MARIO ALBERTO RONCAGLIA
DIRECCIÓN GENERAL RENTAS
SALTA

DIRECCIÓN GRAL. DE RENTAS
IMPUESTO DE SELLOS
CONSTE QUE EL ... CON LA SUMA DE $ 46P 25/13
OPERACIÓN Nº 6434.76
FECHA DE PAGO
FECHA Y FIRMA 06/09/2012

GOBERNACIÓN
FOLIO 3
DPTO. NUMERACIÓN

DECRETO Nº 2842

EXPTE. Nº 160-2.795/05.-

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el señor **JORGE SALVADOR TUMA, D.N.I. Nº 13.520.763,** con domicilio en Avda. Belgrano N° 993, de esta ciudad de Salta Capital, en adelante **EL LOCADOR**, por una parte, y por la otra, el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGIA 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, el inmueble de propiedad del primero, sito en calle Alberdi N° 478, Catastro N° 73.823 – Sección E – Manzana: 33 – Parcela: 9 a - Departamento Capital – Provincia de Salta. El que cuenta con de nueve habitaciones, dos baños, un lavadero y un patio.----------

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento de la Escuela para Jóvenes y Adultos N° 7036 "Pte. José E. Uriburu", y/o cualquier otro establecimiento educativo u oficina dependiente del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.----------

TERCERA: La locación devengará un alquiler de Pesos siete mil quinientos ($ 7.500,00) mensuales desde el día 01 de Mayo de 2012 hasta el 30 de Abril de 2013 y para el segundo período de locación la suma mensual de Pesos nueve mil ($ 9.000,00) a partir del 01 de Mayo de 2013 hasta el 30 de Abril de 2014 y debe satisfacerse del 1 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados en la Tesorería del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología sita en calle Lavalle número 550.----------

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de dos (02) años, a contar desde el 01 de Mayo de 2.012 hasta el 30 de Abril de 2.014, fecha en la cual el **LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.----------

QUINTA: 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

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

GOBERNACION FOLIO 4 DPTO. MZA.

DECRETO Nº 2842

...///

EXPTE. Nº 160-2.795/05.-

aprobando el mismo, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.----------

SEXTA: El **LOCATARIO** conserva el inmueble, materia de este contrato, en el mismo estado en que lo recibió, siendo su responsabilidad a la finalización de la presente locación, restituirlo en las mismas condiciones, salvo el desgaste propio por el uso y el transcurso del tiempo. El régimen de mejoras se regirá por las normas pertinentes del Código Civil.----------

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, c) Ejecutar 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) Efectuar actos que contraríen las normas provinciales y/o municipales vigentes.----------

OCTAVA: Son a cargo del **LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua, quien deberá a requerimiento del **LOCADOR** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. Por su parte el **LOCADOR** se obliga de manera exclusiva al pago de todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble. **EL LOCATARIO** deberá dar cuenta al **LOCADOR** por cualquier desperfecto que sufriere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección.----------

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.----------

DÉCIMA: El **LOCADOR** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al **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.----------

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde al **LOCADOR** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos (50%), 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

///...

ES COPIA

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

GOBERNACIÓN FOLIO 5 DPTO. ARCHIVO

DECRETO Nº 2842

...///

EXPTE. N° 160-2.795/05.-

LOCATARIO suma alguna en concepto de indemnización al **LOCADOR**.----------

DÉCIMA TERCERA: El presente contrato queda sujeto, en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a la Ley N° 6838 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N° 1448/96.----------

DÉCIMA CUARTA: 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, en iguales términos y condiciones a las pactadas en el presente. El **LOCATARIO** notificará al **LOCADOR**, con una antelación mínima de 30 (treinta) 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 la opción de prórroga quedando pendiente el acuerdo sobre precio del contrato.---------

DÉCIMA QUINTA: 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 dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta a los...05.....días del mes de.SETIEMBRE..del año 2012.-

ES COPIA

DECRETO Nº 2842

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

000 Nº 0435142

DGR SALTA

IMPUESTO DE SELLOS
Talón para el Contribuyente

F 940

PARTES INTERVINIENTES	
Razón Social o Apellido y Nombre	CUIT / DOC.
TUMA JORGE SALVADOR	20-13520763-3
MINISTERIO DE EDUCACION	

FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN Nº
06-09-2012		643476

TIPO DE INSTRUMENTO

Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital

CONCEPTOS		IMPORTES A PAGAR
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	
	IMPUESTO	468.00
	RECARGO	0.00
	FOJAS	1.75
	INSCRIPCION	0.00
	MULTA	0.00
	TOTAL A PAGAR	469.75

SON PESOS:
Cuatrocientos Sesenta Y Nueve Con 75/100

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

FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 20-09-2012

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