DIRECCION GENERAL DE RENTAS
PROVINCIA DE SALTA
INSTRUMENTO EXENTO IMPUESTO DE SELLOS
S/ LEY 7513 - Art 275 C
SALTA 17 / 05 / 2012
FIRMA

DIRECCION GRAL. DE RENTAS
IMPUESTO DE SELLOS
CONSTE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO FOLIO 3
HA SIDO SELLADO CON LA SUMA DE
$ 11.192,83
OPERACION Nº 41246
FECHA DE PAGO 17-05-2012
FECHA Y FIRMA

DECRETO Nº 2549

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre la Sra. **ALICIA ELIDA DEL VALLE AGUIRRE** DNI N° 11.192.792, con domicilio en Av. Belgrano N°1082- entrada por local comercial, ciudad de Salta, en adelante la LOCADORA, y por la otra parte como LOCATARIO, el **MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS**, con domicilio en 25 de Mayo N° 872 de esta ciudad de Salta, representada en este acto por la señora Ministra de Derechos Humanos Dra. Maria Pace (D.N.I. N°21.930.700), todos mayores de edad, celebran el presente contrato de locación, el que se regirá por las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: El presente contrato es suscripto asimismo por los Nudos Propietarios Sres. Canyo Dagum y Nadia Dagum, en prueba de conformidad por la locación efectuada por la Usufructuaria Sra. Alicia Elida del Valle Aguirre.-

SEGUNDA-OBJETO: La Locadora da en locación al LOCATARIO y éste acepta en tal carácter, el primer y segundo piso del inmueble ubicado sobre Avenida Belgrano N°1082 de la ciudad de Salta, con Catastro Inmobiliario N°228, consistente en un hall de ingreso, estar en suite, tres dormitorios a la calle, baño en suite-comedor desayunador y terraza, con las especificaciones y bienes que se encuentran comprendido en Anexo del contrato que forma parte del presente. La propiedad está en excelente estado y recién pintada. El LOCATARIO manifiesta haber examinado el inmueble, sus instalaciones y accesorios y recibirlo en excelente estado, obligándose a mantenerlo en dicho estado a su exclusivo cargo y a restituirlo al finalizar el contrato en iguales condiciones, y también, recién pintado.----------

TERCERA-DESTINO: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la instalación de oficinas pertenecientes al Consejo Provincial de la Mujer. El LOCATARIO no podrá cambiar el destino de la locación, salvo expresa autorización de la LOCADORA, como asimismo, no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, tampoco subarrendar todo o parte, ni

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

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

constituir tenencias precarias, renunciando expresamente al artículo 1598 del Código Civil. El cambio de destino se considerará causa de resolución de este contrato con derecho para la LOCADORA a solicitar el desalojo del inmueble con los daños y perjuicios pertinentes.----------

CUARTA.- PLAZO: El plazo de la locación es de treinta y seis (36) meses, a partir del primero (1°) de Junio de 2012, por lo que el vencimiento operará el 31 de Mayo de 2015, fecha en que el LOCATARIO entregará el inmueble y sus instalaciones a la LOCADORA, en perfecto estado de uso y conservación, totalmente desocupado salvo los bienes mencionados en el Anexo, y libre de todo efecto. La demora en la devolución del inmueble producirá la mora automática del LOCATARIO y la obligación de pagar a la LOCADORA, además del alquiler vigente, una multa diaria equivalente al 2% del alquiler mensual vigente al momento del incumplimiento, sin necesidad de interpelación alguna y sin perjuicio de promover las acciones judiciales de desalojo, cobro de pesos y resarcimiento de daños y perjuicios.------

QUINTA.- PRECIO: En concepto de contraprestación por el uso y goce del inmueble, EL LOCATARIO se obliga a pagar como precio de la locación, la suma de $ 8.470.- (Pesos ocho mil cuatrocientos setenta), por mes durante el primer año; $ 10.164.- (Pesos diez mil ciento sesenta y cuatro) por mes el segundo año y $ 12.196.- el tercer año. El pago del alquiler se efectuara del 1° al 10° de cada mes conforme al cronograma de pagos correspondiente al Ministerio.----------

