

DIRECCION GRAL. DE RENTAS
IMPUESTO DE SELLOS
CONSTE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO
HA SIDO SELLADO CON LA SUMA DE
216,06
OPERACION N° 33322
FECHA DE PAGO 04 FEB 2012
FOLIO 3
GOBERNACION
DPTO. NUMERACION

DANIELA MACIAS
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
SALTA

LEY 1573
SALTA
04 FEB 2012

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

DECRETO N° 1636

Entre la Provincia de Salta, representada en este acto por el Sr. Coordinador Gral. del Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos Cr. Ricardo Aybar D.N.I. N° 16.034.767, con domicilio en Calle Las Incas s/n Grand Bourg de la Ciudad de Salta, en adelante "**EL LOCATARIO**"; y por la otra la Sra. María del Valle Domene, L.C. N° 3.791.326, con domicilio en Calle 12 de Octubre N° 793 de la misma Ciudad, en carácter de Administradora Judicial de la Sucesión de Oscar Molina, en adelante "**LA LOCADORA**", convienen la celebración del presente contrato de locación de inmueble, el que se sujetará a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: "LA LOCADORA" cede en locación al "**LOCATARIO**" quien acepta, un inmueble ubicado en calle Balcarce N° 1870 de la Ciudad de Salta, identificado en la Dirección Gral. de Inmuebles con la siguiente Nomenclatura Catastral N° 13.689 – Departamento Capital – Manzana N° 58 – Parcela N° 21 – Sección A, el que consta de un galpón con una superficie de 552,96 metros cuadrados, totalmente cubierto, teniendo sus muros revoques fino y grueso con pintura al agua. Además consta de dos oficinas con revoques fino y grueso y pintura de látex, una kitchenette con mesada revestida con cerámicos, revoques finos y grueso y pintura de látex en sectores revestidos y un baño con artefactos de 1° calidad y revestimiento de azulejos, todo en planta baja y de un depósito en planta altas. Las Instalaciones eléctrica y sanitaria se encuentran en perfecto estado.

SEGUNDA: "EL LOCATARIO" declara haber recibido el inmueble arrendado y todos los accesorios en perfecto estado de uso y conservación, estado en que se obliga a mantener comprometiéndose a devolver oportunamente el inmueble pintado y en el mismo estado en que lo recibe, haciéndose cargo de todas las reparaciones que fueran necesarias y obligándose a reponer los objetos que faltaren a la fecha de restitución del mismo.

TERCERA: El plazo de duración del presente contrato será de tres (3) años, a partir del 1 de Noviembre del 2011, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día 31 de Octubre del 2014, fecha en la que "**EL LOCATARIO**" deberá restituir el inmueble a "**LA LOCADORA**" libre de ocupantes y efectos. Sin perjuicio de ello, las partes podrán acordar por escrito su prórroga de común acuerdo, suscribiendo el nuevo contrato por un plazo similar al establecido, debiéndose previamente acordar, a esos efectos, el nuevo precio de la locación.

ES COPIA

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

///-

ES COPIA

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



-/// DECRETO N°

1636

-2-

CUARTA: El precio de la locación se acuerda en la siguiente manera: \$4.320 (Pesos cuatro mil trescientos veinte) mensuales durante el primer año de locación; \$5.184 (Pesos cinco mil ciento ochenta y cuatro) mensuales durante el segundo año y \$6.220 (Pesos seis mil doscientos veinte) mensuales durante el tercer año de la locación. Al valor mensual del alquiler pautado, no deberá adicionársele el impuesto al valor agregado, al resultar la presente operatoria exenta del impuesto mencionado. El precio de la locación será abonado por **"EL LOCATARIO"**, por mes adelantado entre los días uno y diez de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente n° 87/306143/6, CBU 0170087920000030614367, a nombre de condominio hijos de Oscar Molina cuya administradora es la Sra. María del Valle Domene, radicada en BBVA Banco Francés; oportunamente **"LA LOCADORA"** otorgará la factura correspondiente y recibos pertinentes. Previa constitución en mora, los alquileres no abonados en término devengarán a favor de la locadora un interés punitivo de 1,5% mensual.

