

ES COPIA

GOBERNACION
FOLIO
3
DPTO. NUMERACION

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

DECRETO N° 1535
CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

317645
LIC. MARIANA LUJAN CASALI
Técnica Contable
Superisión de de Recursos Humanos
Sub Programa Desarrollo
INPECCION GRAL. DE

Entre el Sr. ENRIQUE DUBOIS FLEMING N° 11.609.045, domiciliado en calle Calixto Gauna N° 721 -Villa San Lorenzo-, ciudad de Salta, en adelante EL LOCADOR, por una parte, y por la otra EL MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS DE LA PROVINCIA DE SALTA, representado en este acto por la Sra. Ministro MARIANELA CANSINO, con domicilio en calle 25 de Mayo 872 de esta ciudad de Salta, en adelante LA LOCATARIA, convienen en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA: REPRESENTACION: EL LOCADOR suscribe el presente contrato de locación en nombre, representación y en su carácter de curador definitivo de su hijo menor, titular dominial del inmueble, el cual se halla identificado seguidamente: IGNACIO DUBOIS, D.N.I. 30.052.343, a merito de Sentencia de fecha 15/03/11, Expte N° 267157/09, dictada por el Juzgado de 1° Instancia de Familia y Personas N° 2.-----

SEGUNDA: Objeto: EL LOCADOR da en locación y la LOCATARIA acepta en tal carácter un inmueble ubicado en calle Belgrano N° 447, de esta ciudad, el que se entrega en las condiciones que declara conocer el LOCATARIO.-----

TERCERA: El inmueble será destinado al funcionamiento del Centro de Día "Centro de Inclusión Terapéutica".-----

CUARTA: Plazo: El plazo de duración de este contrato será de treinta y seis meses (36), locación que dará comienzo en fecha 01/12/2014, venciendo en consecuencia el día 30/11/2017, fecha en que el inmueble deberá ser restituido sin necesidad de interpelación judicial alguna, y en el buen estado en que lo recibe, salvo el desgaste producido por el uso normal y el transcurso del tiempo.-----

QUINTA: Precio: El precio total de la locación se fija en la suma de \$694.200 (Seiscientos Noventa y Cuatro Mil Doscientos), pagaderos de la siguiente forma, \$15.000 (Pesos Quince mil) por mes durante el primer año, \$ 19.500 (Diecinueve mil quinientos), por mes durante el segundo año, y \$23.350 (Veintitrés mil trescientos cincuenta), pagaderos del 1° al 10 de cada mes.- Con el primer mes de locación LA LOCATARIA se obliga a entregar a EL LOCADOR la suma de pesos \$15.000 (Pesos Quince Mil) en concepto de depósito de garantía, dentro de los 7 días hábiles posteriores a la entrega de la factura por parte de EL LOCADOR. Este importe no

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DECRETO Nº 535

devengara intereses y le será devuelto a EL LOCATARIO una vez restituído el inmueble en idénticas condiciones en que fuera entregado y rendidas todas las facturas de impuestos y servicios correspondientes hasta el último día de ocupación del bien locado.-----

SEX TA: La falta de pago del alquiler o el incumplimiento por parte de LA LOCATARIA de cualquiera de las obligaciones que asume por este contrato dará derecho a EL LOCADOR a exigir por vía judicial el desalojo, el cobro de los alquileres y/o daños y perjuicios que se ocasionaren con tal incumplimiento.-----

SEPTIMA: La entrega por parte de LA LOCATARIA en carácter de restitución del inmueble locado y de sus llaves en las condiciones convenidas solo podrá hacerse por escrito por expresa conformidad de EL LOCADOR.-----

OCTAVA: LA LOCATARIA podrá luego de transcurrido seis (6) meses de iniciada la locación rescindir el presente contrato, o cuando por razones de oportunidad mérito o conveniencia así lo dispusiera el Poder Ejecutivo Provincial, debiendo notificar en forma fehaciente, con una antelación de (30) treinta días corridos a la fecha en que se reintegrará lo arrendado.- Será de aplicación para este supuesto, el artículo ocho de la ley 23.091.-----

NOVENA: LA LOCATARIA no podrá ceder este contrato, quedando totalmente prohibido darle otro destino, sublocar o ceder su uso por cualquier título, sin autorización expresa de EL LOCADOR. La violación a esta prohibición originara la rescisión culpable de la locación, dando lugar al desalojo y haciendo responsable a LA LOCATARIA de los daños y perjuicios.-----