SEXTA.-La falta de pago del alquiler mensual producirá la mora automática del LOCATARIO y la obligación de pagar al LOCADOR, un interés calculado a la tasa pasiva que fije el Banco MACRO S.A.; los plazos para el cálculo se contarán en días corridos (cfr. art. 76 del Dec. 1.448/96 reglamentario de la Ley 6.838.Ello sin perjuicio de las acciones legales de desalojo, cobro de alquileres y resarcimiento de daños y perjuicios.-
Queda expresamente convenido que todo período comenzado se considerará mensualidad íntegra a los fines del alquiler.----------

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

GOBERNACIÓN
FOLIO 4
DPTO. NUMERACIÓN

SEPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS Y TASAS: Es a cargo exclusivo del LOCATARIO el pago de todos los servicios como los sanitarios, luz, gas tasa general de inmuebles Los comprobantes de pago de los servicios, serán entregados a la LOCADORA mensualmente, contra acuse de recibo por parte de ésta mediante la fotocopia firmada de los originales.----------

OCTAVA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA: El LOCATARIO podrá, transcurrido los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a la LOCADORA con una antelación mínima de sesenta días (60) de la fecha en que reintegrará lo arrendado. El LOCATARIO, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a la LOCADORA, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.----------

NOVENA.-RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS: La LOCADROA no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran producirse al LOCATARIO y/o sus dependientes y/o ocasionales visitantes y/o terceros, por accidentes, hechos de terceros, caso fortuito, fuerza mayor, incendio, inundación y cualquier otro acontecimiento o siniestro natural y/o humano de cualquier índole. A todos los efectos, el LOCATARIO se obliga al cumplimiento estricto de las normas de seguridad e higiene.----------

DECIMA: La LOCADORA no será responsable por deudas, compromisos u obligaciones de cualquier especie, asumidas o que correspondieren al LOCATARIO a favor de terceros, cualquiera que fuere su naturaleza, aun cuando se vinculara con obras, instalaciones, servicios, equipos o mejoras incorporadas al inmueble.

DECIMA PRIMERA.- MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y MEJORAS: Son a cargo del LOCATARIO y a su exclusivo costo, las reposiciones y trabajos necesarios para la conservación del inmueble y sus instalaciones. El LOCATARIO dará inmediata cuenta a la LOCADORA de cualquier desperfecto que se produjera en la propiedad, permitiendo el libre

ES COPIA
MARIA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral. de la Gobernación

acceso de ésta o la persona que lo represente. La LOCADORA podrá inspeccionar o hacer inspeccionar el estado de conservación y mantenimiento del inmueble y sus accesorios, todas las veces que lo considere necesario. Toda mejora o modificación que el LOCATARIO pretenda efectuar en el inmueble locado deberá ser autorizada en forma previa y por escrito por la LOCADORA. En todos los casos las mejoras o modificaciones que se autoricen deberán ser soportadas por el LOCATARIO. A opción de la LOCADORA, las que se realicen quedarán o no incorporadas a la propiedad, sin derecho a reclamo, indemnización ni compensación dineraria o en especie alguna si la LOCADORA decidiera que queden incorporadas, ni tampoco por el costo de regresar las instalaciones como estaban al momento anterior a la locación.----------

DECIMA SEGUNDA.- El LOCATARIO podrá colocar en el frente del inmueble arrendado, carteles, letreros y/o anuncios, siempre que sean respetadas las disposiciones reglamentarias pertinentes y que no sobrepasen del nivel inferior del piso de los balcones del primer piso del edificio. También se mantendrá libre el acceso a los pisos superiores.----------

