

ES COPIA

DECRETO Nº

27

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

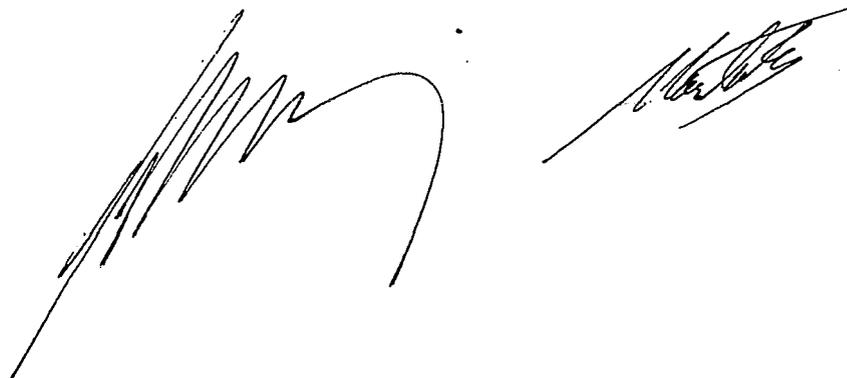
DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES
SALTA
E SELLO
DE QUE EL IMPUESTO DE SELLOS
DEL PRESENTE ES ABONADO MEDIANTE
RECIBO DE PAGO N° 030062
CON EXPEDIENTE
SALTA, 29 DIC 2011
FOLIO 3
FIRMA: C.P.N. MARIA DE LOURDES RIVERO VISICH
Dirección General de Rentas
SALTA

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

-----Entre la firma **MAGNUS S.A.**, CUIT N° 30-71122263-0, con domicilio legal en calle Leguizamón N° 229 de esta ciudad, representada en este acto por el señor MARTÍN GUILLERMO RIVERO D'ANDREA, D.N.I. N° 21.310.141, en su carácter de Presidente, por una parte, en adelante "EL LOCADOR", y por la otra parte la **FISCALÍA DE ESTADO DE LA PROVINCIA**, con domicilio legal en calle Santiago del Estero N° 611, de esta ciudad, representada en este acto por el señor Fiscal de Estado Dr. RAMIRO SIMÓN PADRÓS, en adelante "EL LOCATARIO", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación que se regirá por las siguientes cláusulas: _____

PRIMERA - OBJETO: EL LOCADOR, en su carácter de propietario, cede en locación a EL LOCATARIO el inmueble identificado con nomenclatura catastral *Departamento Capital (01), Sección E, Manzana 4, Parcela 37, Matrícula N° 3.634*, ubicado en calle Caseros N° 975, de la ciudad de Salta, el cual será destinado al funcionamiento de la FISCALÍA DE ESTADO. _____

SEGUNDA - PLAZO: El contrato de locación tendrá una duración de CUATRO (4) años, con vigencia desde el día 1° de marzo de 2.012, por lo que su vencimiento operará el día 1° de marzo del año 2.016; estableciéndose una opción de prórroga, a favor de EL LOCATARIO, según lo establecido por el artículo 72°, inciso c) del Decreto N° 1.448/96, la que deberá ser comunicada fehacientemente por EL LOCATARIO, con al menos 60 días de anticipación al vencimiento del presente. _____



ES COPIA

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

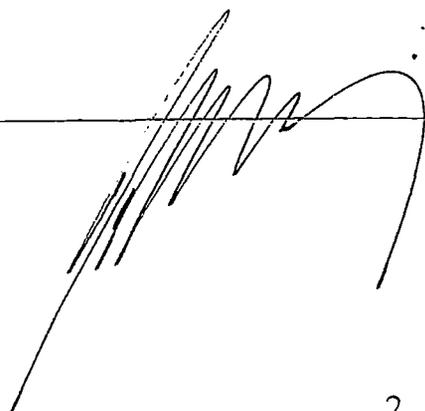
DECRETO N° 27

TERCERA - PRECIO: El precio del alquiler se establece en la suma de *pesos veinticinco mil* (\$ 25.000,00) mensuales, durante el primer año; *pesos treinta mil* (\$ 30.000,00) mensuales, durante el segundo año; *pesos treinta y seis mil* (\$ 36.000,00) mensuales, durante el tercer año; y *pesos cuarenta y tres mil doscientos* (\$ 43.200,00) mensuales, durante el cuarto año. A estos precios debe adicionarse el IVA. El alquiler es pagadero por mes adelantado, que EL LOCATARIO deberá abonar entre el 1° y 10 de cada mes, en el domicilio de EL LOCADOR; estipulándose la mora automática y sin necesidad de interpelación alguna, la que generará los intereses establecidos por el artículo 75° del Decreto N° 1.448/96. _____

EL LOCATARIO abonará por adelantado los cuatro primeros meses de alquiler, esto es los correspondientes a los períodos marzo a junio de 2.012 inclusive. El pago de estos períodos se realizará dentro del plazo de 15 días contados desde la aprobación del presente contrato por el correspondiente decreto. _____

CUARTA – TASAS, IMPUESTOS Y SERVICIOS: De acuerdo a lo dispuesto por el último párrafo del artículo 72° del Decreto N° 1.448/96, serán a cargo de EL LOCADOR el pago de los impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o futuros, que incidan sobre el inmueble locado. Serán a cargo de EL LOCATARIO las facturas por servicio telefónico, energía eléctrica, obras sanitarias y gas. _____

QUINTA - RESCISIÓN: Transcurridos seis (6) meses de la locación, EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato, debiendo comunicar fehacientemente al LOCADOR su voluntad en tal sentido, con un antelación mínima de treinta (30) días. _____



ES COPIA

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



DECRETO Nº. 27

SEXTA – CONDICIONES PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN

DEL INMUEBLE: EL LOCADOR expresamente declara que el inmueble se encuentra en obras el momento de la firma del presente, obligándose a finalizar las mismas de acuerdo a la memoria descriptiva que integra el presente como Anexo I, y con la conformidad expresa de EL LOCATARIO, al menos 15 días corridos anteriores al inicio del plazo de la locación, fecha a partir de la cual EL LOCATARIO tendrá el inmueble a su disposición para realizar la mudanza correspondiente y demás instalaciones que sean necesarias. _____