QUINTA: El inmueble locado será utilizado para el funcionamiento del depósito y oficinas dependientes del Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos, quedando expresamente prohibido el cambio del destino para la locación sin la expresa conformidad de la **"LA LOCADORA"**.

SEXTA: **"EL LOCATARIO"** no podrá ceder este contrato, ni sublocar total o parcialmente el inmueble locado, sin la autorización extendida por escrito de parte de **"LA LOCADORA"**.

SEPTIMA: **"EL LOCATARIO"** no podrá hacer reformas en el inmueble locado sin previo consentimiento dado por escrito de **"LA LOCADORA"**. Las reformas autorizadas por **"LA LOCADORA"** quedarán a beneficio de la propiedad, acordándose separadamente de las condiciones de realización.

OCTAVA: Serán a cargo exclusivo del **"LOCATARIO"** el pago de todos los servicios con que cuente el inmueble, tales como agua, energía eléctrica y servicios sanitarios. Los pagos de tales servicios constituyen obligaciones indivisibles con las del pago del alquiler; por lo que su incumplimiento traerá aparejadas iguales consecuencias que la falta de pago de aquellos, siendo obligación del **"LOCATARIO"** hacer oportuna entrega a **"LA LOCADORA"** de los comprobantes que acrediten su cumplimiento.



ES COPIA

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

-/// DECRETO N°

1636

-3-

NOVENA: "EL LOCATARIO" se obliga a permitir a **"LA LOCADORA"** y/o sus representantes el acceso al inmueble con el objeto de controlar y/o inspeccionar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los primeros. _____

DECIMA: Homologación Judicial: Convienen las partes que el presente contrato de locación podrá ser sometido homologación judicial, por cualquiera de ellas, la que tendrá el carácter de sentencia y su cumplimiento podrá ser requerido, en los mismos autos que hubiese sido homologado, y por vía de ejecución de sentencia. Homologado que fuese el contrato, convienen las partes, que para el supuesto caso que **"EL LOCATARIO"** incurriere en, falta de pago de dos o más meses de alquiler, intimados que fueran al pago de los mismos de modo fehaciente y no satisfecho el requerimiento dentro de los plazos de la ley, **"LA LOCADORA"**, previa notificación de la rescisión del contrato, podrá requerir el inmediato desalojo del inmueble, sin otra condición que acreditar aquellos extremos (Intimación y rescisión), renunciando los inquilinos a oponer todo tipo de defensas, salvo el pago total que deberá acreditar con instrumento escrito emanado del acreedor o su representante. _____

DECIMA PRIMERA: Rescisión anticipada: Transcurrido seis (6) meses de vigencia de la locación le asistirá al **"LOCATARIO"** el derecho de dar por rescindido anticipadamente este contrato, debiendo en tal circunstancia manifestar fehacientemente, por escrito, su voluntad en tal sentido **"LA LOCADORA"** con un preaviso de treinta (30) días a que tal desvinculación se haga efectiva. En este supuesto, **"EL LOCATARIO"** deberá abonar a **"LA LOCADORA"** 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. _____

DECIMA SEGUNDA: Se deja establecido que le presente contrato será sellado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en la Provincia de Salta y será abonado en partes iguales. En caso de encontrarse exento **"EL LOCATARIO"** del pago del impuesto de sellos, **"LA LOCADORA"** solo abonará el 50% (cincuenta por ciento) del tributo conforme lo pautado en esta cláusula. _____

DECIMO TERCERA: Casos Fortuitos: **"LA LOCADORA"** en ningún caso será responsable por las consecuencias directas o indirectas derivadas de casos



