

ES COPIA

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

DECRETO N° 3005

GOBERNACIÓN  
FOLIO 3  
INTEGRACION  
N° 28.11.84  
OPERACION 1455 G.R.F.  
FECHA DE PAQ. 26-AGO-2015  
FECHA Y FIRMA

## CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la señora **Ludovina Cruz**, D.N.I. 1.260.633, con domicilio en calle Alvear N° 1086, 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 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 San Luis N° 1205- Catastro N° 75380, sección E, manzana 55ª, parcela 1-Salta-Capital.-----

**SEGUNDA:** El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento del Programa de Desarrollo y Consolidación de la Formación Técnico Profesional 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 01/07/15 hasta el 31/12/15 y devengará un alquiler de Pesos Nueve Mil (\$ 9.500) mensuales, con una actualización semestral del 12,5 %. Es decir desde el 01/01/16 hasta el 30/06/16 de \$ 10.687,50 (pesos diez mil seis cientos ochenta y siete con cincuenta centavos), y desde el 01/07/16 al 31/12/16 \$ 1

~~ES COPIA~~

DECRETO Nº 3005

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

2.023,44 (pesos doce mil veintitrés con cuarenta y cuatro centavos), desde el 01/01/17 al 30/06/17 \$ 13.526,37 ( pesos trece mil quinientos veintiséis con treinta y siete centavos), desde el 01/07/17 al 31/12/17 \$ 15.217, 16 (pesos quince mil doscientos diecisiete con dieciséis centavos), desde el 01/01/18 hasta el 30/06/18 \$ 17.119,31 (pesos diecisiete mil ciento diecinueve con treinta y un centavos). 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.-----

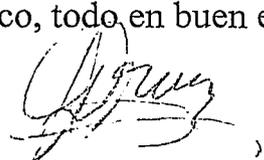
**QUINTA:** El presente contrato y todos sus efectos quedan sujetos a la aprobación por parte del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta, mediante el correspondiente Decreto aprobatorio de la contratación, sin el cual no surtirán efecto ninguna de las cláusulas acordadas.-----

**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.-----

**SEPTIMA:** Descripción del inmueble, estado y artefactos existentes: el inmueble se entrega en muy buenas condiciones de pintura y de la siguiente manera:

1-**Planta Baja:** local con baño.-----

2-**Primera Planta:** salón principal, dos baños, cuatro oficinas. Todas la aberturas son metálicas, vidriadas y con rejas, pisos granito y calcareo y portero eléctrico, todo en buen estado.-----



C. J. N. Roberto Dib Ashin  
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología  
Provincia de Salta

ES COPIA



RINAR, DE TORRES  
Programa Leyes y Decretos  
Secretaría Gral. de la Gobernación

DECRETO N° 3005

**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, 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 y agua, 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 de todos los impuestos y/o tasas y/o contribuciones que recaigan 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 N° 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



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

DECRETO Nº 3005

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.-----

**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:** 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 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 tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Salta a los 26 días del mes de Agosto del 2015.-----

C.F. Dr. Roberto D. Ashur  
Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología  
Provincia de Salta