

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

DECRETO Nº 826

27.957, 97  
248



**CONTRATO DE LOCACIÓN**

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, 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 el **LOCATARIO** convienen en celebrar la presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El **LOCADOR** asiente la celebración del presente contrato en virtud de la autorización para sublocar otorgada por la señora Mirtha Mercedes Rojas, en fecha 7 de Abril 2022, cuya fotocopia certificada se adjunta al presente.-----

**SEGUNDA:** El **LOCADOR** y el **LOCATARIO**, mantienen en locación, el inmueble 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 Uriburu" y/o cualquier otro establecimiento escolar dependiente del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino. -----

**CUARTA:** La locación tendrá un plazo de veinticuatro meses desde el 01/03/22 hasta el 29/02/24. Devengará un alquiler mensual de \$144.499,68 (pesos ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve con sesenta y ocho centavos) desde el 01/03/22 hasta el 31/08/22; de \$173.399,63 (pesos ciento setenta y tres mil trescientos noventa y nueve con sesenta y tres centavos) desde el 01/09/22 hasta el 28/02/23; de \$208.079,56 (pesos doscientos ocho mil setenta y nueve con cincuenta y seis centavos) desde el 01/03/23 hasta el 31/08/23; de \$249.659,48 (pesos doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cincuenta y nueve con cuarenta y ocho centavos) desde el 01/09/23 hasta el 29/02/24. 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.-----

Vale Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología  
CUIT 30-99925626-7



**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, 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.-----

**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 a **LA LOCADORA** a reclamar el desalojo del inmueble según los términos establecidos en el Código Civil y Comercial de la 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. -----

DECRETOS 826

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



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

**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 en lo Contencioso Administrativo 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.-----

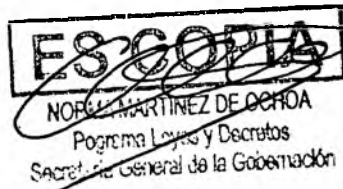
En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los 28 días del mes de Setiembre del 2022.-----

Daysi Rocales  
DNI 18829928

Dr. María A. Cánepa  
Ministra de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología  
Provincia de Salta

DECRETOS

826



AUTORIZACION PARA SUBALQUILAR

Entre la Señora Mirtha Mercedes ROJAS, argentina, D.N.I. N° 6.047.250, domiciliada en Calle del Milagro N° 204 de esta Ciudad, y la Señora Daysi Celestina MORALES VALVERDE, argentina, D.N.I. N° 18.829.928, domiciliados en calle Avenida Cerro Bola 2545, San Luis, de esta ciudad, convienen lo siguiente.-----

PRIMERA: La Señora Mirtha Mercedes ROJAS, en su carácter de locadora de inmueble sito en calle Vicente Lopez N° 38, de esta ciudad, identificado catastralmente como: Departamento Capital, Sección B, Manzana 100, Parcela 20, Matrícula €773, AUTORIZA, a Daysi Celestina MORALES VALVERDE y José Luis GIMENEZ, D.N.I. N° 27.905.291, en su carácter de locatarios, a SUB-ALQUILAR al Ministerio de Educación de la Provincia, al Instituto Facundo de Zuviría, y cualquier otra institución educativa, en forma parcial únicamente para la actividad de la enseñanza y la educación la propiedad antes mencionada.-----

SEGUNDA: La presente autorización no modifica en ninguna de sus cláusulas el contrato de locación con vigencia desde el 01 de Marzo de 2.022 hasta el 28 de Febrero de 2.025, las que continúan subsistentes, mas las que se mencionan a continuación.-----

TERCERA: Los Señores José Luis GIMENEZ y Daysi Celestina MORALES VALVERDE, se responsabilizan por roturas, desperfectos, reparaciones, etc., que los subinquilinos produjeren al inmueble, como así también se hacen responsables del pago del canon mensual aludido en la cláusula tercera, y de hacer cumplir todas las cláusulas contractuales aplicables establecidas en el contrato locativo original.-----

