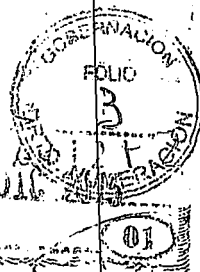


DECRETO N° 135

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE



Entre la Sra. MARÍA ELENA CORNEJO COLL, D.N.I. N° 5.314.081, CUIT 27-05314081-0, casada, domiciliada en Pasaje Ingeniero Klein N° 80, de esta Ciudad, en adelante llamada **EL LOCADOR**, por una parte, y por la otra parte como **LOS LOCATARIOS**, la PROVINCIA DE SALTA, representada en este acto por el C.P.N HERNÁN HIPÓLITO CORNEJO Representante del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta ante Organismos Internacionales (cfr. Decreto N° 487/08), con domicilio en Avenida Los Incas s/n Grand Bourg, de esta ciudad, convienen la celebración del presente Contrato de Locación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: EL LOCADOR**, da en locación a **LOS LOCATARIOS** y éstos en tal carácter lo reciben, un inmueble sito en calle SANTIAGO DEL ESTERO N° 681, de esta Ciudad de Salta, que consta de: zaguán y hall de entrada; pisos de parquet; vestidor chico; cisterna y motor para agua bajo escalera; living – comedor con estufa a leño – gas; vitrina espejada; hall interior de distribución; cocina con cocina de cuatro hornallas y horno; calefón; pileta de lavar; muebles de cocina; baño de primera completo con mueble de madera; escalera caracol de hierro hacia la planta alta; escalera principal hacia la planta alta, con piso de madera y alfombra, hall, tres dormitorios con placares de cinco puertas – cada uno – con estantes y cajoneras; pisos de parquet; un baño de primera completo, un toilette con calefón; un patio chico, pieza y baño de servicio y un lavadero. La propiedad se encuentra en perfecto estado de uso y conservación, puertas, ventanas, artefactos, sanitarios, herrajes, cerraduras, instalación eléctrica y demás elementos. **LOS LOCATARIOS** declaran haber visitado y conocido el inmueble, prestando conformidad y se comprometen a mantener la propiedad en perfecto estado de conservación y restituirla al finalizar el contrato o al momento de la entrega efectiva, en las mismas condiciones, con los sanitarios, carpintería y mampostería y pintura de la misma calidad. **LOS LOCATARIOS** son responsables solidariamente por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato de locación.-

**SEGUNDA: PLAZO:** El plazo de duración de este contrato será de 36 (TREINTA Y SEIS) meses a contar desde el día 01 de Noviembre de 2015 hasta el día 31 de Octubre de 2018, fecha en que el inmueble deberá ser restituído sin necesidad de interpelación judicial alguna y en el estado en que lo reciben. Caso contrario, **EL LOCADOR**, podrá solicitar el lanzamiento de **LOS LOCATARIOS** y/o de cualquier otro ocupante, en

**ES COPIA**

RINA R. DE TORRES  
Programa Lejos y Delictos  
Secretaría Gral. de la Gobernación

ES COPIA

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

DECRETO N° 135

los términos del artículo 700 del Código Procesal Civil y Comercial de esta Provincia, siendo los costos y costas a cargo de **LOS LOCATARIOS**.-

Se deja establecida, conforme lo establece el art. 72 inciso c) de la Ley de Contrataciones de la Provincia de Salta N° 6838, la opción de prórroga a favor del Estado. Cuando se optare por ella, la relación locativa podrá prorrogarse por dos (2) años más y la simple continuidad de la ocupación, significará el uso de ese derecho.- En este caso la partes se reunirán previamente a fines de renegociar el precio de la locación a efectos de ajustarlo a los valores vigentes en plaza, para lo cual se tomará como referencia la tasación que realicen dos inmobiliarias del medio. Para el caso de no arribar a un acuerdo entre las partes se dará por finalizado entonces el presente contrato sin efectivizarse la prórroga.-

**TERCERA: PRECIO:** El precio de la locación se conviene en la suma total de PESOS SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS (\$ 718.200) para todo el período locativo. Dicha suma será abonada en 36 cuotas consecutivas, mensuales y de la siguiente forma: a) Para los primeros doce meses del año locativo se abonará la suma de PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000) en forma mensual y consecutiva. b) Para los siguientes doce meses se abonará \$ 19.500 (PESOS DIECINUEVE MIL QUINIENOS) por mes. c) Para los últimos doce meses restantes la suma mensual de \$ 25.350 (PESOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA).- Se deja convenido de común acuerdo, que las partes tienen pleno conocimiento de lo dispuesto por la Ley N° 23.928.-

**CUARTA: FECHA DE PAGO:** El alquiler se pagará del 1 al 10 de cada mes y por mes adelantado, en el domicilio de **EL LOCADOR** o donde este lo indique notificando en forma fehaciente. De acuerdo a lo establecido en el artículo 76° del Decreto N° 1448/96, los intereses por mora se calcularán a la tasa pasiva que fije el Banco Macro, los plazos para el cálculo se contarán en días corridos.-

**QUINTA: PAGO DE SERVICIOS:** Son a cargo de **LOS LOCATARIOS** los pagos de Energía Eléctrica (EDESA), Gas (GASNOR), Agua (Aguas del Norte) y teléfono, siendo obligación de **LOS LOCATARIOS** hacer entrega de los comprobantes que acrediten su cumplimiento, en un plazo no mayor de diez días posterior al vencimiento; siendo a cargo del **LOCADOR** el pago de los impuestos, tasas y gravámenes del inmueble, conforme lo establece el art. 72° in fine del Decreto 1448/96.-

**SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE:** La propiedad alquilada se destinará para **OFICINA** exclusivamente de **LOS LOCATARIOS**,

 Luís del Claus

quedando totalmente prohibido ceder o sublocar total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato, en caso de incumplimiento o darle otro destino que no sea el previsto anteriormente se producirá el desalojo en forma inmediata.-

**SÉPTIMA: LOS LOCATARIOS** no podrán hacer modificaciones en el inmueble locado sin previa autorización por escrito de **EL LOCADOR**, en caso de hacerse, éstas quedarán en beneficio de **EL LOCADOR**, sin que **LOS LOCATARIOS** puedan exigir pago o indemnización alguna.-

**OCTAVA:** La falta de pago de dos periodos de alquiler o el incumplimiento de cualquier cláusula de este contrato por **LOS LOCATARIOS** autorizan a **EL LOCADOR** a dar por rescindido el contrato sin previa interpelación judicial o extrajudicial y a exigir el inmediato desalojo del inmueble locado.-

**NOVENA:** A todos los efectos judiciales o extrajudiciales que emanen de este contrato las partes fijan domicilios especiales en los indicados al comienzo del presente contrato, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder.-

**DÉCIMA: RESCISIÓN: LOS LOCATARIOS** podrán transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, rescindir la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a **EL LOCADOR** con una antelación mínima de treinta días a la fecha en que se reintegrará el inmueble arrendado. En este supuesto, **LOS LOCATARIOS**, deberán abonar a **EL LOCADOR** en concepto de indemnización lo previsto por el Código Civil actualmente vigente. Se firmará por las partes acta de recepción, donde **EL LOCADOR** dará su conformidad. La rescisión por "caso fortuito" o "fuerza mayor" no provocará indemnización alguna a favor del **LOCADOR**, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 46° inciso d) de la Ley 6838 y el artículo 52° de su Decreto reglamentario N° 1448/96.-

**DECIMA PRIMERA: SELLADO:** Se deja establecido que los gastos por impuesto al sello que demande el presente contrato, serán afrontados en un cincuenta (50 %) por ciento por **EL LOCADOR**, en atención a que la Provincia de Salta se encuentra exenta de abonar el cincuenta (50%) por ciento correspondiente a su parte.-

**DECIMA SEGUNDA: EL LOCADOR** no se responsabiliza ni toma a su cargo indemnización alguna proveniente del daño material o moral ocasionado en las personas de **LOS LOCATARIOS**, miembros de la

ES COPIA

PRIMA R. DE TORRES  
Programa Leyes y Derechos  
Secretaría Gral. de la Gobernación

**ES COPIA**

DECRETO N° 135

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

familia, personas a su servicio u otras a ellos vinculadas, ya sea por accidentes que se produjeran en la propiedad tales como: robos, incendios, derrumbes, hurtos y/o cualquier otro accidente. \_\_\_\_\_

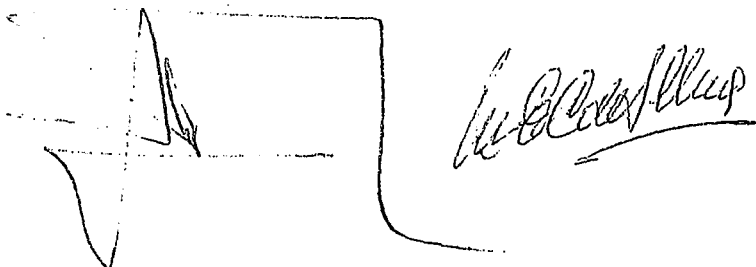
**DECIMA TERCERA:** Respecto a los gastos de mantenimiento de pintura, cerrajería, electricidad, grifería, plomería, artefactos y demás elementos de la unidad locada, se pacta que será a cargo exclusivo de **LOS LOCATARIOS**, quedando la obligación de mantener el bien y sus accesorios en buen estado y aptos para su pleno uso.- \_\_\_\_\_

**DECIMA CUARTA: DEPÓSITO GARANTÍA:** En este acto y como garantía **LOS LOCATARIOS** hacen entrega de la suma de PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000), el cual no devengará intereses ni actualización. El mismo será utilizado para responder por el mantenimiento, reposiciones o reparaciones que deban efectuarse en el inmueble y por deudas de servicios a cargo de **LOS LOCATARIOS**. Al entregar el inmueble, la misma deberá abonar la diferencia, en caso de que el depósito no alcance. El depósito de garantía no será imputado al pago de alquiler y será devuelto a **LOS LOCATARIOS** una vez entregado el inmueble en las condiciones de este contrato, sirviendo el mismo de suficiente recibo de pago por el depósito entregado.- \_\_\_\_\_

**DECIMA QUINTA:** **EL LOCADOR** se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble, o hacerlo inspeccionar por terceros, a los efectos de comprobar el debido cumplimiento del presente contrato por parte de **LOS LOCATARIOS**. **EL LOCADOR** hará uso de esta facultad con la mayor prudencia.- \_\_\_\_\_

**DECIMA SEXTA:** Para todos los efectos legales las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Salta, renunciando expresamente a todo fuero o jurisdicción que pudiese corresponder y fijan sus domicilios especiales y legales en los precedentemente consignados donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones y avisos judiciales. \_\_\_\_\_

===**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, SE FIRMAN DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN LA CIUDAD DE SALTA A LOS 24 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2015.**\_\_\_\_\_



A handwritten signature in cursive script is written over a large, hand-drawn bracket-like shape that spans across the bottom of the page. The signature appears to be 'R. Torres'.