

ES COPIA



RINA R. DETORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaria Gral. de la Gobernación

DECRETO N° 594

CONTRATO DE LOCACION

137525
MSZSHV
20 AGO 2014

Entre el **Sra. Irene Yolanda Martin**, quien acredita identidad con D.N.I N° 17.134.324 con domicilio sito en calle San Martín -este- N° 310, de la ciudad de San José de Metan, Pcia. de Salta, en adelante "**EL LOCADOR**", por una parte, y por la otra el **Ministerio de Derechos Humanos**, representada en este acto por la **Cra. Marianela Cansino**, con domicilio en Avda. Belgrano N° 1082, de la ciudad de Salta, extremo que acredita con copia certificada del Decreto de Designación, en adelante "**LA LOCATARIA**", convienen en celebrar el presente contrato de locación, el que se regirá por las siguientes cláusulas: _____

Primera: Objeto: El LOCADOR, en su calidad de propietario y usufructuario del inmueble identificado con matricula N° 6261, Sección B, Manzana 82, Parcela 18c, de la Ciudad de San José de Metan, cede en locación a La LOCATARIA, quien acepta en este acto de conformidad, el inmueble indicado; el que consta de: garage, living, cocina-comedor, con calefón con encendido electrónico marca "Orbis", una cocina marca "Oro Azul" y bajo mesa metálica de dos cuerpos con dos puertas y cajoneras cada cuerpo; dos (2) dormitorios, baño, lavadero cerrado, pasillo de acceso lateral, patio con asador y árboles frutales.- _____

[Handwritten signature]

La Locataria manifiesta recibir el inmueble, mobiliario y demás accesorios en perfecto estado de conservación y funcionamiento, obligándose a mantenerlos

[Handwritten signature]



ES COPIA



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

DECRETO N° 594

y entregarlos en el mismo estado en que lo recibe, siendo de su cargo y cuenta las reparaciones, averías, pinturas, daños y desmerecimiento de cualquier clase o naturaleza que se produjeren por el uso normal del mismo durante el término de ocupación del bien y hasta la entrega a satisfacción del Locador.-__

Se deja expresa constancia que la LOCADORA, se reserva para si, una pieza de material existente en el fondo del inmueble, la que es utilizada para depósito de muebles de la LOCADORA, conservando las llaves de la misma. Para su acceso, a inspeccionar la misma, o extraer desde allí los bienes existentes, al igual que su derecho a inspección a todo el inmueble, deberá solicitar debida autorización a LA LOCATARIA con una anticipación no menor a DIEZ DÍAS, fijándose el mismo a sus efectos y a su hora, preservando la privacidad de la LOCATARIA.-_____

SEGUNDA: Duración: El contrato tendrá una duración de TRES AÑOS, plazo que se contará a partir del 01 de Diciembre de 2013, venciendo el mismo día, 01 de Diciembre de 2016. La obligación de restituir el inmueble con todos sus accesorios, libre de ocupantes y en el estado en el que lo recibió por parte de la LOCATARIA se operará de pleno derecho por mero vencimiento del plazo estipulado, salvo la opción a prórroga establecida en la cláusula tercera.-_____

TERCERA: Prórroga: La LOCATARIA podrá prorrogar el presente contrato por dos (2) años más y la simple continuidad de la ocupación significará el uso de ese derecho pudiendo las partes acordar un nuevo precio por el plazo prorrogado, en su defecto la LOCATARIA deberá comunicar al LOCADOR de

[Handwritten signature]

9. 1/2



DECRETO N° 594

ES UNIFORME

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



manera fehaciente con NOVENTA (90) días de antelación al vencimiento del contrato su decisión de dar por finalizada la presente locación. La demora en la entrega del inmueble al vencimiento del plazo, devengará automáticamente y sin necesidad de interpelación alguna una multa diaria equivalente a la tasa pasiva que fije en ese momento el BANCO MACRO S.A, sin perjuicio de su derecho a demandar el desalojo por incumplimiento de contrato.- _____

CUARTA: Precio: Se fija el precio de la locación, libre de todo gastos, tasas, e impuestos nacionales y/o provinciales, de la siguiente forma: del mes uno al mes doce en la suma de Pesos CINCO MIL (\$5.000,00); del mes trece al veinticuatro en la suma de Pesos SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$6.250,00); del mes veinticinco al mes treinta y seis en la suma de Pesos SIETE MIL OCHOCIENTOS DOCE CON CINCUENTA CENTAVOS (\$7.812,50). El precio locativo será abonado del día 1 al día 10 de cada mes, pagadero al LOCADOR en la cuenta bancaria habilitada a sus efectos en el Banco Macro SA, CAJA DE AHORRO EN PESOS N° 410700000043457 - CBU N° 2850107540000000434575 quedando notificado de modo fehaciente por este instrumento la LOCATARIA.- _____

