

CONSTE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO
HA SIDO DELIBERADO EN LA SUMA DE
OPERACION Nº
FECHA DE PAGO
FECHA Y FIRMA

486690
1434297
99/03/12

CONTRATO DE LOCACION



DECRETO Nº 2132

Entre la Provincia de Salta, representada por el Señor Ministro de Seguridad, Dr. Eduardo Alberto Sylvester, con domicilio legal en Avda. Los Incas s/n Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante "EL MINISTERIO" por una parte, y el Señor Juan Carlos Giménez Monge, DNI Nº 8.160.744, con domicilio legal en calle Las Rosas Nº 440, Barrio Tres Cerritos de esta ciudad de Salta, en adelante "EL LOCADOR" por la otra, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, siendo de aplicación las disposiciones de la Ley 6838 y su Decreto Reglamentario Nº 1448/96, el que se registrá por las siguientes Cláusulas:_____

PRIMERA: "EL LOCADOR", cede en locación a "EL MINISTERIO" quién acepta, un inmueble ubicado en calle Zuviría Nº 744/48 DE LA CIUDAD DE Salta Capital, identificado con Matrícula Nº 3392, Sección B, Manzana 44, Parcela 28 del Departamento Capital, el que cuenta con: Planta baja, primer y segundo piso; y que consta de un salón a la calle, con entrepiso y baños, fondo con depósito y con entrada independiente, salón en primer piso con baños, departamento en segundo piso con living comedor, cuatro habitaciones, baño completo, cocina comedor, lavadero, terraza, habitación y baño de servicio, con agua corriente y calefacción central, y que se encuentra desocupado y en condiciones jurídicas y fácticas de ser entregado en locación, dado que "EL LOCADOR", exhibe y presenta en Contrato de Locación suscripto por él y la Señora Rebeca Melchora Monge (quién detenta usufructo vitalicio sobre el referido inmueble), esta última en calidad de locadora y el Señor Juan Carlos Giménez Monge, en carácter de Locatario, y que en su Cláusula SEXTA convinieron lo siguiente: "El Locatario podrá destinar el inmueble locado para cualquier fin lícito por si o por terceros sublocatarios."_____

SEGUNDA: "EL MINISTERIO" recibe el inmueble arrendado en buen estado de conservación, condiciones en que se obliga a conservarlo y a devolverlo una vez finalizada la locación, quedando a su exclusivo cargo el arreglo y pago de todos los deterioros y desperfectos que se produjeran en el mismo, los que serán descontados del depósito de garantía convenidos en la Cláusula CUARTA y DECIMASEGUNDA, en forma consensuada con "EL LOCADOR".__

ES COPIA

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

TERCERA: El plazo de duración del presente Contrato será de tres (3) años a partir del día de la fecha de suscripción del presente. Las partes acuerdan la opción de prórroga a favor de "EL MINISTERIO", por otro período igual al pactado. En caso de hacer uso de la misma, las partes van a consensuar el precio del alquiler, de acuerdo a los informes de dos inmobiliarias del valor locativo vigente, "EL MINISTERIO" notificará a "EL LOCADOR", con una antelación mínima de treinta (30) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción. Para el supuesto de silencio por parte de "EL MINISTERIO" se tendrá por aceptada el uso de la opción de prórroga. _____

CUARTA: El precio de la locación se establece en la suma de pesos Setecientos noventa y dos mil setecientos noventa y dos (\$792.792), el que será pagado de la siguiente forma: El primer año se abonarán doce (12) cuotas iguales y consecutivas de pesos Dieciocho mil ciento cincuenta (\$18.150) mensuales, el segundo año se abonarán doce (12) cuotas iguales y consecutivas de pesos Veintiún mil setecientos ochenta (\$21.780) mensuales, y el tercer año se abonarán doce (12) cuotas iguales y consecutivas de pesos Veintiséis mil ciento treinta y seis (\$26.136) mensuales. Los montos que se detallan incluyen el precio del alquiler mensual de pesos Quince mil (\$15.000), mas IVA de pesos Tres mil ciento cincuenta (\$3.150) por el primer año, precio del alquiler mensual de pesos Dieciocho mil (\$18.000), mas IVA de pesos Tres mil setecientos ochenta (\$3.780) por el segundo año, precio del alquiler mensual de pesos Veintiún mil seiscientos (\$21.600), mas IVA de pesos Cuatro mil quinientos treinta y seis (\$4.536) por el tercer año. Forma de pago: "EL MINISTERIO" a la suscripción del presente Contrato abonará a "EL LOCADOR" la suma de pesos Treinta y seis mil trescientos (\$36.300) discriminados de la siguiente manera: en concepto de depósito y garantía la suma de pesos Dieciocho mil ciento cincuenta (\$18.150), y pesos Dieciocho mil ciento cincuenta (\$18.150) en concepto de alquiler por el mes de enero. En cuanto al pago de los meses subsiguientes se realizarán del 20 al 30 del mes correspondiente hasta la finalización del Contrato, y conforme al cronograma de pagos establecidos por el Gobierno de la Provincia de Salta. _____

"EL LOCADOR" deberá dar cumplimiento a todos los requisitos exigidos por Ley 5348, Ley 6838 y su decreto Reglamentario, Ley 19.550, inscripciones en los organismos administrativos, fiscales, provinciales, y nacionales

ES COPIA

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



correspondientes para la aprobación del presente convenio por el pertinente Decreto del Poder Ejecutivo. _____

