



Ministerio de Cultura y Educación

Universidad Nacional de Salta

BUENOS AIRES 177 - 4400 SALTA (R.A.)

SALTA, 1 NOV. 1982

Expte. N° 767/82

VISTO:

Estas actuaciones y el contrato de locación suscrito con la Sucesión Miguel Bencich, el 7 de Octubre pasado; y

CONSIDERANDO:

Que por dicho contrato la nombrada sucesión arrienda las oficinas 402 y 403 del cuarto piso del edificio de su propiedad, sito en la Avda. / Pte. Roque Sáenz Peña N° 616 de la Capital Federal, para funcionamiento de la / Representación de la Universidad en la ciudad de Buenos Aires;

Que a Fs. 27 Asesoría Jurídica dictamina que en la mencionada / contratación se han cumplido los recaudos de ley, por lo que corresponde su aprobación;

POR ELLO; atento a lo informado por Dirección General de Administración y en uso de atribuciones que son propias,

EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SALTA

R E S U E L V E :

ARTICULO 1°.- Aprobar el referido contrato de locación y el que como anexo I forma parte integrante de la presente resolución.

ARTICULO 2°.- Hágase saber y siga a Dirección General de Administración para su toma de razón y demás efectos.-



C.P.N. LEA CRISTINA CORTES DE TRED
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

DR. GUSTAVO ENRIQUE WIERNIA
RECTOR

RESOLUCION N° 656-82

ANEXO I DE LA RESOLUCION N° 656-82
(Expte. N° 767/82)

Entre la Dra. EMILIA IRMA FRIEBOES DE BENCICH, actuando por sí y por la representación de su hija menor NORA MARIA

LUISA BENCICH, en adelante denominadas "SUCESION MIGUEL BENCICH", como "Locadora" por una parte, y por la otra

parte, la UNIVERSIDAD NACIONAL DE SALTA -----

representada en este acto por su Sr. Rector -----

Contador Público Nacional Don GUSTAVO ENRIQUE WIERNA, L.E. N° 7.210.781

en adelante llamada "La Locataria", han convenido celebrar el presente contrato de locación. -----

PRIMERA: La Locadora da en arrendamiento a la Locataria, las Oficinas

----- N° 402 y 403 de 56 metros cuadrados de

superficie, compuesto de dos ambientes, con baños compartidos por piso

ubicado en el Piso cuarto del edificio de su propiedad, sito en la calle

AVDA. PTE. ROQUE SALENZ PEÑA N° 616 ----- de esta Capital Federal.

Esta locación será destinada exclusivamente para su uso como Sede en la Capital Federal de la

misma y de la Universidad Nacional de Jujuy (Ver cláusula adicional al pie)

quedándole expresamente prohibido a la Locataria variarlo. -----

SEGUNDA: El plazo de arrendamiento del presente contrato de locación se conviene que será por el término de

Veinticuatro meses, a partir del 1° de NOVIEMBRE de 19 82

venciendo en consecuencia el día 31 de OCTUBRE de 19 84

TERCERA: El precio del alquiler mensual se conviene de acuerdo al siguiente detalle en: -----

\$ 3.600.000.- (PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL) por 3 meses

\$ La suma de (PESOS INDEXADOS -----) por 21 meses

A partir del 1° de FEBRERO de 19 83, el alquiler

inicial del presente contrato se indexará trimestral y acumulativamente con el índice de

los Precios al Por Mayor, Nivel General -----

proporcionado por el I.N.D.E.C., u organismo que eventualmente lo sustituyere, tomando como base en cada caso, el índice

del periodo similar inmediatamente anterior, con arranque para el inicial en el mes de SEPTIEMBRE de 19 82

Emilia Irma Frieboes de Bencich

Gustavo Enrique Wierna
GUSTAVO ENRIQUE WIERNA
Contador Público Nacional
Universidad Nacional de Salta

[Handwritten signature]

SE-2000 (11) MICHIGAN AL 10 1 01-11
(08) 10 10 10 10

Si los índices previstos se estacionaren o disminuyeren de tal forma que el alquiler resultante no fuere rentable a juicio de la Locadora, el mismo será reajustado de acuerdo a los valores locativos existentes en plaza. — — — — —

