

ES COPIA

NORMA N° 10.000 DE OCHOA
Dirección General de Asesoría y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

DECRETO N° 774

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE INGRESOS Y DEPENDIENTES
DIRECCIÓN DE INGRESOS Y DEPENDIENTES
CALLE SANTIAGO DEL ESTERO N° 1550 - SALTA - CAPITAL

205299,00
FECHA DE VIGENCIA: 05-12-2024

CONTRATO DE LOCACIÓN 2601840
N° 2 INTERVENIO:

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
FOLIO 3
CANTIDAD NUMERACION

Entre la señoras **Andrea Verónica Morales Saluzzi, D.N.I. N° 36.802.156, Daiana Paola Morales Saluzzi, D.N.I. 39.005.954 y Matías Carlos Morales Saluzzi, D.N.I. 44.015.306**, con domicilio en calle Santiago del Estero N° 1550 de la ciudad de Salta - Capital, en adelante el **LOCADOR** por una parte y por la otra el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGIA DE LA PROVINCIA DE SALTA**, representado por su titular, **Dra. María Cristina del Valle Fiore Viñuales** con domicilio legal en Centro Cívico Grand Bourg, Salta - Capital, en adelante el **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 Caseros N° 1.864, Catastro N° 26798- Salta -Capital ----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila es destinado al funcionamiento de la Escuela de Jóvenes y Adultos N° 7.036 y/o cualquier otro establecimiento escolar dependiente del Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología. -----

TERCERA: La locación tendrá un plazo de treinta y seis meses desde el 1 de diciembre de 2023 hasta el 30 de noviembre 2026. Se establece el precio de la presente locación en la suma de \$950.000,00 (pesos novecientos cincuenta mil) con una actualización semestral conforme al Índice de Precios al Consumidor y/o Índice de Contratos de Locación, 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 bienes y 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.---

DECIMA TERCERA: El presente contrato queda sujeta en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a Ley Nº 8072 de Constataciones de la Provincia y su Decreto Reglamentario Nº 1319/2018.-----



DECRETO N.º 774

ES COPIA

NORMA MARTINEZ DE OCHOA
Dirección Gral. de Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación



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 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 dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los 11 días del mes de agosto del 2024.-----

Morales Andresy
36.802.156

Daiana Morales
DNI 39005954

Morales Matias
44015306

Cristina Fiore Vignoles
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA
CIENCIA Y TECNOLOGÍA
PROVINCIA DE SALTA