

PRORROGA CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE.

En la Ciudad de Salta, entre FIDEICOMISO BELGRANO, CUIT N° 30-71182809-1, representado en este acto, por su fiduciario CONSTRUCCIONES SRL, con domicilio en calle Belgrano N° 1075 de esta Ciudad, representada por su socia gerente, la Sra. Noelia Romina Negri Bartoloni, DNI N° 30.222.035, denominado en adelante, "EL LOCADOR", por una parte; y por la otra, el Instituto de Promoción Turística de Salta (INPROTUR), CUIT N° 30-71600595-6, representado por su Presidenta, Lic. Manuela Mónica Arancibia, DNI N° 31.356.506, con domicilio en calle Caseros N° 460, de la Ciudad de Salta, en adelante denominada "LA LOCATARIA", argentinos, mayores de edad, hábiles y capaces; en conjunto, denominadas LAS PARTES celebran la presente PRORROGA CONTRATO Y ADENDA DE LOCACION DE INMUEBLE, la que se registrá por las siguientes clausulas y condiciones:

ANTECEDENTES

Que LAS PARTES tienen en cuenta para la firma del presente:

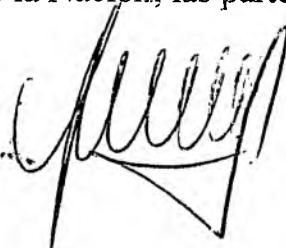
Que FIDEICOMISO BELGRANO, CUIT N° 30-71182809-1 resultó oportunamente adjudicataria del Procedimiento de Contratación N° 608/20, llevado a cabo en el marco del Art 15 inc d) de la Ley Provincial N° 8070, en expediente N° 16-319241/19 del Ministerio de Turismo y Deportes de Salta; aprobado mediante Disposición N° 75/21 del INPROTUR.

Que, en consecuencia, se ha firmado el contrato de locación y la adenda, correspondientes, a la locación de inmueble solicitada, objeto de la presente prorroga; los cuales fueron aprobados mediante Decreto Provincial N° 431/23.

Que, en la Cláusula tercera de la Adenda, al Contrato de Locación, se ha establecido la posibilidad de prorrogar la locación celebrada, "...bastando para ello la comunicación fehaciente de dicha voluntad de prorroga; o tácitamente, por la simple continuidad de la ocupación del inmueble, objeto de locación por parte de EL LOCATARIO".

Que, según lo expuesto en el párrafo precedente, ambas posibilidades se han producido ya que la continuidad de la ocupación y la voluntad de continuar con el contrato suscripto, surgen de los hechos y de las actuaciones referidas ut supra.

Que habiéndose cumplido lo establecido por la ley 8072 y su Dcto. Reglamentario N° 1319/18; y en el marco de los artículos N°... del Código Civil y Comercial de la Nación; las partes acuerdan:



ES COPIA
 NORMA MARTÍNEZ DE OCHOA
 Dirección Gral. de Leyes y Decretos
 Secretaría General de la Gobernación



PRIMERA-OBJETO- El presente tiene por objeto fijar parámetros actualizados respecto el Contrato y de la adenda, respecto del inmueble ubicado en calle Juan Bautista Aberdi N° 53, Unidad Funcional 01.15 y unidad funcional 01.14 A de la Galería Baccaro, de la Ciudad de Salta (con un total de 78.0 metros cuadrados cubiertos) refrendado por LAS PARTES y aprobado por Decreto Provincial N° 431/23.

SEGUNDA-PRECIO- que LAS PARTES determinan para la presente prórroga del contrato y durante el plazo de vigencia del mismo, el precio de la presente locación de inmueble, de acuerdo a lo que a continuación se detalla:

- Para el primer año de la presente locación, el precio mensual será de \$ 51.200 (pesos cincuenta y un mil doscientos); es decir desde el día 17 de febrero del año 2023 al día 17 de febrero del año 2024.
- Para el segundo año de la presente locación el precio será actualizado conforma a las variaciones mensuales de precio al consumidor (IPC).

TERCERA-PLAZO- La vigencia del presente contrato será desde la fecha de día 17 de febrero del año 2023 al día 17 de febrero del año 2025; manteniéndose en ella, la posibilidad de la prorrogarse la vigencia del presente contrato, una vez vencido el plazo del mismo, bastando para ello la comunicación fehaciente de dicha voluntad de prórroga; o tácitamente, por la simple continuidad de la ocupación del inmueble, objeto de locación, por parte de EL LOCATARIO.

CUARTA-VIGENCIA DE CLÁUSULAS NO MODIFICADAS- LAS PARTES reconocen y mantienen la plena vigencia de las cláusulas del CONTRATO DE LOCACION y ADENDA aquí prorrogado, que no hayan sido modificadas en virtud de la presente prórroga.

En prueba de conformidad y a un solo efecto, previa lectura y ratificación se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor en la Ciudad de Salta a los.... días del mes de..... del año 2023.-

ES COPIA

NORMA MARTINEZ DE OCHOA
Dirección Gral. de Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

[Handwritten signature]
Norma Martínez de Ochoa

[Handwritten signature]
Lic. Manuela Arancibia
Presidenta
Instituto de Promoción Turista Salta
Ministerio de Turismo y Deportes

CERTIFICO EN FOJAS

Nº 000014645

Salta 07/08/2023

GRACIELA MARIA GALINDEZ
ESCRIBANA DE GOBIERNO
PROVINCIA DE SALTA



ESCRIBANÍA DE GOBIERNO
PROVINCIA DE SALTA

CERTIFICACIÓN DE FIRMAS



DECRETOS 353

ES COPIA

D 00014645
CE CE UN CU SE CU CI

NORMA MARTÍNEZ DE ECHOA
Dirección Gral. de Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

1 En la ciudad de Salta, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a los
2 siete del mes de Agosto del año dos mil veintitrés, la que suscribe **Graciela María**
3 **GALINDEZ**, Escribana de Gobierno, en uso de las atribuciones que me confieren las
4 Leyes Provinciales Nros. 5398/79 y 5343/78, por la cual esta Escribanía de Gobierno no
5 requiere ningún otro tipo de legalización que no sea mi firma y sello, con lo que quedan
6 cumplidos todos los trámites de **Legalización** en la Provincia de Salta, **CERTIFICO:**
7 **PRIMERO:** Que las firmas insertas en **Prorroga Contrato de Locación de Inmueble**, que
8 adjunto a la presente, es auténtica de la señora **Noelia Romina NEGRI BARTOLONI**,
9 D.N.I. N° 30.222.035 y de la señora **Manuela Mónica ARANCIBIA**, DNI N° 31.356.506.
10 La señora **Negri Bartoloni**, justifica su identidad con la exhibición del documento antes
11 citado que en fotocopia certificada se agrega a la presente en los términos del Artículo 306,
12 inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación, siendo la señora **Arancibia** persona
13 de mi conocimiento en los términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial
14 de la Nación.- **SEGUNDO:** Que la señora **Noelia Romina Negri Bartoloni** interviene por
15 **NEBAR CONSTRUCCIONES S.R.L.**, CUIT N° 30-71120945-6 con domicilio en
16 Avenida Belgrano N° 1075 de esta Ciudad de Salta, en el carácter de Apoderada General y
17 con facultades suficientes para el otorgamiento del presente acto, el que declara plenamente
18 vigente, según lo acredita con Escritura Publica N° 228 de fecha 04/10/2017 de Poder
19 General Amplio de Administración y Disposición autorizado por la Escribana de esta Ciudad
20 Marta Elena Zenteno Goytia, Titular del Registro Notarial N° 122, inscripto en el Registro
21 de Mandatos de esta Provincia bajo el N° 176, Folios 382/3 del Tomo 703 el que tengo a la
22 vista para este acto, doy fe. Asimismo certifico que la sociedad **NEBAR**
23 **CONSTRUCCIONES SRL**: interviene en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso
24 denominado **FIDEICOMISO BELGRANO** CUIT N° 30-71182809-1, con domicilio
25 Avenida Belgrano N° 1075 de esta Ciudad de Salta surge de a) Contrato de Fideicomiso



