

ES COPIA

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

676

SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS - SALTA

LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE SELLOS

17/21

1009/2021

742492

Nº 7

VALIDO

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

3

## CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la señora **Ana Marcela del Huerto Acosta**, D.N.I. 17.088.139, con domicilio en calle 20 de Febrero N° 164, 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. Matías 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 registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El LOCADOR entrega en locación y el LOCATARIO acepta de conformidad, un inmueble de propiedad del primero sito en calle 20 de Febrero N° 166 primer piso- Catastro N° 73826, sección H, manzana 111, parcela 18-Salta-Capital.-----

**SEGUNDA:** El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la Subsecretaria de Educación y Trabajo 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 treinta y seis meses desde el 14/05/21 hasta el 13/05/24 y devengará un alquiler de Pesos cuarenta y cuatro mil doscientos (\$ 44.200,00) mensuales desde el 14/05/21 hasta el 13/05/22; de Pesos cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta (\$ 57.460,00) desde el 14/05/22 hasta el 13/05/23; de Pesos setenta y cuatro mil seiscientos noventa

*[Handwritten signature]*

676

y ocho (\$ 74.698,00) desde el 14/05/23 hasta el 13/05/24. 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.-----

**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** deberá conservar 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:** El inmueble se entrega en buenas condiciones, en Planta Alta, tiene entrada independiente por escaleras, consta de 1 recibidor amplio, 1 patio interno, 5 habitaciones, 2 baños y una cocina con mesada y alacena organizadora coligante con lavadero cubierto.-----

**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.-----

ES COPIA

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

**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 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.-----

**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 en la Ley N° 8072 de Contrataciones de la Provincia y sus 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



676

(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.-----

**DÉCIMA SEXTA:** El LOCATARIO abona la suma de Pesos cuarenta y cuatro mil doscientos (\$ 44.200,00) en concepto de pago por el depósito en garantía. Dicho monto será devuelto por la LOCADORA luego de transcurrido treinta días de finalizada la locación y recibido el inmueble libre de bienes y ocupantes y en el estado que se entregó. Previo a la devolución y entrega de llaves a la LOCADORA certificara que se encuentren abonadas las facturas de servicios que se mencionan en la cláusula novena de este contrato y conformidad sobre el estado en el que se restituya el inmueble La LOCADORA podrá ejecutar el cobro del presente para imputarlo a reparaciones y/o reposiciones del inmueble y sus instalaciones, así como el pago de facturas de servicios remanentes de esta locación, para dejar el inmueble en las mismas condiciones en que es recibido. Si el importe resultante del cobro de este monto no resulta suficiente para cubrir estos costos (incluida la mano de obra) el LOCATARIO deberá abonar inmediatamente la diferencia faltante ante el primer requerimiento. -----

**DECIMA SEPTIMA:** 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.-----

ES COPIA

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



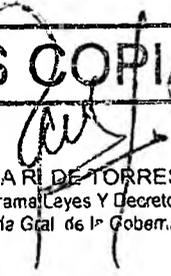
676

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los <sup>27</sup> días del mes de Ago del 2021.-----

*Quel*  
*don H. Santos*  
*17008139.*

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

**ES COPIA**

  
RINA RÍ DE TORRES  
Programa Leyes Y Decretos  
Secretaría Gral de la Gobernación