



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

**LEY N° 2984 (Original 1706)**

Sancionada el 12/03/54. Promulgada el 09/04/54.

Publicada en el Boletín Oficial N° 4663, del 27 de abril de 1954.

**El Senado y la Cámara de Diputados de la provincia de Salta, sancionan con fuerza de LEY**

Artículo 1°.- Ratifícanse los decretos números 7125/53 y 8599/54, que a continuación se transcriben, que aprueban el convenio suscrito entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia y la empresa constructora Francisco Stekar y Compañía, S.R.L. Comercial e Industrial, sobre construcción de edificios para la institución nombrada en primer término.

**DECRETO N° 7125/53**

**El Gobernador de la Provincia  
DECRETA**

Artículo 1°.- Apruébase, ad-referéndum de las Honorables Cámaras Legislativas, el siguiente convenio suscrito entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia de Salta y la empresa constructora Francisco Stekar y Compañía, S.R.L. Comercial e Industrial y que a la letra dice: En la ciudad de Salta, capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a los veinticuatro días del mes de setiembre del año mil novecientos cincuenta y tres, entre la empresa constructora Francisco Stekar y Compañía S.R.L. Comercial e Industrial, con escritorios en la calle Belgrano número 541 de esta Ciudad, representada en este acto por el socio gerente señor Francisco Stekar (hijo) y la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia representada por el señor Presidente doctor Miguel Ángel Arias Figueroa, se acuerda celebrar el siguiente

**CONVENIO**

1°.- La empresa constructora Francisco Stekar y Compañía S.R.L. Comercial e Industrial que en adelante se denominarán “Los Constructores”, se comprometen a la construcción de tres edificios para la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia.

2°.- Los edificios de referencia serán ubicados en los siguientes solares:

- a) En la calle Eva Perón número 525, destinado a oficinas y renta;
- b) En las calles España y Belgrano, que constará de locales para negocios y Departamentos;
- c) En la calle España número 750, destinado para negocios y departamentos.

3°.- Corre por cuenta de “Los Constructores” la confección de los planos de planta, planos de fachada principal y laterales, planos de cortes, una vista de perspectiva del edificio tomada aisladamente y teniendo como punto de vista uno interior a la plaza 9 de Julio, planos de instalaciones sanitarias y eléctricas, cálculo de hormigón armado, planos de detalle y todo otro plano que fuera necesario para complementar la documentación básica respectiva.

Art. 4°.- Antes de poner en aplicación los planos a que se hacen referencia en el artículo 3°, serán sometidos a su aprobación.

Art. 5°.- Los anteproyectos preparados por “Los Constructores”, al ser sometidos a aprobación, deberán venir acompañados de una memoria descriptiva del edificio proyectado.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

Art. 6º.- La fachada de los edificios será netamente colonial en todas sus líneas.

**COMISIÓN DE ASESORAMIENTO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO**

Art. 7º.- Créase una Comisión de Asesoramiento Técnico y Administrativo que estará integrada por dos representantes de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia y dos representantes del Poder Ejecutivo, uno de los cuales, de cada parte, deberá ser técnico en construcciones y el otro administrativo.

Los miembros de esta Comisión de Asesoramiento deberán ser designados por la Honorable Junta de Administración de la Caja de Jubilaciones y Pensiones y por el Poder Ejecutivo respectivamente.

Art. 8º.- La Comisión que se crea por el artículo anterior gozará de amplias facultades para resolver cualquier inconveniente que se plantee antes de la ejecución de los trabajos o en curso de los mismos, y la solución a que se llegue con la empresa constructora tiene el carácter obligatorio, sin perjuicio, en lo que se refiere la comisión, de dar oportunamente cuenta de lo resuelto, si a juicio de la misma así lo creyera conveniente, a la Honorable Junta Administradora de la Caja de Jubilaciones y Pensiones y al Poder Ejecutivo de la Provincia.

