

DECRETO Nº 750

ES COPIA

NORMA MARCELO DE CACHO
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
IMPUESTOS: S. 19.331,80
FECHA DE VIG. 2020



PRORROGA CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el señor **Horacio Federico Irigoyen**, D.N.I. 12.407.748, con domicilio en calle Juramento Nº 94, Salta Capital, en adelante **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. MATIAS CANEPA**, con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg, Capital, provincia de Salta, en adelante **LOCATARIO** convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **LOCADOR** mantiene en locación con el **LOCATARIO**, un inmueble de propiedad del primero sito en calle Fernando Ramos Nº 22- Catastro Nº 70098, sección manzana 5ª, parcela 11-Salta-Capital.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la Junta Calificadora de Méritos y Disciplina y/o cualquier otro establecimiento escolar dependiente del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino. -----

TERCERA: La locación se prorroga desde el 01/01/22 hasta el 31/12/23 y devengará un alquiler de \$ 100.000,00 (pesos cien mil) mensuales desde el 01/01/22 hasta el 30/06/22; de \$ 120.000,00 (pesos ciento veinte mil) desde el 01/07/22 hasta el 31/12/22; de \$ 144.000,00 (pesos ciento cuarenta y cuatro mil) desde el 01/01/23 hasta el 30/06/23; de \$ 172.800,00 (pesos ciento setenta y dos mil ochocientos) desde el 01/07/23 hasta el 31/12/23. 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. -----

CUARTA: Vencido el plazo establecido en la cláusula anterior, el **LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de bienes y 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 correspondiente Decreto

aprobatorio de la contratación, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

SEXTA: 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.-----

SEPTIMA: Descripción del inmueble, estado y artefactos existentes: el inmueble fue entregado en buenas condiciones:

1-**Planta Baja:** sector de garage doble y escalera de ingreso a puertas principales.-----

2-**Primera Planta:** escritorio, baño con grifería FV Malena, sala de espera, dos salones continuos (todos con pisos de parquet en buen estado), cocina comedor equipada con muebles de madera laqueados color blanco en perfecto estado, cocina nueva marca Peabody, departamento de servicio de dos habitaciones y baño en buen estado, patio interior con caldera para calefacción y agua caliente marca Baxi en perfecto estado, al igual que los radiadores del sistema de calefacción, quincho y baño del mismo en perfecto estado.-----

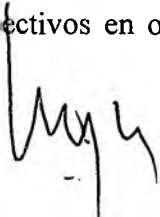
3-**Segunda Planta:** cuatro habitaciones con placares de madera con aire acondicionado en funcionamiento y hall con piso parquet, dos baños en perfecto estado con toda grifería FV Gran Gala, dos terrazas accesibles.

4-**Tercera Planta:** dos salones separados por una pared de madera y dos terrazas accesibles.-----

5-**Fondo:** piscina con filtro y bomba funcionando, portón de acceso Av. Ejercito del Norte. También sistema de alarma.-----

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



DECRETO N° 750

ES COPIA
NORMA MARTINEZ DE OCHOA
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación



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 resolver el contrato conforme establecido en el Código Civil y Comercial de Nación.-----

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, Cultura, 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 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 de Contrataciones de la Provincia N° 8072 y su Decreto Reglamentario N° 1319/18.-----

DECIMA QUINTA: 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 tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los 1 días del mes de Septiembre del 2022.-----

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