

ES COPIA

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

CONTRATO DE LOCACIÓN



2635,65 DECRETOS 1980

1221301

30 DIC 2014

-----: Entre la señora **ANA MARÍA FERNÁNDEZ DE ORTIZ** D.N.I. N° 5.152.015, con domicilio en avda. Uruguay N° 399 de esta ciudad, en adelante la parte "LOCADORA" y por la otra la **POLICÍA DE LA PROVINCIA DE SALTA**, en adelante el "LOCATARIO", representada en este acto por el señor Jefe de Policía Crio. Gral. Lic. Marcelo Juan Lami, con domicilio legal en calle Gral. Güemes N° 750 – Salta, acuerdan celebrar el presente contrato de locación, el que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:-----

**PRIMERA: Objeto.** El Locador en su calidad de titular del derecho real de usufructo cede en locación un inmueble ubicado en calle La Rioja N° 448 de esta ciudad identificado con catastro N° 144.629, a la Locataria quien acepta de conformidad, obligándose a restituir el inmueble al término de la contratación.-----

**SEGUNDA: Término.** El presente contrato tendrá una duración de (02) dos años, a contar desde el 10 de febrero del año 2014 al 09 de febrero del año 2016, fecha en la que se producirá su vencimiento. La obligación de restituir el inmueble por parte de la Locataria libre de ocupantes y en el estado en el que lo recibe operará de pleno derecho por el mero vencimiento del plazo estipulado, salvo que la Locataria ejerza la opción de prorrogar el contrato, establecida a su favor en la cláusula tercera.-----

**TERCERA: Prórroga.** La Locataria tendrá a su favor opción de prórroga del presente contrato, la que estará supeditada a una expresa declaración de voluntad por parte de la misma, efectuada con 60 días de antelación al vencimiento del contrato. Cuando se optare por ella, la relación locativa podrá prolongarse por dos (2) años más, en cuyo caso se procederá a la firma del instrumento pertinente -----

**CUARTA: Precio.** El precio del alquiler mensual se fija en la cantidad de PESOS CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 0/100 CVOS (\$ 14.250,00), para el primer año (10FEB'14 al 09FEB'15) y de PESOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS DOCE CON 50/100 CVOS. (\$ 17.812,50), para el segundo año (10FEB'15 al 09FEB'16), los cuales se abonarán de conformidad a la programación de pagos realizada por el Ministerio de Economía, Infraestructura, y Servicios Públicos, mediante depósito en la cuenta: Caja de Ahorro N° 41000083017182, CBU N° 2850100-640000830171828 del Banco Macro S.A., o donde el Locador lo indique en el futuro. La demora en el pago devengará automáticamente y sin necesidad de interpelación alguna un interés por mora que se calculará de acuerdo a la tasa pasiva que fije en ese momento el BANCO MACRO S.A.-----

**QUINTA: Depósito de Garantía.** El Locatario se compromete a entregar al Locador la suma de PESOS CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 0/100 CVOS (\$ 14.250,00) como depósito de garantía, el que permanecerá en poder del Locador mientras dure este contrato a fin de cubrir deterioros o daños causados en el inmueble y accesorios recibidos y que no deriven del uso normal de los mismos, sirviendo la firma del presente de suficiente recibo de entrega de dicho monto. El valor entregado como depósito de garantía no generará intereses a favor del

DECRETO 1980

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

Locatario. En caso que todo lo arrendado sea reintegrado en buenas condiciones el depósito de garantía será imputado al último mes de alquiler.-----

**SEXTA: Destino.** El inmueble y los ámbitos que se dan en locación serán destinados por la Locataria para depósito de vehículos, moto vehículos e instalación de oficinas dependientes de la Dirección Seguridad Vial. El cambio de éste destino, sin previa autorización del locador, será considerado causa de resolución por incumplimiento del contrato.-----

**SEPTIMA: Detalle y Estado del Inmueble.** El inmueble consta de un salón con tres ventanas a la calle, un baño en regular estado, pisos de cemento alisado, y en algunos sectores mosaicos de diferentes tipos, techos de madera cabreada con cubierta onega metálica, la parte posterior del techo del tingiado se encuentra semi deteriorado, con un departamento en el primer piso, todo ello con sus respectivas instalaciones de electricidad, y las paredes no recientemente pintadas, obligándose a la Locataria a conservarlo y devolverlo en el mismo estado que lo recibe.-----