CUARTA: La presente autorización se realiza con las siguientes condiciones: a) Que los locatarios de ninguna manera podrán Sub-Alquilar por mayor tiempo que el estipulado en contrato original, y que las habilitaciones municipales y/o que correspondan en otro organismo a los fines del giro comercial del inmueble locado, son exclusiva responsabilidad de los locatarios y sub-locatarios; b) Que desconocida la identidad y solvencia del sub-locatario por parte de la Locadora, las obligaciones del contrato de locación se mantienen incólumbes en las personas de los locatarios, no pudiendo a este respecto eximirse de su cumplimiento total, oportuno y efectivo por ningún motivo; y c) Que los Sub-Locatarios deberán aceptar expresamente todas y cada una de las Cláusulas del contrato de locación existente entre la LOCADORA y los LOCATARIOS.- De no

cumplirse las condiciones estipuladas anteriormente, la presente autorización queda sin efecto de pleno derecho.

**QUINTA:** Los firmantes fijan domicilios especiales en los indicados al comienzo del presente contrato, y se someten a las disposiciones del Código Civil ley supletoria en todo lo que no hubiesen pactado expresamente y a la competencia de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Salta a los efectos que hubiese lugar, las partes fijan sus domicilios, en los ya denunciados en el encabezado del presente contrato, donde serán válidas todas las notificaciones, tanto judiciales como extrajudiciales de la Ciudad de Salta, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha que indican la certificación de firma ante Escribano Público.

CARLOS ANTONIO TROGLIERO  
REG. 10 ESCRIBANO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Certif. en Actuación Especial N° 300904187  
Salta 07 ABR 2022

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

*[Handwritten signature]*  
CARLOS ANTONIO TROGLIERO TORRES  
REG. 10 ESCRIBANO SALTA



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



D 00904187  
CE CE NU CE CU UN OC SI

2004-0000904187



SECRETARIA

1 En la ciudad y provincia de Salta, República Argentina a los siete días del mes de  
 2 Abril del año dos mil veintidós, yo CARLOS ANTONIO TROGLIERO TORRES  
 3 Escribano Titular del Registro Notarial número Diez; CERTIFICO: PRIMERO: Que  
 4 las FIRMAS, que obran en el documento que ligo con estas fojas de AUTORIZACION  
 5 PARA SUBALQUILAR, son puestas en mi presencia por las personas cuyos nombres  
 6 y documentos de Identidad se mencionan a continuación: Mirtha Mercedes ROJAS  
 7 D.N.I. N° 6.047.250 y Davsi Celestina MORALES VALVERDE D.N.I. N°  
 8 18.829.928.- Justifico la identidad de los firmantes en los términos del artículo 306 inciso  
 9 "a" del Código Civil y Comercial de la Nación.- SEGUNDO: Quienes manifiestan actuar  
 10 por si y sus propios derechos.- TERCERO: Que los requerimientos respectivos, quedan  
 11 formalizados simultáneamente por medio de Acta N° 194, Folio 033, de fecha 05/04/22 y  
 12 Acta N° 229, Folio 039, en fecha del encabezado, del Libro de Registro de Firmas N°  
 13 XI, a mi cargo, doy fe.- CUARTO: Que se autoriza la presente certificación, dentro del  
 14 marco normativo dictado en la República Argentina y en la provincia de Salta por la  
 15 Emergencia Sanitaria imperante, y con estricto cumplimiento al Protocolo de Salud  
 16 elaborado por el Colegio de Escribanos de Salta y aprobado por el Ministerio de  
 17 Gobierno de esta Provincia.- Se certifican dos ejemplares de igual tenor en fojas de la  
 18 serie D números 00904186 y 00904187.

UNIO  
TORRES  
ANO SALTA

**ES COPIA**

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



CARLOS ANTONIO  
TROGLIERO TORRES  
466. 10. ESCRIBANO SALTA

GRAN LAINA SALTA 10/2019