

ES COPIA

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA
INFRAESTRUCTURA
DIRECCIÓN GENERAL
IMPUESTO DE
CUESTE QUE EL PROPIETARIO
HA SIDO SELLADO CON
OPERACION N° 6150139
FECHA DE PAGO
26 OCT 2015
FECHA Y FIRMA

GOBERNACION
FOLIO SALTA
N° 2
N° DE NUMERACION
04

DECRETO N° 3547 /

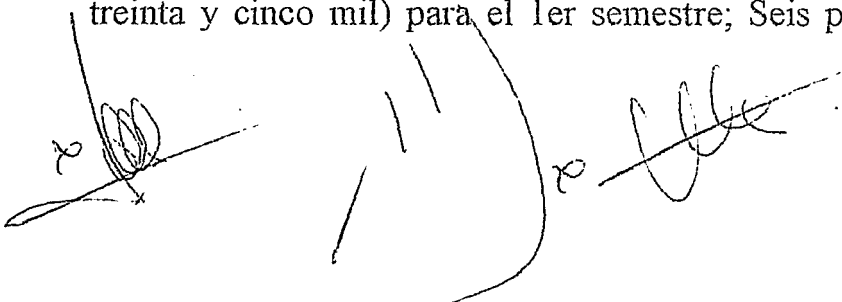
CONTRATO DE LOCACION

Entre el señor Marcelo Abdenur D.N.I. 22.146.579 y Ricardo Rubén Abdenur, D.N.I. 20.216.526, ambos con domicilio en calle España N° 671, Salta Capital, en adelante LOCADOR 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 Centro Cívico Grand Bourg, Capital, provincia de Salta, en adelante LOCATARIO convienen en celebrar la presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El LOCADOR entrega en locación y el LOCATARIO acepta de conformidad, un inmueble de propiedad del primero sito en calle Ameghino N° 256- Catastro N° 7270, sección B, manzana 34, parcela 29 - Salta-Capital.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento del Taller de la Escuela de Educación Técnica N° 3144 "Capitán Marcelo Pedro Lotufo" y/o cualquier otro establecimiento escolar dependiente del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.--

TERCERA: La locación tendrá un plazo de veinticuatro meses desde el 11/03/15 hasta el 10/03/17. Se establece el precio de la presente locación en la suma total de PESOS UN MILLON ONCE MIL TREINTA (\$ 1.011.030.-) pagaderos de la siguiente manera: Seis pagos mensuales de \$35.000 (pesos treinta y cinco mil) para el 1er semestre; Seis pagos mensuales de \$39.375



COPIA

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

DECRETO N° 3547

(pesos treinta y nueve mil trescientos setenta y cinco), para el 2do. Semestre; Seis pagos mensuales \$44.297 (pesos cuarenta y cuatro mil doscientos noventa y siete) para el 3er semestre; Seis pagos mensuales de \$49.833 (pesos cuarenta y nueve mil ochocientos treinta y tres) para el 4to. Semestre. Los montos referidos serán abonados del 10 al 20 de cada mes por adelantado conforme el cronograma de la Tesorería General de la Provincia, una vez aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial la presente contratación.-----

CUARTA: Vencido el plazo establecido en la cláusula anterior, el LOCATARIO deberá entregar el inmueble libre de bienes y 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 correspondiente Decreto aprobatorio de la contratación, 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 del mismo restituirlo en las mismas condiciones salvo el desgaste por el uso y el tiempo.-----

SEPTIMA: El inmueble se entrega en buenas condiciones sin pintar y de la siguiente manera:

1-Entrada por ochaba, con cinco vidrieras con cortinas metálicas y techo con loza de hormigón, cielorraso en el primer piso de telgopor, con iluminación natural y ventilación a través extractores superiores. El galpón posee portón de acceso para transporte pesado y consta de ventilación superior y perimetral la cubierta del mismo es parabólica con cerramiento de chapas acanaladas.---

x

x

COPIA



RINOR DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría General de la Gobernación

DECRETO Nº 3547

OCTAVA: 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 del **LOCADOR**, realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, c) realizar cualquier acto o tener la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias al **LOCADOR**, a la propiedad o a terceros; d) realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