DECIMA: Queda expresamente prohibido a LA LOCATARIA introducir modificaciones y hacer trabajos de reformas en el inmueble alquilado sin autorización expresa de EL LOCADOR. Si no obstante LA LOCATARIA efectúa trabajos, modificaciones, reformas, etc., EL LOCADOR podrá exigir a LA LOCATARIA la reposición de las cosas a su estado anterior o bien beneficiarse con las mejoras introducidas, sin que LA LOCATARIA tenga derecho a indemnización alguna.-----

DECIMA PRIMERA: Son a cargo exclusivo de LA LOCATARIA el pago de los servicios del inmueble locado (agua, servicios sanitarios, energía eléctrica, gas natural, y a la tasa Gral. de inmuebles) por lo que

ES COPIA

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

R. Arguís

REG. 16

DECRETO 1535

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

quedan comprendidos dentro del precio de la locación. Serán a cargo de EL LOCADOR el importe correspondiente al impuesto inmobiliario.-----

*LOS AUTORES
ALICIA TORRES
ESCRIBANA
SALTA*
DECIMA SEGUNDA: EL LOCADOR no se responsabiliza por accidentes o daños que pudiera experimentar LA LOCATARIA, y/o terceros a causa de incendios, explosiones, inundaciones, filtraciones, roturas, robos, hurtos, actos de fuerza mayor, fortuitos y vicios de las cosas.-----

DECIMA TERCERA: LA LOCATARIA se obliga a permitir a EL LOCADOR o a persona que esta autorice, el acceso al inmueble con el objeto de controlar y/o inspeccionar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la primera LA LOCATARIA se obliga a comunicar a EL LOCADOR dentro de las veinticuatro horas de acaecido, cualquier hecho o circunstancia que afecte el inmueble o sus partes.-----

DECIMA CUARTA: Sellado: El sellado del presente contrato se registrá por las disposiciones legales vigentes de la Provincia de Salta y estará a cargo de ambas partes en proporción de ley.-----

DECIMA QUINTA: A todos los efectos Judiciales o extrajudiciales las partes constituyen domicilio en los indicados ut-supra, acordando asimismo someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Salta, Distrito Judicial del Centro, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

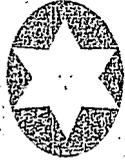
En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta a los dieciséis días del mes de Diciembre de 2014.-----

Enrique Dubois
ENRIQUE DUBOIS.

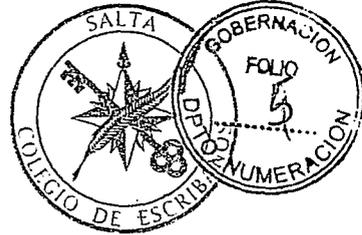
M. P.N. Cansino
M.P.N. MARIANELA CANSINO
Ministro de Derechos Humanos
Chileno de la Provincia de Salta

200170893
16 DIC 2014

[Signature]
RINA R. DE TORRES
SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN
SALTA



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



2004-0000170993

C 00170993
CE CE UN SI CE NU NU TR

DECRETO N° 1535

CARLOS ANTONIO TROGLIERO TORRES
ESCRIBANO SALTA

1 En la ciudad y provincia de Salta, Republica Argentina a
 2 los dieciséis días del mes de Diciembre del año dos mil
 3 catorce, yo CARLOS ANTONIO TROGLIERO TORRES, Escribano
 4 Titular del Registro Notarial número Diez; CERTIFICO:
 5 PRIMERO: Que la FIRMA, que obra en el documento que ligo
 6 con esta foja de CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES, es
 7 puesta en mi presencia por la persona cuyo nombre y
 8 documento de Identidad se mencionan a continuación:
 9 Enrique DUBOIS FLEMING, D.N.I. N° 11.609.045.- SEGUNDO:
 10 Quien actúa en su carácter de Curador Definitivo de su
 11 hijo Señor Ignacio DUBOIS, D.N.I. N° 30.052.343, lo que
 12 acredita con Resolución de fecha 15 de Marzo de 2.011,
 13 recaída en autos caratulados "DUBOIS, Ignacio por
 14 Declaración de Insania", Expediente N° EXP-267157/09, de
 15 trámite ante el Juzgado de Primer Instancia en lo Civil de
 16 Personas y Familia de 2°, donde se lo designa en el cargo
 invocado, y Acta de Posesión del Cargo de fecha 14 de

50

49

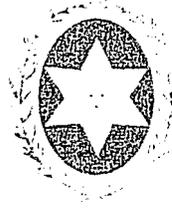
48

47





FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



C 00170993
CE CE UN SI CE NU NU TR

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
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

