

Prórroga de Contrato de Locación

DECRETO N°

509

-----Entre el Sr. **Bernabé Enrique GERCHINHOREN**, D.N.I. N° 7.235.068, con domicilio en calle Buenos Aires N° 251, 4to Piso, Dpto. "C", de esta ciudad de Salta Capital, quien interviene por derecho propio y en su carácter de apoderado de la Sra. **Sylvia Patricia FAIRHURST**, D.N.I. N° 5.787.894, conforme lo acredita con Poder General Amplio de Administración Recíproco N° 52 de fecha 30 de Marzo de 2009, autorizado por la Escribana titular del Registro N° 167 de esta ciudad, Esc. María Alejandra Torrado, e inscripto en el Registro de Mandatos en fecha 31 de Marzo de 2009, bajo N°: 301, a Fojas: 582/584. Tomo: 564, cuya copia autenticada corre agregada al expediente mencionado en marras. 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°, Centro Cívico "General Martín Miguel de Güemes", Barrio 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** y el **Locatario** mantienen en locación el inmueble de propiedad de Salomón; Guillermo Eduardo y Victoria Patricia, todos de apellido Gerchinhoren, cuyo usufructo vitalicio le corresponde al Sr. Bernabé Enrique Gerchinhoren y a la Sra. Sylvia Patricia Fairhurst (hoy los Locadores), sito en calle en calle 20 de Febrero N° 728 de la ciudad de Salta, Catastro N° 70.362 del Departamento Capital, Sección: H, Manzana: 63. Parcela: 19 "c", Unidad Funcional: 2, Provincia de Salta. La propiedad se encuentra distribuida en dos Plantas: **Planta Baja:** Cuenta con cinco aulas y cinco dependencias, dos baños, una cocina, patio; en la **Planta Alta:** Un aula, lavadero, un baño y depósito en buenas condiciones de uso.

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento del Instituto Especial N° 7142 Talleres Artísticos y Literarios "Jaime Dávalos", dependiente de la Dirección General de Educación Técnica y Formación Profesional o cualquier unidad educativa u oficina que determine el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.

TERCERA: La locación devengará un alquiler de **Primer año: Primer Semestre:** \$115.439,73 (Pesos ciento quince mil cuatrocientos treinta y nueve con 73/100) mensuales, desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 30 de Junio de 2022, con incremento semestral de un 15% hasta la finalización del contrato, a saber: **Segundo Semestre:** La suma de \$ 132.755,68 (Pesos ciento

ES COPIA

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

Expte. N° 0120160-3238/2007-0.-

treinta y dos mil setecientos cincuenta y cinco con 68/100) mensuales, desde el 01 de Julio de 2022 hasta el día 31 de Diciembre de 2022, inclusive; **Segundo año: Primer Semestre:** La suma de **\$152.669,03** (Pesos ciento cincuenta y dos mil seiscientos sesenta y nueve con 03/100) mensuales, desde el 01 de Enero de 2023 hasta el 30 de Junio de 2023; **Segundo Semestre:** La suma de **\$175.569,40** (Pesos ciento setenta y cinco mil quinientos sesenta y nueve con 40/100), mensuales, desde el 01 de Julio de 2023 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inclusive. Los pagos se efectuarán del 01 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados mediante depósito bancario en la cuenta corriente que el **Locador** indique.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de dos (02) años, a contar desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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.-----

SEXTA: El **Locatario** conserva el inmueble, materia de este contrato en el estado en que se encuentra 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. El régimen de mejoras se registrará por las normas pertinentes del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

SÉPTIMA: 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**; ejecutadas 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) Ejecutar actos que contraríen las normas municipales y provinciales vigentes.--

OCTAVA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, agua y gas estarán a cargo del **Locatario**, quien deberá a requerimiento del **Locador** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. Las Tasas y/o impuestos del inmueble son a cargo exclusivo del **Locador**, de conformidad con el artículo 96, inc. i) del Decreto Reglamentario N° 1319/18 de la Ley de Contrataciones de la Provincia. Por su parte, el **Locatario** deberá dar cuenta al **Locador** por cualquier desperfecto que sufiere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éstos juzguen necesaria su inspección.-----

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

///...
ES COPIA

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

///... DECRETO N° 509

ES COPIA



Expte. N° 0120160-3238/2007-0.-

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

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 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. El **Locador** se obliga a mantener indemne al **Locatario** de todo daño o perjuicio que pudiera 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.-----

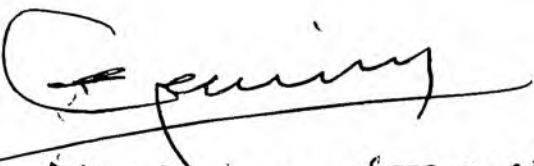
DÉCIMA PRIMERA: Corresponde al **Locador** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos (50%), por cuanto el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología se encuentra exento del pago del mismo.-----

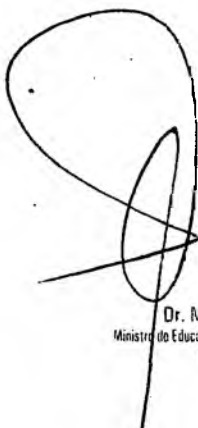
DÉCIMA SEGUNDA: Las partes convienen expresamente que el **Locatario** podrá rescindir el presente contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 30 (treinta) días, sin que ello dé derecho a indemnización alguna al **Locador**.-----

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

DÉCIMA CUARTA: 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 y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los.....días del mes de.....del año dos mil veintidós.-


Sergio Enrique Corrales


Dr. Matías A. Cánepa
Ministro de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta