ES COPIA

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

DECRETO Nº 2474

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
SALTA
01 MAR 2012
IMPUESTO DE SELLOS
SUB PROGRAMA RECAUDACION

GOBERNACION
FOLIO
3
PASO NUMERACION

**ANEXO**
**CONTRATO DE LOCACIÓN**

----------Entre la **PROVINCIA DE SALTA**, **Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos**, representada en este Acto por el Doctor Alejandro Patrón Uriburu Jefe de Tierras Fiscales, Decreto 232 del 19/12/11 y a cargo de Despacho del Fondo de Administración y Disposición de los Bienes Muebles e Inmuebles del Estado Provincial por Resolución Nº 585/10 y Resolución 70/11, a los efectos, con domicilio en calle Rudecindo Alvarado Nº 447 de la ciudad de Salta, en adelante **"EL FONDO"** por una parte, y el Señor JULIO ARGENTINO SÁNCHEZ, D.N.I. Nº 8.169.652, de nacionalidad Argentino, actuando en representación de EMPRENDIMIENTOS BOREAS S.R.L., en su carácter de Socio Gerente de la misma, con domicilio en calle Urquiza Nº 52 de la Ciudad de Salta, en adelante **"EL LOCADOR"**, por la otra, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, el que se regirá por las siguientes clausulas:----------

----------**PRIMERA: "EL LOCADOR"** cede en locación a **"EL FONDO"** quien acepta un inmueble ubicado en calle ALVARADO Nº 447 de la Ciudad de Salta, identificado con Matricula Nº 133.545, Sección D, Manzana 8, Parcela 39 c del Departamento Capital (01), el que consta de una sala de recepción, cinco oficinas, una con baño en suite, sala de reuniones, tres baños, galpón, entrada para vehículos, puertas, ventanas e instalación eléctrica, los que se entregaran en buen estado de uso y conservación.--

----------**SEGUNDA: "EL FONDO"** declara haber recibido el inmueble arrendado y todos sus accesorios en buen estado de conservación; estado en que se obligan a conservarlos y a devolverlos una vez finalizada la locación, corriendo a su exclusivo cargo el arreglo y pago de todos los deterioros y desperfectos que se produjeren en los mismos; aclarándose que si fuesen de origen del propio inmueble los mismos serán descontados en forma consensuada con **"EL LOCADOR"**. Asimismo, toda construcción de carácter fijo que necesite realizarse para incrementar la funcionalidad del inmueble, previamente autorizadas por **"EL LOCADOR"**, su importe total será soportado en un 50% (cincuenta por ciento) por **"EL LOCADOR"** y el otro 50% (cincuenta por ciento) por **"EL FONDO"**. La suma correspondiente a **"EL LOCADOR"** será descontada de los alquileres, no pudiendo el importe emergente superar el 60% (sesenta por ciento) del precio locativo mensual y lo será en la cantidad de cuotas que se convengan en su oportunidad.----------

----------**TERCERA:** El Plazo de duración del presente contrato será de 48 meses a partir del día 1 del mes de Enero de 2012 y su vencimiento operara a los 31 días del mes de Diciembre de 2015. El Estado podrá prorrogar la relación locativa por el mismo tiempo o dos (2) años más, lo que se acuerde, la simple continuidad de la ocupación, significara el uso de ese derecho por dos (2) años.----------

----------**CUARTA:** El precio de la locación se acuerda de la siguiente manera: El año 2012 $ 10.000 (Pesos diez mil/00), precio final por mes; el año 2013, $ 11.770 (Pesos once mil setecientos setenta/00), precio final por mes; el año 2014 $ 13.546,09 (Pesos

ES COPIA

DIRECCION GENERAL DE RENTAS SALTA

FOLIO 4

DECRETO Nº 2474

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

IMPUESTO DE SELLOS SUB PROGRAMA RECAUDACION

trece mil quinientos cuarenta y seis con nueve centavos), precio final por mes; el año 2015 $ 15.321,98 (Pesos quince mil trescientos veintiuno con noventa y ocho centavos), precio final por mes. La fecha de pago será de acuerdo al Cronograma de Pago Mensual del Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Salta. **"EL LOCADOR"** deberá dar cumplimiento a todos los requisitos exigidos por ley 5.348, ley 6.838, su decreto reglamentario, ley 19.550 y respectivas inscripciones de la S.R.L. para la aprobación del presente convenio por el correspondiente decreto.----------

----------**QUINTA:** El inmueble locado será utilizado para el funcionamiento de las oficinas del FONDO DE ADMINISTRACION Y DISPOSICION DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL ESTADO PROVINCIAL, para el SUBPROGRAMA DE PATRIMONIO DE LA CONTADURIA GENERAL DE LA PROVINCIA, y para TIERRAS FISCALES como así cualquier otro programa a crearse o transferirse para las necesidades previstas del Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos, quedando expresamente prohibido el cambio de destino de la locación. **"EL FONDO"** no podrá ceder este contrato, ni sublocar total o parcialmente el inmueble en cuestión.----------