**OCTAVA: Condiciones Generales:** a) Conservación del inmueble: Será a exclusivo cargo de la Locataria los gastos ocasionados para la conservación y manteniendo del inmueble debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe. No le será permitido hacer ningún tipo de transformación o modificación salvo autorización escrita del Locador debiendo quedar en beneficio de la propiedad cualquier mejora que se haga, a falta de autorización, además de las responsabilidades en las que incurra la Locataria el Locador podrá exigir que las cosas vuelvan a su estado anterior siempre que se pudiese a costa de la Locataria sin 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 inmueble en alquiler los ámbitos que se arriendan, quedando incluida también la cesión de la mera tenencia del inmueble, ya sea a título gratuito u oneroso; b) Si el inmueble sufre daños causados por vicios propios de la construcción y/o desperfectos de cañerías y/o instalaciones eléctricas internas del inmueble el Locador se compromete a reparar los mismos por cuenta propia, debiendo el Locatario comunicar de inmediato cualquier novedad al respecto; c) 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, y gas con excepción de los impuestos o gravámenes presentes o futuros que graven al inmueble, los 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; f) La Locataria podrá transcurridos los seis primeros meses del presente contrato resolverlo en los términos, plazos y forma conforme con las condiciones e indemnizaciones fijadas en el art. 8º de la Ley 23.091.-----

**NOVENA: Inspección.** La Locataria deja constancia que recibe el inmueble en buen estado y en condiciones de uso, a tales efectos se labrará un acta de entrega del inmueble con las observaciones que pudiere hacerse al respecto. La Locataria deberá permitir al Locador la inspección periódica del inmueble.-----

ES COPIA



DECRETO Nº 1980

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

DECIMA: Homologación. Las partes acuerdan 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 que hubiere sido homologada por vía de ejecución y sentencia.-----

DECIMA PRIMERA: Sellado. Los gastos de sellado del presente Contrato de Locación serán soportados en partes iguales, en el (50%) cincuenta por ciento por la locadora, haciéndose constar en lo que respecta a la Provincia que se encuentra en el pago del impuesto de sellos.-----

DECIMA SEGUNDA: Tribunales Competentes - Domicilios Especiales: De común acuerdo las partes se someten a la competencia de los Juzgados Contenciosos Administrativos de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Salta - Jurisdicción Centro, 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.-----

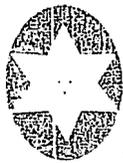
----- De conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los 20 días del mes de Noviembre de año dos mil diecisiete.-----

Edo. Gral. Lic. MARCELO JUAN 2017  
JEFE DE POLICIA

150331

28-11-17

*[Handwritten signature]*



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL  
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



DECRETO Nº 1980



2004-0000150531

C 00150531  
CE CE UN CI CE CI TR UN

1 En la ciudad y Provincia de Salta, República Argentina, a los Veintiocho días del mes de  
2 Noviembre del año Dos Mil Catorce, en mi carácter de Escribana Adjunta al Registro  
3 Notarial Número Siete, yo JIMENA MANNORI ARROYO.

4 CERTIFICO:

5 PRIMERO: Que la firma que obra en el documento que ligo con esta foja:  
6 CONTRATO DE LOCACION, ha sido puesta en mi presencia por la persona cuyo  
7 nombre y Documento de Identidad se menciona a continuación: ANA MARIA  
8 FERNANDEZ, Documento Nacional de Identidad Número 5.152.015, a quien identifico  
9 en los términos del artículo 1.002 inciso a) del Código Civil, por ser persona de mi  
10 conocimiento, Doy Fe.

11 SEGUNDO: Que dicha persona manifiesta actuar por sus propios y personales derechos.

12 TERCERO: Que el requerimiento respectivo queda formalizado simultáneamente por  
13 medio de Acta Número 862, Folio 144 vuelta, del Libro de Registro de Firmas Número  
14 Tres a mi cargo, Doy Fe.

15 La presente certificación no juzga sobre el contenido y forma del documento.

16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

*[Handwritten signature]*  
JIMENA MANNORI ARROYO  
ESCRIBANA SALTA

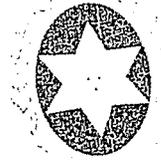
ESCOPIA

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





# FOJA DE ACTUACION ESPECIAL PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



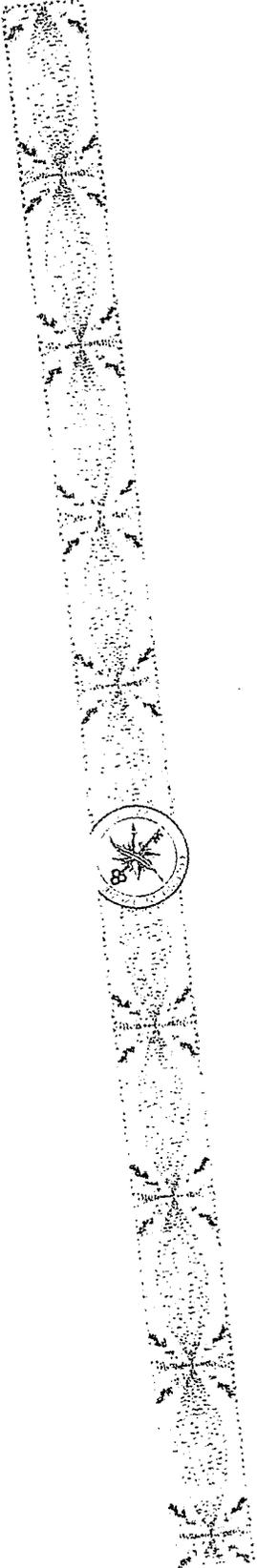
C 00150531  
CE CE UN CI CE CI TR UN

DECRETO Nº 1980

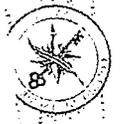
**ES COPIA**

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
- 47



*[Handwritten signature]*  
GRACIELA M.  
ESCRIBANA  
PROFESOR



*Mauricio Jovanovics*  
MAURICIO JOVANOVIĆS  
ESCRIBANO  
ESCRIBANIA DE GOBIERNO  
SALTA

ESCOPIA

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



ESCRIBANIA DE GOBIERNO

DECRETO N° 1980

PROVINCIA DE SALTA

En la ciudad de Salta, Capital de la Provincia del mismo, República Argentina, a los 10 días del mes de Diciembre del año 2.014, la que suscribe **Graciela María GALINDEZ, Escribana de Gobierno** y en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes Provinciales Nros. 5398/79 y 5343/78, por la cual esta Escribanía de Gobierno no requiere ningún otro tipo de legalización que no sea la firma y sello del Escribano de Gobierno, con lo que quedan cumplidos todos los trámites de Legalización en la Provincia de Salta. **CERTIFICO:** -----

1. Que la firma inserta en **CONTRATO DE LOCACION**, que adjunto a la presente, es auténtica de **Marcelo Juan LAMI, D.N.I. N° 14.670.169**, por haber sido puesta en el instrumento que anexo en este acto, doy fe.-----
2. Que el firmante actúa en el carácter de **JEFE DE POLICIA DE LA PROVINCIA DE SALTA**, creada por Acta de la Honorable Junta Provincial de fecha 21 de diciembre de 1824 y 26 de marzo de 1825 y en representación de ésta, con domicilio legal en calle General Güemes N° 750 de esta ciudad, designado por Decreto N° 907 del 05 de Marzo de 2.012 del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta, y su rectificación mediante Resolución N° 53, de fecha 12 de Marzo del 2.012 del Ministerio de Seguridad de esta Provincia, documentación que tengo a la vista, doy fe.-----
3. Se deja constancia que no se menciona libro, folio y actas por cuanto esta Escribanía por ser oficial no posee.-----
4. Se deja constancia que la presente certificación de firma no juzga el contenido ni la forma del documento que se anexa.-----

*Graciela María Galindez*  
GRACIELA MARIA GALINDEZ  
ESCRIBANA DE GOBIERNO  
PROVINCIA DE SALTA