

ES COPIA

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

Expte. N° 0120159-92423/2008-2.-



DECRETO N° 1962

Contrato de Locación

Entre el Sr. Sergio Daniel Lafuente, D.N.I. N° 14.708.425, con domicilio legal en calle Paseo Güemes N° 161 de esta ciudad de Salta (Capital), en adelante el **Locador**, por una parte; y por la otra, el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Salta, representado por su titular, C.P.N. Roberto Antonio Dib Ashur, con domicilio legal en Av. Los Incas s/n°, Primer Block, Planta Baja, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante denominado el **Locatario**, convienen en celebrar la presente contrato de locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El **Locador** entrega en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, el inmueble de propiedad del primero, sito en calle Caseros N° 322, identificado en la Dirección General de Inmuebles con Catastro N° 89.368 del Departamento Capital, Sección B, Manzana 102, Parcela 15, Unidad Funcional 1, Provincia de Salta. El que cuenta en **Planta Baja** con una habitación con puerta vidriada (la que da a la calle), un pequeño zaguán con puerta de acceso al inmueble; un salón con piso de granito; hacia un costado se encuentra ubicada una escalera de material que conduce a los pisos superiores de la propiedad; una sala con mampara de vidrio plástico, de cuatro hojas que abarca de pared a pared y la que accede a un patio interno; **Primer Piso:** Hall de entrada; una oficina con piso de parquet; una cocina con alacenas y bajo mesadas; un salón con mitad del piso de mosaico y el resto de parquet; **Segundo Piso:** Hall de entrada con contrapiso; dos baños; cuatro oficinas, cada una con placard; **Terraza:** con piso de cerámica blanca; dos oficinas y un baño, todo en buen estado de conservación.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la oficina de Legajo Único del Alumno (L.U.A.), dependiente de la Secretaría de Gestión Administrativa y RR.HH. y la oficina de División Certificación de servicios y remuneraciones (Gestión Previsional), dependiente del Departamento Fojas de Servicios; en su caso, cualquier oficina o dependencia que el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología determine, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación devengará un alquiler de **Pesos catorce mil trescientos noventa y nueve (\$14.399,00)** mensuales desde el 01 de Diciembre de 2014 hasta el 30 de Noviembre

///...

ES COPIA

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

.../// DECRETOS Nº 1962

Expte. Nº 0120159-92423/2008-2.-

de 2015 inclusive; por un monto mensual de Pesos dieciocho mil setecientos dieciocho con 70/100 (\$18.718,70) a partir del 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2016 inclusive, y para el tercer año de locación la suma de Pesos veinticuatro mil trescientos treinta y cuatro con 31/100 (\$24.334,31) mensuales desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 30 de Noviembre de 2017 inclusive, y debe satisfacerse del 1 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados en la Tesorería del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología sita en calle Lavalle Nº 550.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de tres (03) años, a contar desde el 01 de Diciembre de 2014 hasta el 30 de Noviembre de 2017, fecha en la cual el **Locatario** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.-----

QUINTA: El presente contrato y todos sus efectos quedan sujetos a la aprobación por parte del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta, mediante el dictado del correspondiente decreto aprobando el mismo, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

SEXTA: El **Locatario** conserva el inmueble, materia de este contrato en el mismo estado en que lo recibió, siendo su responsabilidad a la finalización de la presente locación, restituirlo en las mismas condiciones salvo el desgaste propio por el uso y el transcurso del tiempo. El régimen de mejoras se regirá por las normas pertinentes del Código Civil.-----

SÉPTIMA: Queda prohibido al **Locatario**: a) Ceder transferir o subarrendar el inmueble sea total o parcialmente; b) Realizar cualquier tipo de mejoras arreglos o reformas sin autorización por escrito del **Locador**; realizadas éstas, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que ello genere obligación de pago por parte del **Locador**; c) Efectuar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias al **Locador**, a la propiedad o a terceros; d) Ejecutar actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

OCTAVA: Son a cargo del **Locatario** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua, quien deberá a requerimiento del **Locador** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. Por su parte, el **Locador** se obliga de manera exclusiva al pago de las Tasas y/o Impuestos del inmueble, de conformidad con el Art. 72 de la Ley de Contrataciones de la Provincia. El **Locatario** deberá dar cuenta al **Locador** por cualquier desperfecto que sufre la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección.-----

///...

ES COPIA



DECRETO N° 1962

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

Expte. N° 0120159-92423/2008-2.-

NOVENA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al Locador a reclamar el desalojo del inmueble según los términos establecidos en la Ley N° 23.091, artículo 5 y concordantes.

DÉCIMA: El Locador no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al Locatario y/o terceras personas que ingresen a la propiedad, ya sea total o parcial, por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa.

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde al Locador abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología se encuentra exento del pago del mismo.

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes convienen expresamente otorgarle al Locatario la facultad exclusiva de rescindir el presente contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 30 (treinta) días, sin que por ello deba el Locatario suma alguna en concepto de indemnización al Locador.

DÉCIMA TERCERA: El presente contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a la Ley N° 6838 de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario N° 1448/96.

DÉCIMA CUARTA: Las partes acuerdan, al término del presente contrato, la opción de prórroga a favor del Locatario por un período de dos años de acuerdo a lo establecido por ley, en iguales términos y condiciones a las pactadas en el presente. El Locatario notificará al Locador, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción. Para el supuesto de silencio por parte del Locatario se tendrá por aceptada la opción de prórroga, quedando pendiente el acuerdo sobre precio del contrato.

DÉCIMA QUINTA: A los efectos del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción del Tribunal Contencioso Administrativo de la ciudad de Salta, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder y al derecho a recusar sin causa, fijando los domicilios especiales en los ya denunciados, donde serán válidas las notificaciones e intimaciones que se realicen.

-- En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los 28 días del mes de Mayo del año dos mil quince.-

C.P.N. Roberto Diñ Ashur
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

ES COPIA

DECRETO N° 1962

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



000 N° 0614858

	"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"	F 940
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE SALTA IMPUESTO DE SELLOS		
PARTES INTERVINIENTES		
Razón Social o Apellido y Nombre		CUIT / POC.
LAFUENTE SERGIO DANIEL		20-14708425-1
MINISTERIO DE EDUCACION, CIENC		
FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN N°
28-05-2015		1363912
TIPO DE INSTRUMENTO		
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital		
BASE IMPONIBLE	689,424.12	
CONCEPTOS		IMPORTES A PAGAR
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	
	IMPUESTO	4,136.54
	RECARGO	0.00
	FOJAS	0.75
	INSCRIPCION	0.00
	MULTA	0.00
TOTAL A PAGAR		4,137.29
SON PESOS: Cuatro Mil Ciento Treinta Y Siete Con 29/100		
FORMA DE PAGO		
EFFECTIVO	N° CHEQUE: CERTIF. N°:	
CHEQUE 24 hs.	BANCO:	
CHEQUE 48 hs.		
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN:		11-06-2015

Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999). 01/04/2015

Determinación sujeta a posterior verificación Talón para el Contribuyente