

ES COPIA

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



CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

T.G.P.P. MARCELA LILIAN CASALE  
Técnico Controlador  
Supervisión Ag. de Retención y Percepción  
Sub-Programa Recaudación  
DIRECCION GENERAL DE REVENIDOS

79610  
M60632  
DECRETO N° 128

Entre el Ministerio de Trabajo de la Provincia de Salta, representado en este acto por su titular, Dr. Eduardo Costello, D.N.I. N° 23.316.433, con domicilio en Avda. Belgrano n° 2.065 de la ciudad de Salta, en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la Sra. Mabel Renfinges, DNI 4.221.525, por derecho propio y en su calidad de apoderada de las Sras. Sandra Mabel Pasayo Renfinges, D.N.I. 18.020.946 y Marcela Silvina Pasayo Renfinges, D.N.I. 18.569.359, conforme poder que acompaña, con domicilio en calle San Martin n° 327 de la Localidad de Cafayate - Salta, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas:

**Primera:** **EL LOCADOR** cede en locación a **EL LOCATARIO** y éste lo recibe en tal carácter para uso de sus dependencias, local que conforma parte de Inmueble individualizado con matrícula n° 823 – Sección B – Manzana 024 - Parcela 012, ubicado en calle San Martin n° 327 de la Localidad de Cafayate – Salta. El Salón a locarse consta de una superficie de 5 mts x 15 mts, más un baño ubicado fuera del mismo. Asimismo **EL LOCADOR** asume la obligación en el plazo de seis meses (06) del inicio del vínculo locativo, a construir dentro de la superficie locada un baño que constará de los servicios de limpieza e higiene necesarios, a saber Lavatorio, Inodoro y Bidet.

**Segunda:** El plazo de duración del presente contrato es de 36 (treinta y seis) meses, contados a partir del día 01 del mes de Mayo de 2014, operando su vencimiento de pleno derecho el día 31 del mes de Abril del año 2017. Producido el vencimiento podrá prorrogarse de común acuerdo de las partes por un período igual, debiendo **EL LOCATARIO** comunicar fehacientemente a **EL LOCADOR** si hace uso de la opción con TREINTA (30) días hábiles de antelación al vencimiento del contrato.

**Tercera:** El precio del alquiler se pacta en la suma de PESOS TRES MIL (\$ 3.000), durante los doce primeros meses de vigencia del contrato; el canon mensual a partir de los doce meses subsiguientes se estipula de común acuerdo en la suma de Pesos Tres Mil Seiscientos (\$ 3.600), y la suma de Pesos Cuatro Mil Doscientos (\$ 4.200) para los últimos doce meses de vigencia del presente contrato. El pago del alquiler se realizará por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes o el subsiguiente día hábil en caso de que fuere feriado, mediante acreditación en la cuenta bancaria que **EL LOCADOR** tenga habilitada en el Banco de la Nación Argentina, cuenta n° 1690844484, CBU 01101696/30016908444847. Juntamente con el primer pago se realizará el depósito de la suma correspondiente a un (1) mes de garantía, equivalente a la suma de Pesos Tres Mil (\$ 3.000).

**Cuarta:** Se conviene que los impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o a crearse, que incidan sobre el bien locado, serán por cuenta exclusiva de **EL LOCADOR**; son a cargo del **LOCATARIO**, los servicios de: energía eléctrica, agua, cloacas, gas, teléfono.

**Quinta:** El impuesto de sellos del presente contrato será abonado por **EL LOCADOR** en la proporción que corresponda, conforme lo establezca el Código Fiscal de la Provincia.

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

**Séptima:** EL LOCATARIO, previa conformidad escrita de EL LOCADOR, podrá efectuar en el inmueble que se contrata y a su exclusivo cargo, las modificaciones o mejoras que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de su parte de volver los locales a su anterior estado cuando lo desocupe, quedando estas mejoras a beneficio de la propiedad sin ulteriores responsabilidades para EL LOCATARIO.

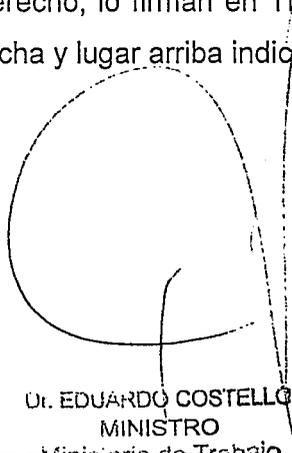
**Octava:** EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, debiendo notificar a EL LOCADOR con una anticipación mínima de TREINTA (30) días, no generando esta decisión ningún derecho a indemnización a su favor.

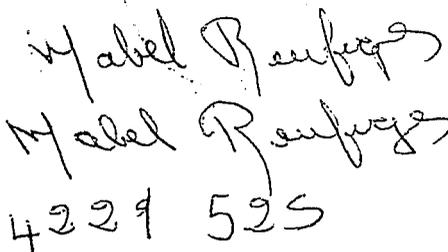
**Novena:** EL LOCADOR se compromete a poner en conocimiento de EL LOCATARIO la transferencia de dominio que pueda afectar la propiedad.

**Décima:** Si no se diera cumplimiento al pago del alquiler en la fecha fijada, EL LOCADOR podrá exigir la liquidación de intereses conforme lo establece el artículo 75 del Decreto N° 1448/96, efectuando la reserva correspondiente al momento del cobro. Cuando el pago se realice mediante depósito bancario, la reserva de cobro de intereses la realizará mediante nota ante el Servicio Administrativo correspondiente, dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos desde efectuado el depósito bancario.

**Décimo Primera:** A los efectos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, EL LOCATARIO constituye domicilio legal en Avenida Belgrano N° 2.065 de la ciudad de Salta y EL LOCADOR en la calle San Martín n° 327 de la Localidad de Cafayate - Salta y se someten a la competencia de los Tribunales ordinarios de la Ciudad de Salta, con exclusión de cualquiera otra competencia.

**Décimo Segunda:** En prueba de conformidad con todo lo estipulado en el presente contrato de locación, a cuyo estricto cumplimiento las partes se obligan con arreglo a derecho, lo firman en Tres (03) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la fecha y lugar arriba indicados.

  
Dr. EDUARDO COSTELLO  
MINISTRO  
Ministerio de Trabajo

  
Mabel Benítez  
4229 525