Se deja aclarado que EL LOCADOR deberá instalar a su exclusivo costo el ascensor del edificio, dentro del término máximo de 150 días corridos desde la firma del presente. _____

La falta de cumplimiento de cualquiera de los plazos acordados en la presente cláusula, devengará automáticamente una multa equivalente a *pesos cuatrocientos* (\$ 400,00), la que podrá ser directamente deducida del precio del alquiler por parte de EL LOCATARIO. _____

SÉPTIMA – CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: EL LOCATARIO

debe mantener en buen estado de conservación el inmueble locado, siendo a su cargo los gastos de reparación de los desperfectos que se ocasionaren por su uso normal y regular. Así también quedan bajo su custodia los bienes de propiedad de EL LOCADOR que figuran en el “anexo” referenciado en la parte final de la cláusula primera precedente. A los efectos de verificar el normal mantenimiento del inmueble se autoriza a EL LOCADOR a realizar inspecciones previo consentimiento de EL LOCATARIO. _____

OCTAVA - SELLADO: El impuesto de sellos que corresponda abonar por el presente contrato se encuentra a cargo de EL LOCADOR, encontrándose

ES COPIA

RAMIRO DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

DECRETO Nº. 27

EL LOCATARIO exento del pago del mismo según lo establecido por el artículo 275 inciso primero del Código Fiscal. _____

NOVENA – DEPÓSITO DE GARANTÍA: En garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de este contrato, EL LOCATARIO entregará a EL LOCADOR la suma de *pesos veinticinco mil* (\$ 25.000,00), en concepto de Depósito de Garantía. Este depósito no podrá imputarse al pago de alquileres, no devengará interés alguno, y le será reintegrado a EL LOCATARIO al vencimiento del plazo contractual, una vez que éste entregare el inmueble a total satisfacción de EL LOCADOR todas las facturas a su cargo debidamente abonadas. El depósito de garantía se efectivizará dentro del plazo de 15 días contados desde la aprobación del presente contrato por el correspondiente decreto _____

DÉCIMA – DOMICILIOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para todos los efectos del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial en los arriba indicados, respectivamente, donde serán válidas todas las comunicaciones y notificaciones que se cursaren y convienen en someterse a la jurisdicción de los Tribunales del Distrito Judicial del Centro – Salta. _____

UNDÉCIMA: El presente contrato de locación se firma en virtud de lo dispuesto por Resolución Nº 46/11 del Fiscal de Estado. _____

-----En prueba de conformidad; leído íntegramente y ratificadas de su contenido, las parte suscriben dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la Ciudad de Salta, a los _____ días del mes de diciembre de dos mil once. _____

RAMIRO SIMÓN PADRÓS
FISCAL DE ESTADO
PROVINCIA DE SALTA

ES COPIA

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



DECRETO Nº 27

ANEXO I

1) MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA OBRA A CARGO DEL LOCADOR

PLANTA BAJA

LOCAL Nº 1: MESA DE ENTRADAS

- Se deberá extraer la vitrina interior que se encuentra realiza en placa de yeso y el revestimiento de aglomerado revestido en melanina color wengue, dejando la superficie de la pared perfectamente limpia y lisa.
- Se deberá ejecutar cerramientos en placa de yeso, con aislante acústico de 5" de espesor (lana de vidrio) en su interior
- Se deberán colocar zócalos de madera en todo el perímetro del local, de 0,10 mts de alto.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- En la rampa de acceso se deberán colocar bandas antideslizante fotoluminiscente, de 50 mm de ancho

LOCAL Nº 2: OFICINA

- Se deberá extraer la vitrina interior que se encuentra realiza en placa de yeso y el revestimiento de aglomerado revestido en melanina color wengue, dejando la superficie de la pared perfectamente limpia y lisa.
- Se deberá extraer el mostrador, que se encuentra ejecutado en placa de yeso.
- Se deberán colocar zócalos de madera en todo el perímetro del local, de 0,10 mts de alto.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

LOCAL Nº 3: OFICINA

- Se deberán colocar zócalos de madera en todo el perímetro del local, de 0,10 mts de alto.
- Se deberán, repintar en color blanco todos los muros y cielorraso.

LOCAL Nº 4: PASO

- Se deberán nivelar el revoque, en los lugares que sea necesario. se adjunta

ES COPIA

DECRETO N° 27

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

- Se deberá proveer, instalar y poner en funcionamiento un ascensor con capacidad para 4 (cuatro) personas.
- Revestir el primer escalón de hormigón de la escalera que va al primer piso.
- En la pileta de patio cerrada, se deberá realizar el cambio de la baldoza cerámica.
- En la escalera, se deberán colocar la baranda y pasamano de idénticas características al existente.
- Se deberán colocar zócalos de madera en todo el perímetro del local, de 0,10 mts de alto.
- Con esmalte sintético del mismo color al existente, se deberá pintar toda la estructura de la escalera.
- El barniz, de los peldaños de madera de la escalera se encuentra muy deteriorado, por lo tanto será necesario removerlo y volver a aplicar goma laca.
- El barniz, de la puerta tablero de dos hojas de abrir, debido a que se encuentra muy deteriorado será necesario removerlo y aplicarle nuevamente goma laca.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

LOCAL N° 5: OFICINA

- Las divisiones que se encuentran realizadas en placa de yeso deberán ser demolidas, una vez extraídas se procederá a reparar el revoque.
- En todo el perímetro del local, se deberán colocar zócalos de madera, de 0,10 mts de alto.
- En donde se procedió a extraer las divisiones de placa de yeso, será necesario colocar el solado faltante.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

LOCAL N° 6: DESPACHO

- Las divisiones que se encuentran realizadas en placa de yeso deberán ser demolidas, una vez extraídas se procederá a reparar el revoque.
- En todo el perímetro del local, se deberán colocar zócalos de madera, de 0,10 mts de alto.
- En donde se procedió a extraer las divisiones de placa de yeso, será necesario colocar el solado faltante.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

LOCAL N° 7: BAÑOS

- Colocar tapas en la instalación eléctrica.