ES COPIA

DECRETO N°

1636

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

-4-

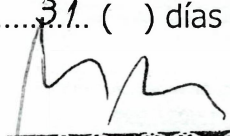
-///

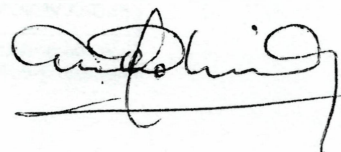
fortuitos o de fuerza mayor y/o de hechos dolosos y/o culposos (Incendios, robo, hurto, derrumbes u/y cualquier otro accidente) que provoquen daños materiales o morales en terceros con referencia y/o en perjuicio de las personas o bienes de los locatarios, miembros de la familia, personas a su servicio o terceros a ellos vinculados, quedando expresamente convenido que dichos riesgos son a cargo exclusivo de los locatarios. Las partes convienen en forma expresa que **"LA LOCADORA"** tampoco será responsable por daños o accidentes ocasionados por pérdidas de agua, energía eléctrica, gas natural u obstrucciones de cualquier tipo.

DECIMA CUARTA: "EL LOCATARIO" entrega la suma de Pesos cuatro mil quinientos (\$4.500), sirviendo este de suficiente recibo. Este monto es entregado en concepto de depósito de garantía por posibles deterioros y/o deudas. Este depósito no devengará interés alguno, ni podrá por ningún concepto imputarse a alquileres devengados ni a devengarse sobre dicha suma, **"LA LOCADORA"** podrá ejercer el derecho de retención para compensar en menos y reclamar en más las diferencias correspondientes conforme el importe que resultará nítido y exigible de sentencia judicial y solo será devuelto al **"LOCATARIO"**, una vez que este halla cumplido con todas las cláusulas del presente contrato y entregado el bien locado desocupado, a entera satisfacción de **"LA LOCADORA"** y sin tener facturas pendientes de pago de los impuestos, tasas y/o servicios; accesorios faltantes, roturas que no hayan sido reparadas. Para estos casos **"LA LOCADORA"** podrá ejercer el antes mencionado derecho de retención dejándose debidamente aclarado que la devolución si la hubiera, se hará al **"LOCATARIO"** por una suma igual a la recibida, sin interés y previa deducción de los ítems mencionados que correspondieren y después de los treinta (30) días y antes de los cincuenta (50) días.

DECIMA QUINTA: Las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales competentes de la Provincia de Salta, Distrito Judicial del Centro, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción y constituyen domicilios especiales a los fines del presente contrato en los indicados en el encabezamiento del presente.

De conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor, en la Ciudad de Salta a los.....31.. () días del mes de Enero del año dos mil doce.


C.P.N. RICARDO SILVESTRE AYBAR
Coordinador General
Minist. de Economía Infraest. y Serv. Públicos



ES COPIA

DECRETO N°

1636

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



000 N° 0421911

	IMPUESTO DE SELLOS Talón para el Contribuyente	F 940
PARTES INTERVINIENTES		
Razón Social o Apellido y Nombre		CUIT / DOC.
CONDominio HIJOS DE OSCAR MOLI		30-71076648-3
PROVINCIA DE SALTA		
FECHA DEL ACTO		FECHA VTO. DEL ACTO
31-01-2011		393032
OBLIGACIÓN N°		
393032		
TIPO DE INSTRUMENTO		
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital		
CÓDIGO	CONCEPTO	IMPORTE A PAGAR
IMPUESTO	DESCRIPCION	
RECARGO		202.18
FOJAS		12.13
INSCRIPCION		1.75
MULTA		0.00
TOTAL A PAGAR		0.00
		216.06
SON PESOS:		
Doscientos Dieciseis Con 6/100		
FORMA DE PAGO		
EFFECTIVO	N° CHEQUE: CERTIF. N°:	
CHEQUE 24 hs.	BANCO:	
CHEQUE 48 hs.		
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 29-02-2012		

Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999).

18/03/1999