

ES COPIA

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

GOBERNACIÓN
FOLIO
3
DEPTO. NUMERAC

CONTRATO DE LOCACIÓN
VALOR DEL PAGO \$ 1.037.912,26
FECHA DEL PAGO 05/01/17
FECHA Y FIRMA

DECRETO N° 519

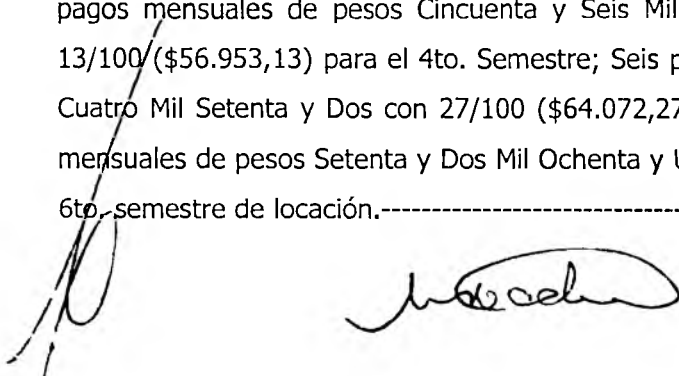
CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el señor Miguel Celecio Hadad, D.N.I. N° 13.844.385, con domicilio en calle Pueyrredón 563 de la Ciudad de Salta, en adelante **EL LOCADOR**, por una parte y, por la otra, el señor Ministro de la Primera Infancia, Cr. Carlos Abeleira, con domicilio legal en Avenida Los Incas s/n, Centro Cívico Grand Bourg, Ciudad de Salta, en adelante **EL LOCATARIO** convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se registró por las siguientes cláusulas y por el Anexo adjunto:

PRIMERA: **EL LOCADOR** entrega en locación y **EL LOCATARIO** acepta de conformidad, un inmueble de propiedad del primero sito en calle Pueyrredón N° 953, Nomenclatura Catastral, Sección 3, Manzana 33, Parcela 11, Catastro N° 4.349, Salta-Capital, (Inmueble de 10 mts. de frente por 61,06 mts. de fondo). **EL LOCATARIO** declara haber revisado el inmueble, sus artefactos e instalaciones y accesorios encontrándose el mismo en perfecto estado de conservación, obligándose a mantener, conservar y devolver el mismo en las mismas condiciones que lo recibe.

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la Oficinas dependientes del Ministerio de la Primera Infancia, quedando prohibido darle otro destino. **EL LOCATARIO** se obliga a no darle otros destinos ni ceder, ni transferir la locación en forma parcial o total, ni subarrendar en todo o en parte, ni realizar modificaciones o refacciones o mejoras, sin la previa conformidad de **EL LOCADOR**. Las que se autoricen quedarán en beneficio de la propiedad sin compensación alguna.

TERCERA: La locación tendrá un plazo de treinta y seis meses desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/17. Se establece el precio de la presente locación en la suma total de PESOS Un Millón Novecientos Setenta y Dos Mil Trescientos Noventa con 14/100 (\$1.972.390,14) pagaderos de la siguiente manera: Seis pagos mensuales de pesos Cuarenta Mil (\$40.000,00) para el 1er semestre; Seis pagos mensuales de pesos Cuarenta y Cinco Mil (\$45.000,00.-) para el 2do. Semestre; Seis pagos mensuales de pesos Cincuenta Mil Seiscientos Veinticinco (\$50.625,00) para el 3er semestre; Seis pagos mensuales de pesos Cincuenta y Seis Mil Novecientos Cincuenta y Tres con 13/100 (\$56.953,13) para el 4to. Semestre; Seis pagos mensuales de pesos Sesenta y Cuatro Mil Setenta y Dos con 27/100 (\$64.072,27) para el 5to. semestre; Seis pagos mensuales de pesos Setenta y Dos Mil Ochenta y Uno con 30/100 (\$72.081,30) para el 6to. semestre de locación.



DECRETO N° 519



El alquiler será abonado mediante depósito y/o transferencia a la Cuenta Corriente N° 30001057 del Banco Masventas, CBU N° 3410001902000300010570, de la que es titular **EL LOCADOR**.

Los montos referidos serán abonados del 10 al 20 de cada mes por adelantado conforme al cronograma de la Tesorería General de la Provincia, una vez aprobada la presente contratación por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial.

CUARTA: Vencido el plazo establecido en la cláusula anterior, **EL LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de bienes y 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 correspondiente decreto aprobatorio de la contratación, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.

SEXTA: EL LOCATARIO se obliga a conservar el inmueble materia de este contrato en el mismo estado en que lo recibió siendo su obligación y responsabilidad a la finalización del mismo de restituirlo en las mismas condiciones salvo el desgaste por el buen uso.

SEPTIMA: Queda prohibido a **EL 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 **EL LOCADOR**, realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, c) realizar cualquier acto o tener en la propiedad locada objetos que pudieran causar un perjuicio o molestias a **EL LOCADOR**, a la propiedad o a terceros, d) realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.

