

ES COPIA

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

DECRETO Nº 2129

CONTRATO DE LOCACIÓN

MINISTERIO DE ECONOMÍA
INFR. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS
SALTA DIRECCIÓN GENERAL DE RENOVACIÓN URBANA
INSTRUMENTO DE SEGURO
CONSTE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO
HA SIDO SELLADO CON LA SUMA DE
4609,21
1372377
FECHA DE FIRMAS
11 JUN. 2015
GOBERNACIÓN SALTA
FOLIO 3
NUMERACIÓN

Entre el señor **Oscar Zoricich**, D.N.I. 7.968.290, con domicilio en calle juramento N° 468 Salta -Capital, en adelante **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 Centro Cívico Grand Bourg, Capital, provincia de Salta, en adelante **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, un inmueble de propiedad del primero sito en calle Alvarado N° 166 – Catastro N° 21436, sección C, manzana 3, parcela 22, Salta-Capital.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de Colegio Secundario N° 5212 Mediado por TIC y/o cualquier otro establecimiento escolar dependiente del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, quedando prohibido darle otro destino.-----

TERCERA: La locación tendrá un plazo de treinta y seis meses desde el 15/04/15 hasta el 14/04/18 y devengará un alquiler de PESOS DIECIOCHO MIL (\$ 18.000), con una actualización semestral del 12 % semestral, pagadero de la siguiente manera: seis pagos mensuales de Pesos Dieciocho mil (\$18.000) para el primer semestre; seis pagos mensuales de Pesos Veinte Mil ciento sesenta (\$20.160) para el segundo semestre; Veintidós Mil Quinientos Ochenta (\$22.580) para el tercer semestre; Veinticinco Mil Doscientos Ochenta y Ocho (\$25.288) para el cuarto semestre; Seis pagos mensuales de pesos Veintiocho Mil



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

DECRETO N° 2129

Trescientos veinticuatro (\$ 28.324) para el quinto semestre; seis pagos mensuales de Pesos Treinta y un Mil Setecientos veintitrés (\$31.723) para el sexto con una actualización con el 12% semestral. Los montos referidos serán abonados del 10 al 20 de cada mes por adelantado conforme el cronograma de la Tesorería General de la Provincia, una vez aprobada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial la presente contratación.-----

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, materia de este contrato 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: Descripción del inmueble; estado y artefactos existente: El inmueble se entrega en muy buenas condiciones de pintura de la siguiente manera:

1-**Planta Baja:** Entrada principal, living comedor amplio, antebañó, cocina, galería cerrada, un dormitorio, un dormitorio en suite, con baño privado, garage, fondo con árboles y plantas.

2-**Primer Piso:** Cuatros dormitorios con placard, un baño completo, terraza con patio.-----

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

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leases y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación



DECRETO Nº 2129

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.-----

NOVENA: Son a cargo del **LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas, agua y Tasa General de Impuesto (TGI) quien deberá a requerimiento del **LOCADOR** entregar los comprobantes de pago respectivos en original o copia. Por su parte. El **LOCADOR** se obliga de manera exclusiva al pago del impuesto Inmobiliario que recae sobre el inmueble.-----

DECIMA: 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 Nº 23.091, artículo 5 y concordantes.-----

DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: Corresponde al **LOCADOR** abonar la parte proporcional del impuesto de sellos, por cuanto el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología se encuentra exento del pago del mismo.-----

DECIMA TERCERA: 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 CUARTA: El presente Contrato queda sujeto en cuanto a las previsiones no establecidas expresamente a ley número 6838 de Contrataciones de la Provincia y sus Decreto Reglamentario Nº 1448/96.-----

ES COPIA

DECRETO Nº 2129

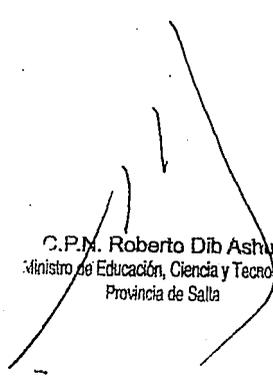
RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación

DECIMA QUINTA: 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 SEXTA: **EL LOCATARIO** se compromete abonar la Comisión Inmobiliaria establecida en el valor de Pesos Veintisiete Mil (\$27.000). Dicha suma será abonada contra factura presentada por el señor Ricardo Díaz de "La Tranquera Propiedades", ello por cuanto dicha inmobiliaria intervino en la presente contratación teniendo a su cargo la administración del inmueble locado.-

DECIMA SEPTIMA: A los efectos del presente Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Contenciosos 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 los domicilios especiales en los ya denunciados donde serán validas las notificaciones e intimaciones que se realicen.-----

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los 15 días del mes de Abril del 2015.-----


C.P.M. Roberto Dib Ashur
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