ES COPIA



DECRETO N° 27

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

LOCAL N° 8: KITCHEN

- Se deberá reparar revoque y colocar revestimiento de idénticas características al existente.
- Se deberá proveer e instalar los muebles bajo mesada
- A la altura del calefón se deberá colocar una tapa extraíble de 0.60 x 0.60 en la cámara de inspección del cielorraso desmontable.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

LOCAL N° 9: PATIO

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica
- Se deberá, repintar látex exterior todos los muros en su altura total.

LOCAL N° 10: BIBLIOTECA

- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- En la escalera, se deberá realizar un cerramiento de placa de roca de yeso en el que irá un pasamanos, en el mismo se colocará una puerta placa para acceder al interior del recinto así generado. Dicho cerramiento se extenderá desde planta baja hasta el nivel de cubierta.
- Con esmalte sintético del mismo color al existente, se deberá pintar toda la estructura de la escalera.
- Se deberán colocar zócalos de madera.

LOCAL N° 11: ARCHIVO

- En el contrapiso se deberá realiza una carpeta niveladora como terminación del solado. Una vez fraguada la misma se procederá a su pintado (con pintura a base de resinas y parafinas) que le otorgan al suelo una película de muy buena resistencia al agua y al tránsito. El color deberá ser idéntico al del local 10, para lograr un acabado uniforme.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- Se deberán colocar zócalos

PLANTA 1° PISO

LOCAL N° 12: BALCÓN (antepecho de ventana)

- Se deberá terminar el antepecho con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos del mismo material y color del piso.
- Se deberá pintar con pintura látex exterior de primera calidad color blanco.

ES COPIA

DECRETO Nº 27

ANA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

LOCAL Nº 13: PASO

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Entre el antepecho y la carpintería de aluminio de deberá nivelar el revoque.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- Se deberán reparar las filtraciones entre la carpintería y el antepecho.
- Se deberá reparar la junta de dilatación entre la losa y el cielorraso suspendido.

LOCAL Nº 14: OFICINA

- Se deberá demoler mueble de placa de yeso
- Se deberá demoler la banquina, que se encuentra bajo mueble de placa de yeso dejando el Contrapiso perfectamente nivelado.
- Se deberá normalizar la Instalación Eléctrica.
- Se deberá terminar el revoque fino
- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

LOCAL Nº 15: OFICINA

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Se deberá terminar y repara el mueble de placas de yeso que se encuentra amurado sobre el muro medianero.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

LOCAL Nº 16: INFORMÁTICA

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Se deberá solucionar problemas de humedad en muros
- Se deberá normalizar la Instalación Eléctrica, Telefónica e Informática. Se aclara que la instalación eléctrica, telefónica e informática que se encuentra actualmente en el inmueble, tiene sus terminales en los muebles, mostrador, muebles de roca de yeso, los que serán removidos, por lo que solo se dejarán las bocas y terminales que hubiere fijas en paredes. Para la instalación de las demás terminales, se coordinará su ubicación con el profesional a cargo que designa la locataria.

ES COPIA

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



DECRETO N° 27

- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- Se deberá colocar la carpintería faltante (puerta placa con marco de las idénticas características a lo existente)

LOCAL N° 17: PASO

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Se deberá pintar con pintura látex interior de primera calidad y marca reconocida color blanco.

LOCAL N° 18: BAÑO

- Se deberá terminar pileta de piso colocando la rejilla correspondiente.
- Se deberá colocar todos los accesorios del baño (perchero, toallero, portarrollo, etc.)
- Se deberán colocar los embellecedores de las llaves de paso.
- Se deberá colocar la grifería faltante en ducha de idéntica calidad a la del lavatorio y bidet.
- Se deberá pintar el cielorraso con pintura látex interior de primera calidad color blanco.

LOCAL N° 19: OFICINA

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Se deberá pintar con pintura látex interior de primera calidad y marca reconocida color blanco.
- Se deberá revisar los burletes de la carpintería.

LOCAL N° 20: PASO

- Se deberá curar el entablonado con productos que la protejan de insectos y hongos, y proceder a abullonarla fijándolo a la perfilaría.
- Se deberá colocar curar y colocar el pasamano de madera en la baranda metálica.
- Se deberá pintar con pintura látex exterior de primera calidad y marca reconocida color blanco.
- Se deberá pintar con pintura látex exterior de primera calidad color blanco el cielorraso de placa de yeso.
- En lo que a madera se refiere se deberá colocar un Impregnante de madera para deck, aplicarlo en las 6 caras de la madera.

LOCAL N° 21: OFICINA

ES COPIA

DECRETO N° 27

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

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- Se deberá revisar los burletes de la carpintería.

LOCAL N° 22: OFICINA

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Se deberán proveer y colocar las barandas y pasamanos de idénticas características al existente.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- Se deberá pintar con esmalte sintético de primera calidad y marca reconocida del mismo color a la existente, toda la estructura de la escalera.

LOCAL N° 23 y 24: OFICINAS

- Se deberán demoler los muebles de placa de yeso
- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Se deberá pintar con pintura látex interior de primera calidad y marca reconocida color blanco.

PLANTA 2° PISO

LOCAL N° 25: BALCÓN

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos del mismo material y color del piso.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- Se deberá pintar el pasamano con anti óxido y esmalte sintético.

LOCAL N° 26: DESPACHO

- Se deberá ejecutar revoque fino a la cal terminado al fieltro.
- Se deberá ejecutar un cerramiento en placa de yeso, con aislante acústico de 5" de espesor (lana de vidrio) en su interior
- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.

ES COPIA

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



DECRETO Nº 27

- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- En el cielorraso se colocará 1 (una) boca de iluminación central. Se realizará completa con su cableado correspondiente, y se realizarán solo los ductos a las restantes.
- Como se indica en el plano, se deberá colocar en el nuevo cerramiento una puerta placa con su correspondiente marco, de idénticas características a los existentes.

LOCAL Nº 27: BAÑO

- Se deberá terminar la instalación de agua (fría – caliente)
- Se deberá colocar revestimiento hasta una altura de 2.00 mts aproximadamente.
- Se deberá ejecutar el revoque fino por arriba del revestimiento.
- Se deberá ejecutar el cielorraso suspendido con placas de yeso
- Se deberán colocar una boca de iluminación en el cielorraso
- Se deberá ejecutar una banquina bajo mesada
- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica antideslizante.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- Se deberá proveer y colocar los sanitarios (inodoro, bidet y lavatorio) con la grifería correspondiente de marca reconocida.
- La terminación del baño deberá ser de idéntica característica del baño que se encuentra ubicado en el 1º piso (local nº 18)
- Los artefactos de instalación eléctrica deberán ser de marca reconocida.
- Se deberá ventilar el baño al exterior

LOCAL Nº 28: SALA DE REUNIONES

- Se deberá reparar el aislante térmico acústico de la cubierta.
- Se deberá realizar un cielorraso suspendido de placa de yeso
- Se deberá ejecutar un cerramiento en placa de yeso, con aislante acústico de 5" de espesor (lana de vidrio) en su interior
- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos del mismo material y color del piso.
- En el cielorraso se colocará 1 (una) boca de iluminación central. Se realizará completa con su cableado correspondiente, y se realizarán solo los ductos a las restantes.
- Como se indica en el plano, se deberán colocar la carpintería correspondiente a puerta placa con su correspondiente marco y ventana, de idénticas características a los existentes.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

DECRETO N° 27

ES COPIA

RINAR DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría General de la Gobernación

- A la carpintería de madera se le deberá aplicar laca de idéntica calidad del resto de la carpintería.

LOCAL N° 29: BALCÓN

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos del mismo material y color del piso.
- Se deberá terminar el cielorraso aplicado
- Se deberán colocar 1 (una) boca
- Se deberá pintar con pintura látex exterior de primera calidad y color blanco.

LOCALES N° 30, 31, 32, 33 Y 34: PASOS, PRIVADA Y DESPACHO

- Se deberá reparar el aislante térmico acústico de la cubierta.
- Se deberá realizar un cielorraso suspendido de placa de yeso
- Se deberá ejecutar un cerramiento en placa de yeso, con aislante acústico de 5" de espesor (lana de vidrio) en su interior
- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- En el cielorraso se deberán agregar 4 (cuatro) bocas de iluminación.
- Como se indica en el plano, se deberán colocar la carpintería correspondiente a puerta placa con su correspondiente marco y ventana, de idénticas características a los existentes.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- En la carpintería de madera se le deberá aplicar laca de idéntica calidad del resto de la carpintería.

LOCAL N° 35: KITCHEN

- Se deberá terminar la instalación de agua (fría – caliente)
- Se deberá ejecutar un cerramiento en placa de yeso, con aislante acústico de 5" de espesor (lana de vidrio) en su interior
- Se deberá colocar revestimiento hasta una altura de 2.00 mts aproximadamente.
- Se deberá ejecutar el revoque fino por arriba del revestimiento.
- Se deberá ejecutar el cielorraso suspendido con placas de yeso
- Se deberán colocar 2 (dos) boca de iluminación en el cielorraso
- Se deberá ejecutar una banquina bajo mesada
- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

ES COPIA



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

DECRETO N° 27

- Se deberá proveer y colocar grifería correspondiente de calidad y marca reconocida.
- La terminación deberá ser de idéntica característica a la kitchen de planta baja (local n° 8)
- A la carpintería de madera se le deberá aplicar laca de idéntica calidad del resto de la carpintería.
- Como se indica en el plano, se deberán proveer y colocar la carpintería: puerta placa con su correspondiente marco y ventana con su correspondiente marco, de idénticas características a los existentes.

LOCAL N° 36: BAÑO

- Se deberá terminar la instalación de agua (fría – caliente)
- Se deberá colocar revestimiento hasta una altura de 2.00 mts aproximadamente.
- Se deberá ejecutar el revoque fino por arriba de la altura final del revestimiento.
- Se deberá ejecutar el cielorraso suspendido con placas de yeso
- Se deberán colocar una boca de iluminación en el cielorraso
- Se deberá ejecutar una banquina bajo mesada
- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica antideslizante.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- Se deberá proveer y colocar los sanitarios (inodoro, bidet y lavatorio) con la grifería correspondiente de idénticas característica a los baños de planta baja.
- La terminación del baño deberá ser de idéntica característica del baño que se encuentra ubicado en el 1° piso (local n° 18)
- Los artefactos de instalación eléctrica deberán ser idénticos a los del baño que se encuentra ubicado en el 1° piso (local n° 18)
- Como se indica en el plano, se deberán colocar la carpintería: puerta placa con marco y ventana, de idénticas características a los existentes

LOCALES N° 37 y 38: DESPACHOS

- Se deberá reparar el aislante térmico acústico de la cubierta.
- Se deberá realizar un cielorraso suspendido de placa de yeso
- Se deberá ejecutar un cerramiento en placa de yeso, con aislante acústico de 5" de espesor (lana de vidrio) en su interior
- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- En el cielorraso se colocará 1 (una) boca de iluminación central. Se realizará completa con su cableado correspondiente, y se realizarán solo los ductos a las restantes.

ES COPIA

RINAR, DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral. de la Gobernación

DECRETO Nº 27

- Como se indica en el plano, se deberán colocar la carpintería correspondiente a puerta placa con su correspondiente marco y ventana, de idénticas características a los existentes.
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.
- En la carpintería de madera se le deberá aplicar laca de idéntica calidad del resto de la carpintería.

LOCAL Nº 39: BALCÓN

- Se deberá terminar el piso con baldosa cerámica.
- Se deberá colocar zócalos de madera.
- Se deberá terminar el cielorraso aplicado
- Se deberán colocar 1 (una) boca
- Se deberá pintar con pintura látex exterior de primera calidad color blanco.

LOCALES Nº 40 y 41: SALA DE REUNIONES

- En la escalera, se deberán colocar la baranda y pasamano de idénticas características al existente
- Se deberán pintar con pintura látex interior de primera calidad color blanco todos los muros y cielorraso.

FACHADA

- Se deberá terminar con revoque fino a la cal
- Se deberá pintar con pintura látex exterior de primera calidad color blanco

REFUERZO ESTRUCTURAL

- En los locales 39 y 40 los refuerzos estructurales deberán satisfacer las normas de sobrecarga establecidas en CIRSOC 101 según su uso.