Art. 9º.- Los planos y memorias descriptivas a que se hace referencia en los artículos 3º y 5º deben ser sometidos a la aprobación de la comisión para que estos tengan validez legal, quedando a su vez obligada la comisión a expedirse en un plazo no mayor de quince días a partir desde la presentación de los mismos a la empresa constructora.

Art. 10.- La certificación de los trabajos realizados, las condiciones y montos de los mismos, serán determinados y firmados por la comisión, por lo menos por tres miembros.

**COSTO Y FINANCIACIÓN**

Art. 11.- El costo de los edificios a construirse se determinará una vez que se encuentren terminados los planos que componen la documentación básica de cada uno, no pudiendo invertirse un monto superior a los treinta millones de pesos (\$ 30.000.000.-).

Art. 12.- La construcción de los mismos se efectúa por el sistema de ajuste alzado, es decir, determinando el costo de los edificios a construirse, el mismo será respetado en todas sus partes, no reconociéndose diferencias por los mayores costos en los materiales o en la mano de obra.

Art. 13.- La determinación y costo calculado para cada edificio se hará en forma analítica, acompañándose a ella un cómputo métrico, pliego de especificaciones técnicas y presupuesto.

Art. 14.- Conocido el costo de cada edificio, el mismo será elevado a la Honorable Junta de Administración de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia y al Poder Ejecutivo para su reconocimiento y aprobación por medio de la Comisión de Asesoramiento Técnico y Administrativo.

Art. 15.- Los trabajos ejecutados por “Los Constructores” serán certificados mensualmente o en plazos menores cuando la Comisión de Asesoramiento Técnico y Administrativo lo considere conveniente.

Art. 16.- La certificación se realizará por el sistema de medición de lo hecho y liquidación de ello proporcional al costo calculado.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

Art. 17.- De cada certificado la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia abonará el cincuenta por ciento (50%) al contado y el resto será certificado por separado.

Art. 18.- “Los Constructores” se comprometen a la financiación de la diferencia existente entre el costo y el importe liquidado y pagado al contado por la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia.

Art. 19.- Quedan facultados “Los Constructores” para la negociación de los certificados de diferencia que se les extendiere.

Art. 20.- No se reconocerán intereses por mora en el pago de los certificados de diferencia que se extiendan ni por ningún otro concepto.

Art. 21.- Se encarga a “Los Constructores” la venta de los departamentos en propiedad horizontal al precio y condiciones que la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia determinarán oportunamente mediante el asesoramiento de la Comisión Técnica y Administrativa. Esa autorización puede ser exigida por la empresa constructora a partir de los noventa días de comenzada la obra. “Los Constructores” deberán ser los gestores ante el Banco Hipotecario Nacional mediante las condiciones y régimen legal que la misma institución acuerda para tales créditos y su otorgamiento, no existiendo otro compromiso de parte de la Caja de Jubilaciones y Pensiones para la venta de las propiedades a que se refiere este convenio. Ello no obsta para que la empresa pueda contratar otro sistema de realización, siempre que se sujete a condiciones y precios que imponga la Caja de Jubilaciones y Pensiones por el régimen de propiedad horizontal.

Art. 22.- “Los Constructores” tendrán una comisión del diez por ciento (10%) sobre el precio líquido obtenido por la venta de cada uno de los departamentos, siendo por su cuenta y a su cargo las gestiones y ventas, así como los gastos de tal realización, propaganda, organización de venta, etc. que se efectuasen con este fin.

Art. 23.- Con el producido de la venta de los departamentos en propiedad horizontal se formará un fondo especial, en cuenta separada a la orden de la Comisión de Asesoramiento Técnico y Administrativo, que se destinará al pago de los certificados pendientes o a elevar el porcentaje de pago al contado estipulado en el artículo 18, siempre que la Comisión de Asesoramiento así lo resolviera. En ese caso, este mayor por ciento no será nunca superior al noventa por ciento (90%) debiéndose retener siempre el diez por ciento (10%) en concepto de garantía.

Art. 24.- En virtud de lo dispuesto por la cláusula anterior, no se determina el plazo para pago, por parte de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia, del excedente a que se obliga a certificar según el artículo 18.

