

**ES COPIA**  
NORMA MARTINEZ DE OCHOA  
Programa Leyes y Decretos  
Secretaría General de la Gobernación  
385

DECRETO N°

MINISTERIO DE ECONOMIA  
SECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS - SALTA

01

INSTRUMENTO EN ANTO INGRESOS DE SECCION

SALTA 23 JUN 2023

3

NUMERACION

### CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el **Arzobispado de Salta**, representado en este acto por el S.E.R. Monseñor **Mario Antonio Cargnello**, Arzobispo de Salta, D.N.I. 10.241.082 y el señor **Rubens Víctor Peyrote** L.E. N° 7.674.925, con domicilio en calle España N° 596, de la ciudad de Salta - Capital, en adelante **LOCADOR** por una parte y por la otra el **Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Salta** CUIT 30-99925626-7, representado por su titular, **Dr. Matías Canepa**, con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg, Salta-Capital, en adelante **LOCATARIO** convienen en celebrar el presente Contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El **LOCADOR** y **LOCATARIO** mantienen en locación el inmueble de propiedad del primero sito en calle 25 de Mayo N° 275 – Catastro N° 1.171, de la Localidad de El Galpón –Dpto. Metán.-----

**SEGUNDA:** El inmueble que se alquila es destinado al funcionamiento del Colegio Secundario N° 5031, Núcleo Educativo 7.020 y el Instituto N° 6.034 y/o cualquier otro establecimiento escolar dependiente de este Ministerio, quedando prohibido darle otro destino.-----

**TERCERA:** La locación tendrá un plazo de veinticuatro meses desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre 2024. Se establece el precio de la presente locación en la suma de \$ 90.000,00 (pesos noventa mil) desde el 01/01/2023 hasta el 30/06/2023; \$ 103.500,00 (pesos ciento tres mil quinientos) desde el 01/07/2023 hasta el 31/12/2023; \$119.025,00 (pesos ciento diecinueve mil veinticinco) desde el 01/01/2024 hasta el 30/06/2024; \$136.878,75 (pesos ciento treinta y seis mil ochocientos setenta y ocho con setenta y cinco centavos) desde el 01/07/2024 hasta el 31/12/2024, debiéndose depositar los montos referidos, del 10 al 20 de cada mes por adelantado una vez aprobado por Decreto la presente contratación. Los mismos serán abonados conforme el Cronograma de Pago de la Tesorería General de la Provincia.-----

**CUARTA:** Vencido el plazo establecido en la cláusula anterior, 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 correspondiente Decreto aprobatorio de la contratación, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

**SEXTA:** El **LOCATARIO** conserva el inmueble, en el mismo estado en que lo recibió siendo su responsabilidad a la finalización del mismo restituirlo en las mismas condiciones salvo el desgaste por el uso y el tiempo.-----

**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 del **LOCADOR**, realizadas éstas quedarán en beneficio de la propiedad, c) realizar cualquier acto o tener 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 municipales vigentes.-----

**OCTAVA:** Son a cargo del **LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas y agua, quien deberá a requerimiento del **LOCADOR** entregar los comprobantes de pago respectivos. Por su parte el **LOCADOR** se obliga de manera exclusiva al pago de todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan sobre el inmueble.-----

**NOVENA:** La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **LOCADOR** a resolver el contrato conforme establecido en el Código Civil y Comercial de Nación.-----

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

**DÉCIMA PRIMERA:** Corresponde al **LOCADOR** 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.-----

**DECIMA 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 al locador.---

DECRETO N° 385



**DECIMA TERCERA:** El presente contrato queda sujeta en cuanto a las provisiones no establecidas expresamente a Ley N° 8072 de Contrataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario N° 1319/2018.-----

**DECIMA CUARTA:** Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor del **LOCATARIO** por un período de 24 (veinticuatro) meses y en las mismas condiciones pactadas en el presente, salvo el precio acordado, el cual deberá ser convenido una vez vencido el presente. El **LOCATARIO** notificará al **LOCADOR**, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la fecha de vencimiento, si hace uso de la opción.-----

**DECIMA QUINTA:** A los efectos del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales en lo 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 donde serán validas 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 23 días del mes de Junio del 2023.-----

Lic. RUBENS VICTOR PEYROTE  
ECONOMO ARQUIDIOCESANO  
ARZOBISPADO DE SALTA

MARIO ANTONIO CARGNELLO  
Arzobispo de Salta

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