

DIRECCIÓN NACIONAL DE RENTAS
IMPUESTOS DE SUJECIÓN
CONTENIDO
S.P. 15
7/27/06
FECHA DE PAGO
FECHA Y FIRMA: 15/02/06

\$513
15/02/06
GOBERNACIÓN
FOLIO 3
NUMERACION

DECRETO Nº 640

15/02/06

CONTRATO DE LOCACION

Entre la señora **GRACIELA MARIA GIARDINA**, D.N.I. Nº 12.211.068, domiciliado en calle Necochea Nº 150 – Planta Alta, por una parte y en adelante “**EL LOCADOR**”, y por la otra parte el **MINISTERIO DE AMBIENTE Y PRODUCCION SUSTENTABLE** representado en este acto por el Ministro de Ambiente y Producción Sustentable, **ING. ALFREDO DE ANGELIS** con domicilio en Centro Cívico Grand Bourg, Av. Los Incas s/n de esta ciudad, en adelante “**EL LOCATARIO**”, todos hábiles para contratar, convienen en celebrar el presente contrato de locación que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO. El **LOCADOR** cede en locación a **EL LOCATARIO** y este acepta en tal carácter, un inmueble de su propiedad sito en calle 12 de octubre Nº 1952, Matrícula Nº 1220 del Departamento Salt-Capital, cuyas medidas de terreno son: de diez metros (10 mts.) de frente por cincuenta y cinco metros (55 mts.) de fondo, construido de aproximadamente quinientos metros cuadrados (500 m2) cubiertos, con tinglado parabólico con correas de hierro, canaletas y caños de bajada individual cada cinco metros, paredes de seis metros de alto totalmente revocadas y pintadas al agua color blanco, una oficina en planta baja con baño privado, baño de servicio, escalera en mampostería, dos oficinas en planta alta con revestimiento en techo de machimbre, persiana en frente de enrollar en hierro con motor eléctrico, puerta de acceso principal en madera con puerta de reja de abrir, entrada para vehículos pesados, piso de cemento alto-tránsito, en contrafrente puertas de reja de abrir en madera maciza de acceso al fondo con piso de tierra, cercado totalmente con tapias revocadas, instalación eléctrica completa con tablero de distribución, seis lámparas mezcladoras con pantalla y contrapeso de nivel. **EL LOCATARIO** declara conocer y haber visitado el inmueble descrito en anterioridad a este acto, constatando así el buen funcionamiento de sus instalaciones, aceptándolo de plena conformidad en el estado en que se encuentra, y se compromete a cuidarlo, mantenerlo en buen estado durante todo el tiempo que dure la locación y devolverlo al final de la misma en buenas condiciones de uso y conservación como le fue entregado.-----

SEGUNDA: PLAZO. El plazo de la locación se estipula en el término de TRES (3) años (treinta y seis meses), a partir del día veintinueve (29) de febrero del año Dos Mil Doce (2012), operando su vencimiento indefectiblemente el día (28) de febrero del año Dos Mil Quince (2015), oportunidad en la que caducará el presente de pleno derecho, debiendo el **LOCATARIO** devolver el inmueble locado libre de todo ocupante y/o cosas, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.-----

ES COPIA

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

ES COPIA



RITA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral. de la Gobernación

DECRETO Nº 640

El plazo de duración del presente contrato podrá ser prorrogado a su vencimiento sólo por escrito y de común acuerdo entre las partes.-----

TERCERA: PRECIO. El precio de la presente locación se fija de la siguiente manera. El **LOCATARIO** abonará por adelantado, al momento de la aprobación del presente contrato, la suma de \$ 72.000 (Pesos Setenta y Dos Mil) correspondiente al período que va entre el 29/02/2012 y el 28/02/2013. A partir del 01/03/2013 y hasta la finalización del plazo contractual, el locatario abonará al locador el alquiler por mes adelantado, siendo el valor locativo para el primer semestre de \$ 7.000 (Pesos Siete Mil) mensuales, por el período comprendido entre el 01/03/2013 y el 31/08/2013; para el segundo semestre de \$ 7.840 (Pesos Siete Mil Ochocientos Cuarenta) mensuales, por el período comprendido entre el 01/09/2013 y el 28/02/2014; para el tercer semestre de \$ 8.781 (Pesos Ocho Mil Setecientos Ochenta y Uno) mensuales, por el período comprendido entre el 01/03/2014 y el 31/08/2014; y para el cuarto semestre de \$ 9.835 (Pesos Nueve Mil Ochocientos Treinta y Cinco) mensuales, por el período comprendido entre el 01/09/2014 y el 28/02/2015.-----

