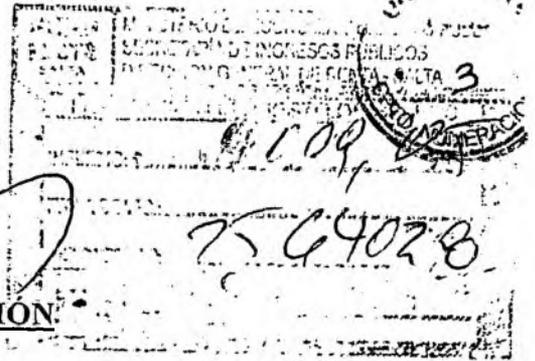


ES COPIA

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

DECRETO Nº 171



CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el señor **Marcial Emilio Marquiegui**, D.N.I. 6.147.637 y la señora **Nora Gómez de Marquiegui** DN.I. 5.074.593, con domicilio en Barrio Tres Cerritos, calle Los Raulies Nº 288, 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** CUIT 30-99925626-7, 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 la presente Contrato de Locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **LOCADOR** y el **LOCATARIO**, mantienen en locación un inmueble de propiedad del primero sito en calle 9 de Julio Nº 738 – Catastro Nº 3001, de Tartagal.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la oficinas dependientes de la Direcciones Generales de Nivel Primario e Inicial, Secundario, Superior y Jóvenes y Adultos del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, en el marco del Proyecto de Descentralización y/o cualquier otro establecimiento dependiente del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación tendrá un plazo de veinticuatro meses, desde el 01/01/23 hasta el 31/12/2024 y devengará un alquiler de \$ 50.000,00 (pesos cincuenta mil) mensuales desde el 01/01/2023 hasta el 30/06/2023; \$57.500,00 (pesos cincuenta y siete mil quinientos) desde el 01/07/2023 hasta el 31/12/2023; \$ 66.125,00 (pesos sesenta y seis mil ciento veinticinco) desde el 01/01/2024 hasta el 30/06/2024 y de \$76.043,75 (pesos setenta y seis mil cuarenta y tres con setenta y cinco centavos) desde el 01/07/2024 hasta el 31/12/2024. 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 inmueble se entrega en buenas condiciones y de la siguiente manera:

1-Planta Baja: con salida a la calle que comprende 2 salones, baño, 2 pasillos.

2-Planta Alta: cocina comedor, living, cocina con artefacto marca Volcán con 4 hornallas y horno, con gas natural; 3 dormitorios con placard y 2 aires acondicionados, baño, ante baño, tanque para agua, de 1000 litros en el techo (arriba). Cumple función de cisterna (abajo) de 850 litros, nueva, 1 bomba elevadora marca Gama y termotanque para agua caliente.-----

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, pintado con pintura latex al agua, 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 pudiesen 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 resolver el contrato conforme establecido en el Código Civil y Comercial de Nación.-----

DECRETO Nº. 171

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



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.-----

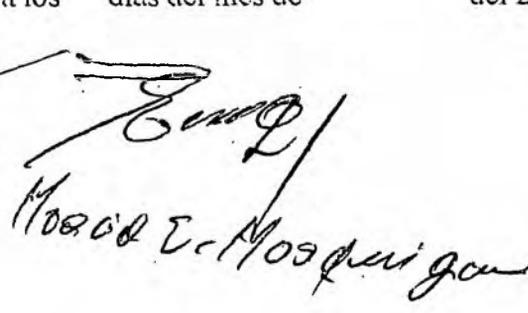
DECIMA TERCERA: Las partes convienen expresamente otorgarle al **LOCATARIO** la facultad exclusiva de rescindir el presente Contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 30 (treinta) días, sin que por ello deba el locatario suma alguna 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 y su Decreto Reglamentario.-----

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 pudiese 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 días del mes de del 2023.-----


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