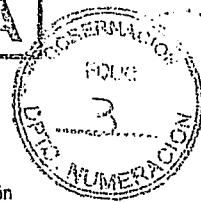


ES COPIA



CONF. 577.83
OPERACION 444573
FECHA DE PAGO
17 JUL 2015
FECHA Y FIRMA

CONTRATO DE LOCACIÓN

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

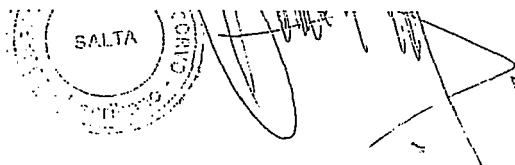
DECRETO 2827

Entre la empresa denominada **ANTA DEL DORADO S.A.**, Cuit N° 30550246771, con domicilio sito en calle San Martin N° 90 de la localidad de Coronel Mollinado Dpto. Anta - Provincia de Salta, representada por el Sr. Lucas Elizalde, D.N.I. N° 24.662.626 domiciliado en calle Los Parrales N° 1830, condición que acredita con copia certificada del poder otorgado por la citada empresa, en adelante el **LOCADOR** y la **POLICIA DE LA PROVINCIA DE SALTA**, representada en este acto por el señor Jefe de Policía Crio Gral. Lic. Marcelo Juan Lamí, DNI N° 14.670.169, con domicilio legal en calle Gral. Güemes N° 750 de esta ciudad, condición que acredita con copia certificada del Decreto de designación por parte del Poder Ejecutivo de la Provincia, en adelante el **LOCATARIO**, acuerdan celebrar el presente contrato de locación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: Objeto: El LOCADOR en su calidad de propietario cede en locación un inmueble ubicado en calle 1° de Mayo esq. Pedro S. Palermo de la ciudad de Joaquín V. González - Pcia. de Salta, identificado con Matrícula n° 6067, Sección A; Manzana 054, Parcela N° 007, al LOCATARIO quien lo acepta de conformidad, el que consta de tres habitaciones amplias, dos baños de primera completos, (01) cobertizo para deposito, (01) salón comedor amplio, (01) cocina, (01) habitación con entrada y salida independiente, (01) lavadero sin accesorios, (01) fondo amplio con un portón de ingreso, una galería, la vivienda se encuentra enrejada, sus ventanas y puertas de madera, todo el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, los bienes detallados y demás que comprenden la locación, se encuentran debidamente inventariados en anexo 1, el que forma parte del presente contrato, asimismo a los fines de documentar el estado de los ambientes como del mobiliario y de más accesorios que integran la locación se adjuntan como parte del presente tomas fotográficas del inmueble. El Locatario manifiesta recibir el inmueble, mobiliario y demás accesorios en perfecto estado de conservación y funcionamiento, obligándose a mantenerlos y entregarlos en el mismo estado en que lo recibe, siendo de su cargo y cuenta las reparaciones, averías, pinturas, daños y desmerecimiento de cualquier clase o naturaleza que se produjeren por el uso normal del mismo durante en termino de ocupación del bien y hasta la entrega a satisfacción del Locador.-----

SEGUNDA: Duración: El contrato tendrá una duración de treinta y seis (36) meses

Gral. Lic. MARCELO JUAN LAMI
JEFE DE POLICIA



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

DECRETO 2827

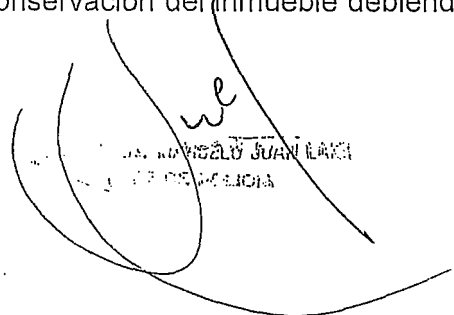
plazo que se contará a partir del 1° de Mayo del año 2014 operando su vencimiento el día 1° de Mayo del año 2017. La obligación de restituir el inmueble con todos sus accesorios, libre de ocupantes, y en el estado en el que lo recibió por parte del Locatario se operará de pleno derecho por mero vencimiento del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Locador y sin perjuicio de demandar el desalojo por incumplimiento del contrato.-----

TERCERA: Prorroga: 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 (2) años más, en cuyo caso se procederá a la firma del instrumento pertinente.-----

CUARTA: Precio: Se establece el precio de la locación, libre de todo gastos, tasas, e impuestos nacionales y/o provinciales, en la suma de \$ 2.200,00 (pesos dos mil doscientos con 00/100) mensuales para el Primer Año, la suma de \$ 2.640,00 (pesos dos mil seiscientos cuarenta con 00/100) para el Segundo Año; y la suma de pesos de \$ 3.168,00 (pesos tres mil ciento sesenta y ocho con 00/100) para el Tercer Año. El pago del alquiler se abonará de conformidad a la programación de pagos realizada por el Ministerio de Economía, Infraestructura, y Servicios Públicos de la Provincia del 1° al 10° de cada mes mediante depósito bancario en la cuenta N°.....del Banco.....cuyo costo de mantenimiento administrativo estará a cargo del Locador, debiendo emitir factura para el cobro del alquiler mensual. La demora en el pago devengará automáticamente y sin necesidad de interpelación alguna un interés por mora que se calcularán de acuerdo a la tasa pasiva que fije en ese momento el Banco Macro S.A.-----

QUINTA: Destino: El inmueble y los ámbitos que se dan en locación serán destinados por el Locatario para el funcionamiento de la Brigada de Investigaciones N° 5 de la ciudad de Joaquín V. González dependiente de la Policía de la Provincia, el cambio de este destino será considerado causa de resolución del contrato con derecho para el Locador de solicitar el desalojo del inmueble, con los daños y perjuicios pertinentes.-----

SEXTA: Condiciones Generales: a.-) Será a exclusivo cargo del Locatario la conservación del inmueble debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe, toda


D. JUAN CARLOS LACER
P. DE POLICIA

DECRETO N° 2827

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría de Planeación

reparación o arreglo que sea necesario hacer en el mismo como consecuencia del uso normal del inmueble correrá por su cuenta. No le será permitido hacer ningún tipo de transformación o modificación, salvo autorización escrita del Locador a falta de esta autorización, además de las responsabilidades en las que incurra el Locatario, el Locador podrá optar por exigir: (1) volver las cosas al estado anterior siempre que se pudiese y a costo del Locatario, o (2) mantener las mejoras y modificaciones introducidas en el inmueble sin derecho por parte del Locatario a indemnización de ninguna naturaleza, ni suma alguna, no pudiendo en ningún caso invocar derecho de retención de la propiedad y/o rebaja o merma de los alquileres y/o toda otra suma de dinero a que se haya obligado, bajo pretexto de crédito por mejoras o gastos en la propiedad; **b.-)** Queda expresamente prohibido al Locatario ceder total o parcialmente el contrato, sub alquilar los ámbitos que se arriendan, quedando incluida también la cesión de la mera tenencia del inmueble, ya sea a título gratuito u oneroso; **c.-)** Ejecución de Alquileres: El incumplimiento del contrato en cualquiera de sus cláusulas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho al Locador a dar por resuelto el presente contrato de locación y a iniciar acción judicial de desalojo, con más los daños y perjuicios pertinentes; **d.-)** Son a cargo del Locatario los servicios de luz, agua y gas; **e.-)** Son cargo del Locador todos los impuestos y tasas que gravan el inmueble, sean estos nacionales o provinciales y los que se crearan en el futuro; **f.-)** El Locatario se compromete a observar las leyes y ordenanzas vigentes y será responsable de los gravámenes por la inobservancia de estas; **g.-)** El Locador no se responsabiliza por las filtraciones de cañerías, roturas de paredes, incendio o cualquier otro tipo de siniestro que pudiera producirse en el inmueble por culpa o dolo del Locatario o a propiedades vecinas; **h.-)** El Locador no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran producirse a personas o cosas por eventuales accidentes en el inmueble liberando al Locador de toda responsabilidad frente a terceros; **i.-)** El Locatario podrá rescindir el presente contrato de locación después de los seis meses comunicando al Locador en forma escrita la voluntad de rescindir el contrato, la que deberá hacerse con una antelación de sesenta (60) días. Además el Locatario permitirá la visita del inmueble con futuros inquilinos en caso que se proceda a la recisión anticipada del contrato.-----

SEPTIMA: Inspección: El Locatario recibe el inmueble en perfecto estado y en condiciones de uso, a tales efectos se labrará un acta de entrega del inmueble con las observaciones que pudiera hacerse al respecto, el Locatario deberá permitir al Locador

[Handwritten signature]
Sr. J. Oral, Lic. PATRICIO JUAN LARA
JEFE DE POLICIA

[Handwritten checkmark]

SALTA
CORTE
Escribano

[Handwritten signature]

COPIA

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

DECRETO N° 2827

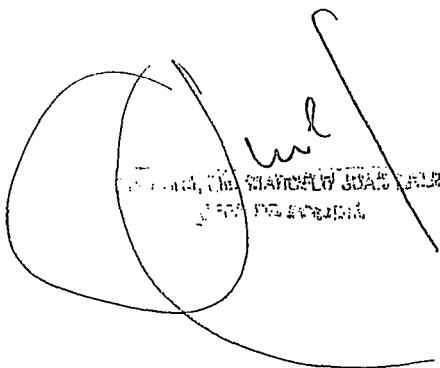
la inspección periódica del inmueble.-----

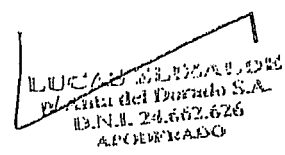
OCTAVA: Homologación: convienen las partes que el presente contrato de locación podrá ser sometido a Homologación Judicial por cualquiera de ellas, la que tendrá carácter de sentencia y su cumplimiento podrá ser requerido en los mismo autos en que hubiere sido homologada por vía de ejecución de sentencia.-----

NOVENA: Sellado: Los gastos por el sellado del presente Contrato de Locación serán soportados en partes iguales, quedando a cargo del Locador el (50%) cincuenta por ciento de lo que demande el impuesto a los sellos, haciéndose constar en lo que respecta a la parte que corresponde a la Provincia que la misma se encuentra exenta de tributar impuesto a los sellos.-----

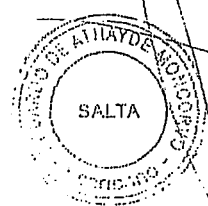
DECIMA: Tribunales Competentes – Domicilios Especiales: De común acuerdo las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios del Distrito Judicial Centro de la Provincia de Salta, renunciando a otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder, constituyendo domicilio para todos los efectos legales derivados del presente contrato en los precedentemente enunciados.-

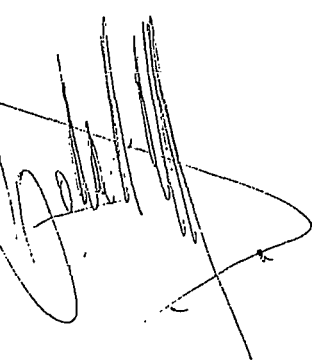
-----: De conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta a los.....días del mes de.....del año dos mil quince.-----


Firma del Sr. MANUEL JOAQUÍN...


LUCAS SERRANO
Planta del Dorado S.A.
B.N.I. 24.662.626
ARCEVEDO

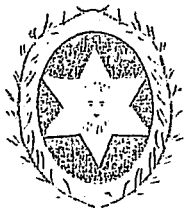
Firma/s Certificada/s en Foja
N° 00302655..... Salta 14-07-75


GOBIERNO DE SALTA
SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN

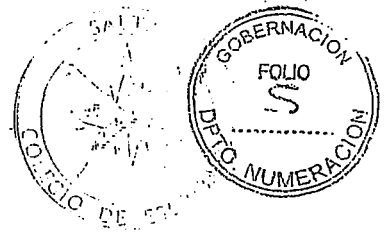



GOBIERNO DE SALTA


GOBIERNO DE SALTA



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS

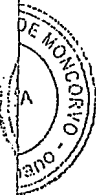


DECRETO Nº 2827



2004-0000302655

C 00302655
CE CE TR CE DO SE CI CI



1 En mi carácter de Escribano Público, Titular del Registro Notarial Nº 78,

2 CERTIFICO: Que la firma inserta en el instrumento adjunto (Contrato de

3 Locación), corresponde a Don Lucas María ELIZALDE, D.N.I. Nº 24.662.626, la que

4 ha sido puesta en mi presencia y en el Libro de Registro de Firmas Nº 20, Folio Nº

