



Universidad Nacional de Córdoba
2025

Informe

Número:

Referencia: Proyecto de Adenda al Contrato

Adenda Contrato de Locación

Entre la Universidad Nacional de Córdoba, CUIT N° 30-54667062-3, representada en este acto por el Sr. Jhon Darío BORETTO D.N.I. N° 17.555.247, con domicilio en Av. Haya de la Torre s/n 2º Piso, Pabellón Argentina de la Ciudad Universitaria, en su carácter de Rector, en adelante "la locataria", por una parte, y por la otra DI BRENTA S.A. CUIT N° 30-62050018-2 representada en este acto por el Sr. Juan Carlos CASTAGNARI D.N.I. N° 11.053.477, en su carácter de Presidente del Directorio, en adelante "la locadora", se conviene en celebrar la adenda al contrato de locación vigente, el que se regirá por las siguientes cláusulas:

Por acuerdo de partes se conviene modificar el Contrato de Locación aprobado por Resolución Rectoral N° RR-2024-1141-UNC-REC, RR-2024- 1165-UNC-REC, y Resolución del Consejo Superior RHCS-2024-1783- UNC-REC entre la Universidad y DI BRENTA S.A.:

SEGUNDA: PRECIO: El monto del alquiler para el mes de mayo de 2024 se fija de común acuerdo en la suma mensual de PESOS CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$5.500.000) más IVA de corresponder, por revestir la locataria (UNC) el carácter de sujeto exento frente al mencionado impuesto, que se ajustará trimestralmente conforme a las variaciones que registre el Índice de Precios al Consumidor de Córdoba (IPC PLAZA CÓRDOBA), que publique la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba. Sin perjuicio de ello, las partes acuerdan que el valor locativo resultante de aplicar el referido factor de corrección (IPC- Córdoba), al momento de realizar el ajuste, no podrá ser inferior al equivalente en pesos de la cantidad de Dólares Estadounidenses Seis Mil Noventa C/00/100 (u\$s 6.090,00) más IVA de corresponder, tomados al valor de conversión del tipo de cambio vendedor que informa el Banco de la Nación Argentina. A dicho importe se le agregará toda otra prestación de pago periódico a cargo de la locataria acordada en el presente contrato, tales como la participación de la propiedad alquilada en concepto de GASTOS COMUNES del complejo edilicio conforme a lo establecido en la cláusula DÉCIMA, todo lo cual será considerado "precio de la locación" y gozará de la vía ejecutiva para su cobro, en las proporciones indicadas en la CLÁUSULA NOVENA del presente. La locataria deberá pagar EL MONTO DEL ALQUILER, regularmente, mediante depósito o transferencia bancaria a la CUENTA CORRIENTE Nro. 331309409609410, alias QUESO.EUROPA.MATE, abierta en Banco Macro S.A., radicada en la sucursal 313 - CERRO DE LAS ROSAS, a nombre de DI BRENTA SA y tiene por Clave Bancaria Uniforme (CBU) 2850313230094096094101 y los GASTOS COMUNES en la CUENTA CORRIENTE Nro. 331300000009380, alias MIRADA.MELENA.QUESO, abierta en Banco Macro S.A., radicada en la sucursal 313 - CERRO DE LAS ROSAS, a nombre de DI-BRENTA S.A. que tiene por Clave Bancaria Uniforme (CBU) 2850313230094096094101 o en su

domicilio, o donde esta lo indique todos los días diez de cada mes, quedando establecido que, si el día de pago fuera inhábil éste vencerá el día hábil inmediato posterior, a partir del cual se producirá la mora automática de la locataria.

DÉCIMO SEXTA: ADECUACIÓN DEL EDIFICIO A CARGO DE LA LOCADORA: Teniendo en cuenta la antigüedad del edificio y el destino que se le dará al mismo, la locadora asume a su cargo y costo todas las obras y/o mejoras vinculadas a los servicios de agua, electricidad y seguridad que se detallan en la memoria descriptiva, pliegos de especificaciones técnicas, planos de proyecto que obran en ANEXO I que se considera como parte integrante del presente.