OCTAVA: Son a cargo de **EL LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas natural y agua, quien deberá a requerimiento de **EL LOCADOR** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. También **EL LOCATARIO** asume a su cargo el pago de los servicios de telefonía, televisión, vigilancia y limpieza, alarmas y todo otro servicio que contratare para instalar en el edificio. Por su parte, **EL LOCADOR** se obliga de manera exclusiva al pago de todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble, salvo de la Tasa General de Inmuebles, cuyo pago deberá ser efectuado por **EL LOCATARIO**.

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

DECRETO Nº 519

DÉCIMA PRIMERA: **EL LOCADOR** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados a **EL LOCATARIO** y/o terceras personas que ingresen a la misma ya sea total o parcial por incendio, explosión o cualquier otra causa.

DÉCIMA SEGUNDA: Corresponde a **EL LOCADOR** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto el Ministerio de la Primera Infancia se encuentra exento del pago del mismo.

DECIMA TERCERA: Las partes convienen expresamente otorgarle a **EL LOCATARIO**, transcurrido el primer año de locación, la facultad exclusiva de rescindir el presente Contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo en tal circunstancia notificar fehacientemente su voluntad en tal sentido a **EL LOCADOR** con una antelación mínima de 60 (sesenta) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado, en dicho caso **EL LOCATARIO** deberá abonar a **EL LOCADOR** en concepto de indemnización una suma equivalente a dos meses de alquiler si fuera dentro del segundo año y de un mes pasado ese tiempo.

DECIMA CUARTA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a la Ley Nº 6838 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario Nº 1448/96.

DECIMA QUINTA: Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor de **EL LOCATARIO** por un período de 24 (veinticuatro) meses y en las mismas condiciones pactadas en el presente, salvo el precio acordado, el cual deberá ser convenido una vez vencido el presente. **EL LOCATARIO** notificará a **EL LOCADOR**, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción.

DECIMO QUINTA: El atraso en el pago de las mensualidades dará derecho a **EL LOCADOR** a cobrar intereses moratorios que se calcularán a la tasa pasiva que fije el Banco Macro S.A. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos. La mora se producirá automáticamente para todo tipo de obligaciones por lo que no se requerirá notificación y/o intimación previa de ninguna especie. La falta de pago de dos meses de alquiler autorizará a **EL LOCADOR** a considerar rescindido el contrato, reservándose el derecho de iniciar las acciones judiciales por los cobros adeudados más los daños y perjuicios que correspondieren.

DECIMA SEXTA: **EL LOCATARIO** se compromete a abonar la comisión inmobiliaria establecida en el valor de Pesos Setenta y Ocho Mil Ochocientos Noventa y Cinco con 60/100 (\$78.895,60). Dicha suma será abonada contra factura presentada por la inmobiliaria EDUARDO NOMAN y ASOC. S.R.L. Ello por cuanto dicha inmobiliaria

DECRETO Nº 519



intervino en la presente contratación teniendo a su cargo la administración del inmueble locado.

DECIMA SEXTA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales 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 tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los TREINTA Y UN (31) días del mes de Diciembre del 2014.

CARLOS FRANCISCO ABELAIRA
Ministro de la Primera Infancia

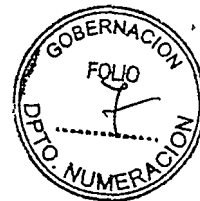


MARINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación

		000 Nº 0585045	
		IMPUESTO DE SELLOS Talón para el Contribuyente	F 940
PARTES INTERVINIENTES			
Razón Social o Apellido y Nombre		CUIT / DOC.	
HADAD MIGUEL CELECIO		20-13844385-0	
MINISTERIO DE LA PRIMERA INFAN			
FECHA DEL ACTO		FECHA VTO. DEL ACTO	
31-12-2014		1223012	
TIPO DE INSTRUMENTO			
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital			
CONCEPTOS		IMPORTES A PAGAR	
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	IMPUESTO	
		10,375.76	
	RECARGO	0.00	
	FOJAS	3.50	
	INSCRIPCIÓN	0.00	
	MULTA	0.00	
TOTAL A PAGAR		10,379.26	
SON PESOS Diez Mil Trescientos Setenta Y Nueve Con 26/100			
FORMA DE PAGO		Nº CHEQUE	
EFECTIVO		CERTIF. Nº	
CHEQUE 24 hs		BANCO	
CHEQUE 48 hs		15-01-2015	
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN:			

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

ESCOPIA



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

DECRETO N° 519

ANEXO CONTRATO DE LOCACIÓN

Detalle de bienes incluidos en el inmueble que deben restituirse en perfecto estado de conservación

- 2 Aire acond. Tempstar TEHTRQ22
- 1 Aire acondicionado Carrier 15000 Frig,
- 1 Aire acondicionado Carrier 9000 Frig,
- 1 Aire acondicionado Carrier 9000 Frig,
- 1 Aire acondicionado Carrier 15000 Frig,
- 1 Sistema de vigilancia interno con equipo de grabación
- 1 Sistema de cámaras de vigilancia, sin monitoreo
- 4 Estufas EMEGE mod 3130 SCE
- 19 Luces de emergencia Atomlux
- 9 Matafuegos x 5 ABC
- 1 Termostanque RHEMM mod COM 250 NA
- 11 Ventiladores de pared
- 7 Ventiladores de techo
- Varias Luces y apliques varios incorporados al inmueble