DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS
MINISTERIO DE HACIENDA
DEPARTAMENTO DE SELLOS
LEY ... $ 21.2 D-Y 2.25 C.T.
SALA ... 6.2.8 ... 2012
FIRMA ...

GOBERNACIÓN FOLIO 3 DPTO. NUMERACIÓN

EXPTE. Nº 159-162.288/09

CONTRATO DE LOCACIÓN

DECRETO Nº 2487

Entre el **Sr. RICARDO MARIO COCCIOLI, D.N.I. Nº 21.009.875,** el que interviene en este acto como padre y representante legal de sus hijos menores de edad: Ricardo Francisco Coccioli, D.N.I. N° 37.636.602, Micaela Yudith Coccioli, D.N.I. N° 38.186.549, Emilio André Coccioli, D.N.I. N° 39.784.149, en ejercicio de la patria potestad, con domicilio en calle Sarmiento N° 315 de la localidad de Apolinario Saravia, Departamento Anta, en adelante el **LOCADOR**, por una parte, y por la otra, el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Salta, representado por su titular, **C.P.N. ROBERTO ANTONIO DIB ASHUR**, con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante el **LOCATARIO** convienen en celebrar la presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: El **LOCADOR** entrega en locación y el **LOCATARIO** acepta de conformidad, un inmueble sito en calle Salta N° 170, localidad Apolinario Saravia, **CATASTRO N° 8.102 - DEPARTAMENTO ANTA.**----------

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento de la Escuela de Educación Especial (E.E.E.) N° 7.057, dependiente de la Dirección General de Educación Primaria y Educación Inicial del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, y/o cualquier otra Unidad Educativa u oficina que determine la cartera educativa, quedando prohibido darle otro destino.----------

TERCERA: La locación devengará un alquiler de $ 4.500 (Pesos cuatro mil quinientos) mensuales, desde el 01 de Marzo de 2.012 hasta el 28 de Febrero de 2.013 y en la suma de $ 5.400 (Pesos cinco mil cuatrocientos) para el período que abarca desde el 01 de Marzo de 2.013 hasta el 29 de Febrero de 2.014, el que debe satisfacerse del 1 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados mediante depósito en el Banco Macro Bansud S.A., en la caja de ahorro que el **LOCADOR** indique.----------

...///

ES COPIA

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

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

GOBERNACION FOLIO 4 NUMERACION

DECRETO Nº 2487

...///

EXPTE. Nº 159-162.288/09.-

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de dos años, a contar desde el 01 de Marzo de 2.012 hasta el 29 de Febrero de 2.014, fecha en la cual el **LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.----------

QUINTA: Se acuerda que los daños causados en el inmueble durante las horas que el mismo sea utilizado por el **LOCATARIO,** serán reparados por el mismo, debiendo asumir bajo su exclusivo cargo los gastos necesarios para dichas reparaciones.----------

SEXTA: El **LOCATARIO** se compromete a mantener el inmueble en perfecto estado de limpieza, bajo apercibimiento de rescindir automáticamente el mismo, en caso de falta de cumplimiento.----------

SÉPTIMA: Queda prohibido al **LOCATARIO**: a) ceder, transferir o subarrendar el inmueble sea total o parcialmente, b) realizar cualquier tipo de mejoras arreglos o reformas sin autorización por escrito del **LOCADOR,** realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad sin que ello genere obligación de pago por parte del **LOCATARIO,** c) realizar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias al **LOCADOR,** a la propiedad o a terceros; d) realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.----------

OCTAVA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, agua y gas estarán a cargo del **LOCATARIO,** dando inmediata cuenta al **LOCADOR** por cualquier desperfecto que sufriere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección. Las Tasas y/o impuestos del inmueble son a cargo exclusivo del **LOCADOR,** de conformidad con la Ley de Contrataciones de la Provincia. Las boletas de los servicios mencionados a cargo del **LOCATARIO,** deberán ser entregadas mensualmente debidamente canceladas ya sea en original o fotocopia.----------

NOVENA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **LOCADOR** a reclamar el desalojo del inmueble, según los términos establecidos en la Ley Nº 23.091, artículo 5 y concordantes.----------

...///

ES COPIA

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

GOBERNACIÓN FOLIO 5 DPTO. NUMERACIÓN

...///DECRETO Nº 2487

EXPTE. Nº 159-162.288/09.-

DÉCIMA: El **LOCADOR** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al **LOCATARIO** y/o terceras personas que ingresen al inmueble, ya sean éstos totales o parciales, por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa, durante el horario que éste último utilice las instalaciones. El **LOCADOR** se obliga a mantener indemne al **LOCATARIO** de todo daño o perjuicio que pudieran derivarse de las relaciones del **LOCADOR** con cualquier tercero que no sea parte del presente contrato, y a garantizar al **LOCATARIO** el uso y goce pacífico de la cosa dada en locación.----------

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde al **LOCADOR** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología se encuentra exento del pago del mismo.----------

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes convienen expresamente otorgarle al locatario la facultad exclusiva de rescindir el presente contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 30 (treinta) días, sin que por ello deba el **LOCATARIO** suma alguna en concepto de indemnización al **LOCADOR.**----------

DÉCIMA TERCERA: El presente contrato y todos sus efectos quedan sujetos a la aprobación por parte del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta, mediante el dictado del correspondiente Decreto aprobando el mismo, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.----------

DÉCIMA CUARTA: El presente contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a Ley Nº 6.838 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario Nº 1.448/96.----------

DÉCIMA QUINTA: Las partes acuerdan, al término del presente contrato, la opción de prórroga a favor del **LOCATARIO** por un período de dos años de acuerdo a lo establecido por ley, por igual término y condiciones a las pactadas en el presente. El **LOCATARIO** notificará al **LOCADOR**, con una antelación mínima de 30 (treinta)

...///

ES COPIA

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

GOBERNACIÓN FOLIO 6 DPTO. NUMERACIÓN

///... DECRETO Nº 2487

EXPTE. Nº 159-162.288/09.-

días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción. Para el supuesto de silencio por parte del **LOCATARIO** se tendrá por aceptada.----------

DÉCIMA SEXTA: A los efectos del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción del Tribunal Contencioso Administrativo de la ciudad de Salta, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder y al derecho a recusar sin causa, fijando los domicilios especiales en los ya denunciados donde serán válidas las notificaciones e intimaciones que se realicen.----------

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los.....3.....días del mes de.....Agosto.....del año 2012.-

C.P.N. Roberto Dib Ashur
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

DGR SALTA — IMPUESTO DE SELLOS — Talón para el Contribuyente — 000 Nº 0443376 — F 940

PARTES INTERVINIENTES

Razón Social o Apellido y Nombre	CUIT / DOC.
COCCIOLI,RICARDO MARIO	20-21009875-6
MINISTERIO DE EDUCACION	
CIENCIA Y TEGNOLOGIA PCIA.	

FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN Nº
03-08-2012		599876

TIPO DE INSTRUMENTO

Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital

CÓDIGO	CONCEPTOS DESCRIPCIÓN	IMPORTES A PAGAR
IMPUESTO	BANCO	28.80
RECARGO		0.00
FOJAS	3 AGO 2012	1.75
INSCRIPCION		0.00
MULTA		0.00
	TOTAL A PAGAR	30.55

SON PESOS:
Treinta Con 55/100

FORMA DE PAGO

EFECTIVO	Nº CHEQUE:	CERTIF. Nº:
CHEQUE 24 hs.		
CHEQUE 48 hs.	BANCO:	

FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 17-08-2012

Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999).

18/03/1999