CUARTA: Los alquileres deberán ser abonados puntualmente, por adelantado, dentro de los primeros cinco días hábiles del ~~mes correspondiente~~ ^{mes vencido} siguiente en el domicilio comercial de la Locadora, Avda. Pte. Roque Sáenz Peña N° 616, 10° piso, de esta Capital, o a la persona a quien por escrito la misma delegue la cobranza. La mora en efectuar el pago en término estipulado, se conviene será de pleno derecho, sin necesidad de intimación de ninguna naturaleza, judicial y/o extrajudicial, y por el sólo vencimiento del término pactado. Dicha mora, además de las consecuencias legales correspondientes que se puedan ejercer por cobro ejecutivo y las demás que el presente contrato y la Ley le confieren, facultará a la Locadora a recargar el alquiler en tres veces el alquiler diario vigente al momento de la mora, que se devengará automáticamente hasta el efectivo pago. — — — — —

QUINTA: La Locataria declara que recibe la cosa locada en buen estado de conservación, ~~con sus accesorios, salidas, grifos, etc.~~ ~~de acuerdo a la ley y/o fundamente~~ debiendo reponer todo lo que faltare o los desperfectos que se observaren al restituirla a la Locadora, quedando a cargo exclusivo de la Locataria los gastos de reparaciones y mantenimiento que fuera necesario efectuar en la unidad locada durante la vigencia de este contrato, desligándose la Locadora de toda obligación a efectuar las mismas. — — — — —

Al momento de ser restituida la locación, deberá estar pintada a nuevo, ~~con sus accesorios, salidas, grifos, etc.~~ ~~de acuerdo a la ley y/o fundamente~~ Los pisos deberán estar limpios y en buenas condiciones, lo mismo que los herrajes, puertas, celosías, etc. — — — — —

Al vencimiento del presente contrato, se tendrá por no restituida la locación, corriendo de hecho las penalidades previstas en las cláusulas SEPTIMA y/o DECIMA SEGUNDA, en tanto no se tuvieran cumplidos estos requisitos. — — — — —

La Locadora queda expresamente liberada de responsabilidad por los daños y perjuicios que se pudieran causar a la Locataria o a sus familiares o dependientes o a sus bienes, por derrumbes, incendio, filtraciones, explosión, inundación o, incluso, hechos derivados del caso fortuito y/o fuerza mayor. — — — — —

SEXTA: Le queda expresamente prohibido a la Locataria introducir en la unidad arrendada mejoras o modificaciones de ningún tipo sin la previa conformidad dada por escrito por la Locadora. Las que fueren ejecutadas con el consentimiento de la misma, serán por exclusiva cuenta de la Locataria, quien deberá ejecutarlas de acuerdo con los planos aprobados por

Guillermo P. Benavides

[Signature]
Dr. GUSTAVO ENRIQUE WISNIA
PCC-FCP
Universidad Nacional de Salta

autoridad competente, y sometida a la previa conformidad escrita de la Locadora, sin perjuicio de la vigilancia e inspección que ésta desee realizar. Dichas mejoras al vencimiento del plazo de la locación, quedarán a beneficio de la propiedad, sin derecho por parte de la Locataria a reclamación de ninguna especie. Para el cumplimiento de esta cláusula, y la anterior, la Locadora se reserva el derecho de inspeccionar la locación cuantas veces lo estime oportuno. — — — — —

SEPTIMA: En caso que la Locataria no restituya la unidad arrendada al vencimiento del plazo contractual, se hará pasible de una multa penal DIARIA cuyo monto equivaldrá a DIEZ veces el alquiler diario vigente al momento del vencimiento de este contrato, que se devengará automáticamente hasta el efectivo cumplimiento de la obligación a restituir. — — —

OCTAVA: El pago y titularidad en las facturas de Gas, Electricidad, y cualquier otro servicio a su cargo, será por cuenta exclusiva de la Locataria a partir de la vigencia de este contrato y hasta la efectiva restitución del inmueble a la Locadora. Al momento de ser efectuada la misma, la Locataria deberá acreditar, con comprobantes cancelados y en poder de la Locadora haber pagado dichos servicios hasta el último período correspondiente a su locación. — — — — —

NOVENA: Queda expresamente prohibido a la Locataria transferir, ceder, vender o subarrendar total o parcialmente la locación.

DECIMA: La falta de cumplimiento por parte de la Locataria de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho a la Locadora a declararlo rescindido "ipso facto", si no le conviniera exigir su cumplimiento, debiendo la Locataria desocupar la propiedad, reservándose la Locadora su derecho a reclamar todo daño o perjuicio. — — — — —

DECIMA PRIMERA: Todo aquello que no haya sido expresamente convenido en este contrato, se regirá por el Código Civil y sus leyes modificatorias. — — — — —

DECIMA SEGUNDA: Si la Locataria diera motivo por cualquier causa a que se le iniciara juicio de desalojo, se compromete a pagar desde la iniciación del juicio y hasta que la Locadora reciba las llaves de la locación, en concepto de multa penal DIARIA y como indemnización por la ocupación indebida, un importe cuyo monto equivaldrá a DIEZ veces el alquiler diario vigente por este contrato. — — — — —

DECIMA TERCERA (FIANZA):

Que constituye domicilio a los efectos de las notificaciones judiciales y extrajudiciales en

[Signature]
[Signature]

quien declara conocer y aceptar todas las cláusulas del presente contrato, en prueba de lo cual lo firma de conformidad, se constituye en fiador solidario, liso, llano, único y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión e interpelación previa, por el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente contrato; garantiza igualmente el pago de los honorarios y gastos judiciales por las acciones que se promuevan contra la Locataria por desalojo judicial, daños y perjuicios, desperfectos y cobro de alquileres. La fianza subsistirá aún vencido el término del contrato y en tanto la Locataria permanezca en la propiedad, considerándose al solo efecto de la subsistencia de la fianza, la permanencia de la Locataria como una continuación sin término de la locación, obligándose el fiador a pagar los alquileres a la simple presentación de los recibos, si la Locataria no lo hiciera en las fechas pactadas, incluyendo el recargo de la Cláusula CUARTA y multa de las Cláusulas SEPTIMA y/o DECIMA SEGUNDA. -----

DECIMA CUARTA: Ambas partes se someten a la Justicia Nacional Especial en lo Civil y Comercial de la Capital Federal, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, a cuyo efecto constituye la Locataria su domicilio especial en la cosa locada y la Locadora en Avda. Pte. Roque Sáenz Peña N° 616, 10° piso, Capital Federal. -----

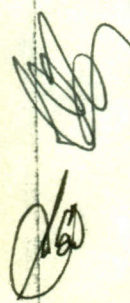
De conformidad con las cláusulas precedentes, nos ratificamos en su contenido, previa lectura que hemos hecho, y obligándonos a su fiel cumplimiento, firmamos tres ejemplares de igual tenor y a un solo efecto.

en Buenos Aires, a los 7 días del mes Octubre de 1982

EXPENSAS : La Locataria abonará mensualmente junto con el alquiler y la luz, las expensas correspondientes a la unidad locada, determinándose un coeficiente para dichas expensas comunes de 1,0134, de acuerdo a los metros cuadrados locados.

NOTA : Lo testado en la cláusula CUARTA que dice "... adelantado ... correspondiente ..." y en la cláusula QUINTA que dice "... con artefactos sanitarios, grifería, cocina y calefón en funcionamiento ..." y en otra parte "... con sus artefactos sanitarios y/o de cocina, repuestos de igual calidad en caso de estar rajados o rotos ..." NO VALE. -----

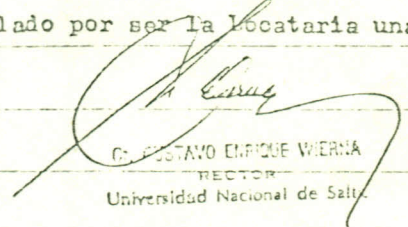
Lo interlineado en la cláusula CUARTA, que dice "... mes vencido ..." y "... siguiente ..." VALE. -----



CLAUSULA ADICIONAL : La Locadora autoriza a la Universidad Nacional de Salta
ceder el uso de una de las oficinas del presente contrato de locación a la
Universidad Nacional de Jujuy. - - - - -

CLAUSULA DE RESCISION : La Universidad Nacional de Salta se reserva el derecho
de rescindir el contrato antes del plazo fijado sin que por ello devengue multa
alguna por perjuicios a favor de la Locadora , con la única condición de noti -
ficarla de tal decisión y de manera fehaciente en el domicilio constituido
con treinta (30) días de anticipación. - - - - -

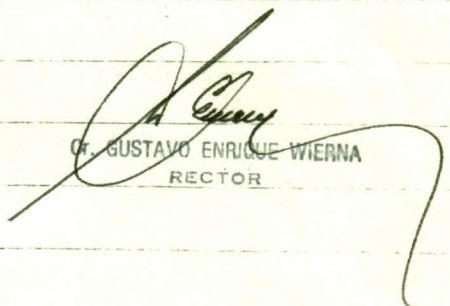
NOTA ADICIONAL : Contrato exento de sellado por ser la locataria una
Repartición Pública.-



GUSTAVO ENRIQUE WIERNA
RECTOR
Universidad Nacional de Salta



C.P.N. LEA CRISTINA CORTES DE TREJO
SECRETARIA ADMINISTRATIVA



GUSTAVO ENRIQUE WIERNA
RECTOR



CLAUSULAS POR SERVICIOS ADICIONALES DEL CONTRATO DE LOCACION DE
AVDA. PTE. ROQUE SALAZAR PEÑA N° 616 - Ps. 4° - Ofcs. 402 / 403 - Capital Federal

