

SECRETARÍA DE INSTRUCCIÓN PÚBLICA
 SALTA DIRECCIÓN GENERAL DE INSTRUCCIÓN PÚBLICA
 IMPUESTOS DE SELLOS

03

S/LEY 4813

SALTA 21-06-2023

FIRMA

DECRETO N° 381



Expte. N° 0120159-191322/11-1

Contrato de Locación

----- Entre la **Diócesis de Orán**, CUIT N° 30-59749938-4, con domicilio en calle Coronel Egües 736 de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, Departamento Orán de esta Provincia, representada en este acto por el **C.P.N. David TARANTO**, Documento Nacional de Identidad N° 16.080.477, en su calidad de apoderado de la misma, según Poder General Amplio de administración y actos de disposición otorgado a su favor mediante Escritura Pública 109 de fecha 19 de Agosto de 2020 de la Escribana de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, Rina V. Tania Ridi, titular del Registro Notarial N° 9, inscripto en el Registro de Mandatos el día 13 de Abril de 2021, bajo N° 117, a Fojas 263/266, del Tomo 71, en adelante el "**Locador**", 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 Av. Los Incas s/n°, Primer Block, Planta Baja, Centro Cívico "General Martín Miguel de Güemes", Barrio Grand Bourg de la ciudad de Salta, Departamento Capital, en adelante el "**Locatario**" convienen en celebrar el presente contrato de locación, que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

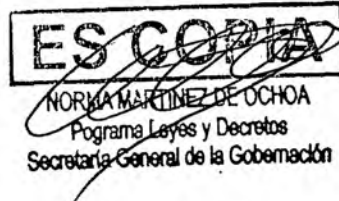
PRIMERA: El **Locador** entrega en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, un inmueble de propiedad del primero, sito en calle Uriburu N° 328 de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, que forma parte del Catastro en mayor extensión Matrícula N° 1.606 del Departamento Orán (16), Sección: 6°, Manzana: 45, Parcela: 8, Provincia de Salta. El que cuenta en **Planta Baja:** Con tres aulas, ante baño, un baño para damas y otro para caballeros, cocina, depósito y galería; y en **Planta Alta:** Con un aula, una oficina, un baño y salón. El mismo se alquila con los bienes detallados en el Acta de fecha 03 de Agosto de 2011, efectuada por la entonces Supervisora de Zona de la Dirección General de Educación Superior, Prof. Silvia Lara Gross y el entonces apoderado de la Diócesis de Orán, Pbro. Gabriel A. Acevedo, que rola a fs. 39, 40 y 41 del Expediente 120159-191322/2011-0.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento del Instituto de Educación Superior N° 6046, dependiente de la Dirección General de Educación Superior del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, y/o cualquier otro establecimiento escolar que el **Locatario** determine, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación devengará un alquiler de **Pesos ciento cuarenta mil con 00/100 (\$140.000,00)** mensuales desde el 03 de Agosto de 2022 hasta el 02 de Agosto de 2025 inclusive; es decir, que el monto antes mencionado será acreditado mensualmente por el lapso

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

///...



de tres (3) años de locación. Los mismos serán abonados del 1 al 20 de cada mes por adelantado, en la Tesorería del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología, sita en calle Catamarca N° 70 de esta ciudad Capital, conforme al cronograma de pago publicado por Tesorería de la Provincia, y una vez aprobada la contratación mediante decreto emanado del Poder Ejecutivo Provincial.-----

CUARTA: La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa. Producida la mora los alquileres se deberán abonar con los intereses que fije la tasa pasiva del Banco Macro S.A, de conformidad a lo prescripto por la Ley de Contrataciones N° 6838 y su Decreto Reglamentario.-----

QUINTA: El contrato tendrá un plazo de duración de tres años, desde el 03 de Agosto de 2022 hasta el 02 de Agosto de 2025, fecha en la cual el **Locatario** deberá entregar el inmueble libre de ocupantes.-----

SEXTA: 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 presente Decreto aprobando el mismo, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

SÉPTIMA: El **Locatario** recibe el inmueble, materia de este contrato en el estado de uso y conservación que surge del Acta relacionada en la cláusula segunda, siendo su responsabilidad a la finalización del mismo restituirlo en las mismas condiciones, salvo el desgaste producido 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.-----

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, sin que ello genere obligación de pago por parte del **Locador**; c) Efectuar cualquier acto o tener en 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 provinciales, municipales o legales vigentes, siendo responsable de cualquier multa o sanción que se aplicare por dichas transgresiones-----

NOVENA: El pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, agua y gas estarán a cargo del **Locatario**, dando inmediata cuenta al **Locador** 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 del **Locador**, de conformidad con el artículo 96, inc. i) del Decreto Reglamentario N° 1319/18 de la Ley de

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

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.---

DÉCIMA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **Locador** a resolver el contrato conforme lo dispuesto por el Art. 1219, inc. c) del 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 propiedad, ya sea total o parcial, por incendio, explosión; pérdida de gas o cualquier otra causa derivada del uso y ocupación del inmueble. El **Locador** se obliga a mantener indemne al **Locatario** de todo daño o perjuicio que pudieran derivarse de las relaciones del **Locador** 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 SEGUNDA: En caso de corresponder, el **Locador** deberá abonar la parte proporcional del impuesto a los sellos (50%), por cuanto el **Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología** está exento del pago del mismo.-----

DÉCIMA TERCERA: Las partes convienen expresamente que el **Locatario** podrá 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, sin que ello dé derecho a indemnización alguna al **Locador** (Art. 96, inc. L del Decreto N° 1319/18).-----

DÉCIMA CUARTA: El presente contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a Ley N° 6838 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N° 1448/96.-----

DÉCIMA QUINTA: 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, 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.-----

DÉCIMA SEXTA: Para todos los efectos legales, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativos de la ciudad de Salta, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiese corresponder y al derecho a recusar sin causa, fijando

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. J.' or similar.

DECRETO N° 381

...///

Expte. N° 0120159-191322/11-1

ES COPIA

NORMA MARTINEZ DE UCHOA
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

los domicilios especiales en los ya denunciados, donde serán válidas las notificaciones e intimaciones que se realicen.-----

-----En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los 21 días del mes de JUNIO del año dos mil veintidos^{tres}.-----

Lo testado: dos : No Vale ; E/L : tres : Vale .



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