DECIMA TERCERA.- MORA: La falta de cumplimiento o el cumplimiento parcial de las obligaciones del LOCATARIO, como así también la falta de pago en término de dos (2) meses consecutivos o tres (3) meses alternados del precio de la locación, producirá la mora automática del LOCATARIO, sin necesidad de interpelación alguna, pudiendo la LOCADORA tener por resuelto el Contrato y exigir la inmediata devolución del inmueble, con más el pago de lo adeudado, los intereses, gastos, daños y perjuicios, hasta la total desocupación del inmueble y sus instalaciones y entrega a la LOCADORA en las condiciones pactadas, con entrega de las llaves correspondientes.----------

DÉCIMA CUARTA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA: En resguardo el fiel cumplimiento de este contrato, el LOCATARIO hace entrega, en este acto, a la LOCADORA en concepto de depósito en garantía por posibles deteriores y/o deudas, la suma de OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA ($8.470.-) sirviendo el presente de suficiente recibo.

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

GOBERNACION
FOLIO
5
DPTO. NUMERACION

Dicha cantidad no devengará interés alguno, ni podrá por ningún concepto ser afectada al pago de alquileres devengados y a devengarse. La LOCADORA podrá ejercer el derecho de retención para compensar en menos y reclamar en más las diferencias correspondientes conforme el importe que resultare líquido y exigible de sentencia judicial y solo le será devuelto al LOCATARIO, una vez que estos hayan cumplido con todas las cláusulas del presente contrato y entregado el bien locado desocupado, a entera satisfacción de la LOCADORA sin tener deuda pendiente por servicios a cargo del LOCATARIO según cláusula séptima; accesorios faltantes, roturas que no hayan sido reparadas. En consecuencia el depósito en garantía podrá imputarse a cuenta de pago de los desperfectos, daños y perjuicios por incumplimientos, servicios, y costas que se hubieren ocasionado. Si el inmueble es entregado a entera satisfacción de la LOCADORA, dentro del plazo contractual y en cumplimiento de todas sus cláusulas, la devolución, se hará al LOCATARIO por una suma igual a la recibida a los treinta (30) días de terminada la locación y luego de deducidas las obligaciones que son a su cargo.----------

DÉCIMO QUINTA.- ENTREGA DE LLAVES: La entrega de llaves correspondientes al inmueble locado, cuando deba procederse a su restitución conforme a lo pactado en el presente contrato, deberá instrumentarse mediante recibo por escrito emanado de al LOCADORA o de la persona que el mismo indique con mandato especial suficiente, no admitiéndose otro medio de prueba. No se considerará desobligado al LOCATARIO de las obligaciones contraídas, hasta tanto no hayan entregado a la LOCADORA el inmueble con sus llaves correspondientes, facturas de pago de servicios, tasas e impuestos, recibiendo la conformidad de tal entrega por laLOCADORA.----------

DÉCIMO SEXTA.- JURISDICCIÓN: A los fines legales y contractuales, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios del Distrito Judicial Centro de la Provincia de Salta, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción.----------

ES COPIA

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

DECRETO Nº 2549

DÉCIMO SEPTIMA.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS: Las partes constituyen sus respectivos domicilio en el lugar que se denuncia en el encabezamiento de este Contrato, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se practiquen.----------

DÉCIMO OCTAVA.- SELLADO FISCAL: Los gastos de sellado fiscal serán soportados por partes iguales entre LOCADORA y LOCATARIO (esto es en un 50% por cada parte).

En prueba de conformidad las partes firman el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor y efecto, a los 17 días del mes de Mayo del año dos mil doce.