DÉCIMO SÉPTIMA: ADECUACIÓN DEL EDIFICIO A CARGO DE LA LOCATARIA: Teniendo en cuenta la antigüedad del edificio y el destino que se le dará al mismo, la locataria asume a su cargo y costo todas las obras y/o mejoras vinculadas a las adecuaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad según los requerimientos establecidos por los organismos pertinentes, pliegos de especificaciones técnicas, planos de proyecto que obran en ANEXO II y ANEXO IIA que se considera como parte integrante del presente. Las obras necesarias serán realizadas por la locadora en conjunto con las que a ella le corresponden. La locataria deberá confeccionar los planos conforme a obras generales aptos para aprobación ante los organismos administrativos pertinentes, que deberán ser entregados. Asimismo, la locataria toma a su cargo el mantenimiento futuro del conjunto edilicio que recibe en locación, Torre Oeste completa y local planta baja destinado a Cocina/Comedor y sanitarios, con exclusión del abastecimiento de agua de tanque y ascensores que presta servicio al complejo edilicio en el que se encuentra emplazado el inmueble objeto del contrato y se liquidará bajo el concepto de gastos comunes proporcionales conforme a lo establecido en la cláusula DÉCIMA.

DECIMO OCTAVA: PLAZOS DE ENTREGA DE ADECUACIONES: Las partes acuerdan un plazo máximo de 4 meses (120 días) para la finalización de las obras a cargo de la locadora y de la locataria descritas en el Anexo II, a contar desde el efectivo pago del anticipo financiero pactado en la cláusula DECIMO NOVENA. Las partes también acuerdan que las obras descritas en el Anexo I y IIA deberán ser entregadas con arreglo al siguiente esquema: a) **el día 7 de febrero de 2025** el piso 8° de la torre Oeste, acordándose finalizar el resto de la obra el día **14 de febrero de 2025**, y la Locataria recibirla en forma definitiva, estableciéndose que las demoras que existieran implicarán un descuento del alquiler y de los gastos previstos en la cláusula décima, en proporción a cada día de demora, y considerando el interés previsto en la cláusula DÉCIMO TERCERA del contrato, exceptuando situaciones que respondan a supuestos de fuerza mayor o ajenos a la voluntad de la locadora.

DECIMO NOVENA: ANTICIPO FINANCIERO. A) Las partes acuerdan que, para la realización de las obras a cargo de la locadora, dentro de los veinticinco (25) días corridos a contar desde la firma del presente, la locataria abonará el equivalente a 31,5 (treinta y uno con cinco) meses de alquiler por adelantado, CONFORME LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO. Este importe se calcula sobre el valor del mes de MAYO de 2024, establecido como monto del canon locativo (\$5.500.000) excluidos los GASTOS COMUNES a cargo de la locataria que deberán ser pagados mensualmente y durante toda la vigencia del mismo, estableciéndose que la locataria deberá retomar el pago de las mercedes locativas a su cargo en el mes de DICIEMBRE de 2026, y por el monto, en este mes, del 50 % del valor mensual, debiendo abonar el 100% del valor mensual con la fórmula de actualización establecida en la CLÁUSULA SEGUNDA los meses subsiguientes, tomándose el valor del corriente al mes de mayo de 2024 al que se le aplicará la fórmula de actualización estipulada en la cláusula SEGUNDA del presente. B) La locataria se compromete a abonar a la locadora, CONTRA ENTREGA DE LAS FACTURAS CORRESPONDIENTES, la suma de Pesos Ciento Ocho Millones Novecientos Veintisiete Mil Setenta C/77/100 (\$ 108.927.070,77) a fin de que esta última realice, por cuenta y cargo de la primera, las obras indicadas en la cláusula DECIMO SÉPTIMA. El pago de estos conceptos se realizará del siguiente modo: la suma de Pesos CUARENTA MILLONES (\$ 40.000.000) con el pago del anticipo financiero; la suma de Pesos SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL SETENTA con 77/100 (\$ 68.927.070,77), en 2 pagos, debiendo entregar la cantidad de Pesos TREINTA Y CUATRO

MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO CON 39/100 (\$ 34.463,535,39) el día 7 de febrero de 2025, y el saldo de Pesos TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO CON 38/100 (\$ 34.463,535,38) el día 14 de febrero de 2025, conforme a las etapas de entrega de obra acordadas en la cláusula DECIMO OCTAVA.

Se establece que en todo lo no modificado subsisten íntegramente las cláusulas del contrato original.

En prueba de conformidad se firman tantos ejemplares como partes del presente, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Córdoba, a los días del mes de del año 2025.-