

ES COPIA

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

DECRETO Nº 727

Expte. Nº 0120106-5268/1994-1001.-

QUINTA: 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 regirá por las normas pertinentes del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

SEXTA: El **Locatario** se compromete a mantener el inmueble en perfecto estado de limpieza, bajo apercibimiento de rescindir automáticamente el mismo, en caso de falta de cumplimiento.--

SÉPTIMA: Queda prohibido al **Locatario**: a) Ceder, transferir o subarrendar el inmueble sea total o parcialmente, b) Ejecutar cualquier tipo de mejoras, arreglos o reformas sin autorización por escrito de los **Locadores**, realizadas, éstas quedarán en beneficio de la propiedad sin que ello genere obligación de pago por parte del **Locatario**, c) Efectuar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias a los **Locadores**, a la propiedad o a terceros; d) realizar actos que contraríen las normas provinciales o municipales vigentes.-----

OCTAVA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, agua y gas estarán a cargo del **Locatario**, dando inmediata cuenta a los **Locadores** por cualquier desperfecto que sufiere 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 de los **Locadores**, de conformidad con el artículo 96, inc. i) del Decreto Reglamentario Nº 1319/18 de 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.-----

NOVENA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho a los **Locadores** a resolver el contrato, conforme lo dispuesto por el Art. 1219, inc. c) del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

DÉCIMA: Los **Locadores** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al **Locatario** y/o terceras personas que ingresen al inmueble, ya sean éstos totales o parciales, por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa, durante el horario que éste último utilice las instalaciones. Los **Locadores** se obligan a mantener indemne al **Locatario** de todo daño o perjuicio que pudieran derivarse de las relaciones de los **Locadores** con cualquier tercero que no sea parte del presente contrato, y a garantizar al **Locatario** el uso y

///...

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



DECRETO Nº 727

Expte. Nº 0120106-5268/1994-1001.-

goce pacífico de la cosa dada en locación.-----

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde a los **Locadores** 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.-----

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 60 (sesenta) días corridos, sin que por ello deba el **Locatario** suma alguna en concepto de indemnización a los **Locadores**.-----

DÉCIMA TERCERA: 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.---

DÉCIMA CUARTA: El presente contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente, a la Ley Nº 8072 de Contrataciones de la provincia y su Decreto Reglamentario Nº 1319/18.-----

DÉCIMA QUINTA: Las partes acuerdan, al término del presente contrato, la opción de prórroga a favor del **Locatario** por un período de dos años más de acuerdo a lo establecido por el art. 96, inc. c) del Decreto Reglamentario Nº 1319/18, por igual término y condiciones a las pactadas en el presente. Cuando se optare por ella, la relación locativa podrá prolongarse y la simple continuidad de la ocupación, significará el uso de ese derecho, quedando pendiente el acuerdo sobre precio del contrato. De no surgir acuerdo en el precio entre las partes se considerará rescindido el contrato.-----

DÉCIMA SEXTA: 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 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, se firman dos ejemplares de un mismo tenor, en la ciudad de Salta, a los 31 días del mes de agosto del año dos mil veintiuno. EL: CUIT 30-99925626-7 vale

Modi
Signare

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