D 00014645



CERTIFICACIÓN DE FIRMAS

DECRETO N° 353

D 00014645
CE CE CE UN CU SE CU CI

otorgado en fecha 29 de abril de 2011 con firmas certificadas por el Escribàn Juan A. 26
Astudillo y b) Modificación de Contrato de Fidecomiso de fecha 11/08/2016 con firmas 27
certificadas por la Escribana Silvia Roana Borla instrumento que en original tengo a la vista, 28
doy fe. La señora **Manuela Mónica Arancibia**, actúa en nombre y representación y en el 29
carácter de **PRESIDENTA DEL INSTITUTO DE PROMOCION TURISTICA** 30
(INPROTUR) CUIT N° 30-716000595-6, con domicilio legal en la Provincia de Salta sito 31
en calle Santiago del Estero N° 2245, segundo piso, oficina 17 de esta Ciudad organismo 32
dependiente del **MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTES** de la Provincia de Salta, 33
con facultades suficientes para este acto conforme lo acredita con 1) Decreto del Poder 34
Ejecutivo N° 82 del 19/12/2019 de **Régimen Instituto de Promoción Turística** 35
(INPROTUR), publicado en el Boletín N° 20.673 del día 28 de Enero de 2020. 2) Decreto 36
del Poder Ejecutivo N°790 de Designación de fecha 03/09/2021, instrumentos que tengo a la 37
vita doy fe. **TERCERO:** Se deja constancia que no se menciona libro, folio y actas por 38
cuanto esta Escribanía por ser oficial no posee.- **CUARTO:** Se deja constancia que la 39
presente certificación de firma no juzga el contenido ni la forma del documento que se 40
anexa. **QUINTA:** Se deja constancia que autorizo la presente certificación dentro del marco 41
de emergencia sanitaria, dispuesta en la República Argentina por Decretos del Poder 42
Ejecutivo Nacional y en la Provincia de Salta por Resoluciones del Comité Operativo de 43
Emergencias aprobadas por el Ministerio de Gobierno, Derechos Humanos, Trabajo Y 44
Justicia, respetando durante todo el proceso las normas sanitarias establecidas por la 45
legislación vigente y el protocolo para el funcionamiento de la actividad notarial.----- 46

ES COPIA
NORMA MARTINEZ DE OCHOA
Dirección Gral. de Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

DECRETO N° 353

ADENDA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y SERVICIO PÚBLICO
FOLIO 6
1900,00
13082024
FECHA DE VTO. 25/06/23
OBLIGACION N° 30-71182809-1
FIDEICOMISO BELGRANO CUIT N° 30-71182809-1
su fiduciario NEBAR CONSTRUCCIONES SRL

En la Ciudad de Salta, entre FIDEICOMISO BELGRANO CUIT N° 30-71182809-1, representado en este acto, por su fiduciario NEBAR CONSTRUCCIONES SRL, con domicilio en calle Belgrano N° 1075 de esta Ciudad, representada por su socia gerente, la Sra. Noelia Romina Negri Bartoloni, DNI N° 30.222.035, denominado en adelante, "EL LOCADOR", por una parte; y por la otra, el Instituto de Promoción Turística de Salta (INPROTUR), CUIT N° 30-71600595-6, representado por su Presidenta, Lic. Manuela Mónica Arancibia, DNI N° 31.356.506, con domicilio en calle Caseros N° 460, de la Ciudad de Salta, en adelante denominada "LA LOCATARIA"; ambos argentinos, mayores de edad, hábiles y capaces; en conjunto, denominadas LAS PARTES; celebran la presente ADENDA A LA PRORROGA DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, firmado entre las partes, la que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES: Que **LAS PARTES** tienen en cuenta para la firma del presente:

Que FIDEICOMISO BELGRANO, CUIT N° 30-71182809-1 resultó oportunamente adjudicataria del Procedimiento de Contratación N° 608/20, llevado a cabo en el marco del Art 15 inc d) de la Ley Provincial N° 8070, en expediente N° 16-319241/19 del Ministerio de Turismo y Deportes de Salta; aprobado mediante Disposición N° 75/21 del INPROTUR.

