

DECRETO N° 1124

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

___ **ENTRE** la Coordinación General de Tierra y Bienes, dependiente del Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Salta, con domicilio en Av. de Los Incas N° 2.011 del Barrio Grand Bourg de esta ciudad de Salta, representada en este acto por el Sr. Coordinador General Dr. Sergio Federico Usandivaras, D.N.I. N° 20.707.611 por una parte, en adelante EL LOCATARIO, y por la otra el Sr. Luciano Tartari, D.N.I. 12.220.823, con domicilio en la calle Pueyrredón N° 1.584 de la ciudad de Salta, en adelante EL LOCADOR, convienen celebrar el presente contrato de locación de inmueble sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

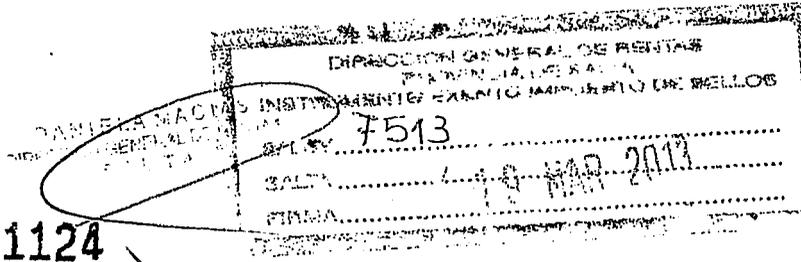
Primera: EL LOCADOR da y cede en locación a EL LOCATARIO y este acepta en tal carácter para uso de sus dependencias, un inmueble de su propiedad, sitio en Av. de Los Incas N° 2.011 del Barrio Grand Bourg de esta ciudad de Salta. El mismo no cuenta con accesorios, ni servicio de gas natural.

Segunda: La duración del presente contrato se establece en el plazo de doce (12) meses a contar desde el día 11 de Enero de 2.013, venciendo de pleno derecho el día 10 de Enero de 2.014, fecha en que EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble que ocupa en las mismas condiciones pactadas, libre de ocupantes y de efectos propios. Sin perjuicio del vencimiento acordado, las partes podrán prorrogar de común acuerdo la vigencia de la presente locación por períodos iguales de doce meses, con las mismas condiciones y con la posibilidad de renegociación del precio, debiendo EL LOCATARIO comunicar fehacientemente a EL LOCADOR si hace uso de la opción con un mínimo de treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento del contrato.

Tercera: El precio de la locación de este contrato se fija en la suma de PESOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS (\$4.400.-) mensuales, pagaderos por adelantado en un solo y único pago a los treinta (30) días de firmado el presente contrato; por lo tanto, EL LOCADOR, recibirá un pago que asciende a la suma de PESOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS (\$52.800.-), con lo que EL LOCATARIO cumplirá totalmente con su obligación de pago. Ante la falta de pago del monto pactado en el tiempo establecido, EL LOCADOR podrá dar por rescindido el presente contrato y demandar sin más el desalojo de la

ES COPIA

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



DECRETO N° 1124



propiedad y reclamar los daños y perjuicios que dicha situación le ocasione. -----

Cuarta: El inmueble que se arrienda deberá ser destinado para el uso público de las oficinas dependientes del Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos, quedando prohibido a EL LOCATARIO ceder, transferir o sub-locar, en todo o en parte el presente contrato sin la previa autorización de EL LOCADOR, la que deberá prestarse por escrito. -----

Quinta: Queda prohibido a EL LOCATARIO introducir en el inmueble locado todo tipo de elementos tóxicos, explosivos o de cualquier naturaleza que pudieran resultar nocivos para las personas que habiten o frecuenten la propiedad o perjudiciales para la conservación del inmueble.-

