ES COPIA

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

DIRECCION GENERAL DE RENTAS
PROVINCIA DE SALTA
INUTILIZACION DE TIMBRADO IMPUESTO DE SELLOS
FOLIO LEY 5637
SALTA 26 OCT. 2012
FIRMA

GOBERNACION FOLIO 3 DPTO. NUMERACION

DECRETO Nº 3362

EXPTE. N° 160-2.921/05.-

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la **Sra. OLGA NORMA RODRIGUEZ DE NAZR, D.N.I. Nº 4.497.664,** con domicilio en calle Florida N° 506, de esta ciudad de Salta - Capital, en adelante **LA LOCADORA**, 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: La **LOCADORA** entrega en locación y el **LOCATARIO** acepta de conformidad, el inmueble de propiedad de la primera, sito en calle Florida N° 518, Catastro N° 144.078 – Sección: E – Manzana: 47 – Parcela: 1 a - Departamento Capital– Provincia de Salta. El que consta de un salón de 3.50 x 10.00 metros, un salón de 3.50 x 6.00 metros, un baño, un patio de luz de 2.50 x 2.80 metros.----------

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento del Taller de Formación Laboral de la Escuela de Educación Especial N° 7041 "Dr. Mariano Castex", y/o cualquier otro establecimiento educativo, quedando prohibido darle otro destino.----------

TERCERA: La locación devengará un alquiler de Pesos dos mil trescientos ($2.300,00) mensuales desde el día 01 de Abril de 2012 hasta el 31 de Marzo de 2013 y para el segundo período de locación la suma mensual de Pesos dos mil ochocientos ($2.800,00) a partir del 01 de Abril de 2013 hasta el 31 de Marzo 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 550.--

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de dos (02) años, a contar desde el 01 de Abril de 2.012 hasta el 31 de Marzo de 2.014, fecha en la cual el **LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.----------

///...

ES COPIA

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

GOBERNACIÓN FOLIO 4 DPTO. NUMERACIÓN

DECRETO Nº: 3362

...///

EXPTE. N° 160-2.921/05.-

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 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) 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 de la **LOCADORA** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. Por su parte, la **LOCADORA** 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 a la **LOCADORA** 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 a la **LOCADORA** 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 3362

...///

EXPTE. N° 160-2.921/05.-

DÉCIMA: La **LOCADORA** 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. Serán por cuenta de la **LOCADORA** las reparaciones del inmueble, como ser rajaduras en las paredes y/o techos, filtraciones en las paredes y/o techos, sistema sanitario (cañerías), instalación eléctrica (cableado) o calefacción, etc., siempre y cuando los daños no hayan sido causados por culpa, negligencia o mal uso del **LOCATARIO** o de los ocupantes del inmueble.----------

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde a la **LOCADORA** 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 **LOCATARIO** suma alguna en concepto de indemnización a la **LOCADORA**.----------

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 a la **LOCADORA**, 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

M.

///...

ES COPIA

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

FOLIO 6

DECRETO Nº 3362

...////

EXPTE. Nº 160-2.921/05.-

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

26 OCT 2012

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