Queda supeditada la exigibilidad de parte de la empresa, con los fondos de la cuenta especial, solamente en el caso que la misma, cumpliendo totalmente con las cláusulas de este convenio, estuviera en el carácter de acreedora y con el fin de retirar su poder o del descontante de certificados por el excedente del cincuenta por ciento (50%) referido.

Art. 25.- La certificación también será obligatoria para la Comisión de Asesoramiento hasta el cincuenta por ciento (50%) de los materiales que se encuentren acopiados en las obras o depósitos que indique la comisión, requiriendo para la certificación la presentación, por parte de la empresa, de las facturas de compra. Esos certificados serán abonados en un cincuenta por ciento (50%).

### CONSIDERACIONES GENERALES



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

Art. 26.- En ningún caso la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia se obliga a vender a “Los Constructores” los departamentos horizontales que la misma considere reservados para renta siempre que esa reserva no exceda del veinte por ciento (20%) de los que deben construirse.

Art. 27.- Al término de la obra contratada y efectuada la liquidación que importa la misma, si resultara acreedora la constructora y se hubieran realizado las propiedades destinadas a la venta, y no existieran fondos de reserva en cuenta especial, conforme con el artículo 24, ésta deberá cobrar sobre el saldo resultante mediante la renta disponible de la Caja de Jubilaciones y Pensiones proveniente de los edificios entregados, sin que ello importe el abono de intereses ni fijación de otros plazos sobre los que en ese momento pudiera convenir la empresa con la intervención de la Comisión Administradora. Para la financiación de las obras de este contrato el aporte de la Caja de Jubilaciones y Pensiones solamente lo será hasta un monto no superior de seis millones de pesos moneda nacional (\$ 6.000.000.- m/n)

Art. 28.- Corre por cuenta de “Los Constructores” la provisión de la totalidad de los materiales, equipos y mano de obra.

Art. 29.- Los trabajos serán iniciados dentro de los siguientes plazos: el edificio con frente a la calle Eva Perón, dentro del mes de octubre; el edificio ubicado en la calle España y Belgrano en el mes de noviembre y el edificio de la calle España 750, en el mes de diciembre.

Art. 30.- Los tres edificios deberán trabajarse en conjunto y deberán ser terminados el primero, a los dieciocho meses de iniciado; el segundo a los veinticuatro meses y el tercero, a los treinta y seis meses.

Art. 31.- Vencidos los plazos fijados para su terminación, “Los Constructores” se harán pasibles de una multa del cinco por ciento (5%) sobre el monto de la obra no terminada, por cada mes que demora en la terminación.

Art. 32.- La recepción provisoria de la obra se realizará entre “Los Constructores” y la Comisión de Asesoramiento Técnico y Administrativa, labrándose el acta respectiva.

Art. 33.- “Los Constructores” son responsables por la mala ejecución de la mano de obra, mala interpretación de los planos respectivos, deficiencias de los materiales empleados en los trabajos que ejecuten y en ningún caso por daños ocasionados por factores extraordinarios.

Art. 34.- “Los Constructores”, se obligan a asegurar su personal en el Instituto Provincial de Seguros.

Art. 35.- “Los Constructores” se obligan al cumplimiento de todas las leyes sociales en vigor o las que se aplicaren con posterioridad, siendo los únicos responsables por infracciones a las mismas.

Art. 36.- Todas las relaciones entre las partes se regirán por la ley de obras públicas de la Provincia, con excepción de las disposiciones que estuvieren en contraposición con las cláusulas del presente convenio.

Art. 37.- El presente convenio se firma en un original y cuatro copias a aprobación de la Honorable Junta de Administración de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia, posterior aprobación del Poder Ejecutivo y ad-referéndum de la Honorable Legislatura de la Provincia.”

Art. 2º.- Comuníquese, publíquese, etc.

RICARDO J. DURAND – Nicolás V. Gimena.





