

ES COPIA

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



16-02-2015

13/11/2015

T.G.P.P. MARCELA LILIAN CASAL
Técnico Controlador
Supervisión Ag. de Retención y Percepción
Sub Programa Recuperación
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS

CONTRATO DE LOCACIÓN

DECRETO Nº 3843

Entre la señora **DAYSI CELESTINA MORALES VALVERDE**, D.N.I. Nº **18.829.928**, con domicilio en calle Vicente López Nº 38, de la ciudad de Salta - Capital, en adelante el **LOCADOR** 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, Capital, provincia de Salta, en adelante el **LOCATARIO** convienen en celebrar la presente Contrato de Locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **LOCADOR** asiente la celebración del presente contrato en virtud de la autorización para sublocar otorgada por la Sra. Mirtha Mercedes Rojas, en fecha 16 de Abril 2015, cuya fotocopia certificada se adjunta al presente.

SEGUNDA: El **LOCADOR** y el **LOCATARIO**, mantienen en locación, el inmueble de su propiedad sito en calle Vicente López Nº 38- Catastro Nº 6773-Sección B, Manzana 100, Parcela 20- Dpto. Capital.

TERCERA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la Escuela Nº 4.019 "Presidente José Evaristo Urriburu" y/o cualquier otro establecimiento escolar dependiente del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.

CUARTA: La locación tendrá un plazo de treinta y seis meses desde el 01/03/15 hasta el 28/02/18. Se establece que los cánones de la presente

[Handwritten signature]
Daysi Morales

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

COPIA

3843

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

locación serán pagaderos de la siguiente manera: Seis pagos mensuales de pesos veintiséis mil doscientos cincuenta (\$ 26.250.-) para el 1er semestre; Seis pagos mensuales de treinta mil ciento ochenta y siete con cincuenta centavos (\$ 30.187,50.-) para el 2do. Semestre; Seis pagos mensuales de pesos treinta y cuatro mil setecientos quince con sesenta y tres centavos (\$ 34.715,63.-) para el 3er semestre; Seis pagos mensuales de treinta y nueve mil novecientos veintidós con noventa y siete centavos (\$ 39.922,97.-) para el 4to. Semestre; Seis pagos mensuales de pesos cuarenta y cinco mil novecientos once con cuarenta y dos centavos (\$ 45.911,42.-) para el 5to. semestre; Seis pagos mensuales de cincuenta y dos mil setecientos noventa y ocho con trece centavos (\$ 52.798,13.-) para el 6to. Semestre de locación. Los montos referidos serán abonados del 10 al 20 de cada mes por adelantado conforme el cronograma de la Tesorería General de la Provincia, una vez aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial la presente contratación.-----

QUINTA: Vencido el plazo establecido en la cláusula anterior, 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 correspondiente Decreto aprobatorio de la contratación, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

SEPTIMA: El **LOCATARIO** conserva el inmueble, materia de este contrato en el mismo estado en que lo recibió siendo su responsabilidad a la finalización del mismo restituirlo en las mismas condiciones salvo el desgaste por el uso y el tiempo.-----

ES COPIA



DECRETO Nº 3843

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

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, c) realizar cualquier acto o tener 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: Son a cargo del **LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua, 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 todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble.-----

DECIMA: 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 Nº 23.091, artículo 5 y concordantes.-----

DÉCIMA PRIMERA: El **LOCADOR** 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.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Corresponde al **LOCADOR** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología se encuentra exento del pago del mismo.-----

DECIMA TERCERA: 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

COPIA

DECRETO 3843

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

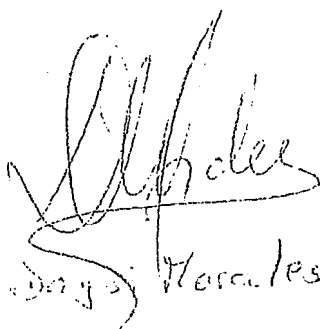
una antelación mínima de 30 (treinta) días, sin que por ello deba el locatario suma alguna en concepto de indemnización al locador.-----

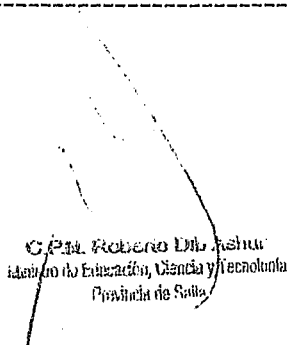
DECIMA CUARTA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a ley número 6838 de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario N° 1448/96.-----

DECIMA QUINTA: Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor del **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 al **LOCADOR**, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción.-----

DECIMA SEXTA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Contenciosos Administrativos 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 validas 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 los 17 días del mes de Noviembre del 2015.-----


Sergio Morales


C.P.N. Roberto Díaz
Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta