

MINISTERIO DE ECONOMIA
 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
 SALTA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS
 02
 DIRECCION GENERAL DE RENTAS
 DE LA MATRIA
 INSTRUCCION N°
 SALE Y
 SALTA
 27 MAY 2015
 DE SELLOS
 Expte. N° 0120159-191.322/N-1
 CONTRATO DE LOCACION
 DECRETOS 1966



--- Entre la "Diócesis de Orán", en adelante el **Locador**, con domicilio en calle Coronel Egües 736 de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, Departamento Orán de esta Provincia, representada en este acto por el Presbítero **Gabriel Alejandro ACEVEDO**, Documento Nacional de Identidad 22.424.619, en su calidad de **apoderado** de la misma, según Poder otorgado a su favor mediante Escritura Pública 55 de fecha 18/03/11 de la Escribana de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, Rina V. Tania Ridi, 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 Av. Los Incas s/nº, Primer Block, Planta Baja, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, Departamento Capital, en adelante el **Locatario** convienen en celebrar el presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El **Locador** entrega en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, un inmueble de propiedad del primero, sito en calle Uriburu Nº 328 de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, que forma parte del Catastro en mayor extensión Matrícula 1.606 del Departamento Orán (16), Sección: 6º, Manzana: 45, Parcela: 8, Provincia de Salta. El que cuenta en **Planta Baja:** Con tres aulas, ante baño, un baño para damas y otro para caballeros, cocina, depósito y galería; y en **Planta Alta:** Con un aula, una oficina, un baño y salón. El mismo se alquila con los bienes detallados en el Acta de fecha 03 de Agosto de 2011, efectuada por la Supervisora de Zona de la Dirección General de Educación Superior, Prof. Silvia Lara Gross y el apoderado de la Diócesis de Orán, Pbro. Gabriel A. Acevedo, que rola a fs. 39, 40 y 41 del Expediente 120159-191322/2011-0, y que en copias simples se agregan a la presente.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento del Instituto de Educación Superior Nº 6046, dependiente de la Dirección General de Educación Superior del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, y/o cualquier otro establecimiento escolar que el **Locatario** determine, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación devengará un alquiler de **Pesos trece mil seiscientos ocho con 00/100 (\$13.608,00)** mensuales desde el 03 de Agosto de 2014 hasta el 02 de Agosto de 2015 inclusive; por un monto mensual de **Pesos diecisiete mil diez con 00/100 (\$17.010,00)** a partir del 03 de Agosto de 2015 hasta el 02 de Agosto de 2016 inclusive; y para el tercer año de locación la suma de **Pesos veintiún mil doscientos sesenta y dos con 50/100 (\$21.262,50)** mensuales desde el 03 de Agosto de 2016 hasta el 02 de Agosto de 2017 inclusive.- Los mismos serán abonados del 1 al 20 de cada mes por adelantado, en la Tesorería del Ministerio de Educación,

ES COPIA

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

Pbro. **GABRIEL ACEVEDO**
 APODERADO
 OBISPADO DE LA NUEVA ORAN

///...

///... DECRETOS Nº 1966

ES COPIA



Expte. N° 0120159-191.322/11-1

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

Ciencia y Tecnología, sita en calle Lavalle número 550, de conformidad al cronograma de pago publicado por el Gobierno de la Provincia, y una vez aprobada la contratación mediante Decreto emanado del Poder Ejecutivo Provincial.-----

CUARTA: La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa. Producida la mora los alquileres se deberán abonar con los intereses que fije la tasa pasiva del Banco Macro S.A, de conformidad a lo prescripto por la Ley de Contrataciones N° 6838 y su Decreto Reglamentario.-----

QUINTA: El contrato tendrá un plazo de duración de tres años, desde el 03 de Agosto de 2014 hasta el 02 de Agosto de 2017, fecha en la cual el **Locatario** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.-----

SEXTA: 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 presente Decreto aprobando el mismo, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

SEPTIMA: El **Locatario** recibe el inmueble, materia de este contrato en el estado de uso y conservación que surge del Acta relacionada en la cláusula segunda, siendo su responsabilidad a la finalización del mismo restituirlo en las mismas condiciones, salvo el desgaste producido por el uso y el transcurso del tiempo.-----

OCTAVA: Queda prohibido al **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 del **LOCADOR**, realizadas éstas, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que ello genere obligación de pago por parte del **Locador**; c) Efectuar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias al **Locador**, a la propiedad o a terceros; d) Realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

NOVENA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua estarán a cargo del **Locatario**, quien deberá a requerimiento del **Locador** entregar los comprobantes de pago respectivos, en original o copia. Por su parte, el **Locador** se obliga de manera exclusiva al pago de las Tasas y/o Impuestos del inmueble, de conformidad con el Art. 72 de la Ley de Contrataciones de la Provincia. El **Locatario** deberá dar cuenta al **Locador** por cualquier desperfecto que sufiere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección.-----

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

///...
Pbro. GABRIEL A. ACEVEDO
APODERADO
OBISPADO DE LA NUEVA ORAN

ES COPIA

DECRETO Nº 1966

Expte. Nº 0120159-191.322/11-1

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



DÉCIMA PRIMERA: El Locador no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al Locatario y/o terceras personas que ingresen a la propiedad, ya sea total o parcial, por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa.-----

DÉCIMA SEGUNDA: En caso de corresponder, el Locador deberá abonar la parte proporcional del impuesto a los sellos, por cuanto el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología está exento del pago del mismo.-----

DÉCIMA TERCERA: Las partes convienen expresamente que el Locatario podrá rescindir el presente contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 60 (sesenta) días, sin que ello dé derecho a indemnización alguna al Locador.-----

DÉCIMA CUARTA: El presente contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a Ley Nº 6.838 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario Nº 1.448/96.-----

DÉCIMA QUINTA: Las partes acuerdan, al término del presente, la opción de prórroga a favor del Locatario por un nuevo período de 2 (dos) años, de acuerdo a lo establecido por ley, en iguales términos y condiciones a las pactadas en el presente. En caso de hacer uso de la misma las partes van a consensuar el monto de acuerdo a informes de la Unidad Central de Contrataciones y dos inmobiliarias del valor locativo vigente. El Locatario notificará al Locador, 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 SEXTA: Para todos los efectos legales, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativos de la ciudad de Salta, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiese 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, previa lectura y ratificación, se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los 26 días del mes de Mayo del año dos mil quince.-----

C.P.N. Roberto Dib Ashur
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

Pbro. GABRIEL A. ACEVEDO
APODERADO
OBISPADO DE LA NUEVA ORAN