Por ejemplo si tomamos a estos locales como sala de reunión sin asientos fijos la sobrecarga que debe verificar el cálculo realizado por un profesional idóneo es de 350 kg/m², para ello se deberá realizar un diseño para reforzar la estructura existente, a través de por ejemplo:

- A- Refuerzo estructural de vigas de chapa doblada existente con perfilería normalizada doble "T" con cambio de piso (entablonado con tratamiento ignífugo)
- B- Losa alivianada sobre estructura de filigrana con piso de hormigón fratasado con tratamiento de laca poliuretánica en su superficie.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Deberá funcionar correctamente, teniendo en cuenta que la caída de tensión no supere el 3%.

DECRETO Nº. 27

ES COPIA

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



- Deberán ser los circuitos de tomas independiente de los circuitos de iluminación, cumpliendo con la reglamentación de la AEA vigente en la Provincia por ley.
- Los tableros eléctricos deberán poseer señalética del comando de cada térmica y esquema unifilar impreso en las tapas.
- Se deberá realizar la canalización para la red informática y tendido de teléfono. Se aclara que la instalación eléctrica, telefónica e informática que se encuentra actualmente en el inmueble, tiene sus terminales en los muebles, mostrador, muebles de roca de yeso, los que serán removidos, por lo que solo se dejarán las bocas y terminales que hubiere fijas en paredes. Para la instalación de las demás terminales, se coordinará su ubicación con el profesional a cargo que designa la locataria.
- Se deberá proveer y colocar de artefactos de iluminación, llaves, tomas, etc. Solo se colocarán en el segundo piso las que correspondieren al proyecto original de electricidad, previéndose los ductos para las restantes. Se coordinará la ubicación de los mismos con el profesional a cargo que designa la locataria.

INSTALACIÓN DE GAS

- Deberán adecuarse al reglamento y normativas de GASNOR S.A., dejando la instalación completamente aprobada y con los medidores correspondientes. Especialmente verificar algunos puntos que se detallan a continuación:
- Deberá presentar a Fiscalía de Estado formularios y Planos visados por la empresa distribuidora de gas GASNOR.
- En el local 8, el conducto de ventilación del calefón se encuentra próximo a los conductos de agua y desagües sanitarios.

Se deberá proveer, instalar y poner en funcionamiento un calefón con capacidad para 14 lts. La colocación del calefón deberá respetar las normativas de GASNOR

Verificar si la empresa distribuidora aprueba las rejillas existentes.

Se deberá proveer del anafe y el calefón aprobados para el gas natural y perfectamente amurados.

- Local 13, se deberá reparar la llave de paso que se encuentra ubicada en la pared norte o cambiarla en caso de que exista pérdida en la cañería. A causa de esta deficiencia.

Se deberá verificar la colocación de una de las estufas que se encuentra ubicada en la pared sur.

- En el local 27, deberá colocar calefón correspondiente y cocina o anafe según indique el proyecto de GASNOR. Además se deberá verificar las rejillas y/o campana según corresponda el proyecto de arquitectura.
- En el Local 36, deberán verificar la ubicación de la llave de paso del anafe o cocina según corresponda (no cumple con la altura reglamentaria). Verificar ubicación de la rejilla inferior que se encuentra por debajo de la mesada como así también la aceptación de las dimensiones de la misma.

Deberá colocar la rejilla superior la cual convendría que ventile directamente al patio.

Colocar los artefactos correspondientes a la cocina (anafe).

Verificar si la empresa distribuidora aprueba las rejillas existentes

- Deberá realizar la prueba de hermeticidad de las cañerías existentes.

ES COPIA

DECRETO Nº 27

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

- Deberá dejar la Instalación de Gas con la Inspección de los artefactos colocados supervisados y presentar carpeta técnica completa a la Fiscalía.

INSTALACIÓN SANITARIA

- Deberá realizar una prueba hidráulica correspondiente para verificar la existencia de pérdidas.
- Con respecto a los baños y cocinas inconclusos, también se deberán realizar la prueba hidráulica (la que a instalaciones sanitarias se refiere).
- Con respecto a aireación de los baños del segundo piso deberá colocar la ventilación por sobre el cielorraso directamente al exterior.

ES COPIA

ANEXO II

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



DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES
CEDULA PARCELARIA
PROVINCIA DE SALTA

DEPARTAMENTO: Capital CI		SECCION E		MANZANA 4		Parcela 37		MATRICULA 3.534							
DESCRIPCION DEL INMUEBLE		Plano N°	Sup. ST	Sup. SM	E. O. E.		REFERENCIAS								
Lote 33		3424	317,65m2		E.		+ 20								
<p>Ext.: Partiendo del esquinero de la línea divisoria se dirige al S. desde el punto D hasta el punto C: 13m.; donde quiebra al O. hasta el punto V, formando un mortillo en contra del inmueble descripto: 1,65m.; donde quiebra nuevamente al S. hasta el punto A formando estos sectores en el costado E.: 26,02m.; donde se quiebra al E. hasta el punto Z: 7,70m. para formar el contrafrente a cuya profundidad la línea divisoria se quiebra hacia el N., hasta la línea de edificación de la calle Caseros señalada con el N° 4: 39,60m.; formando al costado O. del inmueble, donde la línea divisoria sobre la calle Caseros, que quiebra hacia el E. formando el frente del inmueble y hasta encontrar el punto de partida: 8,71m.-/</p> <p>Límites: N: Calle Caseros.- S: Propiedad de Francisco Barberá.- E: Fracción 34b.- O: En parte con propiedad de Elías Baum y en parte con propiedad de Oiro Riodor</p>															
<p>VALUACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td>Referenc. y Fecha</td> <td>Valor</td> </tr> <tr> <td>V.P. 1937</td> <td>\$ 9.531.-</td> </tr> </table>										Referenc. y Fecha	Valor	V.P. 1937	\$ 9.531.-		
Referenc. y Fecha	Valor														
V.P. 1937	\$ 9.531.-														
<p>Antecedente Dominial</p> <table border="1"> <tr> <td>Libro</td> <td>Folio</td> <td>Añeto</td> </tr> <tr> <td>368</td> <td>192</td> <td>4</td> </tr> </table>										Libro	Folio	Añeto	368	192	4
Libro	Folio	Añeto													
368	192	4													



