ES COPIA

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

GOBERNACIÓN FOLIO 3 DPTO. NUMERACIÓN

DIRECCION GRAL. DE RENTAS
IMPUESTO DE SELLOS
CONSTE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO
HA SIDO CONFECCIONADO CON LA BOLETA DE
$ 926,47
OPERACION Nº 65916
FECHA DE PAGO
FECHA Y FIRMA 09 OCT 2008

EXPTE. N° 159-92.423/08 CDE 1.-

DECRETO Nº 3029

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el **Sr. SERGIO DANIEL LAFUENTE, D.N.I. N° 14.708.425,** con domicilio legal en calle Paseo Güemes N° 161 de esta ciudad de Salta (Capital), 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 denominado **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 de la primera, sito en calle Caseros N° 322, identificado en la Dirección General de Inmuebles con Catastro N° 89.368, Sección B, Manzana 102, Parcela 15, Unidad Funcional 1 del Departamento Capital, Provincia de Salta. El que cuenta en **Planta Baja** con una habitación con puerta vidriada (la que da a la calle), un pequeño zaguán con puerta de acceso al inmueble; un salón con piso de granito; hacia un costado se encuentra ubicada una escalera de material que conduce a los pisos superiores de la propiedad; una sala con mampara de vidrio plástico, de cuatro hojas que abarca de pared a pared y la que accede a un patio interno; **Primer Piso:** Hall de entrada; una oficina con piso de parquet; una cocina con alacenas y bajo mesadas; un salón con mitad del piso de mosaico y el resto de parquet; **Segundo Piso:** Hall de entrada con contrapiso; dos baños; cuatro oficinas, cada una con placard; **Terraza:** con piso de cerámica blanca; dos oficinas y un baño.----------

SEGUNDA: El inmueble que se alquila podrá ser destinado al funcionamiento de la oficina de Legajo Único del Alumno (L.U.A.), dependiente de la Secretaría de Gestión Administrativa y RR.HH. y la oficina de División Certificación de servicios y remuneraciones (Gestión Provisional), dependiente del Departamento Fojas de Servicios, en su caso, cualquier oficina o dependencia del Ministerio de Educación,

///...

ES COPIA

DECRETO Nº 3029

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

...///

EXPTE. N° 159-92.423/08 CDE 1.-

Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.

TERCERA: La locación devengará un alquiler de Pesos Ocho Mil Quinientos ($8.500,00) mensuales desde el 01 de Diciembre de 2.011 hasta el 30 de Noviembre de 2.012; por un monto mensual de Pesos Nueve Mil Trescientos Cincuenta ($9.350,00) a partir del 01 de Diciembre de 2.012 hasta el 30 de Noviembre de 2.013 y para el tercer año de locación la suma de Pesos Diez Mil Doscientos Ochenta y Cinco ($10.285,00) mensuales desde el 01 de Diciembre de 2.013 hasta el 30 de Noviembre de 2.014 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 Nº 550.----------

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de tres (03) años, a contar desde el 01 de Diciembre de 2.011 hasta el 30 de Noviembre 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 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) Efectuar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias al **LOCADOR**, a la propiedad o a

///...

ES COPIA

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

GOBERNACION FOLIO 4 DPTO. NUMERACION

.../DECRETO Nº 3029

EXPTE. N° 159-92.423/08 CDE 1.-

terceros; d) Ejecutar actos que contraríen las normas 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 las Tasas y/o Impuestos del 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 desalojc 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, 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 queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a la Ley N° 6838 de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario Nº 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

///...

ESCORIA

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

.../// DECRETO Nº 3029

EXPTE. Nº 159-92.423/08 CDE 1.-

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....02.....días del mes de...Octubre.....del año dos mil doce.-

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 0445847

F 940

PARTES INTERVINIENTES

Razón Social o Apellido y Nombre	CUIT / DOC.
LAFUENTE SERGIO DANIEL	20-14708425-1
MINISTERIO DE EDUCACION	

FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN Nº
02-10-2012		659616

TIPO DE INSTRUMENTO

Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital

CÓDIGO	CONCEPTOS / DESCRIPCION	IMPORTES A PAGAR
IMPUESTO		945.72
RECARGO		0.00
FOJAS		0.75
INSCRIPCION		0.00
MULTA		0.00
	TOTAL A PAGAR	946.47

SON PESOS:
Novecientos Cuarenta Y Seis Con 47/100

FORMA DE PAGO

EFECTIVO
CHEQUE 24 hs.
CHEQUE 48 hs.

Nº CHEQUE: ..... CERTIF. Nº: .....
BANCO: .....

FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 17-10-2012

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

18/03/1999