

ES COPIA



RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral. de la Gobernación
EXPTES. N° 159-81.165/04 ADJ. 29-505.213/05.

DIRECCION GENERAL DE RENTAS
PROVINCIA DE SALTA
INSTRUMENTO EN CONTINENTE DE SELLOS
S/LEY 7.513/08
SALTA 01 FEB 2012
FIRMA

US. TAVO. BUJ. G.
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
PROVINCIA DE SALTA

CONTRATO DE LOCACION

DECRETO N° **726**

Entre el señor **BRUNO GUILLERMO PAYERAS TERUEL, D.N.I. N° 25.662.144**, quien actúa en representación de la señora **FANNY TERUEL DE PAYERAS, D.N.I. N° 3.232.281**, conforme lo acredita con copia autenticada del Poder General de Administración documentado en Escritura Pública N° 88 de fecha 11 de Mayo de 2006, otorgado por ante la Escribana Público Sandra Lucía Poma, titular del Registro Notarial N° 126, inscripto en el Registro de Mandatos del Distrito Judicial del Sur – Metán (Salta), el día 12 de mayo de 2006, bajo Número 221, Folios: 322/324, Tomo: 45; e **HILDA PILAR TERUEL DE TOBIÁS, D.N.I. N° 3.701.094**, con domicilio en calle 25 de Mayo N° 79, de la ciudad de San José de Metán, 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 Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante **EL LOCATARIO** convienen en celebrar la presente Contrato de Locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Los **LOCADORES** entregan en locación y el **LOCATARIO** acepta de conformidad, un inmueble de propiedad de las primeras, sito en calle 20 de Febrero N° 118 de la Ciudad de San José de Metán, identificado catastralmente con Matrícula N° 1.031 - Departamento Metán (14) – Sección: “B” – Manzana: 78 – Parcela: 19. El que consta de veintisiete (27) habitaciones de distintas dimensiones; un (1) patio de entrada de 6,00 mts de largo por 1,80 mts de ancho; un (1) patio central (abierto) de 17,00 mts de largo por 5,20 mts de ancho; una galería cubierta que rodea el patio central de 1,60 mts de ancho; dos (2) habitaciones con baño privado; tres (3) baños; un patio cubierto de 5,00 mts de largo por 6,60 mts de ancho; un (1) patio interior de 11,00 mts de largo por 13,00 mts de ancho; un (1) salón de 16,00 mts de largo por 5,80 mts de ancho, apto para reuniones o actos; un (1) salón 9,60 mts de largo por 5,50 mts de ancho; y en la

///...

Hilda Pilar Teruel de Tobías

ES COPIA

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

.../// DECRETO N° 726

EXPTES. N° 159-81.165/04 ADJ. 29-505.213/05.-

parte posterior de unidad habitacional, un (1) fondo de 7,00 mts de largo por 20,00 mts de ancho.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento de la Escuela de Educación Técnica N° 3.110, dependiente de la Dirección General de Educación Técnico Profesional 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 Pesos Cuatro Mil (\$ 4.000,00) mensuales desde el 01 de Enero de 2.011 hasta el 31 de Diciembre de 2.011; estipulándose un monto de Pesos Cuatro Mil Ochocientos (\$ 4.800,00) para el segundo período que abarca desde el 01 de Enero de 2.012 hasta el 31 de Diciembre de 2.012 y debe satisfacerse del 1 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados en la Tesorería del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología sita en calle Lavalle número 550.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de 24 meses, a contar desde el 01 de Enero de 2.011 hasta el 31 de Diciembre de 2.012, 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 correspondiente 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 mismo estado en que lo recibió, siendo su responsabilidad a la finalización de la presente locación, restituirlo en las mismas condiciones salvo el desgaste propio por el uso y el transcurso del tiempo. El régimen de mejoras se regirá por las normas pertinentes del Código Civil.-----

SEPTIMA: 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.-----

///...

H. de C. E. Colón

ES COPIA



DECRETO Nº

726

...///

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

EXPTES. Nº 159-81.165/04 ADJ. 29-505.213/05.-

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 de los **LOCADORES**, efectuadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, c) Ejecutar 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) Cometer actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

NOVENA: 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 acceso a cualquier dependencia cuando éstas juzguen necesaria su inspección. Las Tasas y/o impuestos del inmueble son a cargo exclusivo de los **LOCADORES**, de conformidad con 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.-----

DÉCIMA: 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 Nº 23.091, artículo 5 y concordantes.-----

DÉCIMA PRIMERA: Los **LOCADORES** no se responsabilizan por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al **LOCATARIO** y/o a 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 a los **LOCADORES** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos (50%), por cuanto el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología se encuentra exento del pago del mismo.-----

DÉCIMA 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 una antelación mínima de 30 (treinta) días, sin que por ello deba el **LOCATARIO** suma alguna en concepto de indemniza-

///...

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

ES COPIA

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

...//) **DECRETO N° 726**

EXPTES. N° 159-81.165/04 ADJ. 29-505.213/05.-

ción a los **LOCADORES**.-----

DÉCIMA CUARTA: El presente contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a Ley N° 6838 de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario N° 1448/96.-----

DÉCIMA QUINTA: Las partes acuerdan, al término del presente contrato, la opción de prórroga a favor del **LOCATARIO** por otro período igual y por el precio y condiciones a pactarse al vencimiento del presente. **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 la opción de prórroga quedando pendiente el acuerdo sobre precio del contrato.-----

DÉCIMA SEXTA: 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 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 dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los...1.....días del mes de **Febrero**.....del año dos mil doce.-

Hilda E. de Torres