CUARTA: DESTINO DE LA LOCACION. El inmueble locado tendrá como principal destino el depósito de maquinarias, como así también el funcionamiento de la Dirección General de Pequeños Productores dependiente de la Secretaría de Asuntos Agrarios, dejando aclarado que dicho funcionamiento es sin la afluencia de público, quedando prohibido todo otro destino sin la autorización por escrito del **LOCADOR**. En caso de que el **LOCATARIO** destine el inmueble para un uso distinto al acordado dará derecho al **LOCADOR** a dar por rescindido el contrato y demandar el **DESALQIJO INMEDIATO**, sin interpelación judicial o extrajudicial alguna. El **LOCATARIO** no podrá ceder, prestar, arrendar, dar en comodato, subalquilar o transferir total o parcialmente a terceros el inmueble objeto del presente contrato ni en forma gratuita u onerosa.-----

QUINTA: PAGO DE SERVICIOS. Es a cargo del **LOCATARIO** el pago de los servicios de energía eléctrica y agua, siendo responsabilidad del mismo los daños y perjuicios que ocasionare su falta de pago en término. A tal fin, el locatario se compromete a depositar las facturas que acrediten su pago en el domicilio del locador, sito en calle Necochea Nº 150 -Planta Alta- de esta Ciudad, el día inmediato posterior a su vencimiento. Las deudas por estos conceptos se considerarán integrantes del precio locativo y la constancia de su saldo deudor será título ejecutivo. En el supuesto de que al término de la locación, y por motivos no imputables al locatario, las boletas de los servicios mencionados no hayan sido repartidas, éste deberá abonar al locador la suma de un importe igual a las últimas facturas abonadas con más un veinte por ciento. Para el caso de que el **LOCADOR** perciba el monto del alquiler sin la recepción de los

4
M. del C. Castro

ES COPIA



DECRETO N° 640

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Ejec. de la Gobernación

mencionados comprobantes se entenderá que ello es de carácter provisorio, independientemente del recibo de pago que se le otorgue.-----

SEXTA: CONSERVACION DEL INMUEBLE. Se deja constancia que el **LOCATARIO** recibe el inmueble en buen estado de uso y conservación, con instalación eléctrica y agua corriente funcionando, y se compromete a restituirlo al final de la locación en iguales condiciones como le fue entregado. Asimismo, será por cuenta y cargo del **LOCATARIO** la conservación de los artefactos, accesorios de la propiedad y reparación de los desperfectos o daños que sufran los mismos, como así también las responsabilidades derivadas de accidentes o daños causados a sus dependientes o personas a su cargo.---

SEPTIMA: MEJORAS. El **LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones en la estructura del inmueble, sean estas de carácter permanente o temporario, como tampoco efectuar instalaciones de ninguna naturaleza sin consentimiento previo y por escrito del **LOCADOR**. Las mejoras que se introduzcan sin el consentimiento del locador quedarán en propiedad del mismo o darán derecho a éste para exigir su demolición a costa del locatario hasta quedar el inmueble en las mismas condiciones en que se encontraba al iniciarse la locación, corriendo los correspondientes gastos por cuenta y cargo exclusivo del locatario, dando derecho, además, al locador a rescindir el contrato sin que se adeude indemnización alguna al locatario.-----

OCTAVA: SINIESTROS. El **LOCADOR** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios que pudieran ocasionar al **LOCATARIO** o terceros el deterioro parcial o total de la propiedad, caso fortuito o fuerza mayor, como tampoco el producido por incendio, explosión o cualquier siniestro.-----