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

**DECRETO N° 6599/54**

El Gobernador de la Provincia  
DECRETA

Artículo 1º.- Apruébase ad-referéndum de las Honorables Cámaras Legislativas, las siguientes reformas hechas al convenio celebrado entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia de Salta y la firma Francisco Stekar y Compañía S.R.L. Comercial e Industrial, en fecha 24 de setiembre de 1953, ratificado por Decreto número 7125 del 5 de octubre de 1953 que dice:

“Entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia en adelante “La Caja” representada en este acto por su presidente, doctor Miguel Ángel Arias Figueroa, y la empresa constructora Francisco Stekar y Compañía S.R.L. Comercial e Industrial, en adelante “La Empresa” representada por el señor Francisco Stekar (hijo) cuya personería tiene acreditada mediante contrato social formalizado por escritura número cincuenta y seis de la ciudad de Cruz del Eje, departamento del mismo nombre de la provincia de Córdoba, República Argentina con fecha quince de agosto de mil novecientos cincuenta, Año del Libertador General San Martín, el que se encuentra inscripto en el Registro Público de Comercio de esta provincia de Salta al folio 437/38, asiento número dos mil seiscientos noventa y tres del Libro número veinticinco de Contratos Sociales, con fecha veintinueve de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, el que transcrito textualmente hasta su artículo sexto dice lo siguiente:

“PRIMER TESTIMONIO.- Escritura número cincuenta y seis.- En la ciudad de Cruz del Eje, pedanía y departamento del mismo nombre de la provincia de Córdoba, República Argentina, a quince días del mes de agosto del Año del Libertador General San Martín, mil novecientos cincuenta, ante mí, escribana pública nacional, titular del registro número trescientos ocho, y testigos que suscriben, comparecen los señores don Francisco Stekar, que firma “F. Stekar”, italiano, de cuarenta y ocho años de edad, casado en primeras nupcias con doña Josefa Karara; don Francisco Stekar (hijo) que firma “F. Stekar (h)”, argentino de veintidós años de edad, soltero, matrícula individual número cuatro millones cuatrocientos ochenta mil quinientos vientos, y don Ladislao Oscar Stekar, que firma “Stekar”, argentino de veinte años de edad, soltero, matrícula individual número cuatro millones cuatrocientos noventa y cuatro mil ochocientos ochenta y cuatro, siendo el segundo vecino de esta ciudad y los otros de la ciudad de Buenos Aires, accidentalmente en esta ciudad, hábiles para este otorgamiento y de mi conocimiento doy fé.- Y el señor Francisco Stekar dice: Que autoriza a su hijo legítimo don Ladislao Oscar Stekar para ejercer libremente el comercio emancipándolo de la patria potestad a que estaba sometido de su minoría de edad, manifestando su voluntad de que este acto se anote en el Registro Público de Comercio.- Y los señores Francisco Stekar, Francisco Stekar (hijo) y Ladislao Oscar Stekar dicen: Que han resuelto formalizar una sociedad comercial e industrial de responsabilidad limitada, la que dejan constituida por este acto, bajo las bases y condiciones siguientes.

PRIMERO: La sociedad se denominará “Francisco Stekar y Compañía, S.R.L. Comercial e Industrial” y bajo ese rubro girará rigiéndose por las disposiciones de la Ley Nacional número once mil seiscientos cuarenta y cinco y por las cláusulas de este contrato.





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

**SEGUNDO:** La sociedad que por este acto constituyen los comparecientes tendrá su domicilio legal y asiento principal de sus negocios en la ciudad de Buenos Aires, calle Ramón L. Falcón número seis mil trescientos setenta y uno y su asiento secundario, fábricas y talleres en la ciudad de Cruz del Eje, calle Alsina número cinco, pudiendo establecer sucursales en cualquier punto de la República y nombrar agentes y representantes.

