

ES COPIA

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



0306925
op. 610277

21 NOV 2012

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

DECRETO Nº **1198**

En la ciudad de Salta, Provincia de Salta, a los 01 días del mes de Septiembre del año 2012, entre el Ministerio de Trabajo de la Provincia de Salta, representado en este acto por su titular, Dr. Rubén Fortuny, D.N.I. Nº 18.217.246, con domicilio en Avda. Belgrano nº 2.065 de la ciudad de Salta, en adelante **EL LOCATARIO** por una parte y por la otra, el Señor Guillermo Eduardo Figallo, titular del DNI Nº 13.914.853, con domicilio en calle España Nº 2.070 de la ciudad de Salta, en adelante **EL LOCADOR**, de acuerdo con lo actuado en el expediente Nº 233-177.968/12, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas:

Primera: **EL LOCADOR** cede en locación a **EL LOCATARIO** y éste lo recibe en tal carácter para uso de sus dependencias, el inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad Salta, calle Belgrano Nº 2065, y que consta de:

- 1) Planta Baja: Un (1) portón de comando automático para ingreso de de vehículos a zona de playa de estacionamiento la cual tiene capacidad para cinco (5) vehículos; seis (6) oficinas, un (1) patio interno, una (1) cocina y dos (2) baños.
- 2) Primer Piso: cuatro (4) oficinas, un (1) pasillo central, dos (dos) baños y dos (2) office para cafetería.
- 3) Segundo Piso: un (1) salón de reuniones, un (1) baño con antebañó y una (1) office para cafetería.

Todos los ambientes poseen accesos comunes, además de los propios por la parte trasera del inmueble, sobre el sector de cocheras, a través de una escalera amplia que une todas las plantas. Tanto planta baja como el primer piso cuentan con conexión a Internet inalámbrico.

Todo en perfecto estado de conservación, con los artefactos de iluminación, sanitarios, calefacción, aire acondicionado Internet inalámbrico instalados y funcionando normalmente.

Segunda: El plazo de duración del presente contrato es de 36 (treinta y seis) meses, contados a partir del día 01 del mes de Septiembre del año 2012, operando su vencimiento de pleno derecho el día 31 del mes de Agosto del año 2015. Producido el vencimiento podrá prorrogarse de común acuerdo de las partes por un período igual, debiendo **EL LOCATARIO** comunicar fehacientemente a **EL LOCADOR** si hace uso de la opción con TREINTA (30) días hábiles de antelación al vencimiento del contrato.

Tercera: El precio del alquiler se pacta en la suma de Pesos Dieciséis Mil (\$ 16.000,00) mensuales, durante los primeros doce (12) meses, Pesos Diecinueve Mil Quinientos (\$ 19.500,00) durante los doce (12) meses siguientes y Pesos Veintidós Mil Novecientos (\$ 22.900,00), durante los doce (12) meses restantes.

El pago del alquiler se realizará por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes o el subsiguiente día hábil en caso de que fuere feriado, mediante acreditación en la cuenta bancaria que **EL LOCADOR** tenga habilitada en el Banco Santander Río S.A.

Cuarta: Se conviene que los impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o a crearse, que incidan sobre el bien locado,

DR. RUBEN FORTUNY
MINISTRO
Ministerio de Trabajo



serán por cuenta exclusiva de **EL LOCADOR**; son a cargo del **LOCATARIO**, los servicios de: energía eléctrica, agua, cloacas, gas, teléfono.

Quinta: El impuesto de sellos del presente contrato será abonado por **EL LOCADOR** en la proporción que corresponda, conforme lo establezca el Código Fiscal de la Provincia.

Sexta: **EL LOCATARIO** se compromete a mantener el inmueble en el estado que lo recibe hasta la restitución, cargando con los gastos que demande la buena conservación de éste. **EL LOCATARIO** se obliga a usar prudentemente el bien, respondiendo por los daños que causare, salvo el desgaste natural por la acción del tiempo y del uso normal del inmueble.

Séptima: **EL LOCATARIO**, previa conformidad escrita de **EL LOCADOR**, podrá efectuar en el inmueble que se contrata y a su exclusivo cargo, las modificaciones o mejoras que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de su parte de volver los locales a su anterior estado cuando lo desocupe, quedando estas mejoras a beneficio de la propiedad sin ulteriores responsabilidades para **EL LOCATARIO**.

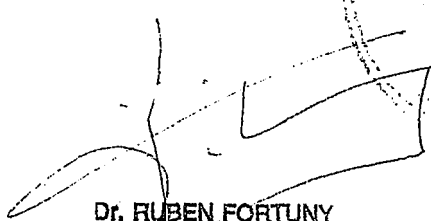
Octava: **EL LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, debiendo notificar a **EL LOCADOR** con una anticipación mínima de TREINTA (30) días, no generando esta decisión ningún derecho a indemnización a su favor.

Novena: **EL LOCADOR** se compromete a poner en conocimiento de **EL LOCATARIO** la transferencia de dominio que pueda afectar la propiedad.

Décima: Si no se diera cumplimiento al pago del alquiler en la fecha fijada, **EL LOCADOR** podrá exigir la liquidación de intereses conforme lo establece el artículo 75 del Decreto N° 1448/96, efectuando la reserva correspondiente al momento del cobro. Cuando el pago se realice mediante depósito bancario, la reserva de cobro de intereses la realizará mediante nota ante el Servicio Administrativo correspondiente, dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos desde efectuado el depósito bancario.

Décimo Primera: A los efectos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, **EL LOCATARIO** constituye domicilio legal en Avenida Belgrano N° 2.065 de la ciudad de Salta y **EL LOCADOR** en la calle España N° 2.070 de la ciudad de Salta, ambos de la Provincia de Salta y se someten a la competencia de los Tribunales ordinarios de la Ciudad de Salta, con exclusión de cualquiera otra competencia.

Décimo Segunda: En prueba de conformidad con todo lo estipulado en el presente contrato de locación, a cuyo estricto cumplimiento las partes se obligan con arreglo a derecho, lo firman en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la fecha y lugar arriba indicados.


Dr. RUBEN FORTUNY
MINISTRO
Ministerio de Trabajo

