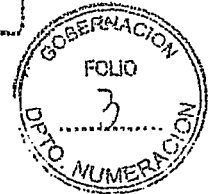


DECRETO N° 2780 /

CONTRATO DE LOCACIÓN

ES COPIA

RINAR. DE TORRES  
Programa Leyes y Decretos  
Secretaría Gial. de la Gobernación



---Entre los Sres. ISABEL ORQUERA, DNI N° 20.491.509, quien fija domicilio en Pje. Is. Malvinas N°1181 del B° San Antonio de la Ciudad de Orán, por una parte, en adelante denominada "LA LOCADORA", y por la otra el Ministerio de Derechos Humanos de la Provincia de Salta, representado en éste acto por la Sra. Ministro de Derechos Humanos de la Provincia de Salta C.P.N. Marianela Cansino DNI N° 25.411.719, extremo que acredita con copia certificada del Decreto de Designación, con domicilio en calle Santiago del Estero N° 2291 segundo piso oficina 11 de la ciudad de Salta (Capital), en adelante denominado "EL LOCATARIO", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** El Locatario recibe en locación de La Locadora el inmueble sito en calle Moreno esq. Sarmiento de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, Pcia. de Salta, identificado con la matricula 16501, Sec. 6°, Manz. 62, Parcela 10 d, el que se encuentra compuesto por un total de (14) habitaciones con baño privado, (1) Oficina con Baño Privado, (1) Galeria Comedor con Cocina, (1) Lavadero, (1) sala de Estar, Patio interno, garaje, y demás dependencias que componen el inmueble, los que cuentan todos con pisos de cerámicos nuevos, zócalos, puertas, rejas y accesorios eléctricos y sanitarios, debidamente inventariados en el Anexo 1 que forma parte del presente contrato.-----

**SEGUNDA: Destino.-** El inmueble locado será ocupado por El Locatario para destinarlo a la instalación de un Hogar para víctimas de violencia familiar y victimas del delito de trata de personas, dependiente de la Subsecretaria de Promoción y Protección de Derechos humanos. El cambio de destino deberá ser autorizado en

forma fehaciente por La Locadora. La falta de cumplimiento de esta prohibición

*J. He*  
*Isabel Orquera*

autoriza a La Locadora a dar por rescindido el presente Contrato de Locación y a exigir la entrega del inmueble libre de cosas y de ocupantes, a excepción de aquéllos que se entregan como parte de la locación. -----

**TERCERA: Término.**- El término de esta locación es de Dos (2) años contados a partir del día 01 de Enero de 2014, venciendo en consecuencia el día 01 de Enero de 2016, salvo petición de prórroga del contrato que deberá ser comunicado en sesenta días de anticipación al vencimiento del mismo. Vencido que fuere el término locativo, el Locatario deberá entregar las dependencias, mobiliario y artefactos eléctricos y sanitarios, objeto del presente contrato a La Locadora libre de ocupantes y efectos, en el perfecto estado de uso y conservación en que lo recibiera, salvo que hiciere uso de la opción de prórroga prevista en la cláusula Cuarta-----

**CUARTA: Prórroga.**- El Locatario podrá prorrogar el presente contrato por dos años más, debiendo comunicar que hará uso de la opción con sesenta días de anticipación al vencimiento de la fecha estipulada para la entrega, es decir el día 01/01/16. En caso de hacer uso de la opción de prórroga se mantendrán las condiciones generales de locación establecidas durante el plazo prorrogado.

**QUINTA: Precio.**- El precio mensual de esta locación se pacta en la suma de Pesos Diez mil doscientos sesenta (\$10.260), durante los primeros seis meses de la locación. Dicho importe se incrementará a la suma de Trece Mil Quinientos (\$13.500), durante el segundo semestre del año 2.014. Respecto del precio del Alquiler durante el año 2.015 se fija en la suma de Pesos Quince Mil Quinientos (\$15.500) durante el año 2.015 y hasta el 01 de enero de 2.016 fecha de conclusión de la locación.

Se deja establecido que en caso de prórroga del contrato de locación el valor locativo del inmueble durante el año 2.016 será de Pesos Diecisiete Mil Setecientos Noventa y

3  
RDT

ES COPIA



DECRETO N° 2780

siete (\$17.797), y de Pesos Veinte mil Cuatrocientos Treinta y cuatro (\$20.434),

