

ES COPIA

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

Exptes. N° 0120159-162288/09-1001 Adi 0120158-1339/2014-0-

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE
SECRETARÍA DE NEGOCIOS PÚBLICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO - SALTA
11.866.57
21436



DECRETO N° 946

Prórroga de contrato de locación

Entre el Sr. **Ricardo Mario COCCIOLI**, D.N.I. N° 21.009.875, el que interviene en este acto en el carácter de apoderado de sus hijos: Ricardo Francisco Coccioli, D.N.I. N° 37.636.602, Micaela Yudith Coccioli, D.N.I. N° 38.186.549, conforme lo acredita con copia autenticada de Poder General Amplio documentado en Escritura pública N° 172 de fecha 12 de Diciembre de 2013, autorizado por el Escribano de la ciudad de Salta, Eduardo A. De Bairos Moura, Titular del Registro Notarial N° 3, inscripto en el Registro de Mandatos el día 19 de Diciembre de 2013, bajo N° 320, a Fojas 658/659, del Tomo 642, y de su hijo Emilio André Coccioli, D.N.I. N° 39.784.149, conforme lo acredita con copia autenticada del Poder General Amplio documentado en Escritura pública N° 87 de fecha 17 de Agosto de 2021, autorizada por la Escribana de la ciudad de Salta, Andrea Anabel Lajad Avellaneda, Adjunta del Registro Notarial N° 22, inscripto en el Registro de Mandatos el día 24 de Agosto de 2021, bajo N° 92, a Fojas N° 240/242, del Tomo 771, domiciliado en calle Sarmiento N° 315 de la localidad de Apolinario Saravia, Departamento Anta, en adelante el **Locador**, por una parte; y por la otra, el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Salta, representado por su titular, **Dr. Matías Antonio CÁNEPA**, con domicilio legal en Avenida Los Incas s/n°, Primer Block, Planta Baja, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante el **Locatario**, convienen en celebrar el presente contrato de locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El **Locador** entrega en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, un inmueble sito en calle Salta N° 170, de la localidad de Apolinario Saravia, identificado con **Catastro N° 8102 - Departamento Anta**. El que consta de nueve habitaciones (de las cuales cinco funcionan como aulas, tres como gabinetes, cada uno con baño privado y una Dirección con baño privado), un depósito, un lavadero, una cocina-comedor con baño de servicio, un baño para uso exclusivo de los alumnos, una galería y un patio interno, todo en buenas condiciones de uso.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento de la Escuela de Educación Especial (E.E.E.) N° 7057, dependiente de la Dirección General de Educación Primaria del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, y/o cualquier otra unidad

///...

ES COPIA

DECRETO Nº 946

...///

RINA C. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

Exptes. Nº 0120159-162288/09-1001 Adi 0120158-1339/2014-0.-

educativa u oficina que determine la cartera educativa, quedando prohibido darle otro destino.---

TERCERA: La locación devengará un alquiler de: **Primer año: Primer semestre:** \$65.994,50 (Pesos sesenta y cinco mil novecientos noventa y cuatro con 50/100) mensuales, desde el 01 de Marzo de 2020 hasta el 31 de Agosto de 2020, con incremento semestral de un 15% hasta la finalización del contrato; **Segundo semestre:** La suma de \$75.893,68 (Pesos setenta y cinco mil ochocientos noventa y tres con 68/100) mensuales, para el período que abarca desde el 01 de Setiembre de 2020 hasta el 28 de Febrero de 2021; **Segundo año: Primer semestre:** la suma de \$87.277,73 (Pesos ochenta y siete mil doscientos setenta y siete con 73/100) mensuales para el período que abarca desde el 01 de Marzo de 2021 hasta 31 de Agosto de 2021; **Segundo semestre:** La suma de \$100.369,39 (Pesos cien mil trescientos sesenta y nueve con 39/100) mensuales, desde el día 01 de Setiembre de 2021 hasta el 28 de Febrero de 2022; el que debe satisfacerse del 10 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados mediante depósito en el Banco Macro Bansud S.A., en la caja de ahorro que el **Locador** indique.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de ^{dos} ~~tres~~ años, a contar desde el 01 de Marzo de 2020 hasta el 28 de Febrero de 2022, fecha en la cual el **Locatario** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.-----

QUINTA: 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 y Comercial de la Nación.-----

SEXTA: El **Locatario** se compromete a mantener el inmueble en perfecto estado de limpieza, bajo apercibimiento de rescindir automáticamente el mismo, en caso de falta de cumplimiento.--

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 del **Locador**, realizadas, éstas quedarán en beneficio de la propiedad sin que ello genere obligación de pago por parte del **Locatario**, 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 provinciales o municipales vigentes.-----

OCTAVA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, agua y gas estarán a

///...