**TERCERO:** La sociedad tendrá por objeto principal la explotación del ramo de construcciones en general, proyectos, refacciones, pavimentaciones, obras hidráulicas sean públicas o privadas, por cuenta propia o de terceros, o financiando las obras que contraten, o todo cuanto se relacione con estas actividades, como la compraventa de cualquier clase de bienes muebles o inmuebles e igualmente la explotación del ramo de carpintería mecánica así como la compraventa, importación y exportación de artículos comprendidos en esta industria, materiales, maquinarias, útiles, herramientas e implementos de toda clase, y demás operaciones comerciales industriales financieras sin limitación alguna.

**CUARTO:** El capital social, que podrá ser ampliado de común acuerdo entre los socios, asciende a la suma de cuatrocientos mil pesos nacionales (\$ 400.000.- m/n), dividido en cuatrocientas cuotas de mil pesos nacionales (\$ 1000.- m/n) cada una, y es aportada en la siguiente forma: trescientas cuarenta y dos cuotas por el señor Francisco Stekar o sean un total de trescientos cuarenta y dos mil pesos nacionales; treinta y ocho cuotas por el señor Francisco Stekar (hijo) o sean treinta y ocho mil pesos nacionales, y veinte cuotas por el señor Ladislao Oscar Stekar, o sean veinte mil pesos nacionales. Este capital lo aportan e integran totalmente los socios en la siguiente forma: trescientos cincuenta y seis mil pesos nacionales en maquinarias, vehículos, muebles útiles, herramientas, y materiales de construcción cuyo detalle de valor, cantidad y especie constan en el inventario y balance que debidamente suscripto de conformidad por los socios y que corre por separado, se agrega a la presente; y cuarenta y cuatro mil pesos nacionales en dos inmuebles que al final de la escritura se deslinda, siendo uno de ellos de propiedad del señor Francisco Stekar, y el otro del señor Francisco Stekar (hijo), que transfieren a la sociedad, a los que por ubicación valor y utilidad que prestan se le asigna el de común acuerdo un valor de veintiséis mil pesos nacionales al del primero y dieciocho mil pesos nacionales al del segundo; formando los cuatrocientos mil pesos nacionales que constituyen el capital social. Cada socio realiza su aporte con la suma equivalente a la adjudicación de su parte en la sociedad.

**QUINTO:** La sociedad se constituye por el término de cinco años a contar desde el primero de enero del corriente año a cuya fecha se retrotraen los efectos legales del presente contrato aprobando, aceptando y ratificando todos los actos realizados desde entonces. Dicho término se considerará automáticamente prorrogado sin necesidad de ninguna declaración y así sucesivamente por períodos iguales, si ninguno de los socios manifestara la voluntad de disolverla, en cuyo caso deberá comunicarlo a los otros socios con noventa días de anticipación a la expiración de cada período y mediante telegrama colacionado.

**SEXTO:** La dirección, representación y administración de la Sociedad estará a cargo de los socios señores Francisco Stekar y Francisco Stekar (hijo) que en el carácter de gerentes, podrán actuar conjunta, separada o alternativamente, y tendrán indistintamente el uso de la firma social, con la única limitación para el señor Francisco Stekar (hijo) de que requerirá la firma del señor Francisco Stekar para adquirir y enajenar bienes inmuebles, teniendo éste último el uso de la firma social