5 79, Acta Nº 470. Certifico asimismo que acreditó su identidad mediante la

6 exhibición de Documento Idóneo, de conformidad con el artículo 1.002, inciso "c"

7 del Código Civil, doy fe. Certifico además que el firmante actúa en nombre y

8 representación, en su carácter de mandatario de "ANTIA DEL DORADO

9 SOCIEDAD ANÓNIMA, AGROPECUARIA, FORESTAL, INDUSTRIAL Y

10 COMERCIAL" C.U.I.T. Nº 30-55024677-1, con domicilio legal en calle Takahuano

11 Nº 1.239, Octavo Piso de la Ciudad de Buenos Aires, y domicilio comercial en calle

12 San Martín Nº 90 de la Localidad de Coronel Mollinedo, Departamento Anta de

13 esta Provincia de Salta, en mérito al Poder General Amplio de Administración y

14 Disposición, Escritura Pública número cuatro de fecha once de febrero de dos mil

15 tres, autorizada por el suscripto Escribano, e inscripta en el Registro de Mandatos

16 de esta Provincia de Salta bajo Nº 397, Fojas 708/710 del Tomo 476, en fecha 11 de

17 febrero de 2.003. La sociedad fue constituida mediante Escritura Pública Nº 649, de

18 fecha 10 de noviembre de 1.996, autorizada por el Escribano de la Ciudad de

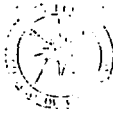
19 Buenos Aires, Don Julio Alfredo Orueta, e inscripta en el Juzgado Nacional de

20 Primera Instancia en lo Comercial del Registro bajo Nº 169, Folio 386, Libro 61 del

21 Tomo "A" en Capital Federal, en fecha 21 de febrero de 1.967; instrumento éste que

22 he tenido a la vista, y con facultades suficientes para este otorgamiento, doy fe.

23 Salta, 14 de Julio de 2.015.-



24
25

ESCOPIA



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



FOJA DE ACTUACION ESPECIAL
PARA CERTIFICACION DE FIRMAS



ES COPIA

C 00302655
CE CE TR CE DO SE CI CI

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. 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

Handwritten signature
SECRETARÍA GRAL. DE LA GOBERNACIÓN

Handwritten signature
GRACIELA
ESCRIBANA
PROV.

AI
BII
OR SAL



Escribanía de Gobierno
Provincia de Salta

DECRETO N° 2827

ES COPIA

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



En la ciudad de Salta, Capital de la Provincia del mismo nombre, Republica Argentina, a los veintitrés días del mes de julio de dos mil quince, la que suscribe Graciela María GALINDEZ, Escribana de Gobierno, 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 mi firma y sello, 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, es auténtica del Comisario General Licenciado MARCELO JUAN LAMI, D.N.I. N° 14.670.169, a quien identifico en los términos del artículo 1002, inc. a) del Código Civil, doy fe.-----
- 2.- Que el firmante actúa en carácter de JEFE DE POLICIA DE LA PROVINCIA DE SALTA, creada por Acta de la Honorable Junta Provincial de fecha 21 de Diciembre de 1.824 y 26 de Marzo de 1.825 y actuando en representación de ésta con facultades suficientes para este acto, acreditando el carácter invocado con: Decreto del Poder Ejecutivo de la Provincia de Salta N° 907 de fecha 05 de Marzo de 2.012, y con Resolución N° 53 D del Ministerio de Seguridad de fecha 12 de marzo de 2012, con domicilio legal en calle General Güemes N° 750 de esta ciudad. Instrumentos 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.-----

Firma de R. de Torres
RINA R. DE TORRES
SECRETARIA GRAL. DE LA GOBERNACION
PROVINCIA DE SALTA

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



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