CORRIENTE ELECTRICA: Si la locación no tuviese suministro y facturación individual de energía eléctrica, con su correspondiente medidor, la Locataria se obliga expresamente a gestionar del Ente pertinente la provisión de ambos supuestos, corriendo los gastos que ello demandare por cuenta de la Locataria. Hasta tanto subsistan dichas carencias es prerrogativa de la Locadora prorratear entre éste y casos análogos que hubieren en el edificio en que se encuentra el bien locado, el monto de la factura de energía eléctrica afectada al mismo. Dicho prorrateo se hará por la variante:

(cuota fija en Kilowats, relojes, etc.) que la Locadora considere sea la más conveniente, y con los reajustes en los precios a que obligaren los aumentos de tarifas que introduzcan periódicamente las Empresas proveedoras del citado fluido.

La Locataria contrae la obligación de abonar las facturas de corriente eléctrica que presente la Locadora, conjuntamente con la del alquiler correspondiente, en los mismos plazos y condiciones estipulados para este último. La falta de pago de la factura de luz indicada, hará incurrir en mora a la Locataria de pleno derecho y por el mero vencimiento del plazo de pago, en cuyo caso la suma adeudada sufrirá el mismo recargo fijado en la cláusula CUARTA para mora de alquileres y sin perjuicio del derecho de la Locadora de aplicar lo establecido en la cláusula DECIMA. — — — —

ACONDICIONADORES DE AIRE. En esta locación está(n) instalado(s) dos aparato(s) acondicionador(es) de aire, marca Conqueror, modelo 1537, cuyo(s) número(s) de serie son
N° 61.770 N° -----
N° ----- N° -----

propiedad de la Locadora. La Locataria se compromete a su cuidado y buen manejo, como así también a la restitución en perfecto funcionamiento, caso contrario a reponerlo(s) con aparato(s) de igual calidad y estado, al momento de fenecer el plazo estipulado en este contrato. — — — —

LINEAS TELEFONICAS: Esta locación está dotada de la(s) siguiente(s) línea(s) telefónica(s) a saber: una
N° ----- N° -----
N° ----- N° -----

cuya titularidad detenta la Locadora, según reglamentación de ENTEL ARGENTINA, siendo el pago del servicio facturado obligación de la Locataria, pudiendo la Locadora verificar, de serlo necesario, esos pagos. — — — —

Handwritten signature

Handwritten signature

Al concluir el plazo del presente contrato, el servicio telefónico deberá estar totalmente pagado, con comprobantes cancelados y en poder de la Locadora. -----

Si por cualquier causa imputable a la Locataria, ENTEL ARGENTINA diera de baja la(s) citada(s) línea(s) de esta locación, la Locataria indemnizará a la Locadora, de acuerdo al siguiente detalle en -----

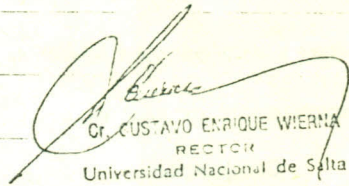
\$ 20.000.000.- (PESOS VEINTE MILLONES -----)

que se reajustará en los mismos porcentajes y modalidad que lo establecido en la cláusula TERCERA para el monto del alquiler de esta locación. La cifra antes mencionada, se entiende individual por cada línea telefónica. -----

No se tendrá por restituida la locación, corriendo de hecho las penalidades estipuladas en las cláusulas SEPTIMA y/o DECIMA TERCERA mientras no se tengan cumplidos estos requisitos. -----

De conformidad con las cláusulas precedentes, nos ratificamos en su contenido, previa lectura que hemos hecho, y obligándonos a su fiel cumplimiento, firmamos tres ejemplares de igual tenor y a un solo efecto,

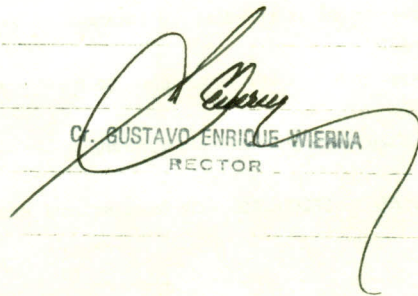
en Buenos Aires, a los ----- días del mes ----- de 19 -----



Gr. GUSTAVO ENRIQUE WIERNA
RECTOR
Universidad Nacional de Salta



C.P.N. LEA CRISTINA CORTES DE TREJO
SECRETARIA ADMINISTRATIVA



Gr. GUSTAVO ENRIQUE WIERNA
RECTOR