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

ampliamente y sin limitación alguna. Dichos gerentes representarán a la sociedad indistintamente en todas las operaciones civiles, comerciales, industriales, financieras o de cualquier otra naturaleza que interesen a la misma, no pudiendo comprometerla en asuntos particulares, ni en garantías para terceros ni en negocios extraños al interés social, comprendiendo el mandato para administrar además, de los negocios ordinarios de la sociedad con todas sus consecuencias, los siguientes: dirigir y administrar la sociedad sin limitación alguna; cobrar y percibir créditos activos y cuanto se adeude a la sociedad por cualquier concepto y título, adquirir el dominio, condominio, usufructo o la nuda propiedad de toda clase de bienes inmuebles, sean urbanos y rurales, muebles y semovientes, créditos, derechos, acciones, cédulas, abonos hipotecarios y demás títulos cotizables, mercaderías u otros valores y efectos, sea por compra, permuta, cesión, dación en pago; donación adjudicación, división o disolución de condominio o por cualquier otro título oneroso y lucrativo y enajenar los bienes de la misma naturaleza que forman el patrimonio, con facultad para pactar en cada caso la adquisición o enajenación las modalidades, condiciones, cláusulas, precios, forma de pago al contado o a plazo con garantías reales o personales de cada operación y satisfacer o recibir su importe y tomar o dar posesión de las cosas materia del acto o de la convención, dar o tomar en arrendamiento o subarriendo bienes muebles o inmuebles, con o sin contrato, ajustando en cada caso los precios, plazos y condiciones de la locación o sublocación, constituir, aceptar o reconocer hipotecas, prendas comerciales, civiles, agrarias o industriales, servidumbres y demás derechos reales, pudiendo cancelarlos, dividirlos, transferirlos o prorrogarlos total o parcialmente; hacer remisión o quitas de deudas, aceptar o dar fianzas relacionadas con el giro normal de los negocios sociales, tomar en préstamo dinero, cédulas, bonos u otros valores cotizables de los Bancos de la Nación Argentina, de las provincias, Hipotecario Nacional y demás Bancos Nacionales, provinciales o particulares, establecidos o que se establezcan en el futuro en la República; o de sociedades de conformidad con sus leyes orgánicas y reglamentos, con o sin garantías reales o personales y sin garantías reales o personales, y sin garantías reales o personales, y sin limitación de tiempo ni de cantidad, depositar en los bancos o en poder de otras entidades jurídicas o comerciales o de particulares dinero o valores de cualquier especie, en cuenta corriente o apremio y extraer total o parcialmente los depósitos constituidos a nombre de la sociedad, realizar toda clase de operaciones con los bancos y demás instituciones de créditos oficiales o particulares que tengan por objeto librar, adquirir, aceptar, descontar, endosar, enajenar, ceder y negociar de cualquier otro modo en dichas instituciones, bolsas o en plaza o cualquier persona, compañía o entidad pública o privada, letras de cambio, giros, cheques, títulos de rentas, cédulas o bonos hipotecarios y demás documentos de crédito público o privado o papeles comerciales, interviniendo como aceptante, girante, endosante, avalista o en cualquier otro carácter y girar en descubierto hasta la cantidad autorizada, dar en caución títulos, acciones u otros efectos, abrir o clausurar cuentas corrientes, percibir sumas de dinero o valores; otorgar recibos y cartas de pago y renovar, amortizar o cancelar letras de cambio u otros papeles de negocios, gestionar ante las autoridades nacionales, provinciales o municipales y sus dependencias y reparticiones públicas en general, ministerios, secretarías, etc. toda clase de asuntos de su competencia; intervenir en defensa de los intereses sociales en toda clase de juicios que deban sustanciarse ante los jueces o tribunales de la Nación y de las provincias, de cualquier fuero o jurisdicción, ejercitando las acciones pertinentes como actora o demandada o en cualquier





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

otro carácter, con todas las facultades necesarias, inclusive las que se requieran por las leyes poderes especiales, pudiendo otorgar poderes generales, especiales o para pleitos revocables, concurrir a licitaciones públicas o privadas de toda índole que interesen al objeto de la sociedad, sean nacionales, provinciales o municipales, en el país o en el extranjero y ofrecer para ello las condiciones que fuera menester; designar los empleados que juzgue conveniente para el desenvolvimiento del giro social; fijar remuneraciones y las habilitaciones y gratificaciones que resolvieran acordar; solicitar el registro de documentos y de los actos sujetos a esta formalidad y sus renovaciones y transferencias, formular protestos y protestas, practicar o aprobar inventarios, avalúos y pericias, celebrar todos los contratos públicos y privados y ejecutar todos los actos que se reputen necesarios y convenientes para cumplir el objetivo social, y modificar, rescindir, rectificar, ratificar, confirmar, aclarar, renovar o extinguir los actos jurídicos o contratos celebrados; otorgar y firmar los instrumentos privados y las escrituras públicas que fueran indispensables para ejecutar los actos y contratos enumerados que son meramente enunciativos y no limitativos entendiéndose que se confiere a los gerentes locales todas las facultades necesarias para el mejor desempeño de sus funciones y el normal desenvolvimiento de la sociedad, quienes emplearán la razón social seguida de su firma individual respectiva; y entre las citadas partes, se conviene en formalizar el siguiente contrato:

