DIRECCION GENERAL DE RENTAS
PROVINCIA DE SALTA
DEPARTAMENTO CONTROL IMPUESTO DE SELLOS
SALEY 7513
SALTA 16 AGO 2012
FIRMA

MARIO ALBERTO RONCAGLIA
DIRECCIÓN GENERAL RENTAS
SALTA

GOBERNACION
FOLIO 3
DPTO. NUMERACION

EXPTE. N° 0120159-130.452/2007-0

DECRETO N° 2616

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la Dra. **María Rosa ESTRADA**, D.N.I. N° 1.946.785, con domicilio en calle Urquiza 524, de la ciudad de Salta, en adelante **LA LOCADORA**, quien actúa en representación de los Sres. Mario Fernando **Pérez Estrada**, D.N.I. N° 14.176.680 y Martín Novaro **Pérez Estrada**, D.N.I. N° 18.019.734, según Poder Especial de Administración y Venta. Escritura número setecientos setenta y siete, otorgada por ante Escribano Público Sergio Juan Vélez, titular del Registro número veinticuatro, inscripto en el Registro de Mandatos bajo número 70, fs. 116/117, Tomo 475, del 9 de Diciembre de 2.002, como lo acredita con el testimonio que se adjunta, 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 Dib Ashur**, con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante **EL LOCATARIO** convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **LA LOCADORA** y **EL LOCATARIO**, mantienen en locación un inmueble de su propiedad, sito en calle Mitre N° 349, Catastro N° 4.711, de la ciudad de Salta, Departamento Capital.----------

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento de la Escuela de Comercio N° 5.047 Dr. Benjamín Zorrilla, quedando prohibido darle otro destino.----------

TERCERA: La locación devengará un alquiler de $ 26.000 (Pesos Veintiséis Mil) mensuales desde el 01/03/12 hasta el 28/02/13 y de $ 31.200 (Pesos Treinta y Un Mil Doscientos) desde el 01/03/13 hasta el 28/02/14 y debe satisfacerse del 1 al 10 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados en la Tesorería del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología sita en calle Lavalle N° 550.----------

CUARTA: **LA LOCADORA** cede y transfiere por el presente, el 43,27 % (cuarenta y tres, veintisiete por ciento) del precio estipulado en la cláusula tercera del presente contrato a la Sra. Sandra Marina Isabel Di Nale, D.N.I. 21.633.083, quedando el 56,73 % (cincuenta y seis, setenta y tres por ciento) restante a favor de la Sra. María Rosa Estrada, D.N.I. N° 1.946.785.----------

DIRECCION GRAL. DE RENTAS
IMPUESTO DE SELLOS
CONSTE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO HA SIDO SELLADO CON LA SUMA DE
$ 33.99,15
OPERACION N° 610016
FECHA DE PAGO
FECHA Y FIRMA 16 AGO 2012

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

DECRETO Nº 2616

QUINTA: El Contrato tendrá un plazo de duración de 24 meses, a contar desde el 01 de Marzo de 2.012, operando su vencimiento el día 28 de Febrero de 2.014, fecha en la cual **EL LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.----------

SEXTA: **El LOCATARIO** deberá conservar el inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se encuentra siendo su responsabilidad a la finalización del mismo restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe.----------

SEPTIMA: Queda prohibido a **EL 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 de **LA LOCADORA**, realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, c) realizar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias a **LA LOCADORA**, a la propiedad o a terceros; d) realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.----------

OCTAVA: Son a cargo de **EL LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas, agua y obras sanitarias. El pago de la Tasa General de Inmuebles y el Impuesto Inmobiliario queda a exclusiva costa y cargo de **LA LOCADORA. EL LOCATARIO** entregará mensualmente a **LA LOCADORA** los comprobantes de pago de los servicios a su cargo, ya sea original o copia certificada.----------
Asimismo es a cargo de **EL LOCATARIO**, sin derecho a compensación alguna, la reparación de todo desperfecto que surja y/o se ocasione en el inmueble locado desde la fecha de iniciación del presente Contrato.----------

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

DECIMA: **LA LOCADORA** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados a **EL LOCATARIO** y/o terceras personas que ingresen a la misma ya sea total o parcial por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa.----------

DECIMA PRIMERA: A **LA LOCADORA** le corresponde abonar la parte proporcional del Impuesto a los Sellos, por cuanto el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA** está exento del pago del mismo.---------

ES COPIA

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

GOBERNACION FOLIO 4 DPTO. NUMERACION

DECIMA SEGUNDA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a ley número 6838 de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario N° 1448/96.----------

DECIMA TERCERA: Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor de **EL LOCATARIO** por otro período igual y en las mismas condiciones pactadas en el presente, salvo lo dispuesto en la Cláusula Tercera. **El LOCATARIO** notificará a **LA LOCADORA**, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción.----------

DECIMA CUARTA: Sin perjuicio de las demás sanciones, los pagos en mora devengarán un interés punitorio diario equivalente al que cobra el Banco Macro Bansud S.A. Sucursal Salta por este mismo concepto en las operaciones de descubierto en cuentas corrientes (sin acuerdo), a partir del día subsiguiente al día treinta de cada mes y hasta el día de pago inclusive.----------

DECIMA QUINTA: Si **EL LOCATARIO** no restituyese el inmueble libre de ocupantes al finalizar el plazo de la locación, abonará a **LA LOCADORA** por cada día que demoren en hacerlo, además del alquiler pactado, una suma equivalente al 10 % (diez por ciento) del alquiler mensual en concepto de indemnización.----------

DECIMA SEXTA: Todos los plazos, formas y modos de ejecución de las obligaciones que contrae **EL LOCATARIO** son perentorios y resolutivos, y su mero vencimiento y/u omisión de cualquiera de los actos debidos del presente producirán automáticamente su mora de hecho y de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa alguna, aparejando instantáneamente la caducidad y la rescisión del Contrato.----------

DÉCIMA SEPTIMA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Contenciosos Administrativos 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 validas 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 15 días del mes de Agosto de 2012.-

ES COPIA

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

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

ES COPIA

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

DECRETO Nº 2616

000 Nº 0448948

DGR SALTA	IMPUESTO DE SELLOS Talón para el Contribuyente	F 940

PARTES INTERVINIENTES	
Razón Social o Apellido y Nombre	CUIT / DOC.
ESTRADA MARIA ROSA	27-01946785-1
MIISTERIO DE EDUCACION	

FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN Nº
16-08-2012		610016

TIPO DE INSTRUMENTO:

Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital

CONCEPTOS		IMPORTES A PAGAR
CÓDIGO	DESCRIPCION	
	IMPUESTO	3,398.40
	RECARGO	0.00
	FOJAS	0.75
	INSCRIPCION	0.00
	MULTA	0.00
	TOTAL A PAGAR	3,399.15

SON PESOS:
Tres Mil Trescientos Noventa Y Nueve Con 15/100

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

FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 31-08-2012

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

16 AGO 2012