NOVENA: Son a cargo del **LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua, quien deberá a requerimiento del **LOCADOR** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. Por su parte. El **LOCADOR** se obliga de manera exclusiva al pago de todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble.-----

DECIMA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **LOCADOR** a reclamar el desalojo del inmueble según los términos establecidos en la Ley Nº 23.091, artículo 5 y concordantes.-----

DÉCIMA PRIMERA: El **LOCADOR** 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.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Corresponde al **LOCADOR** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología se encuentra exento del pago del mismo.-----

DECIMA TERCERA: 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

[Handwritten signatures and initials]

DECRETO 3547

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

una antelación mínima de 30 (treinta) días, sin que por ello deba el locatario suma alguna en concepto de indemnización al locador.-----

DECIMA CUARTA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a ley número 6838 de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario N° 1448/96.-----

DECIMA QUINTA: Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor del LOCATARIO por un período de 24 (veinticuatro) meses y en las mismas condiciones pactadas en el presente, salvo el precio acordado, el cual deberá ser convenido una vez vencido el presente. El LOCATARIO notificará al LOCADOR, con una antelación mínima de 30 días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción.-----

DECIMA SEXTA: El LOCATARIO se compromete a abonar los honorarios de la inmobiliaria establecida en el valor de Pesos cincuenta mil quinientos cincuenta y uno (\$ 50.551.00). Dicha suma será abonada contra factura presentada por la inmobiliaria GOMEZ Y RODAS, ello por cuanto dicha inmobiliaria intervino en la presente contratación teniendo a su cargo la administración del inmueble locado.-----

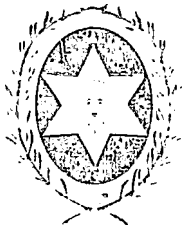
DECIMA SEPTIMA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Contenciosos Administrativos de la Ciudad de Salta, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder y al derecho a recusar sin causa fijando los domicilios especiales en los ya denunciados donde serán validas 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 26 días del mes de Octubre del 2015.-----

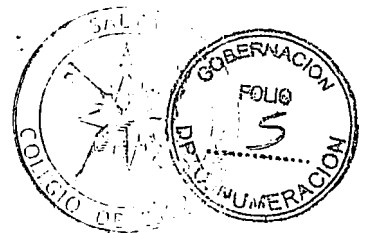
COPIA DE LA ORIGINAL EN FOJA DE
0003385911.

[Handwritten signatures and stamps]

[Handwritten signature and stamp]



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



2004-0000338591

C 00338591
CE CE TR TR OC CI NU UN

DECRETO Nº 3547

1 En mi carácter de ESCRIBANA PUBLICA, CAROLINA ISABEL CALVO GARCIA,
 2 Titular del Registro Notarial Número Ciento Cincuenta, y en uso de las atribuciones,
 3 deberes y facultades, que me confieren las leyes y reglamentaciones vigentes:
 4 **CERTIFICO:** Que las firmas que obran en el Contrato de Locación, anexo a la presente
 5 foja de certificación especial, son auténticas de: **Ricardo Rubén ABDENUR DNI**
 6 **20.216.526** y **Marcelo ABDENUR DNI 22.146.579**; quiénes firman por sus propios y
 7 personales derechos. Firmas que han sido puestas en mi presencia en el referido
 8 Instrumento y en el Libro de Registro de Firmas número Dieciocho; Actas: 218 Y 219,
 9 Folios: 37, a los treinta y ún días del mes de Agosto del año dos mil quince, Doy Fe. La
 10 suscripta escribana deja constancia que la identidad del/los compareciente/s se justifica en
 11 los términos del artículo 306, inciso a, del Código Civil y Comercial Argentino, doy fe.-
 12 La presente certificación no juzga sobre el contenido y forma del instrumento. *Doble Gem*

13 *plar 000338591.*

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

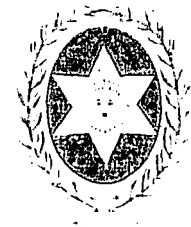
Carolina Isabel Calvo Garcia
ESCRIBANA PUBLICA

ES COPIA

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



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



C 00338591
CE CE TR TR OC CI NU UN

ESCOPIA

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

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50