

DIRECCION GENERAL DE RENTAS
PROVINCIA DE SALTA
INSTRUMENTO PUBLICO INSCRITO EN
7513 08
S/LEY 102 FEB 14
SALTA
FIRMA
DECRETO N° 1434
GUSTAVO BURGOS
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
SALTA

ES COPIA

RINAR DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaria Gral. de la Gobernacion

GOBERNACION
FOLIO
3
DPTO. NUMERACION

CONTRATO DE LOCACION

Entre la Sra. EUGENIA KRYLOV DE PAZ DNI. N° 10.993.868, con domicilio en Palo Marcado s /n° de la localidad de Cerrillos Provincia de Salta, por una parte y en adelante denominado como **"EL LOCADOR"** y por la otra parte, el MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS, representado por la Sra. Ministro, DRA. MARÍA S. PACE, con domicilio en calle 25 de Mayo N° 872 de esta ciudad de Salta, y en adelante denominado como **"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 éste en tal carácter lo recibe, el Inmueble de su propiedad sito en calle Rivadavia N° 725 de esta ciudad de Salta, integrando la locación un inmueble que consta de dos plantas: Planta Alta dos habitaciones con placares, 1 habitación, 1 despensa, baño completo con bañera, espacio con ventiluz y biblioteca empotrada. Planta Baja: garage, un living comedor, un recibidor, una habitación con puerta corrediza, con vidrio que conecta a otra habitación, un pasillo, un baño con revestimiento y sanitarios: pileta, inodoro. Cocina: con bajo mesada, con carpintería de madera puertas y estanterías, una cocina sin marca,. Un calefón sin marca, un sobre mesada, una pileta, revestimiento de mármol, una habitación de servicio, con pileta e inodoro sin azulejos, patio, fondo y jardín delantero. Gas natural, luz y teléfono. Toda la casa tiene puertas y ventanas con vidrios y rejas y celosías de madera.-----

SEGUNDA: Vigencia: La vigencia de este contrato se pacta en doce meses (12) meses contados a partir del día 02 de Septiembre de 2.011, venciendo indefectiblemente el día 01 de Septiembre de 2012. Al vencimiento del plazo contractual la Locataria deberá restituir el inmueble a el Locador en las condiciones contractuales libre de ocupantes y/u objetos extraños sin necesidad de interpelación Judicial o extrajudicial alguna produciéndose la mora de pleno derecho, por el solo vencimiento del término.-----

TERCERA: Precio-Periodo de Pago: El precio del alquiler mensual queda establecido de común acuerdo entre las partes, en la suma de PESOS TRES MIL DOSCIENTOS (\$ 3.200,00). El alquiler se abonará por mes adelantado del 01 al 10 de cada mes y/o conforme al cronograma de pago para proveedores del Estado, en el lugar que indique el locador.-----

CUARTA: Destino de la Locación: EL LOCATARIO se obliga a usar el inmueble arrendado exclusivamente para cualquiera de las modalidades del Sub., Programa Gestión y Supervisión Sistemas Alternativos de la Secretaria de Igualdad de Oportunidades. El cambio de destino se considera causa de Resolución de este contrato con derecho para EL LOCADOR, de solicitar el desalojo del inmueble con los daños y perjuicios pertinentes.-----

QUINTA: 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 - Agua, Gas, deberá asimismo abinar las multas, recargos o depreciación monetaria que los acreedores liquiden por el pago tardío de las facturas con respecto a las fechas de vencimiento de las mismas, como así mismo pagará el monto de rehabilitación de dichos servicios para el caso que los contaren por causa imputable a EL LOCATARIO.

DECRETO Nº 1434



integrando las mismas el precio de la Locación. Estará a cargo del LOCADOR la Tasa General de Inmueble, el impuesto inmobiliario y todo gravamen que incida sobre el inmueble locado.-----

SEXTA: Responsabilidad por daños: EL LOCADOR no será responsable por pérdidas o daños que pueda sufrir EL LOCATARIO como consecuencia de daños fortuitos o fuerza mayor del inmueble locado o los que por su culpa se produjere.-----

SEPTIMA: Mora: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente contrato, las partes acuerdan que la mora se operará de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial.-----

OCTAVA: Rescisión anticipada: Transcurrido seis (6) meses 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 valor equivalente a un mes y medio de alquiler si fuera dentro del año y de un mes pasado ese tiempo.-----

NOVENA: Impuesto de Sellos: El sellado del presente instrumento será abonado en mitades por las partes.-----

DECIMA: Cesión y Subarriendo: EL LOCATARIO no podrán subarrendar total o parcialmente el inmueble locado y/o ceder y/o negociar el presente contrato de locación sin el consentimiento previo por escrito de EL LOCADOR, ni tampoco constituir tenencias precarias, renunciando expresamente al Art. 1598 del Código Civil.-----

DECIMA PRIMERA: EL LOCADOR tendrá el derecho previo aviso a EL LOCATARIO de inspección para verificar el uso y el cuidado del inmueble, el que ejercerá personalmente o por medio de persona autorizada por escrito. EL LOCATARIO se obliga asimismo a comunicar dentro de las 24 hs. de acaecido cualquier hecho o circunstancia que afecte al mismo.-----

DECIMA SEGUNDA: Domicilios Especiales y Jurisdicción:: Las partes constituyen domicilios especiales a los fines de este contrato: EL LOCADOR en Palo Marcado s/ n° de la localidad de Cerrillos y EL LOCATARIO en el inmueble locado, donde se tendrán por válidas 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.-----

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, en la ciudad de Salta, Provincia del mismo nombre, a los 27 días del mes de Enero del año 2012.-----

ES COPIA

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

DRA MARIA S PACE
MINISTRO DE DERECHOS HUMANOS
Gobierno de la Prov. de Salta