QUINTA: El inmueble locado será utilizado para el funcionamiento del MINISTERIO DE SEGURIDAD, quedando expresamente prohibido el cambio de destino de la locación. Por este motivo "EL MINISTERIO" no podrá ceder este Contrato, ni sublocar total o parcialmente el inmueble en cuestión. _____

SEXTA: Será a exclusivo cargo de "EL MINISTERIO" el pago de los servicios de luz, agua, gas, y servicios de telecomunicaciones, con que cuente el inmueble, siendo obligación de "EL MINISTERIO" hacer entrega de copias de los comprobantes de pago cada tres (3) meses a "EL LOCADOR". _____

"EL LOCADOR" se compromete a abonar los servicios pendientes de pago que tuviera el inmueble hasta el día de la fecha de suscripción del presente, debiendo presentar tales comprobantes a "EL MINISTERIO" a la firma de este Contrato de Locación. En caso de incumplimiento de la obligación autoriza a "EL MINISTERIO" a retener de los cánones locativos que se abonarán, los montos que correspondan a los servicios referidos. _____

SEPTIMA: "EL MINISTERIO" se compromete a permitir a "EL LOCADOR" el acceso al inmueble con el objeto de controlar y/o inspeccionar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del primero. _____

OCTAVA: El incumplimiento por parte de "EL MINISTERIO" de cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes de este Contrato, autorizará a "EL LOCADOR" a rescindir el presente Contrato y demandar el desalojo del bien arrendado, previa constitución en mora y en todo de acuerdo a lo establecido por la Ley 6838 y su Decreto reglamentario y a percibir las indemnizaciones que establece la Ley 23.091. _____

NOVENA: "EL MINISTERIO" podrá solamente después de transcurrido el primer año de vigencia del presente Contrato, cuando por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, que así lo dispusiera el Poder Ejecutivo Provincial, resolver el mismo, debiendo notificar en forma fehaciente, con una antelación de sesenta (60) días corridos, la fecha en la que se reintegrará lo arrendado. Asimismo "EL LOCADOR" tendrá derecho al reclamo de las indemnizaciones previstas en la Ley 23.091. _____

DECIMA: Se deja establecido que el presente Contrato será sellado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en la Provincia de Salta y estará

ES COPIA

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

DECRETO N° 2132

a cargo de "EL LOCADOR" el pago de la parte proporcional que le corresponda. _____

DECIMAPRIMERA: "EL LOCADOR" en ningún caso será responsable por las consecuencias directas o indirectas derivadas de casos fortuitos o de fuerza mayor y/o de hechos dolosos y/o culposos, que provocaren daños a tercero, y/o a personal dependiente del Ministerio de Seguridad, quedando dichos riesgos a cargo exclusivo de "EL MINISTERIO". _____

DECIMASEGUNDA: En garantía de desperfectos o deterioros a reparar en el inmueble locado por culpa de "EL MINISTERIO", las partes pactan de común acuerdo un depósito de garantía, equivalente a la suma de un mes de alquiler, pesos Dieciocho mil ciento cincuenta (\$18.150), conforme se estipula en la Cláusula CUARTA, monto que, de no tener que realizar ninguna reparación o sustitución en el inmueble, será reintegrada al término de la locación. _____

DECIMATERCERA: A todos los efectos legales, "EL MINISTERIO" y "EL LOCADOR" se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Salta, Distrito Judicial Circunscripción Centro, y constituyen domicilios en los arriba mencionados, donde se considerarán válidas todas las notificaciones y/o emplazamientos judiciales o extrajudiciales a los efectos previstos. _____

_____ De plena conformidad, las partes suscriben el presente en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta a los cuatro (4) días del mes de Enero de 2012.- _____

Dr. EDUARDO SYLVESTER
MINISTRO DE SEGURIDAD

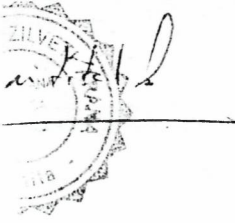
Certificación en foja de Actuación N°

Boletín 1123

ES COPIA

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





FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



2004-0000481123



B 00481123

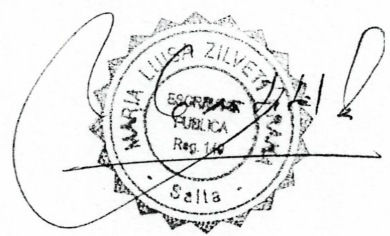
DECRETO N° 2132

1 En la ciudad de Salta, capital de la provincia del mismo nombre, a los dieciséis días del mes
2 de Marzo de dos mil doce.-----
3 En mi carácter de Escribano: María Luisa ZILVETI ARANA, Titular del Registro número: Ciento
4 cuarenta y nueve.-----
5 **CERTIFICO:** PRIMERO: Que la firma que obra en el documento que ligo con esta foja:
6 "Contrato de Locación", es puesta en mi presencia por la persona cuyo nombre y documento
7 de identidad se menciona a continuación: Don **Juan Carlos GIMENEZ**, D.N.I.N° 8.160.744.----
8 SEGUNDO: Que dicha persona manifiesta actuar por sus propios y personales derechos.-----
9 TERCERO: Que el requerimiento respectivo queda formalizado simultáneamente, por medio
10 de Acta N° 117, Folio N° 20, del Libro de Registro de Firmas N° 9.-----

La certificación no juzga sobre el contenido y forma
del documento que se anexa a esta Foja de Actuación.
Se agrega al.....ejemplar foja de Actuación N° 800431123
AL.....N° 800431122

ES COPIA

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



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



B 00481123

ES COPIA

DECRETO N° 2132

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
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