

 MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS - SALTA	
LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE SELLOS	
IMPUESTO:	4260
FECHA DE VIGENCIA:	08/07/22
DELEGACIÓN N°:	Wode J
PAGO CON EL PAGO CORRESPONDIENTE (Pósto y/o Estampilla Fiscal)	
INTERVIENE:	

**ES COPIA**  
 NORIA MARTINEZ DE OCHOA  
 Programa Leyes y Decretos  
 Secretaría General de la Gobernación



Expte. N° 0120106-5268'1994-1061.-

DECRETOS 75

**Contrato de locación**

Entre el Sr. **Sergio Alejandro GONZÁLEZ ZIGARÁN**, Documento Nacional de Identidad N° 8.172.937, CUIL N° 23-08172937-9, y la Sra. **Olga Elena ACUÑA**, Documento Nacional de Identidad N° 6.225.802, CUIL N° 27-06225802-6, ambos con domicilio en calle Del Milagro N° 125, de esta ciudad de Salta, en adelante los **Locadores**, por una parte; y por la otra, el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Salta, CUIT N° 30-99925626-7, representado por su titular, **Dr. Matías Antonio CÁNEPA**, con domicilio legal en Avenida Los Incas s/n°, Primer Block, Planta Baja, Centro Cívico "General Martín Miguel de Güemes", Barrio 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:** Que los **Locadores** entregan en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, un inmueble de propiedad de los primeros, identificado catastralmente con Matrícula N° 89.562, Departamento: Capital (01), Sección: "R", Manzana: 524, Parcela: 2, **Unidad Funcional: 5**, sito en calle Gral. Pico La Pampa N° 6, local N° 5, Barrio Intersindical, de esta ciudad de Salta, Departamento Capital.-----

**SEGUNDA:** El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento del Bachillerato Salteño para Adultos N° 7062 (BSPA) dependiente de la Dirección General de Educación de Jóvenes y Adultos del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, y/o cualquier otra unidad educativa u oficina que determine la cartera educativa, quedando prohibido darle otro destino.-----

**TERCERA:** La locación devengará un alquiler: **Primer Año: Primer semestre:** Pesos quince mil con 00/100 (\$15.000,00) mensuales, desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 30 de Junio de 2022 inclusive; con incremento un semestral de un 15% hasta la finalización del contrato, a saber: **Segundo semestre:** La suma de Pesos diecisiete mil doscientos cincuenta con 00/100 (\$17.250,00) mensuales, desde el 01 de Julio de 2022 hasta el 31 de Dic.embre de 2022 inclusive; **Segundo año: Primer semestre:** Pesos diecinueve mil ochocientos treinta y ocho con 00/100 (\$19.838,00) mensuales, desde el 01 de Enero de 2023 hasta el 30 de Junio de 2023, inclusive; **Segundo semestre:** Pesos veintidós mil ochocientos catorce con 00/100 (\$22.814,00) mensuales, desde el 01 de Julio de 2023 hasta el 31 de Diciembre de 2023, -----

///...

*[Handwritten signature]*  
 Wode J

///...

**Expte. N° 0120106-5268/1994-1001.-**

inclusive; y para el **Tercer Año: Primer semestre:** La suma de **Pesos veintiséis mil doscientos treinta y seis con 00/100 (\$26.236,00)** mensuales, para el período comprendido desde el 01 de Enero de 2024 al 30 de Junio de 2024, inclusive; **Segundo semestre:** **Pesos treinta mil ciento setenta y uno con 00/100 (\$30.171,00)** mensuales, desde el 01 de Julio de 2024 hasta el 31 de Diciembre de 2024 inclusive; debiendo satisfacerse del 10 al 20 de cada mes por adelantado, de conformidad al cronograma de pagos de la Tesorería General de la Provincia, una vez aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial la presente contratación.-----

**CUARTA:** El contrato tendrá un plazo de duración de tres años, a contar desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2024, fecha en la cual el **Locatario** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.-----

**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 registrará 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 N° 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

///...

DECRETO Nº 75

ES COPIA  
NORMA MARTINEZ DE OCHOA  
Programa Leyes y Decretos  
Secretaría General de la Gobernación



///...

Expte. N° 0120106-5268/1994-1001.-

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 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 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 N° 8072 de Contrataciones de la provincia y su Decreto Reglamentario N° 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 de acuerdo a lo establecido por el art. 96, inc. c) del Decreto Reglamentario N° 1319/18, por igual término y condiciones a las pactadas en el presente. Cuando se optare por ella, la relación locativa podrá prolongarse por dos (2) años más 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.-----

///...

DECRETO N° 75

**ES COPIA**

NORNA MARTINEZ DE OCHOA  
Programa Leyes y Decretos  
Secretaría General de la Gobernación

...///

Expte. N° 0120106-5268/1994-1001.-

**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 25 días del mes de enero del año dos mil veintidós.  
*veintidós: do Testado*  
*veintidós: N° Vale*  
*E/L: veintidós: "Vale"*

Dr. María P. Cánepa  
Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología  
Provincia de Salta