

DECRETO N° 76

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

DIRECCION GRAL. DE REGISTRO Y SERVICIOS
IMPUESTO DE SELLOS
FOLIO 3
805.25
CONTE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO
DEBE REGISTRARSE EN LA SUBDIRECCION
REGISTRACION N° 993873
FECHA DE PAGO
FECHA Y FIRMA 10-12-13

- Entre la Provincia de Salta, representada en este acto por la Sra. MÓNICA ALEJANDRA ANTACLE, en representación del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, con domicilio en calle Alte. Brown N° 160 de esta Ciudad, en adelante "LA LOCATARIA", por una parte; y por la otra la Sra. MARINA ARGENTINA CEBALLOS, D.N.I. 10.993.795, en adelante "LA LOCADORA", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble que se registrará por las siguientes cláusulas:-----
- **PRIMERA: OBJETO.** LA LOCADORA se obliga a dar en locación un inmueble de su propiedad, sito en calle Libertad N° 50 de la localidad de Cerrillos de Salta Capital, identificado bajo catastro N° 5291, parcela 5 G, Mz. 56, Seccion B del Departamento de Cerrillos, el que es aceptado por la LOCATARIA. En dicho inmueble funcionará una Oficina del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, siendo este su único destino. El inmueble consiste en un local de 90 mts cuadrados cubiertos a estrenar, con dos baños, cada uno con bacha y mijitorios e inodoros y una cocina; todo en perfecto estado de uso y habitabilidad, obligándose La LOCATARIA a mantenerlo y restituirlo en idéntico estado.-----
- **SEGUNDA: PRECIO.** El precio de la locación se conviene en la suma de pesos doscientos setenta mil c/00 (\$270.000,00), el que será pagado de la siguiente manera: cuotas de pesos seis mil (\$6.000,00) los primeros doce meses de locación; pesos siete mil quinientos (\$7.500,00) los doce meses siguientes correspondiente al segundo año y pesos nueve mil (\$9.000,00) los doce meses correspondiente al tercer año. Las cuotas se pagarán por mes adelantado del primero al diez de cada mes mediante depósito en Cuenta Bancaria de titularidad del LOCADOR del Banco Macro S.A., Caja de Ahorro N° 410009405747147- CBU 2850100-84009405747147-8. Dicho monto se abonará CONTRA presentación de factura. La mora en el pago se establece de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa. En tal caso, LA LOCATARIA deberá abonar un interés por mora en el pago el que se calculará en base a la tasa pasiva que fije el Banco Macro. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos.-----
- **TERCERA: TÉRMINO.** El presente contrato tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses a partir del 01 de Enero del 2013 y hasta el 31 de Diciembre del 2015, pudiendo ser prorrogado de común acuerdo por igual plazo, gozando el Estado de la opción de prorroga que prevé el artículo 72 inciso C del Decreto Reglamentario N° 1448/96. Al vencimiento del contrato LA LOCATARIA se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que se encuentra, es decir en perfectas condiciones de uso y habitabilidad, y libre de todo ocupante y/o cosas.-----
- **CUARTA: GASTOS DE CONSERVACIÓN Y/O MANTENIMIENTO.** La LOCATARIA se obliga por el presente a la reparación y/o reemplazo de las

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos

roturas que pudieren ocasionarse al inmueble y/o sus accesorios, ya sea por imputabilidad de la LOCATARIA o de terceros, que hagan al mantenimiento y/o conservación del local alquilado. Las roturas o desperfectos derivados de fuerza mayor y/o que no provengan del uso del mismo que se produzca en la propiedad, como en sus implementos e instalaciones quedarán a cargo de la LOCADORA. Asimismo, se hace constar que se entrega recién pintado, por lo que LA LOCATARIA deberá restituir el inmueble recién pintado al finalizar el contrato, sea por vencimiento de plazo o por rescisión del mismo.

- **QUINTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.** LA LOCATARIA no podrá sublocar ni ceder el inmueble objeto de la locación, en todo o en parte, por cualquier título que sea salvo autorización expresa de la LOCADORA.
- **SEXTA:** El presente contrato de locación de inmueble se rige por las disposiciones establecidas en los artículos 59 y 60 de la Ley N° 6838 - Sistema de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N° 1448/96 y en la Ley N° 23.091 vigente en la materia.
- **SEPTIMA: SERVICIOS.** LA LOCADORA se obliga a entregar el inmueble con los servicios debidamente habilitados, quedando a cargo de LA LOCATARIA el pago de los mismos, a saber: servicios de energía eléctrica, servicios sanitarios, y servicio de gas, siendo a su exclusivo cargo el pago de reconexiones e intereses ocasionados por la falta de pago de los mismos en término.
- **OCTAVA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** LA LOCATARIA podrá, transcurridos los primeros seis (6) meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR, con una antelación mínima de sesenta (60) días de fecha en que reintegrará lo arrendado. El LOCATARIO de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia, deberá abonar al LOCADOR en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso, conforme lo estipula el art. 8 de la Ley N° 23.091.
- **NOVENA: RESPONSABILIDAD CIVIL.** EL LOCADOR no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran ocurrirle a la LOCATARIA y/o terceros y/o las personas y/o a las cosas que pudiesen encontrarse en el inmueble por inundaciones, temblores, desprendimientos provenientes de roturas, desprendimientos techos, etc. o de cualquier otro accidente producido en la propiedad locada.
- **DECIMA: MEJORAS:** LA LOCADORA autoriza a el LOCADOR a realizar las adaptaciones o modificaciones que sea menester introducir en el inmueble locado para la utilización correcta de la entidad contratante.
- **DÉCIMA PRIMERA: SELLADO.** El gasto que demande el sellado del presente convenio será soportado en un 50% por la LOCADORA, en razón que el Estado se encuentra exento de abonar el 50% que le corresponde

DES COPIA

DECRETO N° 76

- del total de los gastos del sellado, conforme lo establecido por el artículo 72 del Decreto Reglamentario N° 1448/96.
- **DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN.** Las partes del presente contrato se someten voluntariamente a la competencia del Juzgado Contencioso Administrativo de la ciudad de Salta; fijando sus domicilios especiales en los anteriormente denunciados, donde se tendrán por validos todas las notificaciones judiciales y extra judiciales que se practiquen, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.
- 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 Enero del año 2.013.

[Handwritten signature]
 DIRECCION GENERAL
 DIRECCION GENERAL
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
 Y CAPACIDAD DE LAS PERSONAS
 SALTA

[Handwritten signature]
 DNI 90993795
 MARINA A. CEBALLOS

ES COPIA

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

000 N° 0529515		IMPUESTO DE SELLOS Talón para el Contribuyente		F 940	
PARTES INTERVINIENTES		CUIT / DOC.			
Razón Social o Apellido y Nombre		27-10993795-4			
CEBALLOS MARINA ARGENTINA					
REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE L					
LEY 7513/2008-DIFERENCIA					
FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN N°			
30-01-2013		993873			
TIPO DE INSTRUMENTO					
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital					
CONCEPTOS		IMPORTES A PAGAR			
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN				
IMPUESTO		540.00			
RECARGO		324.00			
FOJAS		1.25			
INSCRIPCION		0.00			
MULTA		0.00			
TOTAL A PAGAR		865.25			
SON PESOS: Ochocientos Sesenta Y Cinco Con 25/100					
FORMA DE PAGO		N° CHEQUE: CERTIF. N°:			
EFFECTIVO					
CHEQUE 24 hs.					
CHEQUE 48 hs.					
BANCO:					
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN:		10-12-2013			

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

18/03/1999