----------**SEXTA:** Serán, a cargo exclusivo de **"EL FONDO"**, el pago de los servicios: luz, agua, gas y servicios de telecomunicaciones; con que cuente el inmueble. Dichos pagos constituyen obligaciones indivisibles con las del pago del alquiler; por lo que su incumplimiento acarreara iguales consecuencias que la falta de pago de aquellos siendo obligación de **"EL FONDO"** hacer entrega de copias de los comprobantes cada tres meses a **"EL LOCADOR"** por los cuales se acrediten su cumplimiento.-------

----------**SÉPTIMA: "EL FONDO"** está obligado a permitir a **"EL LOCADOR"** el acceso al inmueble con el objeto de controlar y/o inspeccionar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del primero.----------

----------**OCTAVA:** La falta de pago en la forma convenida y/o el incumplimiento por parte de **"EL FONDO"** de cualquiera de las demás obligaciones a su cargo emergentes de este convenio y/o de la ley, autorizará a **"EL LOCADOR"** a rescindir el presente contrato y demandar el desalojo del bien arrendado, previa constitución en mora y en un todo de acuerdo a lo establecido por la ley 6.838 y su Decreto reglamentario.----------

----------**NOVENA: "EL FONDO"** podrá, transcurrido el primer año de vigencia del presente contrato y/o cuando por razones de oportunidad, merito o conveniencia así lo dispusiere el Poder Ejecutivo Provincial, resolver el mismo, debiendo notificar en forma fehaciente, con una antelación de sesenta (60) días corridos la fecha en que se reintegrara lo arrendado, sin derecho a indemnización alguna por parte de **"EL LOCADOR"**.----------

----------**DÉCIMA:** Se deja establecido que el presente contrato será sellado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en la Provincia de Salta y estará a cargo de **"EL LOCADOR"** la parte proporcional que le corresponda.----------

----------**UNDÉCIMA: "EL LOCADOR"** en ningún caso será responsable por las consecuencias directas o indirectas derivadas de caso fortuito o de fuerza mayor y/o de hechos dolosos y/o culposos, que provocaren daños a terceros, por las personas

ES COPIA

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

GOBERNACION FOLIO 5 DPTO. NUMERACION

DECRETO Nº 2474

que se desempeñen en el organismo/s o personas a ellos vinculados, expresando que dichos riesgos son a cargo exclusivo de **"EL FONDO"**.----------

---------- **DUODÉCIMA:**A todos los efectos legales, **"EL FONDO"** y **"EL LOCADOR"** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Salta, Distrito Judicial Centro y constituyen domicilio en los lugares arriba indicados, donde se consideraran válidas todas las notificaciones y/o emplazamientos judiciales o extrajudiciales a los efectos previstos.----------

----------Para su cumplimiento y de plena conformidad, se firman 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad de Salta a los 28 días del mes de Febrero de 2012.----------

Dr. Alejandro Patrón Uriburu
Fondo de Administración y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del Estado Provincial
A/C DESPACHO

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
SALTA
01 MAR 12
IMPUESTO DE SELLOS
SUB PROGRAMA RECAUDACION

ES COPIA

DECRETO Nº 2474

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

000Nº 0417992

| DGR SALTA | IMPUESTO DE SELLOS<br>Talón para el Contribuyente | F 940 |
|---|---|---|

| PARTES INTERVINIENTES | |
|---|---|
| Razón Social o Apellido y Nombre | CUIT / DOC. |
| EMPRENDIMIENTOS BOREAS S.R.L | 30-71045038-9 |
| MINISTERIO DE ECONOMIA INFRAE | |
| | |
| | |
| | |

| FECHA DEL ACTO | FECHA VTO. DEL ACTO | OBLIGACIÓN Nº |
|---|---|---|
| 28-02-2012 | | 398671 |

TIPO DE INSTRUMENTO

Contratos Locación o Sub-locacion de cualquier natu. Capital

| CONCEPTOS | | IMPORTES A PAGAR |
|---|---|---|
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | |
| | IMPUESTO | 2,205.94 |
| | RECARGO | 0.00 |
| | HOJAS | 0.50 |
| | DESCRIPCIÓN | 0.00 |
| | MULTA | 0.00 |
| | TOTAL A PAGAR | 2,206.44 |

SON PESOS:
Dos Mil Doscientos Seis Con 44/100

| FORMA DE PAGO | | |
|---|---|---|
| EFECTIVO | | Nº CHEQUE: ..... CERTIF. Nº: ..... |
| CHEQUE 24 hs. | | |
| CHEQUE 48 hs. | | BANCO: ..... |

FECHA VENCIMIENTO LIQUIDACIÓN: 13-03-2012

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

18/03/1999

BANCO DE SALTA
DIA ANEXO D.G.R.
11 MAR 2012