Art. 1º.- “La Empresa” toma a su cargo la construcción de un edificio ubicado en el solar al cual corresponde la siguiente nomenclatura catastral, y de propiedad de “La Caja” circunscripción, Sección D, Manzana 5, Parcela 23, Catastro 5018.

Art. 2º.- Sobre la parcela individualizada en el artículo anterior, se construirá un edificio con locales para oficinas de “La Caja” locales para negocios oficinas y departamentos para viviendas.

Art. 3º.- La obra se contrata por ajuste alzado y su costo total no podrá exceder de la suma de ocho millones de pesos (\$ 8.000.000.-). Una vez determinado por la Oficina Técnica los costos reales, ellos serán respetados en todas sus partes, no reconociéndose diferencias por mayores costos de los materiales, obra de mano o las que pudieren resultar por la aplicación de leyes nacionales o provinciales y que incidieren en los referidos costos. Toda diferencia que se produjera quedará a cargo de “La Empresa”.

Art. 4º.- Corresponde a “La Empresa”:

- a) Confeccionar a su exclusivo cargo los planos de planta, fachada principal y laterales, de cortes, una vista de perspectiva del edificio tomada aisladamente, plano de instalaciones sanitarias y eléctricas, cálculo de hormigón armado y todo otro plano o estudio técnico de “La Caja” por intermedio del organismo técnico que designe, juzgue necesario para apreciar las modalidades y características de la obra a emprender.
- b) Presentar una memoria descriptiva del edificio proyectado.
- c) Determinar el costo de la obra a construirse, sometiendo los respectivos cálculos a la aprobación de “La Caja”. Tales cálculos se harán en forma analítica, acompañándose a ellos un cómputo métrico, pliego de especificaciones técnicas y presupuesto.
- d) Proveer la totalidad de los materiales, equipos y obras de mano que fueren necesarios para la realización de la obra. Los materiales a usarse, antes de ser empleados, deben contar con la aprobación de la Oficina Técnica que designe “La Caja”.







CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

- e) Actuar como agentes de venta, por cuenta y orden de “La Caja” para la enajenación mediante el sistema de propiedad horizontal de aquella parte del edificio que “La Caja” no se reserve para venta. El ofrecimiento de venta en propiedad horizontal puede realizarse a partir de los noventa días de iniciada la obra, quedando entendido que “La Empresa” deberá ser gestora ante el Banco Hipotecario Nacional para obtener los créditos correspondientes o contratar cualquier otro sistema para facilitar la venta de la unidad de vivienda en la forma que se deja expresado. Por la gestión que toma a su cargo “La Empresa” percibirá una comisión del diez (10%) sobre el precio líquido de venta de cada uno de los departamentos comisión que le será liquidada una vez que se haya dado finiquito a la operación de venta.
- f) Financiar la diferencia existente entre el costo real de la obra y el importe que, conforme con el presente contrato, liquidará y pagará al contado “La Caja”.
- g) Cumplir las leyes sociales en vigor y las que se aplicaren con posterioridad, constituyéndose en únicos responsables por las infracciones a las mismas.
- h) Dar término a la obra contratada dentro de los dieciocho meses a contar de la fecha del presente contrato.  
El incumplimiento del plazo establecido hará a “La Empresa” pasible de una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del importe de lo que aún reste por hacer en obras por cada treinta días de demora.
- i) No suspender las obras por un término mayor de treinta días. En caso de suspensión por un término mayor, “La Caja” podrá dar por rescindido el contrato, cualquiera sea el estado en que la obra se encuentre.
- j) Es responsable de la mala ejecución de la obra, sea que la misma provenga de mala interpretación de los planos aprobados, deficiencia de los materiales o cualquier otra causa, con excepción de la fuerza mayor ocasionada por la existencia de factores extraordinarios.