NOVENA: INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el **LOCATARIO** a las cláusulas insertas en el presente Contrato de Locación dará derecho al **LOCADOR** a su rescisión y a solicitar el desalojo inmediato del inmueble con más los daños y perjuicios ocasionados, como así también al cobro judicial de los meses que se adeudaren, sirviendo el presente, además, como convenio de desocupación.-----

DECIMA: INSPECCION DEL INMUEBLE. El **LOCADOR** se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad por sí mismo o a través de terceros, en horario prudencial, al sólo efecto de verificar u observar su estado físico y de conservación. Asimismo, el **LOCATARIO** se compromete a comunicar al **LOCADOR** cualquier hecho o circunstancia que afecte al inmueble dentro de las veinticuatro horas de acaecido el mismo.-----

M. de la Cruz

ES COPIA



DECRETO Nº 640

R. NAIR. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral. de la Gobernación

DECIMA PRIMERA: DEVOLUCION DEL INMUEBLE. El **LOCATARIO** deberá devolver el inmueble locado a su vencimiento haciendo entrega de las llaves al **LOCADOR**, obligándose este último a extender el correspondiente recibo. No obstante si por cualquier motivo el inmueble no fuera devuelto en tiempo y forma, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones judiciales correspondientes para obtener el desalojo, el locatario deberá abonar al locador en concepto de indemnización por ocupación ilegítima una suma diaria igual al dos por ciento (2%) del monto del último mes de alquiler pactado hasta la efectiva restitución del bien objeto de este contrato.-----

DECIMA SEGUNDA: RESCISION CONTRACTUAL. Ambas partes se reservan el **DERECHO DE RESCINDIR** el presente contrato después de transcurridos seis meses de la locación, en las condiciones previstas por la Ley Nº 23.091.-----

DECIMA TERCERA: SELLADOS: El **LOCADOR** asume la obligación de abonar la alícuota proporcional que le compete, correspondiente a los sellados de ley originados con motivo de este contrato, conforme a las disposiciones en la materia.-----
Asimismo, se deja establecido que el Estado provincial se encuentra exento del pago de impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o futuros, que incidan sobre el bien locado, conforme lo dispone el art. 72 última parte del Decreto Nº 1448/96.-----

DECIMA CUARTA: CONTROVERSIAS. Para el supuesto de suscitarse controversias entre las partes con motivo del presente contrato, las mismas se someten a la jurisdicción Contencioso-Administrativa de la Provincia de Salta, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles, y fijan sus domicilios en los lugares indicados en el encabezamiento del mismo, los que se consideran válidos mientras no exista notificación fehaciente de su modificación.-----

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Salta, a los 08 días del mes de Enero de 2012.-

ING. ALFREDO DE ANGELIS
INMUEBLES DE AFISIENTE Y
PRODUCCION SUSTENTABLE

Araciele Maria Gordina de Castro

DNI = 12.211.068

DECRETO N° 640

ES COPIA

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



000 N° 0484535

		IMPUESTO DE SELLOS Talón para el Contribuyente	F 940
PARTES INTERVINIENTES			
Razón Social o Apellido y Nombre		CUIT / DOC.	
GIARDINA GRACIELA MARIA		27-12211068-6	
MINISTERIO DE AMBIENTE Y PRODU			
FECHA DEL ACTO	FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN N°	
08-01-2012		792706	
TIPO DE INSTRUMENTO			
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital			
CONCEPTOS		IMPORTES A PAGAR	
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN		
	IMPUESTO	556.42	
	RECARGO	33.38	
	FOJAS	1.75	
	INSCRIPCION	0.00	
	MJLTA	0.00	
TOTAL A PAGAR		591.55	
SON PESOS: Quinientos Noventa Y Uno Con 55/100			
FORMA DE PAGO			
EFFECTIVO	N° CHEQUE: CERTIF. N°:		
CHEQUE 24 hs.	BANCO:		
CHEQUE 48 hs.			
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 15-02-2013			

Beneficio Ley 7765

Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999). 18/03/1999