



Poder Ejecutivo
Provincia de Salta

DECRETO N° 1466

MINISTERIO DEL ORDEN Y TRÁFICO	
SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS	
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS - SALTA	
IMPUESTO: \$ 4.596,95	
OBLIGACION N° 9922149	
PROBANTE	

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre la PROVINCIA DE SALTA, representada en este acto por la Sra. Ministra de Asuntos Indígenas y Desarrollo Social, Sra. Edith Azucena Cruz, con domicilio en calle 25 de Mayo 872 de esta ciudad de Salta, en adelante LA LOCATARIA y la Sra. Claudia Cristina Nayar DNI 18.102.530; el Sr. Jorge Osvaldo Juárez DNI 16.080.567 DNI 38.342.522 y el Sr. Marcelo Alejandro Juárez DNI 38.342.522 todos con domicilio en Coronel Egues N° 675 de la Ciudad de Salta, en adelante LOS LOCADORES, convienen en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA: OBJETO: LOS LOCADORES dan en locación y LA LOCATARIA acepta en tal carácter un inmueble ubicado en Barrio 1ero. de Mayo, Manzana H, Casa 5, Pasaje Romero y Gilabert de la Ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, Dpto. Orán, Provincia de Salta, identificado con Matrícula Catastral N° 22.196, Parcela 1, Mzna. 4 C, Sección 9 Dpto. Orán, encontrándose en perfecto estado de uso y conservación.

SEGUNDA: DESTINO: El inmueble locado será destinado para la instalación y funcionamiento de un albergue para pacientes y acompañantes de las distintas comunidades originarias, que concurran o sean derivados al Hospital de San Ramón de la Nueva Orán, resultando a criterio de LA LOCATARIA darle otros posibles usos o finalidades al mismo, quedando totalmente prohibido sub – locar y ceder su uso por cualquier título, sea en forma parcial o total, sin que LOS LOCADORES lo autoricen previamente. El incumplimiento de esta obligación facultará a LOS LOCADORES a exigir la inmediata restitución del inmueble.

TERCERA: PLAZO: El plazo de duración de este contrato será de veinticuatro meses (24), a partir de la fecha de firma del presente, venciendo en consecuencia el día 30 de Junio de 2021, fecha en que el inmueble deberá ser restituido sin necesidad de interpelación judicial alguna, y en el buen estado en que lo recibe, salvo el desgaste producido por el uso normal y el transcurso del tiempo.

CUARTA: PRECIO: El precio de la locación por los dos (2) años del contrato, se fija en la suma total de pesos Setecientos cincuenta y cuatro mil novecientos noventa y ocho con 00/100 (\$ 754.998,00), pagaderos de la siguiente forma: i) la suma mensual de (\$ 25.200,00) durante los meses de julio 2019 a diciembre 2.019; ii) la suma mensual de (\$ 28.980,00) durante los meses de enero 2020 a junio 2020; iii) la suma mensual de (\$ 33.327,00) durante los meses de julio 2020 a diciembre 2.020 y iv) la suma mensual de (\$ 38.326,00) durante los meses de enero 2021 a junio 2.021.- Los alquileres serán abonados por mes adelantado, conforme al cronograma de pagos establecidos por el Gobierno de la Provincia de Salta. LOS LOCADORES deberán previamente presentar la factura pertinente.



Poder Ejecutivo
Provincia de Salta

DECRETO N° 1466

QUINTA: La falta de pago del alquiler o el incumplimiento por parte de LA LOCATARIA de cualquiera de las obligaciones que asume por este contrato dará derecho a LOS LOCADORES a exigir por vía judicial el desalojo, el cobro de los alquileres y/o daños y perjuicios que se ocasionaren con tal incumplimiento.

SEXTA: Resolución anticipada. El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por la locataria: a) Si han transcurrido seis meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a LOS LOCADORES. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar a LOS LOCADORES, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso; b) Cuando por razones de oportunidad mérito o conveniencia así lo dispusiera el Poder Ejecutivo Provincial, debiendo notificar en forma fehaciente, con una antelación de (30) treinta días corridos a la fecha en que se reintegrará lo arrendado.

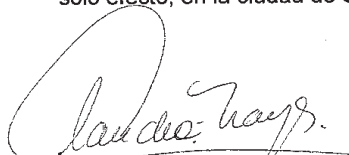
SEPTIMA: Queda expresamente prohibido a LA LOCATARIA introducir modificaciones y hacer trabajos de reformas en el inmueble alquilado sin autorización expresa de LOS LOCADORES. Si no obstante LA LOCATARIA efectúa trabajos, modificaciones, reformas, etc., LOS LOCADORES podrán exigir a LA LOCATARIA la reposición de las cosas a su estado anterior o bien beneficiarse con las mejoras introducidas, sin que LA LOCATARIA tenga derecho a indemnización alguna.

OCTAVA: Son a cargo exclusivo de LA LOCATARIA el pago de los servicios del inmueble locado (agua, servicios sanitarios, energía eléctrica, gas natural). Serán a cargo de LOS LOCADORES el pago del importe correspondiente al impuesto inmobiliario y a la tasa general de inmuebles.

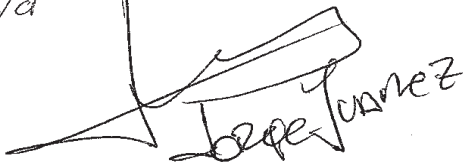
NOVENA: Sellado. El sellado del presente contrato se registrará por las disposiciones legales vigentes de la Provincia de Salta y estará a cargo de ambas partes en proporción de ley, dejándose constancia de que la PROVINCIA está exenta del pago del mismo.

DECIMA: A todos los efectos Judiciales o extrajudiciales las partes constituyen domicilio en los indicados ut-supra, acordando asimismo someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Salta, Distrito Judicial del Centro, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta a los.....días del mes de julio de 2019.


Claudia Nayer


Suarez Marcelo


Lopez Jimenez


EDITH A. CRUZ
MINISTRA DE ASUNTOS INDIGENAS
Y DESARROLLO SOCIAL
GOBIERNO DE LA PROV DE SA