Art. 5º.- Corresponde a “La Caja”:

- a) Prestar aprobación, previo asesoramiento técnico de la Oficina que ésta designe, a los planos, cálculos, cómputos métricos, tablas de costo memorias descriptivas, etc. que presente “La Empresa” todas las cuales quedan de propiedad de “La Caja”.
- b) Certificar mensualmente, o en plazos menores cuando así lo considere conveniente los trabajos ejecutados por “La Empresa” como así también los materiales que se encuentren acopiados en obra o depositados en el lugar donde indique la oficina Técnica, siempre que “La Empresa” presente para su certificación las facturas de compra cuyo importe haya previamente abonado. La certificación de la obra se realizará por el sistema de medición de lo hecho y liquidación de ello en forma proporcional al costo calculado de cada ítem.
- c) Abonar al contado el cincuenta por ciento (50%) de cada uno de los certificados que emita.
- d) Reservarse en propiedad aquellas partes del edificio a construirse que considere puede destinarlas para obtener rentas. Tal reserva no podrá exceder del veinte por ciento (20%) de los departamentos a construirse.
- e) Depositar en una cuenta especial los fondos provenientes de la enajenación en propiedad horizontal de la unidad que construye y enajene. Dichos fondos serán afectados al pago de





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

los certificados pendientes hasta llegar al noventa por ciento (90%) del valor de los mismos. El diez por ciento (10%) restante quedará siempre como depósito de garantía.

Al término de la obra contratada y efectuada la liquidación de lo que importe la misma, si “La Empresa” resultare acreedora, se hubieren enajenado todas las unidades destinadas a la venta y no existieran fondos de reserva en la cuenta especial de que hable el inciso anterior, “La Empresa” cobrará el saldo resultante de la renta disponible de “La Caja” y proveniente de los precios de locación de las partes de los edificios destinados a renta, sin que ello importe el abono de intereses sobre las sumas que “La Caja” quedare adeudando.

f) Designar el organismo técnico que la asesore en la realización de la obra.

Art. 6º.- No correrá contra “La Caja” interés alguno por mora en el pago de los certificados ni de las sumas que en definitiva quedare adeudando al término de la obra.

Art. 7º.- Cualquier cuestión técnica que se suscitare con motivo del cumplimiento del presente contrato, será sometido a la decisión de la Oficina Técnica que designe “La Caja”

Por cuestiones de otra índole las partes convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia, a cuyo efecto “La Empresa” constituye domicilio en esta ciudad de Salta, calle Belgrano número 541.

Art. 8º.- Todo lo que no esté expresamente previsto en este contrato será regido por la Ley de Obras Públicas de la Provincia en la forma en que se halle vigente al tiempo de escriturarse la cuestión.

Art. 9º.- Queda rescindido por ambas partes y por ello, sin valor alguno, el contrato que se había formalizado entre idénticos contratantes con fecha veinticuatro de setiembre de mil novecientos cincuenta y tres.

Art. 10.- El presente convenio se firma en la ciudad de Salta a los veintiocho días del mes de diciembre del año mil novecientos cincuenta y tres, en un original y cuatro copias sujeto a la aprobación de la Honorable Junta de Administración de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Provincia, posterior conformidad del Poder Ejecutivo y ratificación de la Honorable Legislatura Provincial. Firmado: Miguel Ángel Arias Figueroa – Presidente Administrador – F. Stekar.”

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

RICARDO J. DURAND – Florentín Torres

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la provincia de Salta, a los doce días del mes de marzo del año mil novecientos cincuenta y cuatro.

JESUS MENDEZ – Jaime Hernán Figueroa – Armando Falcón – Rafael Alberto Palacios.

**MINISTERIO DE ECONOMÍA, FINANZAS Y OBRAS PÚBLICAS**

Salta, Abril 9 de 1954.





CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial de Leyes y archívese.

RICARDO J. DURAND – Florentín Torres.