DR. MARTIN RUIZ GOMEZ
Abogado de Honorario

DEPARTAMENTO: Capital 01

SECCION 7

MANZANA 4

Parcela 37

MATRICULA 3.634

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES	POSESIONES
<p>ELECTROEDICIT S/LTA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.- C.V. \$ 2.500.000.- E.P. N° 298 de fe. 15/11/67-Esc. Gerardo Coll- Pres. 2011/67</p> <p>ACTUALIZACION REALIZADA (RES. 9877)</p> <p>PERFOVERIFICADO 1978</p>	100	<p>HIPOTECA 1° TERM. - Mto. \$ 120.000.- Acr. BANCO DE LA PROVINCIA DE SALTA.- E.P. N° 38 de fe. 1/2/94.- Esc. Federico Pauli Alurralde.- Pres. 8/3/94.- Expte. N° 750.401.- R44</p> <p>HIPOTECA EN 1° TERMINO.- U\$S. 100.000.- Acreedor: JOHNSON & JOHNSON MEDICAL S.A. Domicilio: Calle 25 de Mayo 460.- Piso 1° Buenos Aires.- E.P. N° 174, de Fe. 28-12-2.000.- Esc. de Buenos Aires Roberto Benjamin Abal Moreno y Legallz por el Colegio de Escribanos de la Cap Fed.- en fe. 02-01-2.001.- Protocoliz. p/ E.P. N° 8 de fe. 22-01-2001.- Esc. Juan Carlos Francisco Margalef Garcia.- Pres. 26-01-2001.- Expte. N° 64.213.- R37</p>	<p>CAN. HIP. 1° TERM. \$120.000/-E.P. N° 119.- Fe. 06-11-95.- Esc. / Francisco Alfredo Borelli.- Pres. 01-12-95.- Expte. N° 818.2</p> <p>CANCELACION DE HIPOTECA 1° TERMINO. U\$S 100.000. E.P. N° 182. Fe. 20-12-2.004. Esc. de Bs. As. Roberto Benjamin Ayala Moreno y Legallz P/ Col. de Esc. de la Ciudad de Bs. As.- Cap. Fed. Pres. 28-06-2.005.- Expte. N° 372.174.- R64</p>	<p>P/Hip.- Fec. 20-1-94.- Esc. FEDERICO R. ALURRALDE.- bzv.</p> <p>P/C.V.- Fec. 28-6-95.- Esc. FRANCISCO ALFREDO BORELLI.- bzv</p> <p>P/C.V.- Fec. 23-5-96.- Esc. FRANCISCO ALFREDO BORELLI.- bzv</p>	
<p>SORRENTINO, Antonio Oscar.- L.E. N° 4.251.394, arg. cas. en las sup. c/Alba Luz Torres Tamar, C.V. \$50.000.- E.P. N° 73 de fe. 12-07-95-Esc. Francisco Alfredo Borelli.- Pres. 23-03-95-Expte. N° 807.483.- c/11</p>	100	<p>HIPOTECA EN 1° TERMINO. \$ 50.000,00. Acreedor: BANCO CREDITO COOP COOPERATIVO LIMITADO. CUIT N° 30-57142135-2. Domicilio: España N° 435 de Salta Capital. E.P. N° 239.- Fe. 24-10-2005. Esc. Emiliano José Galvez, Adj. del Reg. Not. N° 50. Pres. 07-11-05. Expte. N° 391.454 R44</p>	<p>CANCELACION DE HIPOTECA EN 1er TERMINO. \$ 130.000,00. Acr. BANCO CREDITO COOP COOPERATIVO LIMITADO. CUIT N° 30-57142135-2, con domicilio en Calle España N° 435 de SALTA.- Capital. E.P. N° 37. Fe. 23-02-2.007. Esc. Emiliano José Galvez, Adj. Reg. Not. N° 50. Pres. 28-02-2.007. Expte. N° 458.925. R. 62.-</p>	<p>Fe. 09-11-00-Esc. Juan Carlos Francisco Margalef Garcia-P/ Hip.- P/Ser utiliz. por el Esc. Roberto Abal Moreno de Salta Federal R. 55</p>	<p>OBSERVACIONES</p> <p>En Fe. 19-10-05, se cruza la Hipoteca, en 1° Termino (U\$S 100.000), por haberse oprimido en su oportunidad. R64</p>
<p>PERCHIO, Roberto.- L.E. N° 226.427-Arg. - solt.- C.V. - \$50.000.- E.P. N° 44.- Fe. 27-5-96 Esc. Francisco Alfredo Borelli.- Pres. 10-7-96.- Expte. N° 841.127</p>	100	<p>AMPLIACION DE HIPOTECA en 1er TERMINO. \$ 130.000,00. Acr. BANCO CREDITO COOP COOPERATIVO LIMITADO. CUIT N° 30-57142135-2, con domicilio en Calle España N° 435 de SALTA.- Capital. E.P. N° 37. Fe. 23-02-2.007. Esc. Emiliano José Galvez, Adj. Reg. Not. N° 50. Pres. 28-02-2.007. Expte. N° 458.925. R. 62.-</p>	<p>AMPLIACION DE HIPOTECA EN 1° TERMINO. \$ 205.000,00. Acreedor BANCO CREDITO COOP COOPERATIVO LIMITADO.- CUIT N° 30-57142135-2. Domicilio: España 435. E.P. N° 75. Fe. 06-04-2009. Esc. Emiliano José Galvez, Adsc. del Reg. Not. N° 50. Pres. 07-03-2009. Expte. N° 568.121. R72</p>	<p>Fe. 20-12-2009. Esc. Juan Carlos Francisco Margalef Garcia.- P/Ser utiliz. por el Esc. de Cap. Fed. Roberto Abal Moreno.- R37</p> <p>N° 2864 P/C.V. Fe. 27-03-2003. Esc. Francisco Alfredo Borelli.- R. 56</p> <p>N° 12382 P/Hip. en 1° Term. Fe. 18-10-2005.- Esc. Silvia Zulma Córdoba.- R. 57</p>	
<p>SIM SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. CUIT N° 30-69069415-4. Domicilio: Caseros N° 975.- Salta. COMPRA VENTA. \$ 30.000,00. E.P. N° 24. Fe. 10-04-2.003. Esc. Francisco Alfredo Borelli. Pres. 23-05-03 Expte. N° 269.803. Con Hipoteca 1° Termino. Preexistente. R. 12</p>	100	<p>EMBARGO. \$ 76.448,24 + \$ 10.567,24 (Int. y Costas). Autos carat. "A.R.L.P. c/ SIM S.R.L. s/ EJECUCION FISCAL". Expte. N° F-341/2009. B.D. 0558/03/2009. Juzg. Federal de Salta N° 1. Pres. 03-08-2009. Hs. 09-25. Expte. N° 578.728. Se ordena la medida sobre la propiedad del demandado SIM S.R.L.- C.U.I.T. N° 30-69069415-4. El pres. se libra con conocimiento del magistr. interv. en lista de las liberdades</p>			
<p>N° 1361. Fe. 09-02-2007. P/Canc. de Hip. en 1° Term. Esc. Emiliano José Galvez Rec.</p> <p>N° 1362. Fe. 09-02-2007. P/Hip. Esc. Emiliano José Galvez Rec.</p> <p>N° 3.736-Fe. 31-03-09. P/Ampl. de Hip. 1° Term. Esc. Emiliano José Galvez Rec.</p>					

