

DANIELA MACIAS  
SECRETARIA GENERAL DE RENOVACION  
SALTA

7638  
13 FEB 2012



DECRETO N° 810

### CONTRATO DE LOCACION

Entre la señora DORA COSTA, L.C. N° 4.651.632 y/o el señor SAMUEL WILMAN MEDRANO, L.E. N° 7.973.382, ambos con domicilio en calle José Evaristo Uriburu N° 111 de la ciudad de Salta, en representación del Sr. Eleazar Vicente Medrano, según Poder Especial otorgado por Escritura Publica N° 36, por una parte, en adelante "EL LOCADOR", y por la otra parte, EL MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO-GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA, representado en este acto por el Sr. Ministro C.P.N. CLAUDIO ALBERTO MASTRANDREA, argentino DNI. N° 20.125.027, con domicilio en 25 de Mayo 872 de esta ciudad de Salta, en adelante "EL LOCATARIO", convienen en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

**PRIMERA:** Objeto: EL LOCADOR, en su carácter de propietario, da en locación a el LOCATARIO y este recibe el inmueble sito en Pasaje Bermejo N° 1.233, de esta ciudad de Salta, que consta de 2 dormitorios sin placard con cortinas de enrollar y rejas en las ventanas, mas habitación de servicio con reja en la ventana, living con rejas y cortinas de enrollar en su ventana, ante comedor y cocina comedor que consta de campana, calefón de 12 litros marca "Universal" y reja en la ventana, baño con sus accesorios completos, lavadero techado, pasillo lateral con entrada independiente, frente con rejas de 2 mts. de altura color verde ingles, tapia, pintura vidrios y cerraduras en buenas condiciones.

**SEGUNDA:** Plazo: El plazo de duración de este contrato será de veinticuatro (24) meses, contados a partir del 01/07/2011, venciendo en consecuencia el día 31-06/2013, fecha en que el inmueble deberá ser restituido sin necesidad de interpelación judicial alguna, y en el buen estado en que lo recibe, salvo el desgaste producido por el uso normal y el transcurso del tiempo.

**TERCERA:** Precio: El precio del alquiler queda establecido en la suma de Pesos Un Mil Quinientos (\$1.500) para los primeros 12 meses y en la suma de Pesos Un Mil Ochocientos (\$1.800) para los 12 meses restantes. El alquiler se abonará del 01 al 10 de cada mes. EL LOCADOR deberá dar cumplimiento a todos los requisitos exigidos por la Ley 5348, ley 6838 su decreto reglamentario, inscripciones en los organismos administrativos, fiscales provinciales nacionales correspondientes para la aprobación del presente convenio por el pertinente decreto.

**CUARTA:** Pago de Servicios: Será a cargo exclusivo de EL LOCATARIO durante toda la vigencia de la locación el pago de los servicios de: Energía Eléctrica (EDESA), Gas (GASNOR), Agua (AGUAS DEL NORTE), con que cuente el inmueble, encontrándose a exclusivo cargo de EL LOCADOR el pago del impuesto inmobiliario, tasa general de inmuebles y todo otro gravamen de cualquier naturaleza que fueren, que incidan sobre el inmueble locado. EL LOCATARIO hará entrega al locador de los recibos y comprobantes del pago de los mismos dentro de los treinta días posteriores a su vencimiento.

**QUINTA:** Destino del Inmueble: EL LOCATARIO se obliga a usar el inmueble arrendado exclusivamente para "vivienda", quedando totalmente prohibido darle otro destino, sublocar o ceder su uso por cualquier título, sea en forma parcial o total. En caso de incumplimiento, EL LOCATARIO incurrirá automáticamente en causal de desalojo a lo que se procederá sin mas trámites.

*Muel...*

**ES COPIA**

RINAR DE TORRES  
Programa Leyes y Decretos  
Secretaría Gral de la Gobernación

**SEXTA:** EL LOCATARIO dará inmediata cuenta al locador de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, permitiendo al mismo o a su representante el libre acceso a la misma, y EL LOCADOR podrá inspeccionar la vivienda cuando lo juzgue conveniente para verificar el estado de conservación del inmueble.-----

**SEPTIMA:** Responsabilidad Civil: EL LOCADOR no asume responsabilidad por las perdidas y/o daños materiales, físicos o morales de cualquier especie que sufran EL LOCATARIO y/o su personal y/o terceros, causados por desperfectos en las instalaciones, filtraciones, explosión, robo, hurto, incendio, o por terceros o por vecino u otros hechos derivados de caso fortuito o fuerza mayor.-----

**OCTAVA:** La falta de pago por parte de EL LOCATARIO de dos meses de alquiler, dará derecho a EL LOCADOR a declarar rescindido el contrato y accionar judicialmente, solicitando el desalojo del inmueble locado y el cobro de los créditos que le son debidos.-----

**NOVENA:** Mora en la restitución del inmueble: La entrega de las llaves correspondientes al inmueble locado, cuando deba procederse a su restitución conforme lo pactado en el presente contrato, deberá ser justificada mediante recibo emanado de EL LOCADOR.-----

**DECIMA:** Rescisión anticipada: Transcurrido seis (6) mese de vigencia de la locación le asistirá a EL LOCATARIO el derecho de dar por rescindido anticipadamente este contrato, debiendo en tal circunstancia manifestar fehacientemente su voluntad en tal sentido a EL LOCADOR con un preaviso de sesenta (60) días a que tal desvinculación se haga efectiva. En este supuesto, EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR en concepto de indemnización el valer equivalente a un mes y medio de alquiler si fuera dentro del año y de un mes pasado ese tiempo.-----

**DECIMA PRIMERA:** A todos los efectos judiciales o extrajudiciales que emanen de este contrato, las partes fijan domicilios especiales en los denunciados ut-supra, donde serán validas todas las notificaciones que tengan como causa el presente Contrato y se someten a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Salta, Departamento Capital, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.--

**DECIMA SEGUNDA:** Sellado: El sellado del presente contrato se regirá por las disposiciones legales vigentes de la Provincia de Salta y estará a cargo de EL LOCADOR la parte proporcional que le corresponda.-----

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta a los 07 días del mes de Diciembre de 2011.-----

*Sanción N° 11/2011*  
*Calles*

*Molina*  
*Coche, Dorc*

**ES COPIA**

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

C.P.N. CLAUDIO ALBERTO MASTRANDE  
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO