

ES COPIA

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

GOBERNACIÓN
FOLIO 3
DPTO. NUMERACIÓN
20663/105664
07 JUL 2013
FECHA Y FIRMA

DECRETO Nº 2296

Expte. Nº 0010106-15.089/1999 Cde. 1.-

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el señor **Paulino Eduardo Subirana Farré, L.E. Nº 7.253.512**, con domicilio en calle 12 de Octubre Nº 656, de esta ciudad de Salta Capital, en adelante **el Locador**, por una parte; y por la otra, el **Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Salta**, representado por su titular, **C.P.N. Roberto Antonio Dib Ashur**, con domicilio legal en Avenida Los Incas s/nº, Block 1, Planta Baja, Centro Cívico Grand Bourg de la ciudad de Salta, en adelante **el Locatario** convienen en celebrar la presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El **Locador** entrega en locación y el **Locatario** acepta de conformidad, el inmueble de propiedad de Miriam Cristina Campastro y Horacio Aníbal Campastro, cuyo usufructo vitalicio le corresponde a don Paulino Eduardo Subirana Farré (hoy el Locador), sito en calle 12 de Octubre Nº 654, identificado en la Dirección General de Inmuebles con Catastro Nº 4891 (una fracción de planta baja), Sección: H, Manzana: 17, Parcela: 12, Departamento Capital (01), Provincia de Salta. El que consta de un hall de entradas, una sala de preceptoría, seis aulas, un baño para mujeres, un baño para varones, un baño para docentes, un patio cubierto, un depósito, una cocina, una oficina para Dirección, una biblioteca, una habitación donde funciona Secretaría, una sala de Informática en Planta Alta, galería y un segundo patio descubierto.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila deberá ser destinado al funcionamiento de la Escuela de Comercio Nº 5075 y/o cualquier otro establecimiento educativo, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación devengará un alquiler de **Pesos doce mil (\$ 12.000,00)** mensuales desde el día 01 de Julio de 2013 hasta el 30 de Junio de 2014; la suma de **Pesos catorce mil cuatrocientos (\$ 14.400,00)** para el segundo año de alquiler que alcanza desde el 01 de Julio de 2014 hasta el 30 de Junio de 2015 y para el tercer período de locación la suma mensual de **Pesos diecisiete mil doscientos ochenta (\$**

///...

ES COPIA



EDUARDO DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

...//DECRETONº 2296

Expte. N° 0010106-15.089/1999 Cde. 1.-

17.280,00) a partir del 01 de Julio de 2015 hasta el 30 de Junio de 2016 y debe satisfacerse del 1 al 20 de cada mes por adelantado. Los mismos serán abonados mediante depósito bancario en la cuenta perteneciente al Banco Macro (Sucursal Norte-calle Ameghino y Mitre), Caja de Ahorro N° 4-114-0940097004-5, C.B.U. 2850114/34009400970045/8 a nombre del **Locador**, Sr. Paulino Subirana Farré.-----

CUARTA: El contrato tendrá un plazo de duración de tres (03) años, a contar desde el 01 de Julio de 2.013 hasta el 30 de Junio de 2.016, fecha en la cual 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 dictado del correspondiente Decreto aprobando el mismo, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

SEXTA: 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 regirá por las normas pertinentes del Código Civil.-----

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, sin que ello genere obligación de pago por parte del locador, c) Realizar 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) Efectuar actos que contraríen las normas provinciales y/o 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 en original o copia. En relación al pago de de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario, los mismos son a cargo exclusivo del

(M)

///...

ES COPIA



DECRETO N°

2296

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaria Gran de la Gobernación

...///

Expte. N° 0010106-15.089/1999 Cde. 1.-

Locador. Por su parte, el **Locatario** deberá dar cuenta al **Locador** por cualquier desperfecto que sufiere la propiedad, permitiendo el libre acceso a cualquier dependencia cuando éste juzgue necesaria su inspección.-----

NOVENA: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho al **Locador** a reclamar el desalojo del inmueble según los términos establecidos en la Ley N° 23.091, artículo 5 y concordantes.-----

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 (50%), por cuanto el Ministerio de Educación, 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 30 (treinta) días, sin que por ello deba el **Locatario** suma alguna en concepto de indemnización al **Locador**.-----

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

DÉCIMA CUARTA: 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 ley, en iguales términos y condiciones a las pactadas en el presente. El **Locatario** notificará al **Locador**, con una antelación mínima de 30 (treinta) días a la

///...

m

ES COPIA



DECRETO N° 2296

...///

FINAR DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaria Gral. de la Gobernacion

Expte. N° 106-15.089/99 ADJ. 163-00117/01.-

fecha de vencimiento, si hace uso de la opción. Para el supuesto de silencio por parte del **Locatario** se tendrá por aceptada la opción de prórroga quedando pendiente el acuerdo sobre precio del contrato. De no surgir acuerdo en el precio entre las partes se considerará rescindido el contrato.-----

DÉCIMA QUINTA: 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 y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los.....días del mes de.....del año dos mil trece.-

(32)

D.F.A. Roberto Dito Astori
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

DECRETO N°

2296

ES COPIA

MINA A. DE TORRES
 Subirana, Leyes y Decretos
 Oficina General de la Gobernación



000 N° 05071111

		IMPUESTO DE SELLOS Talón para el Contribuyente	F 940
PARTES INTERVINIENTES			
Razón Social o Apellido y Nombre		CUIT / DOC.	
SUBIRANA PAULINO EDUARDO			
MINISTERIO DE EDUCACION			
FECHA DEL ACTO		FECHA VTO. DEL ACTO	OBLIGACIÓN N°
07-08-2013			905664
TIPO DE INSTRUMENTO			
Contratos Locacion o Sub-locacion de cualquier natu. Capital			
CONCEPTOS			IMPORTES A PAGAR
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN		
	IMPUESTO		2,064.96
	RECARGO		0.00
	FOJAS		1.75
	INSCRIPCION		0.00
	MULTA		0.00
TOTAL A PAGAR			2,066.71
SON PESOS:			
Dos Mil Sesenta Y Seis Con 71/100			
FORMA DE PAGO			
<input type="checkbox"/> EFECTIVO	N° CHEQUE:		CERTIF. N°:
<input type="checkbox"/> CHEQUE 24 hs.	BANCO:		
<input type="checkbox"/> CHEQUE 48 hs.			
FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 22-08-2013			

Este comprobante debe adjuntarse al instrumento como prueba de reposición del Impuesto (RG. 6/1999).

18/03/1999