

ES COPIA



MINISTERIO DE ECONOMIA... DIRECCION GENERAL DE RENTAS... OPERACION N° 1379232... 16 JUN. 2015

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

Exptel. N° 0010226-109/2008-0.-

DECRETO N° 2165 Contrato de Locación

Entre la Sra. Elena KOLTON DE BOZERNITZAN, Documento Nacional de Identidad N° 4.921.632, con domicilio en calle Santiago del Estero N° 870, de esta ciudad de Salta Capital, en adelante la **Locadora**, 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 Centro Cívico Grand Bourg, Av. Los Incas s/n°, Primer Block; Planta Baja, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante el **Locatario**, convienen en celebrar la presente contrato de locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: La **Locadora** entrega en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, el inmueble de propiedad de la primera, sito en calle Sarmiento N° 443, Catastro N° 424 del Departamento Capital, Sección H, Manzana 85, Parcela 7, Provincia de Salta. El que consta de cinco oficinas, tres salones, dos baños, una cocina, patio y garage.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila podrá ser destinado al funcionamiento de cualquier Unidad Educativa u oficina dependiente del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación devengará un alquiler de **Pesos quince mil con 00/100 (\$ 15.000,00)** mensuales desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 31 de Marzo de 2016; y para el segundo año de locación la suma de **Pesos dieciocho mil setecientos cincuenta con 00/100 (\$ 18.750,00)** mensuales desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 31 de Marzo de 2017 y debe satisfacerse del 1 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados en la Tesorería del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, sita en calle Lavallé N° 550 de esta ciudad Capital.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de dos (02) años, a contar desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 31 de Marzo de 2017, fecha en la cual el **Locatario** deberá entregar el inmueble libre de 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 dictado del correspondiente Decreto aprobando el mismo, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

[Handwritten signature]

///...

- 2 - ESCOPIA



.../DECRETO N° 2165

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

Expte. N° 0010226-109/2008-0.-

SEXTA: El **Locatario** conserva el inmueble, materia de este contrato en el mismo estado en que lo recibió, siendo su responsabilidad a la finalización de la presente locación, restituirlo en las mismas condiciones, salvo el desgaste propio 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) Ejecutar cualquier tipo de mejoras arreglos o reformas sin autorización por escrito de la **Locadora**; realizadas, éstas quedarán en beneficio de la propiedad, c) Efectuar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias a la **Locadora**, a la propiedad o a terceros; d) Cometer actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

OCTAVA: Son a cargo del **Locatario** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua, quien deberá a requerimiento de la **Locadora** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. Por su parte, la **Locadora** se obliga de manera exclusiva al pago de todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble, de conformidad con el Art. 72 de la Ley de Contrataciones de la Provincia. El **Locatario** deberá dar cuenta a la **Locadora** por cualquier desperfecto que sufiere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando ésta juzgue necesaria su inspección.-----

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

DÉCIMA: La **Locadora** no se responsabiliza 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.-----

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde a la **Locadora** 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 otorgarle al **Locatario** la facultad exclusiva de rescindir el presente contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte, con una antelación mínima de 30 (treinta) días, sin que por ello deba ei

///...

ES COPIA



RINAR, DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gestión de la Gobernación

DECRETO Nº 2165

...///

Expte. Nº 0010226-109/2008-0.-

Locatario suma alguna en concepto de indemnización a la Locadora.-----

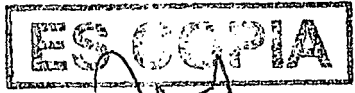
DÉCIMA TERCERA: El presente contrato queda sujeto, en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a la Ley Nº 6838 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario Nº 1448/96.-----

DÉCIMA CUARTA: Las partes acuerdan, al término del presente contrato, la opción de prórroga a favor del Locatario por un período de dos años de acuerdo a lo establecido por ley, en iguales términos y condiciones a las pactadas en el presente. El Locatario notificará a la Locadora, 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 la opción de prórroga, quedando pendiente el acuerdo sobre precio del contrato.-----

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 los16.....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



DECRETO Nº 2165

RINA R. DE TORRES
Programa Liquidación de Impuestos
Secretaría Gral. de la Gobernación



0636065

		"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.	
ELENA KOLTON DE BOSERNITZAN				
MINIST DE EDUC				
FECHA DEL ACTO			FECHA VTO. DEL ACTO	DELEGACIÓN Nº
16-06-2015				1379292
TIPO DE INSTRUMENTO				
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital				
BASE IMPONIBLE		405.000.00		
CONCEPTOS				IMPORTES A PAGAR
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN			
	IMPUESTO			2.430.00
	RECARGO			0.00
	FOJAS			1.25
	INSCRIPCION			0.00
	MULTA			0.00
TOTAL A PAGAR				2.431.25
SON PESOS:				
Dos Mil Cuatrocientos Treinta Y Uno Con 25/100				
FORMA DE PAGO				
EFFECTIVO	Nº CHEQUE: CERTIF. Nº:			
CHEQUE 24 hs.	BANCO:			
CHEQUE 48 hs.				
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 30-06-2015				

Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999).
Determinación sujeta a posterior verificación Talón para el Contribuyente 01/04/2015