ES COPIA

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

27

DECRETO N°

DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES

CEDULA PARCELARIA (Complementaria N° 1)

PROVINCIA DE SALTA

DEPARTAMENTO 01 - CAPITAL

SECCION E

MANZANA 4

PARCELA 37

MATRICULA 3.634

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVAMENES, RESTRIC. e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES
N°14741-Fe.20-11-09-P/C.V.-Esc.Carlos Ignacio Trogliero Torres.-R65.-		otorgadas en el Art. 92 de la Ley 11.683 y sus modif. según Ley 25.239.-R.M.C.	
N°15194-Fe.02-12-09-P/Canc.de Hip.-Esc.Emiliano José Gálvez.-R65.-		LIMITACIÓN al DOMINIO. Ley N° 7418 de Fe.23-11-06 y Decreto Reglamentario N° 1611 de Fe. 05-06-07. Este inmueble no está inscripto "Bien de interés Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (E.I.A.U.S)" con las limitaciones previstas en la Ley N° 11.683 complementada por Decreto N° 2755 de Fe. 30-06-09, Pres. 01-12-2009. Expte. N° 29-820/09. Con autos lot. N° 1620/10	
N°15340-Fe.04-12-09-P/C.V.-Esc.Carlos Ignacio Trogliero Torres.-R65.-		ART. 28 de la Ley 7418/06: "Será obligación de todo Escribano Público que intervenga en el acto, dar cumplimiento al aviso previo a que se refiere el párrafo anterior". C/ Grav. Preexs. R.73.	
N° 15.981 -Fe. 17-12-09-P/C.V.-Esc.Carlos Ignacio Trogliero Torres.-Reg.-			
N°883-Fe.26-01-10-P/C.V.-Esc.Carlos Ignacio Trogliero Torres R65.-			
N°1560-Fe.11-02-2010-P/C.V.-Esc.Carlos Ignacio Trogliero Torres.-R79.-			
N°5753-Fe.07-05-2010-P/C.V.-Esc.Carlos Ignacio Trogliero Torres.-R65.-			
"MAGNUS S.A." CUIT. N° 30-71122263-0. Domicilio Legal en Calle Leguizamón N° 229 Salta Capital. COMPRA VENTA. \$ 850.000,00. E.P. N° 53. Fe. 21-05-10. Esc. Carlos Ignacio Trogliero Torres, Adj. del Reg. Not. N° 10. Pres. 15-06-10. Expte. N° 621.956. Con Hipoteca y Emb. Preex. R 75. MGV12	100		

DECRETO N° 27

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

ES COPIA



DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES

CEDULA PARCELARIA (Complementaria N° 1)

PROVINCIA DE SALTA

DEPARTAMENTO 01 - CAPITAL

SECCION E

MANZANA 4

PARCELA 37

MATRICULA 3.634

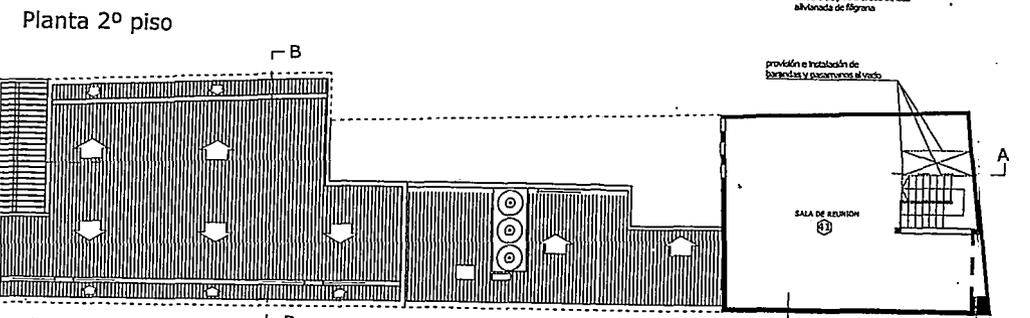
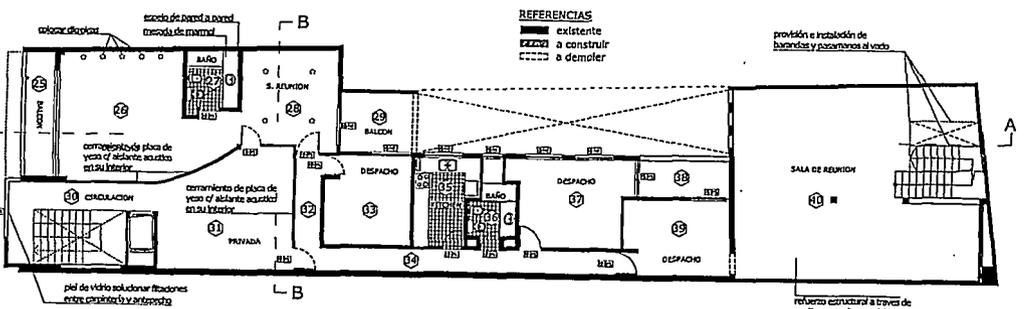
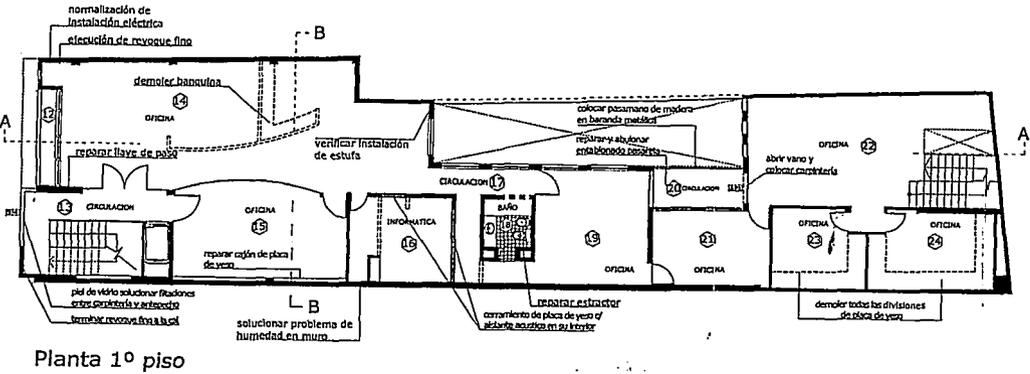
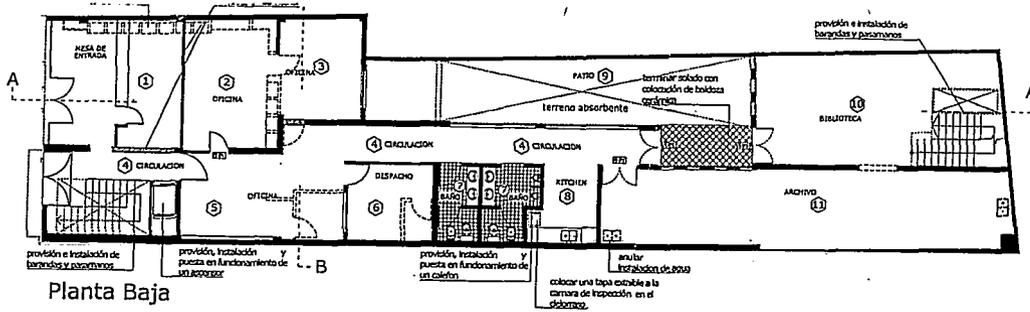
a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVAMENES, RESTRIC. e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES
			Pasa a Complementaria N°

ES COPIA

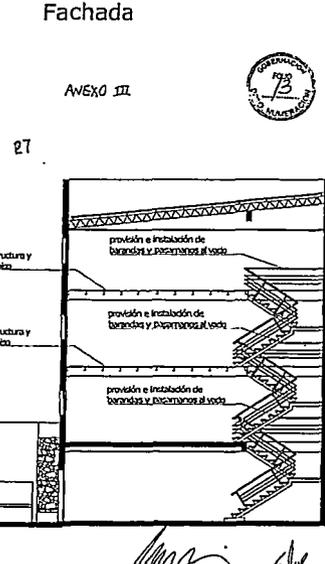
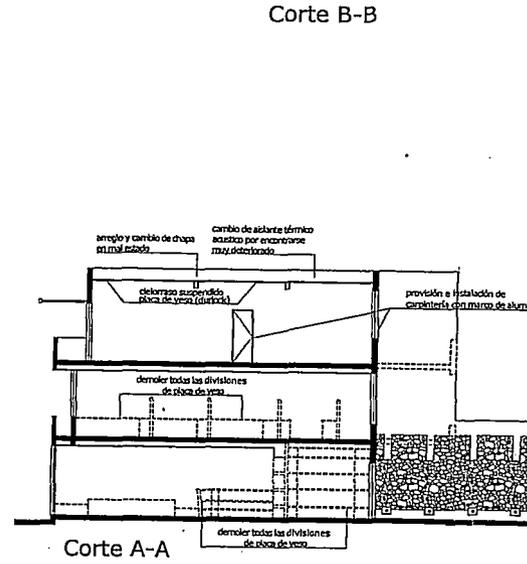
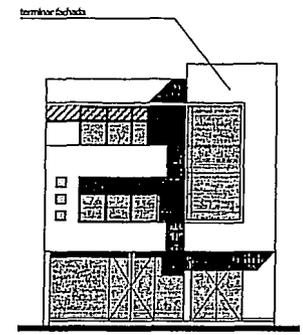
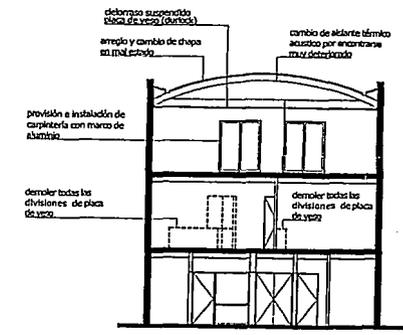
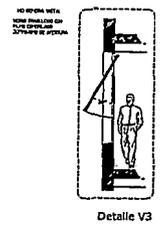
RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Decretos
Secretaría Gral. de la Gobernación

27

DECRETO N°



PLANILLA DE CARPINTERIA						
Item	Quant	Descripción	Anchura	Alto	Estado	
P1	1	Puerta de abrir una hoja, pino	0.80	2.10	Provisor	
P2	2	Puerta de abrir una hoja, pino	1.20	2.10	Provisor	
P3	2	Puerta cerrada dos hojas, pino	1.40	2.30	Provisor	
P4	3	Puerta de abrir una hoja, pino	0.70	2.10	Provisor	
P5	6	Puerta de abrir una hoja, pino	0.85	2.10	Provisor	
V1	1	Ventana tipo banderola	0.80	0.80	Provisor	
V2	6	Ventana tipo banderola	1.30	2.00	Provisor	



REFERENCIAS

■ existente

□ a construir

--- a demoler

ANEXO III

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

DECRETO N° 27

FSA COPIA