

ES COPIA

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

DECRETO N°

959

Expte. N° 0120159-92423/2008-1

MINISTERIO DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE FISCALÍA PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE CHIRAS SALTA
IMPUESTO DE SALTA
CONSTE QUE EL IMPUESTO L
DEL PRESENTE ES ABOLIDO
PLAN DE PAGO N° 03013302
OPERACIÓN N° 2444281
01 11 2021



Prórroga contrato de locación

Entre el Sr. **Sergio Daniel LAFUENTE**, D.N.I. N° 14.708.425, y la Sra. **Jorgelina LÁVAQUE**, D.N.I. N° 16.734.863, casados entre sí en primeras nupcias, con domicilio legal en calle Paseo Güemes N° 161 de esta ciudad de Salta (Capital), en adelante los **Locadores**, 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 Antonio CÁNENA**, con domicilio legal en Av. Los Incas s/n°, Primer Block, Planta Baja, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante denominado el **Locatario**, convienen en celebrar la presente contrato de locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Los **Locadores** entregan en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, el inmueble de propiedad de Andrea Martina Lafuente Lávaque, cuyo usufructo vitalicio les corresponde al Sr. Sergio Daniel Lafuente y Sra. Jorgelina Lávaque (hoy los locadores), sito en calle Caseros N° 322, identificado en la Dirección General de Inmuebles con Catastro N° 89.368 del Departamento Capital, Sección B, Manzana 102, Parcela 15, Unidad Funcional 1, Provincia de Salta. El que cuenta en **Planta Baja** con una habitación con puerta vidriada (la que da a la calle), un pequeño zaguán con puerta de acceso al inmueble; un salón con piso de granito; hacia un costado se encuentra ubicada una escalera de material que conduce a los pisos superiores de la propiedad; una sala con mampara de vidrio plástico de cuatro hojas que abarca de pared a pared y la que accede a un patio interno; **Primer Piso:** Hall de entrada; una oficina con piso de parquet; una cocina con alacenas y bajo mesadas; un salón con mitad del piso de mosaico y el resto de parquet; **Segundo Piso:** Hall de entrada con contrapiso; dos baños; cuatro oficinas, cada una con placard; **Terraza:** con piso de cerámica blanca; dos oficinas y un baño, todo en buen estado de conservación.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la oficina de Legajo Único del Alumno (L.U.A.), dependiente de la Secretaría de Administración y Control de Procesos, y la oficina de División Certificación de servicios y remuneraciones (Gestión Previsional), dependiente del Departamento Fojas de Servicios; en su caso, cualquier oficina o dependencia que el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología determine,

//...

ES COPIA

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

DECRETO N° 959

Expte. N° 0120159-92423/2008-1.-

quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación devengará un alquiler de: **Primer Año -Primer Semestre:** Pesos setenta y siete mil con 00/100 (\$77.000,00) mensuales desde el 01 de Diciembre de 2020 hasta el 31 de Mayo de 2021 inclusive; con un incremento semestral del 15% hasta la finalización del contrato, a saber: **Primer Año - Segundo Semestre:** Pesos ochenta y ocho mil quinientos cincuenta con 00/100 (\$88.550,00) mensuales, a partir del 01 de Junio de 2021 hasta el 30 de Noviembre de 2021 inclusive, **Segundo Año – Primer Semestre:** Pesos ciento un mil ochocientos treinta y dos con 50/100 (\$101.832,50) mensuales, desde el período comprendido del 01 de Diciembre de 2021 hasta el 31 de Mayo de 2022 inclusive; **Segundo Año – Segundo Semestre:** Pesos ciento diecisiete mil ciento siete con 38/100 (\$117.107,33) mensuales, a partir del 01 de Junio de 2022 hasta el 30 de Noviembre de 2022 inclusive; los que deben satisfacerse del 10 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados en la Tesorería del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, sita en calle Catamarca N° 70 de esta ciudad Capital, conforme cronograma de pago publicado por la Tesorería de la Provincia.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de dos (02) años, a contar desde el 01 de Diciembre de 2020 hasta el 30 de Noviembre de 2022, 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 regirá 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 de los **Locadores;** realizadas éstas, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que

///...

ES COPIA

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



DECRETO N° 959

Expte. N° 0120159-92423/2008-1.-

ello genere obligación de pago por parte de los **Locadores**; 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) Ejecutar actos que contraríen las normas provinciales, municipales o legales vigentes, siendo responsable de cualquier multa o sanción que se aplicare por dichas transgresiones.-----

OCTAVA: Son a cargo del **Locatario** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua, quien deberá a requerimiento de los **Locadores** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. Por su parte, los **Locadores** se obligan de manera exclusiva al pago de las Tasas y/o Impuestos del inmueble, de conformidad con el artículo 96, inc. i) del Decreto Reglamentario N° 1319/18 de la Ley de Contrataciones de la Provincia. El **Locatario** deberá dar cuenta a los **Locadores** por cualquier desperfecto que sufiere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección, previo aviso con antelación de veinticuatro horas al **Locatario**.-----

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 responsabilizan por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados al **Locatario** y/o terceras personas que ingresen a la propiedad, ya sea total o parcial, por incendio, explosión, pérdida de gas o cualquier otra causa. 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 goce pacífico de la cosa dada en locación-----

DÉCIMA PRIMERA: Corresponde a los **Locadores** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos (50%), 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 30 (treinta) días, sin que por ello deba el **Locatario** suma alguna en concepto de indemnización a los **Locadores**.-----

///...

ES COPIA

DECRETO N° 959

...///

RINOS DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral de la Gobernación

Expte. N° 0120159-92423/2008-1.-

~~DÉCIMA TERCERA:~~ El presente contrato queda sujeto en cuanto a las provisiones 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 periodo de dos años de acuerdo a lo establecido por el Art. 96, inc. c) del Decreto Reglamentario N° 1319/18, en iguales términos y condiciones a las pactadas en el presente. Cuando se optare por ella, 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. Para el supuesto de silencio por parte del Locador, se tendrá por aceptada la opción de prórroga, quedando pendiente el acuerdo sobre precio del 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 en el encabezamiento, 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 29 días del mes de OCTUBRE del año dos mil veintiuno.- Lo testado: No Vale :-

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]
Dr. Matías A. Cánepa
Ministro de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta