

ES/COPIA

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

Expte. N° 0120160-3268/2007

DECRETO N° 1780

GOBERNACIÓN DE SALTA
DIRECCIÓN GENERAL DE FOLIO
CONSTANTE DE LA
CON LA SUMA DE
OPERACION N° 379142
FECHA DE INGRESO
FECHA Y FIRMA 12/06/13
N° 7.235.068

PRORROGA DE CONTRATO DE LOCACIÓN

--- Entre los Sres. **BERNABÉ ENRIQUE GERCHINHOREN, D.N.I. N° 5.787.894** y **SYLVIA PATRICIA FAIRHURST, D.N.I. N° 5.787.894**, ambos con domicilio en calle Buenos Aires N° 251, 4to Piso, Dpto. "C", de esta ciudad de Salta Capital, en adelante **LOS LOCADORES**, 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 Avenida Los Incas s/n°, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante **EL LOCATARIO**, convienen en celebrar la presente prórroga de contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Los **LOCADORES** y el **LOCATARIO** mantienen en locación el inmueble de propiedad del primero, sito en calle en calle 20 de Febrero N° 728 de la ciudad de Salta, Catastro N° 70.362 del Departamento Capital, Sección: H, Manzana: 63, Parcela: 19 "c", U.F: 2, Provincia de Salta. La propiedad se encuentra distribuida en dos Plantas: Planta Baja: Cuenta con cinco aulas y cinco dependencias, dos baños, una cocina, patio; en la Planta Alta: Un aula, lavadero, un baño y depósito.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento del Instituto Especial N° 7142 Talleres Artísticos y Literarios "Jaime Dávalos", o cualquier Unidad Educativa u oficina que determine el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación devengará un alquiler de \$ 14.000,00 (pesos catorce mil) mensuales por los primeros doce meses de relación locativa, y de \$ 17.500,00 (pesos diecisiete mil quinientos) mensuales por el segundo año. Los pagos se efectuarán del 01 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados mediante depósito bancario en la cuenta corriente que **LOS LOCADORES** indiquen, o bien mediante otro medio que los **LOCADORES** establezcan en el futuro.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de dos años, a contar desde el 11 de Marzo de 2.013 hasta el 10 de Marzo de 2.015, 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 correspon-

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

DECRETO N° 1780

Expte. N° 0120160-3238/2007.-

ES COPIA

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



diente 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 estado en que se encuentra siendo su responsabilidad a la finalización del mismo, restituirlo en las mismas condiciones, salvo el desgaste producido 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 los **LOCADORES**, realizadas éstas, quedarán en beneficio de la propiedad sin que ello genere obligación de pago por parte del locador, c) Efectuar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias a **LOS LOCADORES**, a la propiedad o a terceros; d) Ejecutar actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

OCTAVA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, agua y gas estarán a cargo del **LOCATARIO**, dando inmediata cuenta a los **LOCADORES** por cualquier desperfecto que sufiere la propiedad, permitiendo el libre accesos a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección. Las Tasas y/o impuestos del inmueble son a cargo exclusivo de los **LOCADORES**, de conformidad con el artículo 72 de la Ley de Contrataciones de la Provincia. Las boletas de los servicios mencionados a cargo del **LOCATARIO**, deberán ser entregadas mensualmente debidamente canceladas, ya sea en original o fotocopia.-----

NOVENA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho a los **LOCADORES** a reclamar el desalojo del inmueble según los términos establecidos en la Ley N° 23.091, artículo 5 y concordantes.-----

DÉCIMA: LOS LOCADORES no se responsabilizan 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 a los **LOCADORES** 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 que el **LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo

Expte. N° 0120160-3238/2007.-

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

notificar a la otra parte con una antelación mínima de 60 (sesenta) días, sin que ello dé derecho a indemnización alguna a los **LOCADORES**.-----

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 otro período igual al término y condiciones pactadas en el presente. En caso de hacer uso de la misma, las partes van a consensuar el monto de acuerdo a informes de dos inmobiliarias del valor locativo vigente. **El LOCATARIO** notificará a los **LOCADORES**, 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.-----

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 pudiese 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 10 días del mes de Julio.....del año dos mil trece.-

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

DECRETO N°

1780

ES COPIA

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



000 N° 0504301

		IMPUESTO DE SELLOS Talón para el Contribuyente	F 940
PARTES INTERVINIENTES			
Razón Social o Apellido y Nombre		CUIT / DOC.	
GERCHINHOREN BERNABE ENRIQUE		20-07235068-6	
MINISTERIO DE EDUCACION			
FECHA DEL ACTO		FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN N°
12-06-2013			879142
TIPO DE INSTRUMENTO			
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital			
CÓDIGO		CONCEPTOS	IMPORTES A PAGAR
		DESCRIPCIÓN	
		IMPUESTO	2,268.00
		RECARGO	0.00
		FOJAS	1.25
		INSCRIPCIÓN	0.00
		MULTA	0.00
		TOTAL A PAGAR	2,269.25
SON PESOS: Dos Mil Doscientos Sesenta Y Nueve Con 25/100			
FORMA DE PAGO		N° CHEQUE: CERTIF. N°:	
EFFECTIVO		BANCO:	
CHEQUE 24 hs.			
CHEQUE 48 hs.			
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN:		28-06-2013	

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

18/03/1999