivarse del presente contrato, las partes constituyen domicilios en: "LA LOCADORA", calle República de Siria N° 1155, "LA LOCATARIA" en Av. De Los Incas S/N de esta Ciudad de Salta. Hasta tanto se cree el Tribunal de Contrataciones del Estado previsto por el Art. 90 de la Ley 6838, todas las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y ejecución de este contrato, serán sometidas a conocimiento de la Justicia Contencioso Administrativa de la Provincia de Salta.

-----En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor, a los días del mes de JULIO del Año 2015.

VICENTE MONTE CONSTRUCCIONES S.R.L.  
RICARDO FEDERICO SUAREZ  
SOCIO GERENTE

GOBIERNO FEDERAL  
SECRETARÍA DE FINANZAS  
MINISTERIO DE ECONOMÍA, INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

ES COPIA

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

DECRETO Nº 3956

ES COPIA

ANEXO I

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



- 1 - **Ministerio de Justicia**-Parte del Subsuelo - Tres departamentos en la Planta Baja y Primer (1º) piso completo.
- 2 - **Ministerio de Seguridad**-Parte del Subsuelo – Un (1) departamento planta baja y Un (1) departamento segundo 2º) piso.
- 3 - **Ministerio de Derechos Humanos**.-Parte del Subsuelo- Tres (3) departamentos segundo (2º) piso.
- 4 - **Ministerio de Ambiente y producción Sustentable** – Tercer piso completo.
- 5 - **Secretaría General de la Gobernación** – Parte del Subsuelo – cuarto (4º) y quinto (5º) pisos completos.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left and another on the right.