LES COPIA

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



durante el año 2.017. -----

**SEXTA: Condiciones de pago.-** El Locatario se obliga a pagar los alquileres mensuales expresados en pesos, por mes vencido entre el día 01 y el 15 de cada mes, contra la presentación de la correspondiente factura, mediante depósito en la Cuenta Corriente Especial N°410309460531525, CBU N°2850103740094605315258 del Banco Macro S.A., suc. 103, Orán. La falta de pago del alquiler dentro del plazo fijado determinara que El Locatario quede constituido en mora y da derecho a La Locadora a exigir además del alquiler que corresponda, el pago de una multa diaria consistente en el 10% del alquiler vigente en ese momento, sin necesidad de interpelación previa, cuyo pago se hará efectivo por factura separada, y con la liquidación del canon correspondiente al mes siguiente. El alquiler se pacta por periodo de mes entero y aunque el locatario se mudara antes de finalizar el mes, pagara íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes. La falta de pago de dos (2) mensualidades, autoriza a La Locadora a solicitar la homologación del presente convenio y con ello el LANZAMIENTO inmediato de El Locatario que se pacta para cualquiera de los supuestos de incumplimientos previstos en éste contrato, para lo cual será necesaria la previa intimación por medio fehaciente.-----

**SEPTIMA: Condiciones Generales.-** El locatario que declara que el inmueble objeto de locación se encuentra en excelente estado, se obliga a: 1) Entregarlo a entera satisfacción de La Locadora, al producirse la desocupación del mismo, siendo a su exclusivo cargo la conservación y mantenimiento del bien objeto del presente contrato en las condiciones en que lo recibe y los costos que ello demande. Son a cargo del Locatario las reparaciones o arreglos que a los fines de adecuar el inmueble a su destino sea necesario hacer, debiendo contar para cualquier tipo de transformación o modificación que altere la estructura existente y que revista el carácter de permanente

*H. Ye*

**DECRETO N° 2780**

con la autorización escrita de La Locadora. A falta de ésta autorización, La Locadora podrá optar por exigir (a) por volver las cosas al estado anterior siempre que se pudiese siendo ella a costo de La Locataria, o (b) Mantener las mejoras y modificaciones introducidas en el inmueble, sin derecho por parte de La Locataria a indemnización de ninguna naturaleza, ni suma alguna, no pudiendo en ningún caso invocar derecho de retención de la propiedad y/o rebaja o merma de los alquileres, bajo pretexto de crédito por mejoras o gastos en la propiedad. 2) El Locatario se compromete a abonar las facturas de servicios del inmueble arrendado, correspondiente a Energía Eléctrica, Agua Potable y Gas, durante todo el término de la locación. 3) Queda totalmente prohibido a El Locatario transferir y/o ceder las obligaciones que se derivan del presente contrato, salvo autorización expresa de La Locadora. 4) El Locatario se obliga a observar todas las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes, y se responsabiliza por cualquier multa o gravamen que se imponga por inobservancia de alguna de ellas. 5) Transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la Locación, El Locatario podrá resolver la contratación debiendo notificar en forma fehaciente a La Locadora con una antelación mínima de sesenta (60) días, en cuyo caso abonará las indemnizaciones fijadas en el art. 8 de la Ley 23.091.-

**OCTAVA: Caso Fortuito.**- La Locadora no será responsables de los daños y perjuicios que pudieran ocasionar al Locatario y/o terceros, por incendio, inundaciones, o destrucción total o parcial de la propiedad cualquiera fuere la causa que lo hubiere originado u ocasionado, como tampoco por los daños que por cualquier motivo sufran los bienes o personas que permanezcan en el inmueble.-

**NOVENA: Desocupación.**- El Locatario se obliga a desocupar el inmueble el día 01 de Enero de 2.016, salvo solicitud de prórroga notificada con sesenta días de anticipación al vencimiento del contrato. Para el caso de incumplimiento se deja

*Isabel Ojeda*

**ES COPIA**

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

Alcaldía  
MARIA CRISTINA  
SACHEA DE QUINTANA  
E. CRISTINA

DECRETO N° 2780



establecido que constituye el presente Contrato "Convenio expreso de Desocupación" el cual es admitido por la legislación locativa vigente, facultando en consecuencia al Locador a presentar este contrato en sede Judicial para su homologación para que el presente acuerdo adquiera fuerza de sentencia, ejecutable oportunamente sin necesidad de juicio o desalojo.-----

**DECIMA: Inspección.-** La Locadora o su representante tienen derecho a inspeccionar, y constatar el estado de la unidad locada, a cuyo fin podrá para ello visitar el inmueble, una vez por mes, previa comunicación fehaciente al locatario. ----

**DECIMA PRIMERA: Homologación.-** Convienen las partes que el presente contrato de Locación podrá ser sometido a Homologación Judicial por cualquiera de ellas, la que tendrá carácter de Sentencia y su cumplimiento podrá ser requerido en los mismos autos en que hubiere sido homologada por vía de Ejecución de Sentencia. ---

**DECIMA SEGUNDA: Sellado.-** El sellado de ley será soportado por ambas partes en proporciones iguales.-----

**DECIMA TERCERA: Tribunales Competentes.-** Las partes se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación o aplicación del presente Contrato, a la jurisdicción de los Juzgados Contencioso Administrativo de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Salta, Distrito Centro, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. Para todos los efectos legales los firmantes constituyen los domicilios antes mencionados, en los que serán validas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos. -----

B.  
de  
Señal Carquera

ES COPIA

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

DECRETO N° 2780



En prueba de conformidad se firman de (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Salta, Pcia. De Salta.

*Fidel Cerquera*

FOJA ACTUACION N° 2000 44940  
S. O. N. GRAM. 09/09/2014

PROVINCIA DE QUINTANA  
ROSA DE FREYERANA SALTA

*Mariela Cansino*  
C.P.N. MARIANELA CANSINO  
Ministro de Derechos Humanos  
Gobierno de la Provincia de Salta



0636884

|  |             |  |  |
|--|-------------|--|--|
|  |             | "Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina" |  |
| DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE SALTA                         |             | F 940  |  |
| IMPUESTO DE SELLOS   |             |  |  |
| PARTES INTERVENIENTES  |             |  |  |
| Razón Social o Apellido y Nombre                             |             | CUIT / DOC.  |  |
| ORQUERA ISABEL   |             | 27-20491509-7  |  |
| MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS                               |             |  |  |
|  |             |  |  |
|  |             |  |  |
| FECHA DEL ACTO   |             | FECHA VTO. DEL ACTO  |  |
| 25-06-2015   |             | 1404919  |  |
| TIPO DE INSTRUMENTO  |             |  |  |
| Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital |             |  |  |
| BASE IMPONIBLE   |             | 557,946.00   |  |
| CONCEPTOS  |             |  |  |
| CÓDIGO   | DESCRIPCIÓN | IMPORTES A PAGAR   |  |
|  | IMPUESTO    | 3,347.68   |  |
|  | RECARGO     | 0.00   |  |
|  | FOJAS       | 0.75   |  |
|  | INSCRIPCION | 0.00   |  |
|  | MULTA       | 0.00   |  |
| TOTAL A PAGAR  |             | 3,348.43   |  |
| FORMA DE PAGO  |             |  |  |
| SON PESOS: Tres Mil Trescientos Cuarenta Y Ocho Con 43/100   |             |  |  |
| EFECTIVO   |             | N° CHEQUE: ..... CERTIF. N°: .....                           |  |
| CHEQUE 24 hs.  |             | BANCO: .....   |  |
| CHEQUE 48 hs.  |             |  |  |
| FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACION: 10-07-2015                    |             |  |  |

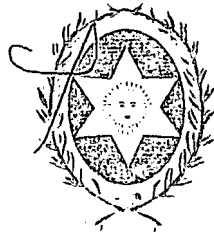
Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999).  
Determinación sujeta a posterior verificación Talón para el Contribuyente

ES COPIA

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

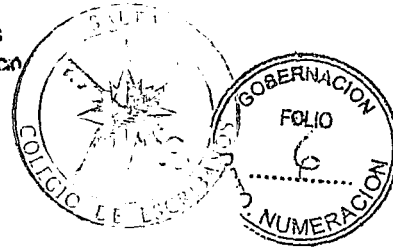
LES COPIA

Escritura  
DE QUINTANA  
CRIBANA SALTA



RINA R. DE TORRES  
Programa Leyes y Decretos  
Secretaria Graf. de la Gobernacion

FOJA DE ACTUACION ESPECIAL  
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



2004-0000094940

DECRETO Nº 2780

C 00094940  
CE CE CE NU CU NU CU CE

1 En la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, Provincia de Salta, República Argentina, a  
2 los nueve días del mes de Septiembre de dos mil catorce. En mi carácter de Escribana  
3 Titular del Registro Notarial Nº 97.- Escribana María C. Bernachea de Quintana.-----

4 **CERTIFICO: PRIMERO:** Que la firma que obra en el documento que ligo con esta  
5 foja correspondiente a "**CONTRATO DE LOCACION: Moreno esquina Sarmiento,**  
6 **Matricula 16.501, Orán**", fue puesta en mi presencia por la persona cuyo nombre y  
7 documento de identidad menciono a continuación, a quien identifico de acuerdo al  
8 artículo 1002 inciso "c" del Código Civil como por: **ORQUERA, Isabel, D.N.I. Nº**  
9 **20.491.509** (Locadora).-----

10 **SEGUNDO:** Que dicha persona manifiesta actuar por sus propios derechos.-----

11 **TERCERO:** Que el requerimiento respectivo queda formalizado simultáneamente por  
12 medio de Acta Nº 403, Folio Nº 68, del Libro de Registro de Firmas 11; Doy Fe.- Se  
13 agrega a otro ejemplar Foja de Actuación Especial para Certificación de Firmas Nº C  
14 00094941.- INTERVINE solo en el acto de la certificación de Firmas.-

15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

MARIA CRISTINA  
BERNACHEA DE QUINTANA  
REG. 97 ESCRIBANA SALTA



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL  
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



DECRETO Nº 2780

C 00094940  
CE CE CE NU CU NU CU CE

ES COPIA

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

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50