Sexta: Los gastos que demanden el consumo de energía eléctrica, teléfono, gas (si se instalare), correrán por cuenta de EL LOCATARIO por no encontrarse comprendidos dentro del precio de la locación, debiendo abonarlos directamente ante las empresas u organismos correspondientes, siendo por cuenta de EL LOCATARIO el pago de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar por la falta de pago en términos de las mismas. También corre por cuenta, cargo y costa de EL LOCATARIO la conexión o reconexión de cualquier servicio existente o que se solicite en el futuro.-----

Asimismo, correrán por cuenta de EL LOCADOR los impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza que incidan sobre el bien locado.-----

Séptima: El LOCATARIO no podrá impedir a EL LOCADOR, realizar obras de conservación del inmueble o aquellas impuestas en criterio de mejoras que hagan a la conservación del inmueble, sin que las molestias generen derecho a indemnización a favor de EL LOCATARIO.-----

Octava: El LOCADOR no se responsabiliza por accidentes, daños personales o cualquier otro perjuicio que pudiera sufrir EL LOCATARIO o terceros debido a incendios, explosiones, roturas de caños y/o paredes, actos de fuerza mayor, fortuitos o por acción de terceros ajenos.-----

Novena: Para el eventual caso de abandono intempestivo y manifiesto del inmueble objeto de la locación por parte de EL LOCATARIO, éste autoriza a EL LOCADOR, a tomar posesión del inmueble, sin previa autorización judicial, y sin perjuicio de los derechos y acciones que le correspondan a la parte locadora, haciéndolo mediante inventario de las pertenencias que quedaren en su interior, por acto notarial, pudiendo disponer el inmediato depósito de las mismas a cargo y costa de EL LOCATARIO y disponer en forma inmediata y libre del inmueble, sin que

ES COPIA

ARMAR. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

DECRETO Nº 1124



ello de derecho a EL LOCATARIO a demandar por daños y perjuicios, renunciando expresamente para ese caso la pretensión. -----

Décima: Para la entrega de la propiedad por parte de EL LOCATARIO y la recepción de conformidad por parte de EL LOCADOR, sólo se admitirá como medio de prueba, el recibo escrito, que lleve la firma de este último.-----

Décima-primera: El sellado del presente contrato será abonado por EL LOCADOR en la proporción que corresponda, conforme a lo establecido en el Código Fiscal de la Provincia. -----

Décima-segunda: EL LOCATARIO se compromete a mantener el inmueble en el estado que lo recibe hasta su restitución, cargando con los gastos que demande la buena conservación del mismo. Asimismo, se obliga a usar prudentemente el bien, respondiendo por los daños que su uso indebido causare, salvo el desgaste natural por la acción del tiempo y del uso normal de la propiedad. -----

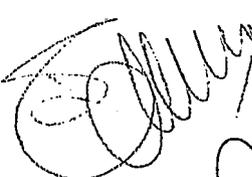
Décima-tercera: EL LOCADOR se compromete a poner en conocimiento de EL LOCATARIO la transferencia de dominio que pueda afectar a la propiedad. -----

Décima-cuarta: En el supuesto de que EL LOCATARIO no restituya la tenencia de la propiedad al vencer el término contractual pactado, se hará pasible del pago de una multa diaria equivalente al doble del importe del valor locativo diario a favor de EL LOCATARIO desde el día siguiente al convenido para el vencimiento y hasta la fecha en que efectivamente se restituya la tenencia a EL LOCADOR. Ello, sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan a EL LOCADOR. -----

Décima-quinta: A los fines legales y contractuales las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Distrito Judicial del Centro de esta Provincia, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder, a cuyo fin constituyen domicilio en los mencionados en el encabezamiento, donde todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales serán válidas.-----

___En prueba de conformidad entre las partes se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los 10 días del mes de enero de 2013.-----


Dr. SERGIO FEDERICO USANDIVARAS
COORDINADOR GENERAL DE TIERRAS
Y BIENES DE LA PROVINCIA
Ministerio de Economía, Infraestructura
y Servicios Públicos


ES COPIA

ANA B. DE TORRES
Procuradora de Leyes y Decretos
Secretaría Gral. de la Gobernación