ES COPIA

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



DECRETO Nº 946

///...

Exptes. Nº 0120159-162288/09-1001 Adi 0120158-1339/2014-0.-

cargo del **Locatario**, dando inmediata cuenta al **Locador** por cualquier desperfecto que sufiere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección. Las Tasas y/o impuestos del inmueble son a cargo exclusivo del **Locador**, de conformidad con el artículo 96, inc. i) del Decreto Reglamentario Nº 1319/18 de la Ley de Contrataciones de la Provincia. Las boletas de los servicios mencionados a cargo del **Locatario**, deberán ser entregadas mensualmente debidamente canceladas, ya sea en original o fotocopia.-

NOVENA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **Locador** a resolver el contrato, conforme lo dispuesto por el Art. 1219, inc. c) del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

DÉCIMA: El **Locador** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al **Locatario** y/o terceras personas que ingresen al inmueble, ya sean éstos totales o parciales, por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa, durante el horario que éste último utilice las instalaciones. El **Locador** se obliga a mantener indemne al **Locatario** de todo daño o perjuicio que pudieran derivarse de las relaciones del **Locador** con cualquier tercero que no sea parte del presente contrato, y a garantizar al **Locatario** el uso y goce pacífico de la cosa dada en locación.-----

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde al **Locador** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto el Ministerio de Educación, Cultura, 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 corridos, sin que por ello deba el **Locatario** suma alguna en concepto de indemnización al **Locador**.-----

DÉCIMA TERCERA: 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.---

DÉCIMA CUARTA: El presente contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, Ley Nº 8072 de Contrataciones de la provincia y su Decreto Reglamentario Nº 1319/18.-----

DÉCIMA QUINTA: Las partes acuerdan, al término del presente contrato, la opción de

///...

ES COPIA

DECRETO Nº 946

RINALDO DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral de Gobierno

Exptes. Nº 0120159-162288/09-1001 Adi 0120158-1339/2014-0.-


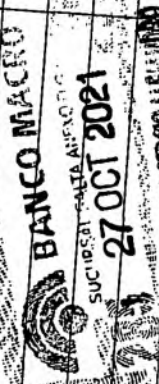
prorroga a favor del Locatario por un periodo de dos años de acuerdo a lo establecido por el Art. 96. Inc. d) del Decreto Reglamentario Nº 279/18, por igual término y condiciones a las pactadas en el presente. Cuando se optare por ella, la relación locativa podrá prolongarse por dos (2) años más y la simple continuidad de la ocupación, significará el uso de ese derecho, quedando pendiente el acuerdo sobre precio del contrato. De no haber acordado en el presente cuáles partes se considerará rescindido el contrato.

DÉCIMA SEXTA: 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 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, se firman dos ejemplares de un mismo tenor, en la ciudad de Salta, a los 27 días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno. - E/L : dos : Vale Clausula : quinta

[Handwritten signature]
Lo testado: No Vale.
Clausula: Decimo quinta

[Handwritten signature]
Dr. María A. Cánepa
Ministro de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

		"Gen. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina" DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE SALTA IMPUESTO DE SELLOS		F 940	
MINISTERIO DE EDUCACION COCCOLI MICAELA		PARTES INTERVINIENTES Razón Social o Apellido y Nombre CUIT / DOC. 30-99925626-7		DNI 38186549	
 BANCO MACRO SUCURSAL SALTA ALFARO 110 27 OCT 2021		FECHA DEL ACTO 27/10/2021		OBLIGACIÓN Nº 2443663	
BASE IMPONIBLE Contratos Locación Sublocación de cualquier naturaleza Capital		TIPO DE INSTRUMENTO		IMPORTE A PAGAR 1.977.211,72	
CÓDIGO	CONCEPTOS	DESCRIPCIÓN	IMPORTE A PAGAR		
	IMPUESTO		11.863,27		
	RECARGO		0,00		
	FOJAS		23,25		
	INSCRIPCIÓN		0,00		
	MULTA		0,00		
TOTAL A PAGAR			11.886,52		
SON PESOS: Once mil Ochocientos Ochenta y Seis Con 52/100					
FORMA DE PAGO EFECTIVO Nº CHEQUE: CERTIF. Nº: BANCO: CHEQUE 24 hs. CHEQUE 48 hs.					
FFCHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 11-11-2021 Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999). Determinación sujeta a posterior verificación					