Que, en consecuencia, se ha firmado el contrato de locación y la adenda, correspondientes, a la locación de inmueble solicitada, objeto de la presente prorroga; los cuales fueron aprobados mediante Decreto Provincial N° 431/23.

Que, en la Cláusula tercera de la Adenda, al Contrato de Locación, se ha establecido la posibilidad de prorrogar la locación celebrada, "...bastando para ello la comunicación fehaciente de dicha voluntad de prorroga; o tácitamente, por la simple continuidad de la ocupación del inmueble, objeto de locación por parte de EL LOCATARIO".

Que, según lo expuesto en el párrafo precedente, ambas posibilidades se han producido ya que la continuidad de la ocupación y la voluntad de continuar con el contrato suscripto, surgen de los hechos y de las actuaciones referidas ut supra.

Que en Dictamen legal N° 486/24, de la Secretaria Legal y Técnica de la Provincia de Salta, se ha señalado que la Ley N° 8072 en su artículo 48 regula sobre la prórroga de los contratos, el cual es reglamentado por el art. 68 del Dcto. N° 1319/18 estableciendo en el apartado 2° "(...) En los casos en que se hubiese previsto o estipulado en los pliegos la facultad de prórroga, los contratos se podrán prorrogar por única vez y por un plazo igual o menor al del contrato inicial (...)" ; por ello corresponde adecuar la posibilidad de prórroga, de la prórroga del contrato de locación de inmueble y su adenda.

ES COPIA
NORMA MARTINEZ DE OCHOA
Dirección Gral. de Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

Que habiéndose cumplido lo establecido por la ley 8072 y su Dcto. Reglamentario N° 1319/18; y en razón de la observación mencionada en párrafo precedente; las partes acuerdan:

PRIMERA: La presente Adenda tiene por objeto rectificar la cláusula tercera (3°) -PLAZO-, de la PRORROGA DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, suscripto entre LAS PARTES mencionadas en el encabezamiento de la presente.

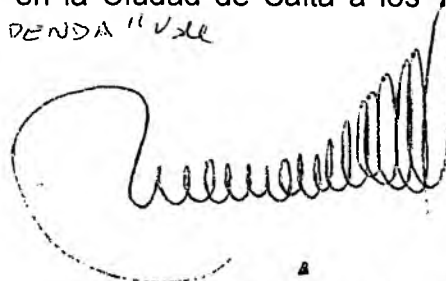
LINDEZ
ERNO
TA

SEGUNDA: LAS PARTES acuerdan que la cláusula tercera del mencionado contrato quedará redactada de la siguiente forma: "La vigencia del presente contrato será desde la fecha del día 17 de febrero del año 2023, al día 17 de febrero del año 2025."

TERCERA: LAS PARTES reconocen y mantienen la plena vigencia de las cláusulas que no hayan sido modificadas en virtud de la presente ADENDA.

En prueba de conformidad y a un solo efecto, previa lectura y ratificación se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor en la Ciudad de Salta a los 14 días del mes de mayo del año 2024. O/B: ADENDA "VSE"


Noelia Negri
30.222.035


Mariana Arribas
3135626

Quedar cumplidos por Escribanía de Gobierno no todos los trámites de legalización en la Provincia de Salta Art. 2º de la Ley Nº 5.343

CERTIFICO EN FOJAS
Nº Dccccliv 63
Salta 21/05/2024




ERRACELA MARIA GALINDEZ
ESCRIBANA DE GOBIERNO
PROVINCIA DE SALTA

ES COPIA
NORMA MARTINEZ DE OCHOA
Dirección Gral. de Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación



CERTIFICACIÓN DE FIRMAS

ES COPIA

DECRETOS 353

D 00014962
CE CE CE UN CU NU SE DO

NORMA MARCELA DE OCHOA
Dirección Gral. de Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

1 En la ciudad de Salta, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a los
2 veintiún del mes de Mayo del año dos mil veinticuatro, la que suscribe **Graciela María**

3 **GALINDEZ**, Escribana de Gobierno, en uso de las atribuciones que me confieren las

