DECRETO Nº 3215

EXPTE. Nº: 0120159-147.128/08

PRORROGA DE CONTRATO DE LOCACIÓN

--- Entre el Sr. **MARIO DAGÚM,** argentino, L.E. Nº 8.193.332, domiciliado en calle Francisco de Gurruchaga 87 de esta ciudad, en adelante **EL LOCADOR** por una parte y por la otra el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGIA DE LA PROVINCIA DE SALTA,** representado por su titular, **C.P.N. ROBERTO ANTONIO DIB ASHUR** con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, Provincia de Salta, en adelante el **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 local comercial de su propiedad sito en calle San Juan Nº 673 de esta ciudad que consiste en un galpón de 10 por 28 mts, compuesto por un salón, oficina, baño y kitchenet.----------

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento de los talleres de la E.E.T. Nº 3.144 "Capitán Marcelo Pedro Lotufo" y/o cualquier otro establecimiento escolar dependiente de **EL LOCATARIO,** quedando prohibido darle otro destino.----------

TERCERA: La locación devengará un alquiler mensual de acuerdo al siguiente cronograma: Del 16/03/12 al 15/03/13: $ 6.000,00 (pesos seis mil). Del 16/03/13 al 15/03/14: $ 7.200,00 (pesos siete mil doscientos).- Los mismos deben satisfacerse del 01 al 10 de cada mes por adelantado, de conformidad al cronograma de pago publicado por el Gobierno de la Provincia.----------

CUARTA: La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa. Producida la mora los alquileres se deberán abonar con los intereses que fije la tasa pasiva del Banco Macro S.A, de conformidad a lo prescripto por la Ley de Contrataciones Nº 6838 y su Decreto Reglamentario.----------

QUINTA: El Contrato tendrá un plazo de duración de dos años, desde el 16 de Marzo de 2.012 y hasta el 15 de Marzo de 2014, fecha en la cual 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 dictado del presente Dec-

...///

ES COPIA

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

creto aprobando el mismo, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.----------

SEPTIMA: El **LOCATARIO** mantiene el inmueble, materia de este contrato en buen estado de uso y conservación, 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.----------

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 estas, 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) realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes.----------

NOVENA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua estarán a cargo del **LOCATARIO,** dando inmediata cuenta al **LOCADOR** por cualquier desperfecto que sufriere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección. Las Tasas y/o impuestos del inmueble son a cargo exclusivo del **LOCADOR,** de conformidad con la Ley de Contrataciones de la Provincia. Las boletas de los servicios mencionados a cargo del **LOCATARIO** deberán ser entregadas mensualmente debidamente canceladas ya sea en original o fotocopia, a pedido de **EL LOCADOR.**----------

DÉCIMA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **LOCADOR** a reclamar el desalojo del inmueble según los términos establecidos en la Ley Nº 23.091, artículo 5 y concordantes.----------

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 a los Sellos, por cuanto **EL MINISTERIO** está exento del pago del mismo.-

DÉCIMA TERCERA: Las partes convienen expresamente que el **LOCATARIO**

...///

ES COPIA

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

///... DECRETO Nº 3215

GOBERNACIÓN FOLIO 4 DPTO. NUMERACIÓN

EXPTE. Nº: 0120159-147.128/08

podrá rescindir el presente Contrato en el momento que lo considere necesario, debiendo notificar a la otra parte con una antelación mínima de 90 (noventa) días, sin que ello dé derecho a indemnización alguna al **LOCADOR**.----------

DÉCIMA CUARTA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a Ley número 6.838 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario Nº 1.448/96.----------

DÉCIMA QUINTA: Las Partes acuerdan la opción de prórroga a favor del **LOCATARIO** por un nuevo período de 2 (dos) años. En caso de hacer uso de la misma las partes van a consensuar el monto de acuerdo a informes de dos inmobiliarias del valor locativo vigente, el **LOCATARIO** notificará al **LOCADOR,** con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha del vencimiento si hace uso DE LA OPCIÓN.-----

DÉCIMA SEXTA: Para todos los efectos legales, las Partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Contencioso 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 válidas las notificaciones e intimaciones que se realicen.----------

----------En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Salta a los días del mes de 03 de Octubre del año 2.012.----------

C.P.N. Roberto Dib Ashur
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

ES COPIA

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