

COPIA

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

Expte. N° 0120160-3238/2007



6540, 99

138 7652
22 JUN. 2015

Contrato de Locación

DECRETO 185

Entre los Sres. Bernabé Enrique GERCHINHOREN, D.N.I. N° 7.235.068 y Sylvia Patricia FAIRHURST, D.N.I. N° 5.787.894, ambos con domicilio en calle Buenos Aires N° 251, 4to Piso, Dpto. "C", de esta ciudad de Salta Capital, en adelante los **Locadores**, 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 Avenida Los Incas s/n°, Primer Block, Planta Baja, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante el **Locatario**, convienen en celebrar el presente contrato de locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Los **Locadores** y el **Locatario** mantienen en locación el inmueble de propiedad de los primeros, sito en calle en calle 20 de Febrero N° 728 de la ciudad de Salta, Catastro N° 70.362 del Departamento Capital, Sección: H, Manzana: 63, Parcela: 19 "c", Unidad Funcional: 2, provincia de Salta. La propiedad se encuentra distribuida en dos Plantas: Planta Baja: Cuenta con cinco aulas y cinco dependencias, dos baños, una cocina, patio; en la Planta Alta: Un aula, lavadero, un baño y depósito.

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento del Instituto Especial N° 7142 Talleres Artísticos y Literarios "Jaime Dávalos", dependiente de la Dirección General de Técnico Profesional o cualquier Unidad Educativa u oficina que determine el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.

TERCERA: La locación devengará un alquiler de \$ 23.625,00 (pesos veintitrés mil seiscientos veinticinco) mensuales desde el 11 de Marzo de 2015 al 10 de Marzo de 2016 inclusive; la suma de \$ 30.712,50 (pesos treinta mil setecientos doce con 50/100) mensuales para el periodo que abarca desde el 11 de Marzo de 2016 al 10 de Marzo de 2017 inclusive y el monto de \$ 39.926,25 (pesos treinta y nueve mil novecientos veintiséis con 25/100) para el tercer año de locación que engloba el periodo comprendido desde el 11 de Marzo de 2017 al 10 de Marzo de 2018 inclusive. Los pagos se efectuarán del 01 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados mediante depósito bancario en la cuenta corriente que los **Locadores** indiquen, o bien mediante otro medio que los **Locadores** establezcan en el futuro.

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de tres años, a contar desde el 11 de Marzo de 2015 hasta el 10 de Marzo de 2018, fecha en la cual el **Locatario** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.

///...

ES COPIA

///... DECRETOS 2185

Expte. N° 0120160-3238/2007-0.-

RINAR DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría General de la Gobernación

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 estado en que se encuentra siendo su responsabilidad a la finalización del mismo, restituirlo en las mismas condiciones, salvo el desgaste producido 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 de los **Locadores**; ejecutadas 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 a los **Locadores**, a la propiedad o a terceros; d) Ejecutar actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

OCTAVA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, agua y gas estarán a cargo del **Locatario**, dando inmediata cuenta a los **Locadores** por cualquier desperfecto que sufre la propiedad, permitiendo el libre accesos a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección. Las Tasas y/o impuestos del inmueble son a cargo exclusivo de los **Locadores**, de conformidad con el artículo 72 de la Ley de Contrataciones de la Provincia. Las boletas de los servicios mencionados a cargo del **Locatario**, deberán ser entregadas mensualmente debidamente canceladas, ya sea en original o fotocopia.-----

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

DÉCIMA: Los **Locadores** no se responsabilizan por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al **Locatario** y/o terceras personas que ingresen a la misma, ya sea total o parcial, por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa derivada del uso y ocupación del inmueble. Los **Locadores** se obligan a mantener indemne al **Locatario** de todo daño o perjuicio que pudiera derivarse de las relaciones de los **Locadores** con cualquier tercero que no sea parte del presente contrato, y a garantizar al **Locatario** el uso y goce pacífico de la cosa dada en locación.-----

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde a los **Locadores** 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 que el **Locatario** podrá rescindir el

///...

ESCOPIA

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



/// DECRETOS 2185

Expte. N° 0120160-3238/2007-0.-

presente contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 60 (treinta) días, sin que ello dé derecho a indemnización alguna a los Locadores.-----

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 su Decreto Reglamentario N° 1448/96.-----

DÉCIMA CUARTA: Las partes acuerdan, al término del presente contrato, la opción de prórroga a favor del Locatario por otro período igual al término y condiciones pactadas en el presente. En caso de hacer uso de la misma, las partes van a consensuar el monto de acuerdo a informes de dos inmobiliarias del valor locativo vigente. El Locatario notificará a los Locadores, 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.----

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 18 días del mes de JUNIO del año dos mil quince.-

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

ES COPIA

DECRETO 062185

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



0636657

		"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 / DOC.	
GERCHINHOREN BERNABE ENRIQUE				20-07235068-6	
MINISTERIO DE EDUCACION					
FECHA DEL ACTO				FECHA VTO. DEL ACTO	
18-06-2015				1387652	
TIPO DE INSTRUMENTO					
Contratos Locación o Sub-locacion de cualquier natu. Capital					
BASE IMPONIBLE				1,131,165.00	
CONCEPTOS					
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN			IMPORTES A PAGAR	
	IMPUESTO			6,590.24	
	RECARGO			0.00	
	FOJAS			0.75	
	INSCRIPCION			0.00	
	MULTA			0.00	
TOTAL A PAGAR				6,590.99	
SON PESOS:					
Seis Mil Quinientos Noventa Con 99/100					
FORMA DE PAGO					
EFECTIVO		Nº CHEQUE: CERTIF. Nº:			
CHEQUE 24 hs.		BANCO:			
CHEQUE 48 hs.					
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: X 02-07-2015					

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