4 Leyes Provinciales Nros. 5398/79 y 5343/78, por la cual esta Escribanía de Gobierno no

5 requiere ningún otro tipo de legalización que no sea mi firma y sello, con lo que quedan

6 cumplidos todos los trámites de **Legalización** en la Provincia de Salta, **CERTIFICO:**

7 **PRIMERO:** Que las firmas insertas en **Adenda Contrato de Locación de Inmueble**, que

8 adjunto a la presente, es auténtica de la señora **Noelia Romina NEGRI BARTOLONI**,

9 D.N.I. N° 30.222.035 y de la señora **Manuela Mónica ARANCIBIA**, DNI N° 31.356.506.

10 La señora **Negri Bartoloni**, justifica su identidad con la exhibición del documento antes

11 citado que en fotocopia certificada se agrega a la presente en los términos del Artículo 306,

12 inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación, siendo la señora **Arancibia** persona

13 de mi conocimiento en los términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial

14 de la Nación.- **SEGUNDO:** Que la señora **Noelia Romina Negri Bartoloni** interviene por

15 **NEBAR CONSTRUCCIONES S.R.L.**, CUIT N° 30-71120945-6 con domicilio en

16 Avenida Belgrano N° 1075 de esta Ciudad de Salta, en el carácter de Apoderada General y

17 con facultades suficientes para el otorgamiento del presente acto, el que declara plenamente

18 vigente, según lo acredita con Escritura Publica N° 228 de fecha 04/10/2017 de Poder

19 General Amplio de Administración y Disposición autorizado por la Escribana de esta Ciudad

20 Marta Elena Zenteno Goytia, Titular del Registro Notarial N° 122, inscripto en el Registro

21 de Mandatos de esta Provincia bajo el N° 176, Folios 382/3 del Tomo 703 el que tengo a la

22 vista para este acto, doy fe. Asimismo certifico que la sociedad **NEBAR**

23 **CONSTRUCCIONES SRL**: interviene en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso

24 denominado **FIDEICOMISO BELGRANO** CUIT N° 30-71182809-1, con domicilio

25 Avenida Belgrano N° 1075 de esta Ciudad de Salta surge de a) Contrato de Fideicomiso



CERTIFICACIÓN DE FIRMAS

DECRETO N° 353

D 00014962
CE CE CE UN CU NU SE DO

otorgado en fecha 29 de abril de 2011 con firmas certificadas por el Escriban Juan A. 26
Astudillo y b) Modificación de Contrato de Fidecomiso de fecha 11/08/2016 con firmas 27
certificadas por la Escribana Silvia Roana Borla instrumento que en original tengo a la vista, 28
doy fe. La señora **Manuela Mónica Arancibia**, actúa en nombre y representación y en el 29
carácter de **PRESIDENTA DEL INSTITUTO DE PROMOCION TURISTICA** 30
(INPROTUR) CUIT N° 30-716000595-6, con domicilio legal en la Provincia de Salta sito 31
en calle Santiago del Estero N° 2245, segundo piso, oficina 17 de esta Ciudad organismo 32
dependiente del **MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTES** de la Provincia de Salta, 33
con facultades suficientes para este acto conforme lo acredita con 1) Decreto del Poder 34
Ejecutivo N° 82 del 19/12/2019 de **Régimen Instituto de Promoción Turística** 35
(INPROTUR), publicado en el Boletín N° 20.673 del día 28 de Enero de 2020. 2) Decreto 36
del Poder Ejecutivo N°790 de Designación de fecha 03/09/2021, instrumentos que tengo a la 37
vita doy fe. **TERCERO:** Se deja constancia que no se menciona libro, folio y actas por 38
cuanto esta Escribanía por ser oficial no posee.- **CUARTO:** Se deja constancia que la 39
presente certificación de firma no juzga el contenido ni la forma del documento que se 40
anexa. **QUINTA:** Se deja constancia que se agrega a los distintos ejemplares fojas de 41
certificación de firmas Serie D números 00014961-000014962.----- 42

ES COPIA
NORMA MARTINEZ DE OCHOA
Dirección Gral. de Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50