La falta de pago de dos meses consecutivos y/o el incumplimiento por parte de la LOCATARIA de cualquiera de las cláusulas estipuladas en el presente contrato dará derecho a la LOCADORA a resolver unilateralmente el presente contrato a solicitar el inmediato desalojo y accionar por daños y perjuicios.- _____



ES COPIA



DECRETO N. 594

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

QUINTA: Destino: El inmueble y los ámbitos que se dan en locación serán destinados por la LOCATARIA para la radicación de un Establecimiento de la Dirección General de Justicia Penal Juvenil en la Ciudad de San José de Metan, dependiente de la Secretaría de Derechos Humanos del Ministerio de Derechos Humanos. El cambio de éste destino será considerado causa de resolución por incumplimiento del contrato.- _____

SEXTA: Condiciones Generales: a) Conservación del inmueble: Será a exclusivo cargo de la LOCATARIA la conservación del bien objeto del presente contrato, debiéndolo mantener en las mismas condiciones en que lo recibe. Toda reparación o arreglo que sea necesario hacer en el mismo, correrá por su cuenta. No le será permitido hacer ningún tipo de transformación o modificación, salvo autorización escrita del Locador, a falta de esta autorización, además de las responsabilidades en que incurra La Locataria, el LOCADOR podrá optar por exigir: (a) volver las cosas al estado anterior siempre que se pudiese y a costo de La Locataria; o (b) mantener las mejoras y modificaciones introducidas en el inmueble, sin derecho por parte de La Locataria a indemnización de ninguna naturaleza, ni suma alguna, no pudiendo en ningún caso invocar derecho de retención de la propiedad y/o rebaja o merma de los alquileres y/o toda otra suma de dinero a que se halla obligado, bajo pretexto de crédito por mejoras o gastos en la propiedad. Queda expresamente prohibido a la LOCATARIA ceder total o parcialmente el contrato, sub-alquilar los ámbitos que se arriendan, quedando incluida también



DECRETO 594

SECRETARÍA

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



la cesión de la mera tenencia del inmueble, ya sea a título gratuito u oneroso.

Ejecución de alquileres: El incumplimiento del contrato en cualquiera de sus cláusulas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho al LOCADOR a dar por resuelto el presente Contrato de Locación y a iniciar acción judicial de desalojo, con más los daños y perjuicios pertinentes; d) Son a cargo de la LOCATARIA el Servicio de Luz, Agua, Gas, con excepción del impuesto Inmobiliario y la tasa de alumbrado y limpieza que son a cargo del LOCADOR.

e) La LOCATARIA se compromete a observar las leyes y ordenanzas vigentes y será responsable de los gravámenes por la inobservancia de estas. g) La LOCATARIA podrá, transcurridos los seis primeros meses del presente contrato resolverlo en los términos, plazos y forma conforme con las opciones e indemnizaciones fijadas en el art. 8º de la Ley 23.091.- _____

SÉPTIMA: Inspección: La LOCATARIA declara recibir el inmueble que alquila en perfecto estado y en condiciones de uso, a tales efectos se labrará un acta de entrega del inmueble locado con las observaciones que pudiere hacerse al respecto. La LOCATARIA deberá permitir al LOCADOR la inspección periódica del inmueble.- _____

OCTAVA: Homologación: Convienen las partes que el presente Contrato de Locación podrá ser sometido a HOMOLOGACIÓN JUDICIAL por cualquiera de ellas, la que tendrá carácter de sentencia y su cumplimiento podrá ser requerido en los mismos autos en que hubiere sido homologada por vía de ejecución y Sentencia.- _____



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



DECRETO Nº 594

NOVENA: Sellado: Los gastos de sellado del presente Contrato de Locación serán soportado en el 50% por la LOCADORA.- _____

DÉCIMA: Tribunales Competentes: Domicilios Especiales: De común acuerdo las partes se someten a la Competencia del Juzgado Contencioso Administrativo de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Salta, renunciando a otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder, constituyendo domicilios legales y/o procesales para todos los efectos extrajudiciales y judiciales derivados del presente Contrato de Locación en los arriba enunciados.- _____

Se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Salta a los 20 días del mes de agosto de 2.014.- _____

Sra. IRENE YOLANDA MARTIN

Cra. MARIANELA CANSINO