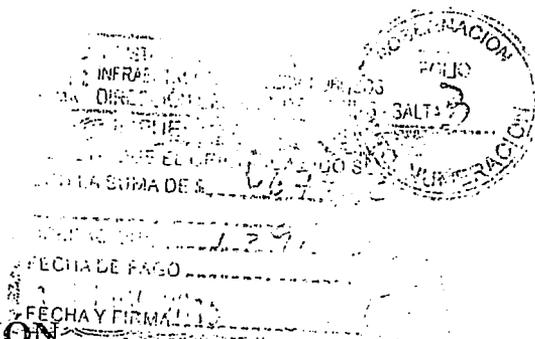


ES COPIA

MINISTERIO DE TURISMO
PROGRAMA LEYES Y DERECHOS
SECRETARÍA GRAL. DE LA GOBERNACIÓN

DECRETO N° 3754

CONTRATO DE LOCACIÓN



Entre el señor Oscar Zoricich, D.N.I. N° 7.968.290, con domicilio en calle Juramento N° 486 de la 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 Centro Cívico Grand Bourg, Capital, provincia de Salta, en adelante el **LOCATARIO** convienen en celebrar la presente Contrato de Locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL **LOCADOR** y EL **LOCATARIO** mantienen en locación el inmueble de propiedad del primero, sito en Av. Hipólito Irigoyen N° 37, Catastro N° 121.211-Sección C, Manzana 1, Parcela 11- Dpto. Capital.-----

SEGUNDA: El inmueble que se alquila será destinado al funcionamiento de la Escuela de Ajedrez N° 7.141 y del Sistema Virtual de Formación a Distancia N° 9002 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 11/06/15 hasta el 10/06/18. Se establece el precio de la presente locación de \$ 16.000 con una actualización semestral del 12%, pagaderos de la siguiente manera: Seis pagos mensuales de pesos dieciséis mil (\$ 16.000.-) para el 1er semestre; Seis pagos mensuales de diecisiete mil novecientos veinte (\$ 17.900.-) para el 2do. Semestre; Seis pagos mensuales de pesos veinte mil setenta y cuatro con cuarenta centavos (\$ 20.070,40.-) para el 3er semestre; Seis pagos mensuales de veintidós mil cuatrocientos setenta y ocho con ochenta y cinco

C.P.N. Roberto Dib Ashur
Secretaría de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta

ES COPIA

DECRETO Nº 3754

RIMAN DE TORRES
Programa de Asesoría y Orientación
Secretaría General de la Gobernación

centavos (\$ 22.478,85.-) para el 4to. Semestre; Seis pagos mensuales de pesos veinticinco mil ciento setenta y seis con treinta y un centavos (\$ 25.176,31.-) para el 5to. semestre; Seis pagos mensuales de veintiocho mil ciento noventa y siete con cuarenta y siete centavos (\$ 28.197,47.-) para el 6to. Semestre de locación. 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 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: 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.-----

C.P.R. Roberto Díaz Astudillo
Subsecretario de Educación, Ciencia y Tecnología
Provincia de Salta



ES COPIA



DECRETO Nº 3754

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

OCTAVA: Son a cargo del **LOCATARIO** el pago de los servicios por consumo de energía eléctrica, gas, teléfono, internet 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.-----

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 Nº 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, por cuanto el Ministerio de Educación, 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 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 CUARTA: Las partes acuerdan, al término del presente Contrato, la opción de prórroga a favor del **LOCATARIO** por un período de 24

CON PROPIEDAD
SECRETARÍA GRAL. DE LA GOBERNACIÓN

ES COPIA

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

DECRETO N° 003754

(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: El **LOCATARIO** se compromete a abonar la comisión inmobiliaria establecida en el valor de Pesos Veinticuatro Mil (\$ 24.000). Dicha suma será abonada contra factura presentada por el señor Ricardo Díaz de "La Tranquera Propiedades" en la Tesorería del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología sito en calle Lavalle N° 550, ello por cuanto dicha inmobiliaria intervino en la presente contratación teniendo a su cargo la administración del inmueble locado.-----

DECIMA SEXTA: La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa. Producida la mora los alquileres se deberán abonar con los intereses que fije la tasa pasiva del Banco Macro S.A, de conformidad a lo prescripto por la Ley de Contrataciones N° 6838 y su Decreto Reglamentario.-----

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 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.-----

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



11-11-2015
[Handwritten initials]