

ES COPIA

DECRETO N° 494

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

PRORROGA CONTRATO DE LOCACIÓN



Entre la Dra. **María Rosa ESTRADA**, D.N.I. N° 1.946.785, con domicilio en calle Mitre 366 Planta Alta, de la ciudad de Salta, en adelante **LA LOCADORA**, quien actúa en representación del señor Mario Fernando **Pérez Estrada**, D.N.I. N° 14.176.680, según Poder Especial de Administración y Venta. Escritura número setecientos setenta y siete, otorgada por ante Escribano Público Sergio Juan Vélez, titular del Registro número veinticuatro, inscripto en el Registro de Mandatos bajo número 70, fs. 116/117, Tomo 475, del 9 de Diciembre de 2.002, como lo acredita con el testimonio que se adjunta, por una parte y por la otra la **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 de la ciudad de Salta, en adelante **EL LOCATARIO** convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **LA LOCADORA** y **EL LOCATARIO**, mantienen en locación un inmueble de su propiedad, sito en calle Mitre N° 349, Catastro N° 4.711, de la ciudad de Salta, Departamento Capital.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la Escuela de Comercio N° 5.047 Dr. Benjamín Zorrilla, quedando prohibido darle otro destino.----

TERCERA: La locación devengará un alquiler de \$ 271.400,00 (pesos doscientos setenta y un mil cuatrocientos) mensuales desde el 01/03/22 hasta el 31/08/22; de \$ 340.000,00 (pesos trescientos cuarenta mil) desde el 01/09/22 hasta el 28/02/23; de \$ 425.000,00 (pesos cuatrocientos veinticinco mil) desde el 01/03/23 hasta el 31/08/23; de \$ 530.000,00 (pesos quinientos treinta mil) desde el 01/09/23 hasta el 29/02/24 y debe satisfacerse del 1 al 20 de cada mes por adelantado.-----

CUARTA: El Contrato tendrá un plazo de duración de 24 meses, a contar desde el 01 de Marzo de 2.022, operando su vencimiento el día 29 de Febrero de 2.024, fecha en la cual **EL LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.-----

QUINTA: **EL LOCATARIO** deberá conservar el inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se encuentra siendo su responsabilidad a la finalización del mismo restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe.-----

SEXTA: Queda prohibido a **EL 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 **LA LOCADORA**, realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, c) realizar cualquier acto o tener en la propiedad locada cosas que pudieran causar un perjuicio o molestias a **LA LOCADORA**, a la propiedad o a terceros; d) realizar actos que contraríen las normas municipales, provinciales y/o nacionales vigentes.-----

SEPTIMA: Son a cargo de **EL LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas, agua y obras sanitarias. El pago de la Tasa General de Inmuebles y el Impuesto Inmobiliario queda a exclusiva costa y cargo de **LA LOCADORA**. **EL LOCATARIO** entregará mensualmente a **LA LOCADORA** los comprobantes de pago de los servicios a su cargo, ya sea original o copia certificada.-----
Asimismo es a cargo de **EL LOCATARIO**, sin derecho a compensación alguna, la reparación de todo desperfecto que surja y/o se ocasione en el inmueble locado desde la fecha de iniciación del presente Contrato, debiendo hacer las reparaciones que exigiere el deterioro de la cosa, vicio o defecto de ella.-----

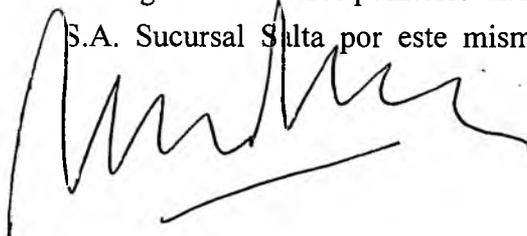
OCTAVA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho a **LA LOCADORA** a resolver el contrato conforme lo establecido en el Código Civil y Comercial de Nación.-----

NOVENA: **LA LOCADORA** no se responsabiliza por los accidentes, daños y perjuicios ocasionados a **EL LOCATARIO** y/o terceras personas que ingresen a la misma ya sea total o parcial por incendio, explosión, pérdida de gas, inundación o cualquier otra causa.-----

DECIMA: A **LA LOCADORA** le corresponde abonar la parte proporcional del Impuesto a los Sellos, por cuanto el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGÍA** está exento del pago del mismo.-----

DECIMA PRIMERA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a Ley N° 8072 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N° 1319/18.-----

DECIMA SEGUNDA: Sin perjuicio de las demás sanciones, los pagos en mora devengarán un interés punitivo diario equivalente al que cobra el Banco Macro Bausud S.A. Sucursal Salta por este mismo concepto en las operaciones de descubierto en



ES COPIA

ES COPIA



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

DECRETO N° 494

cuentas corrientes (sin acuerdo), a partir del día subsiguiente al día treinta de cada mes y hasta el día de pago inclusive.-----

DECIMA TERCERA: Si **EL LOCATARIO** no restituyese el inmueble libre de ocupantes al finalizar el plazo de la locación, abonará a **LA LOCADORA** por cada día que demoren en hacerlo, además del alquiler pactado, una suma equivalente al 10 % (diez por ciento) del alquiler mensual en concepto de indemnización.-----

DECIMA CUARTA: Todos los plazos, formas y modos de ejecución de las obligaciones que contrae **EL LOCATARIO** son perentorios y resolutivos, y su mero vencimiento y/u omisión de cualquiera de los actos debidos del presente producirán automáticamente su mora de hecho y de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa alguna, aparejando instantáneamente la caducidad y la rescisión del Contrato.-----

DÉCIMA QUINTA: 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.-----

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los...12... días del mes de...Jun... de 2022.--

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