

79 se
078250
DECRETO N° 1788

DANIELA MACIAS
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
SALTA
9513 10 JUN 2015
GOBERNACION
FOLIO
3
PUBLIC NUMERACION

PRÓRROGA CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la Dra. María Rosa ESTRADA, DNI 1.946.785, con domicilio en calle Urquiza 524 de la ciudad de Salta, en adelante LA LOCADORA, quien actúa en representación del Cr. Martín Novaro PEREZ ESTRADA, DNI 18.019.734, según Poder Especial de Administración y Venta, Escritura número setecientos setenta y siete, otorgada por ante Escribano Público Sergio Juan Velez, titular del Registro número veinticuatro, inscripto en el Registro de Mandatos bajo número 70, fs. 116/117, tomo 475, del 9 de diciembre de 2002, como lo acredita con el testimonio que se adjunta, por una parte y por la otra el Ministerio de Educación de la Provincia de Salta, representado por su titular, Cr. 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 registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA LOCADORA y EL LOCATARIO mantienen en locación, un local de su propiedad del primero, sito en calle Mitre 351, catastro 4711, de la ciudad de Salta, Departamento Capital.

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento de aula para la Escuela de Comercio 5047 Dr. Benjamín Zorrilla, quedando prohibido darle otro destino.

TERCERA: La locación devengará un alquiler mensual de \$ 4.200,00 (Pesos cuatro mil doscientos con 00/100 ctvs.) por el período comprendido entre el 01/03/2013 y el 28/02/2014; de \$ 5.040,00 (Pesos cinco mil cuarenta con 00/100 ctvs.) mensual por el período comprendido entre el 01/03/2014 y el 29/02/2015; y de \$ 6.048,00 (Pesos seis mil cuarenta y ocho con 00/100 ctvs.) mensual por el período comprendido entre el 01/03/2015 y el 28/02/2016. Los importes indicados deben satisfacerse del 1 al 10 de cada mes por adelantado.

CUARTA: El presente contrato tendrá una duración de treinta y seis meses a contar desde el día 01 de marzo de 2013, operando su vencimiento el día 28 de febrero de 2016; fecha en la cual EL LOCATARIO deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.

QUINTA: 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 recibí.

SEXTA: Queda prohibido a EL LOCATARIO: a) ceder, transferir o subarrendar el inmueble, 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 perjuicios o molestias a LA LOCADORA, a la propiedad o a terceros; d) realizar actos que contraríen las normas municipales, provinciales y/o nacionales vigentes.

ES COPIA

RINA RUIZ TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaria Gral. de la Gobernación

SEPTIMA: 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 del Impuesto Inmobiliario queda a 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. Conforme el artículo 1516 del Código Civil, es a cargo de LA LOCADORA mantener la cosa en buen estado, hacer las reparaciones que exigiere el deterioro de la cosa, por caso fortuito o fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia de la cosa, vicio o defecto de ella.-----

OCTAVA: 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 23.091, artículo 5º y concordantes.-----

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

DECIMA: A LA LOCADORA le corresponde abonar la parte proporcional del Impuesto a los Sellos, por cuanto el Ministerio de Educación está exento del pago del mismo.-----

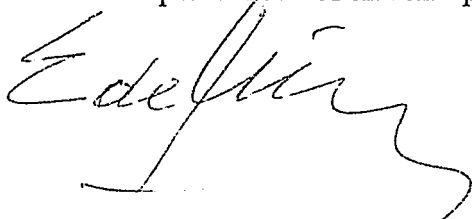
DECIMA PRIMERA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a la Ley 6.838 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario 1.448/96.-----

DECIMA SEGUNDA: El presente Contrato y todos sus efectos quedan sujetos a la aprobación por parte del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta, mediante el correspondiente Decreto aprobatorio de la contratación, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

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 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 punitivo diario equivalente al que cobra el Banco Macro SA 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 demore en hacerlo, además del alquiler mensual pactado, una suma equivalente al diez por ciento del alquiler mensual en concepto de indemnización.-----



ES COPIA

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



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

DECIMA SEPTIMA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales 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 tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los días del mes de de 2.013.-----

Eduardo...

ES COPIA

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

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

000 Nº 0497067		IMPUESTO DE SELLOS Tajón para el Contribuyente		F 940
PARTES INTERVINIENTES		CUIT / DOC.		
Razón Social o Apellido y Nombre		27-01946785-1		
ESTRADA MARIA ROSA				
MINISTERIO DE EDUCACION				
FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN Nº		
10-06-2013		878259		
TIPO DE INSTRUMENTO				
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital				
CONCEPTOS		IMPORTES A PAGAR		
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN			
78.34	IMPUESTO	78.34		
0.00	RECARGO	0.00		
1.25	FOJAS	1.25		
0.00	INSCRIPCION	0.00		
0.00	MULTA	0.00		
TOTAL A PAGAR		79.59		
SON PESOS: Setenta Y Nueve Con 59/100				
FORMA DE PAGO		Nº CHEQUE: CERTIF. Nº:		
EFFECTIVO	CHEQUE 24 hs.			
CHEQUE 48 hs.	BANCO:			
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACION:		26-06-2013		

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