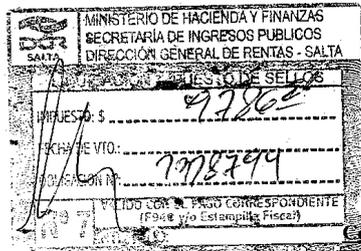


DECRETO N° _____



Expte. N° 0010106-15089/1999 Cde. 1.-

Contrato de Locación

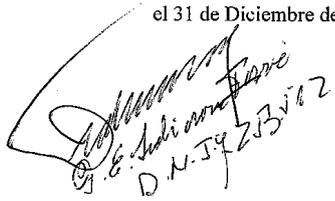
Entre el señor **Paulino Eduardo Subirana Farré**, D.N.I. N° **7.253.512**, con domicilio en calle 12 de Octubre N° 656, de esta ciudad de Salta Capital, en adelante **el Locador**, por una parte; y por la otra, el **Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Salta**, representado por su titular, **Prof. Nieves Analía Berrueto Sánchez**, con domicilio legal en Avenida Los Incas s/n°, Block 1, Planta Baja, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante **el Locatario** convienen en celebrar la presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El **Locador** entrega en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, el inmueble de propiedad de Miriam Cristina Campastro y Horacio Aníbal Campastro, cuyo usufructo vitalicio le corresponde a don Paulino Eduardo Subirana Farré (hoy el Locador), sito en calle 12 de Octubre N° 654, identificado en la Dirección General de Inmuebles con Catastro N° 4891 (una fracción de planta baja), Sección: H, Manzana: 17, Parcela: 12, Departamento Capital (01), provincia de Salta. El que consta de un hall de entradas, una sala de preceptoría, seis aulas, un baño para mujeres, un baño para varones, un baño para docentes, un patio cubierto, un depósito, una cocina, una oficina para Dirección, una biblioteca, una habitación donde funciona Secretaría, una sala de Informática en Planta Alta, galería y un segundo patio descubierto.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al dictado de clases de inglés intensivo del Colegio Secundario N° 5076 "Dr. Arturo Illia", dependiente de la Dirección General de Educación Secundaria y/o cualquier otro establecimiento educativo, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación devengará un alquiler: **Primer Año: Primer semestre: Pesos cincuenta y cuatro mil trescientos cuarenta y seis con 33/100 (\$ 54.346,33)** mensuales desde el día 01 de Julio de 2019 hasta el 31 de Diciembre de 2019; con incremento semestral de un 15% hasta la finalización del contrato, a saber: **Segundo semestre:** La suma de Pesos sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho con 28/100 (\$62.498,28) mensuales desde el 01 de Enero de 2020 hasta el 30 de Junio de 2020; **Segundo Año: Primer semestre:** La suma mensual de Pesos setenta y un mil ochocientos setenta y tres con 02/100 (\$71.873,02) a partir del 01 de Julio de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020; **Segundo semestre:** El monto mensual de Pesos ochenta y dos

///...


P. E. Subirana Farré
D. N. I. 7.253.512

DECRETO N° _____

...///

Expte. N° 0010106-15089/1999 Cde. 1.-

mil seiscientos cincuenta y tres con 97/100 (\$82.653,97) desde el 01 de Enero de 2021 al 30 de Junio de 2021; los que deben satisfacerse del 1 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados mediante depósito bancario en la cuenta perteneciente al Banco Macro (Sucursal Norte - calle Ameghino y Mitre), Caja de Ahorro N° 4-114-0940097004-5, C.B.U. 2850114/34009400970045/8 a nombre del **Locador**, Sr. Paulino Eduardo Subirana Farré.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de dos (02) años, a contar desde el 01 de Julio de 2019 hasta el 30 de Junio de 2021, 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 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 registrará por las normas pertinentes del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

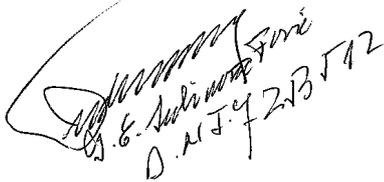
SÉPTIMA: Queda prohibido al **Locatario**: a) Ceder transferir o subarrendar el inmueble sea total o parcialmente, b) Realizar cualquier tipo de mejoras, arreglos o reformas sin autorización por escrito del **Locador**, realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, sin que ello genere obligación de pago por parte del locador, c) Realizar 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) Efectuar actos que contraríen las normas municipales vigentes.-----

OCTAVA: 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. En relación al pago de de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario, los mismos son a cargo exclusivo del **Locador**. Por su parte, el **Locatario** deberá dar cuenta al **Locador** por cualquier desperfecto que sufre la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue 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 Comercial de la Nación.-----

DÉCIMA: El **Locador** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al

///...



D. N. J. y Z. B. J. 12

DECRETO N° _____

...///

Expte. N° 0010106-15089/1999 Cde. 1.-

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

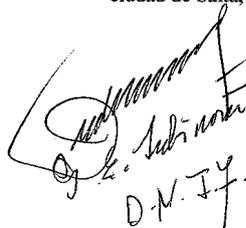
DÉCIMA SEGUNDA: Las partes convienen expresamente otorgarle al **Locatario** la facultad exclusiva de rescindir el presente contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 30 (treinta) días, sin que por ello deba el **Locatario** suma alguna en concepto de indemnización 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: Las partes acuerdan, al término del presente contrato, la opción de prórroga a favor del **Locatario** por un período de dos años, en iguales términos y condiciones a las pactadas en 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. Para el supuesto de silencio por parte del **Locatario** se tendrá por aceptada la opción de prórroga quedando pendiente el acuerdo sobre precio del contrato. De no surgir acuerdo en el precio entre las partes se considerará rescindido el contrato.-----

DÉCIMA QUINTA: 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 diecinueve.--


D. N. 17.253.512


Prof. Analía Berrueto
Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta