

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
DIRECCIÓN GENERAL DE VALORES
DECRETO Nº 2101
CONSTITUCIÓN DEL ORIGINAL A S. D. O. S. E.
CÓDIGO DE VALORES 67736
1347773
08 MARZO 2015

ESCOPIA

GOBERNACIÓN
FOLIO
3
DPTO. NUMERACIÓN

RINA R. DE TORRES
Procuradora Legal y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la Señora **GRACIELA ADELINA BRANDAN DE FERNANDEZ**, DNI Nº 14.298.102, con domicilio real en calle Córdoba Nº 306 de la localidad de Joaquín V. González, en adelante la **LOCADORA** y la **POLICÍA DE LA PROVINCIA DE SALTA**, representada en este acto por el Sr. Jefe de Policía Crio. Gral. Lic. **JUAN MARCELO LAMI** DNI Nº 14.670.169, como el **LOCATARIO** con domicilio legal en calle Gral. Güemes Nº 750 de esta ciudad, convienen celebrar el presente contrato de locación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: La locadora cede en locación al Locatario, quien lo acepta de conformidad, un inmueble ubicado en calle 9 de Julio Nº 250 entre Belgrano y calle Lavalle – Catastro Nº 9982; Sección A; Manzana 014; Parcela 001 de la ciudad de J. V. González, compuesto por un salón, frente todo vidriado, con unidad sanitaria, instalación y tablero eléctrico embutido, se la entrega recién pintada al látex color blanco, lo que el Locatario declara conocer y se compromete a devolverlo pintado en igual estado que lo recibe salvo deterioro normal por el transcurso del tiempo -----

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de dos (02) años a contar desde el día 20 de Abril del año 2015, es decir que su vencimiento operará el día 19 de Abril del año 2017. El Locatario tendrá a su favor opción de prórroga del presente contrato, la que estará supeditada a una expresa declaración de voluntad por parte de la misma, efectuada con 60 días de antelación al vencimiento del contrato. Cuando se optare por ella, la relación locativa podrá prolongarse por dos (02) años más, en cuyo caso se procederá a la firma del instrumento pertinente.-----

TERCERA: El precio de locación mensual se fija de la siguiente forma para el primer año \$ 3.900,00 (pesos tres mil novecientos) más \$ 400,00 en concepto de expensas que se incrementarán de forma semestral, y para el segundo año \$ 4.680,00 (pesos cuatro mil seiscientos ochenta) con más las expensas que correspondan en dicho período. Los pagos se deben realizar del uno al veinte de cada mes a cumplir, mediante depósito en cuenta corriente CBU Nº 2850106-8 40000000239064 del Banco Macro SA Suc. 106, cuyo costo de mantenimiento administrativo estará a cargo de la Locadora, o donde la misma lo indique en un futuro. La Locadora deberá emitir factura para el cobro del alquiler mensual. El Locatario se obliga a realizar el pago de un mes de alquiler en calidad de depósito en garantía, consistente en la suma de \$ 3.900,00 (pesos tres mil novecientos), el cual realiza en este acto, por cuyo importe se le otorga recibo y carta de pago por este instrumento, dicho monto será reintegrado al finalizar el término del presente contrato, una vez abonados los montos de los servicios públicos a su cargo y refacciones que sean necesarias realizar al inmueble por daños.-----

CUARTA: El atraso en el pago de las mensualidades dará derecho a la locadora a cobrar intereses moratorios que se calcularán a la tasa pasiva que fije el Banco Macro SA, los plazos para el cálculo se contarán en días corridos. La mora se producirá automáticamente para todo tipo de obligaciones por lo que no se requerirá notificación y/o intimación previa de ninguna especie.-----

QUINTA: La falta de pago de dos (2) meses de alquiler, autorizará a la Locadora a considerar rescindido este contrato, haciendo reserva de iniciar las acciones judiciales por cobro de lo adeudado y reclamo del lucro cesante si correspondiere.-----

ES COPIA



DECRETO N° 2101

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

SEXTA: Le queda prohibido al Locatario, ceder y/o transferir la locación e igualmente sub alquilar total o parcialmente el inmueble, el incumplimiento de esta obligación será causal de desalojo por culpa y cargo del Locatario, corriendo éste con todos los gastos y costas que pudiera ocasionar.

SALTA

SEPTIMA: El Locatario realizará todas las reparaciones, refacciones, modificaciones y/o ampliaciones que considere necesarias para adaptar el inmueble al objeto de este contrato, previo consentimiento expreso de la Locadora. Las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio exclusivo de su propietario.

OCTAVA: Se deja convenido que en el caso que el inmueble arrendado sufriera daños causados por vicios de la construcción o defectos ocultos en las obras, la Locadora se compromete a reparar los mismos por cuenta propia, debiendo el Locatario comunicar de inmediato cualquier novedad al respecto. Son a cargo del Locatario los gastos ocasionados para la conservación y mantenimiento del inmueble.

NOVENA: El Locatario además del pago del alquiler en la forma estipulada, se hará cargo de los servicios de energía eléctrica, gas natural, agua y teléfono, obligándose a entregar mensualmente las copias de las facturas correspondientes a la Locadora.

DECIMA: Se deja establecido que el señor Jaime Bernardino Fernández DNI N° 11.466.028, en su calidad de copropietario del inmueble objeto de la Locación, autoriza a la señora Graciela Adelina Brandan de Fernández DNI N° 14.298.102 para la celebración del presente contrato en las condiciones estipuladas, suscribiendo el mismo de conformidad.

DECIMA PRIMERA: Se deja constancia que el inmueble se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento.

DECIMA SEGUNDA: Se aclara que la Provincia se encuentra exenta del pago del impuesto a los sellos.

DECIMATERCERA: El Locatario podrá transcurrido los primeros seis (6) meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo para ello notificar formalmente a la Locadora, la fecha en la que reintegrará lo arrendado con una antelación mínima de sesenta (60) días, debiendo abonar en dicho caso a la Locadora en concepto de indemnización una suma equivalente a un mes y medio de alquiler; en el caso que lo hiciera transcurrido el primer año de la relación locativa corresponde solamente el pago de un mes de alquiler.

DECIMO CUARTA: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes constituyen domicilios en los precedentemente enunciados y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios del Distrito Judicial Centro de la Provincia de Salta.

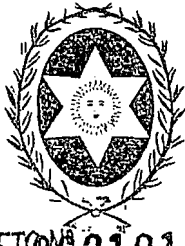
En prueba de conformidad y aceptación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los 04 días del mes de Mayo del años dos mil quince.

Act. Especial
N° 20247/105

ORLANDO VILLALBA

ORLANDO VILLALBA

Act. Especial
20253/08



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



DECRETO N° 2101



2004-0000247905

C 00247905
CE CE DO CU SI NU CE CI

ALBA
SALTA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

En la ciudad de Joaquín V. González, Provincia de Salta Republica Argentina a los 20 días del mes de Abril del año 2015.

En mi carácter de Escribano Titular del Registro No 142.

Que la/s firma/s que obra/n en el documento que ligo con esta foja: CONTRATO DE LOCACION.

Que las mismas son puestas en mi presencia por la/s persona/s a quien/es identifico de acuerdo al Artículo 1002 inciso "c" del Código Civil, doy fe, cuyos nombres y documentos de identidad se mencionan a continuación: BRANDAN GRACIELA ADELINA, DNI 14.298.102.

Que dicha/s persona/s manifiesta/n actuar por sus propios derechos, doy fe.

Que el/los requerimiento/s respectivos quedan/n formalizado/s simultáneamente por medio de Actas. 541.-----Folio. 91-----del Libro de Registro de Firmas N° 20.

La presente certificación no juzga en contenido del instrumento al cual se adjunto, no siendo responsable el escribano certificarte por el cumplimiento de las obligaciones por sellados e impuestos de ellos.

[Handwritten signature]
ORLANDO VILLALBA
REG. 142 ESCRIBANO

ES COPIA

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





FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



2004-0000253982



C 00253982
CE CE DO CI TR NU OC DO

DECRETO Nº 2101

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

En la ciudad de Joaquín V. González, Provincia de Salta Republica Argentina a los 27 días del mes de Abril del año 2015.

En mi carácter de Escribano Titular del Registro No 142.

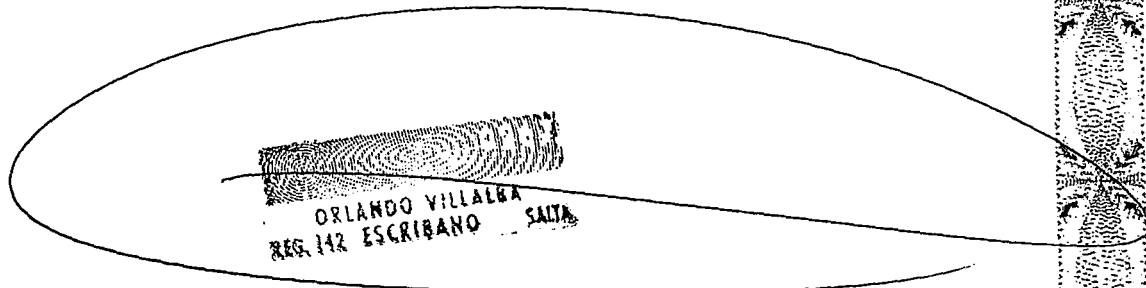
Que la/s firma/s que obra/n en el documento que ligo con esta foja: CONTRATO DE LOCACION.

Que las mismas son puestas en mi presencia por la/s persona/s a quien/es identifico de acuerdo al Artículo 1002 inciso "c" del Código Civil, doy fe, cuyos nombres y documentos de identidad se mencionan a continuación: FERNANDEZ, JAIME BERNARDINO DNI 11.466.028.

Que dicha/s persona/s manifiesta/n actuar por sus propios derechos, doy fe.

Que el/los requerimiento/s respectivos quedan/n formalizado/s simultáneamente por medio de Actas. 522.-----Folio.87vta.-----del Libro de Registro de Firmas N° 20.

La presente certificación no juzga en contenido del instrumento al cual se adjunto, no siendo responsable el escribano certificarte por el cumplimiento de las obligaciones por sellados e impuestos de ellos.



ES COPIA

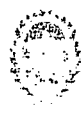
RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación



ES COPIA



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



MAURICIO ROMANOVICS
ESCRIBANO
ESCRIBANIA DE GOBIERNO
SALTA

ESCRIBANIA DE GOBIERNO
PROVINCIA DE SALTA

DECRETO Nº 2101

En la ciudad de Salta, Capital de la Provincia del mismo, República Argentina, a los 04 días del mes de Mayo del año 2.015, la que suscribe **Graciela María GALINDEZ, Escribana de Gobierno** y en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes Provinciales Nros. 5398/79 y 5343/78, por la cual esta Escribanía de Gobierno no requiere ningún otro tipo de legalización que no sea la firma y sello del Escribano de Gobierno, con lo que quedan cumplidos todos los trámites de Legalización en la Provincia de Salta. **CERTIFICO:** -----

1. Que la firma inserta en **CONTRATO DE LOCACION**, que adjunto a la presente, es auténtica de **Marcelo Juan LAMI, D.N.I. Nº 14.670.169**, por haber sido puesta en el instrumento que anexo en este acto, doy fe.-----
2. Que el firmante actúa en el carácter de **JEFE DE POLICIA DE LA PROVINCIA DE SALTA**, creada por Acta de la Honorable Junta Provincial de fecha 21 de diciembre de 1824 y 26 de marzo de 1825 y en representación de ésta, con domicilio legal en calle General Güemes Nº 750 de esta ciudad, designado por Decreto Nº 907 del 05 de Marzo de 2.012 del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta, y su rectificación mediante Resolución Nº 53, de fecha 12 de Marzo del 2.012 del Ministerio de Seguridad de esta Provincia, documentación que tengo a la vista, doy fe.-----
3. Se deja constancia que no se menciona libro, folio y actas por cuanto esta Escribanía por ser oficial no posee.-----
4. Se deja constancia que la presente certificación de firma no juzga el contenido ni la forma del documento que se anexa.-----



Graciela María Galindez
GRACIELA MARIA GALINDEZ
ESCRIBANA DE GOBIERNO
PROVINCIA DE SALTA