Arq. Alicia E. del Valle Aguirre
DNI: 11.192.792

Dra. MARIA S. PACE
Ministro de Derechos Humanos
MSP

DAGUM NADIA
DNI 32 630636

Dagum, Congo
DNI: 35.706.878

DECRETO Nº 2549

GOBERNACION FOLIO 6 DPTO. NUMERACION

ANEXO DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE sito en Av. Belgrano nº 1082 ciudad de Salta

ES COPIA

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

Inventario de equipamientos e instalaciones:

PLANTA BAJA

A) HALL DE INGRESO SERVICIO

03.-Campanilla en puerta principal (a verificar)

04.-Traba puerta bronce.-

05.-Amplificador de intercomunicador (funcionando)

06.-Pastilla electro alarma.-

07.-Cerradura automática.-

B) COCHERA

15.-Una bomba de agua de medio H.P. (funcionando)

16.-Un plafón de techo de plástico.-

C) ESCALERA (granito reconstituido)

17.-Mural de madera cuadriculado con espejos (sanos)

18.-Una araña de hierro.-

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

PRIMER PISO

D) HALL INTIMO

19.-Calefactor tiro balanceado marca EMEGE (funcionando)

20.-Volumetrico para alarma.-

21.-Aparato intercomunicador, portero (funcionando)

E) ESTAR SUITE

22.-Calefactor leño gas con parrilla frontal (funcionando)

23.-Mueble toilette de madera con dos apliques tipo camarín.-

F) SUITE

24.-Un volumétrico alarma.-

25.-Caja fuerte empotrada.-

26.-Un portero intercomunicador (funcionando)

G) DORMITORIOS (CANT.3) ALA CALLE

27.-Pastilla electromagnética en todas las ventanas.-

28.-Un ropero

H) BAÑO SUITE

DECRETO Nº 2549

ES COPIA

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

GOBERNACION FOLIO 7 DPTO. NUMERACION

29.-Mampara blindex fija (sana)

I) COMEDOR- DESAYUNADOR- ESCALERA

30.-Dos lámpara de hierro

31.-Un calefactor tiro balanceado marca ORBIS (funcionando)

32.-Un anafe dos hornallas (funcionando)

33.-Un monta carga manual (funcionando)

34.-Un portero intercomunicador (funcionando)

LL) TERRAZA

35.-Pastilla electromagnética alarma.-

36.-Un portero intercomunicador (funcionando)

37.-Un motor bomba de agua 4/4 H.P.(funcionando)

38.-Un secarropa marca DREAM (funcionando)

39.-Un termo tanque marca REHEM de 120 litros (funcionando)

40.-Un calefón de 15 litros marca LONGVIE (funcionando)

41.-Dos apliques hierro.-

Dagum Congo
DNI: 35.106.878

Se deja constancia que la pintura en general fue recientemente realizada. Toda la carpintería se encuentra lustrada.

De conformidad, se otorgan y firman dos ejemplares iguales, uno para el locador y el locatario en la Ciudad de Salta a los días del mes de Mayo de 2012.-

ARQ DAGUM NADIA
DNI 32330636

Arq. Alicia E. del Valle Aguirre

Dra. MARIA S. PACE
Ministro de Derechos Humanos
MSP

ES COPIA

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

DECRETO Nº 2549

000 Nº 0424121

DGR SALTA	IMPUESTO DE SELLOS Talón para el Contribuyente	F 940

PARTES INTERVINIENTES	
Razón Social o Apellido y Nombre	CUIT / DOC.
AGUIRRE ALICIA ELIDA DEL VALLE	27-11192792-3
MINISTERIO DE DERECHOS	
DE HUMANOS	

FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN Nº
17-05-2012		492468

TIPO DE INSTRUMENTO

Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital

CONCEPTOS		IMPORTES A PAGAR
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	
	IMPUESTO	1,190.58
	RECARGO	0.00
	FOJAS	2.25
	INSCRIPCION	0.00
	MULTA	0.00
	TOTAL A PAGAR	1,192.83

SON PESOS: Un Mil Ciento Noventa Y Dos Con 83/100

FORMA DE PAGO		
EFECTIVO		Nº CHEQUE: ..... CERTIF. Nº: .....
CHEQUE 24 hs.		
CHEQUE 48 hs.		BANCO: .....

FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 01-06-2012

Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999). 18/03/1999

BANCO MACRO SALTA ANEXO D.G.R. 17 MAY 2012