Contrato de Préstamo de Uso

Entre el Banco de la Provincia de Buenos Aires, C.U.I.T. Nº 33-99924210-9, representado en este acto por el Sr. Guillermo JORGE con D.N.I. Nº 21.786.585, en su carácter de apoderado del Banco de la Provincia de Buenos Aires, con facultades suficientes conforme lo acredita con escritura Nº 26 de fecha 12.11.2020, con domicilio en Guanahani Nº 580 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "El Comodante", por una parte, y por la otra, la Secretaria General del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, C.U.I.T. Nº 30-65020838-9, representado en este acto por la Cra. Marianela PÁEZ, con D.N.I. Nº 33.192.820, en su carácter de Subsecretaria de Administración designada mediante DECRE-2025-476-GDEBA-GPBA de fecha 31.03.2025, con domicilio en calle 6 entre 51 y 53 de la ciudad de La Plata, en adelante "El Comodatario", y conjuntamente "Las Partes", convienen en este acto celebrar el presente Contrato de Comodato de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: "Las Partes" declaran haber celebrado en fecha 07.12.2016 un contrato de comodato cuyo objeto fue la cesión de un espacio de 330 m^2 ubicado en el piso 10º del inmueble, propiedad de "El Comodante" sito en calle San Martín Nº 108 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, destacando que el vencimiento de dicho convenio se produjo el 06.12.2018 sin perjuicio de lo cual "El Comodatario" continúa ocupando dicho inmueble hasta el presente.

SEGUNDA: En este acto, "Las Partes" acuerdan celebrar un nuevo contrato de comodato sobre el inmueble indicado en la cláusula primera, con efecto retroactivo al 07.12.2018 y hasta el día 31.12.2026, acordando "Las Partes" que dicho plazo contractual se prorrogará automáticamente y por periodos sucesivos de 12 (doce) meses, salvo que con antelación mínima de 90 (noventa) días corridos previo al vencimiento, alguna de ellas manifieste su voluntad de no renovarlo, debiendo en tal caso notificar fehacientemente esa decisión a la otra parte.

TERCERA: "El Comodatario" declara que el inmueble objeto de este contrato será destinado exclusivamente a desarrollar tareas inherentes a su actividad propia. "El Comodatario", no podrá destinar el inmueble para otros fines distintos a los mencionados, ni tampoco ceder su uso a terceros, acordando "Las Partes" que el incumplimiento de esta obligación será causal de rescisión del contrato.

CUARTA: "El Comodante" podrá solicitar la restitución del inmueble entregado en comodato en cualquier momento, y sin necesidad de alegar causa alguna. La restitución, se hará efectiva, dentro de los 90 (noventa) días corridos posteriores a la comunicación fehaciente que "El Comodante" cursará a "El Comodatario" en tal sentido.

QUINTA: "El Comodatario" se obliga a desocupar el inmueble entregado en comodato cuando corresponda su restitución, debiendo entregarlo libre de todo ocupante y en el mismo estado en que lo recibió, a satisfacción de "El Comodante".

SEXTA: "El Comodatario" tendrá a su cargo el pago de los servicios de energía eléctrica, gas, agua, alumbrado barrido y limpieza, y los de cualquier otro concepto que pudiere surgir por tasas y servicios que se presten, como así también los gastos de mantenimiento del inmueble durante todo el tiempo que dure la ocupación del mismo, en proporción al espacio que ocupa, el que representa un 4,23% del total del inmueble. A los fines de la percepción

de los importes indicados en la presente Cláusula "El Comodante" practicará liquidaciones mensuales que le serán notificadas a "El Comodatario", conjuntamente con sus respectivos comprobantes, quien, de no mediar disconformidad, efectuará el pago dentro de los 30 (treinta) días corridos de la notificación mediante transferencia a la cuenta N° 64319/5 abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Casa Central, de titularidad de "El Comodante" CBU:0140000701100006431958.

SÉPTIMA: "El Comodatario", en este acto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 733 del CCyCN, reconoce adeudar a "El Comodante", la suma de $ 41.940.730,22 (Pesos cuarenta y un millones novecientos cuarenta mil setecientos treinta con veintidós centavos) originada en la falta de pago de los servicios de energía eléctrica, Gas, ABL, agua potable y servicio de limpieza, devengados entre febrero 2017 y julio 2026, incluyendo la liquidación practicada por "El Comodante" con fecha 14.07.2026. "El Comodatario" se obliga a abonar dicha suma de dinero, con más los importes que por los conceptos indicados se devenguen hasta la fecha de celebración de este convenio, dentro de los 30 (treinta) días, una vez cumplimentadas las instancias del marco normativo provincial, mediante transferencia a efectuarse hacia la cuenta Nº 64319/5 abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Casa Central, de titularidad de "El Comodante" CBU:0140000701100006431958.

OCTAVA: La falta de pago de las sumas de dinero consignadas en la cláusula sexta y séptima, dentro del plazo allí previsto, facultará a "El Comodante" a dar por rescindido el contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, pudiendo exigir la inmediata restitución del inmueble cedido en comodato, libre de ocupantes y/o cosas, con más el pago de la indemnización de los daños y perjuicios que la situación provocare.

NOVENA: "El Comodante" podrá oponerse a cualquier modificación del estado del inmueble cedido en comodato. Cualquier construcción o mejora que pretendiera realizar "El Comodatario" deberá contar con la autorización previa de "El Comodante" emanada a través de documento escrito. Las mejoras que se efectuaren quedarán a favor de "El Comodante" sin derecho a indemnización alguna a favor de "El Comodatario", salvo que "El Comodante" al autorizarlas se reserve el derecho de exigir que el espacio del inmueble, objeto del contrato, sea vuelto a su estado original sin menoscabo de la propiedad.

DÉCIMA: "Las Partes" acuerdan que "El Comodante" podrá realizar inspecciones al inmueble objeto de este contrato cada vez que lo considere pertinente, comprometiéndose "El Comodatario" a facilitar el ingreso de aquel a dicho inmueble.

DÉCIMA PRIMERA: "El Comodatario" declara que el inmueble cedido en comodato se encuentra en perfecto estado de uso y conservación, obligándose a mantenerlo en el mismo estado en que lo recibe y a restituirlo en iguales condiciones de uso y habitabilidad y/o reparar antes de su devolución o a indemnizar al momento de su reintegro, los deterioros producidos por el uso del mismo.

DÉCIMA SEGUNDA: "Las Partes" acuerdan que, al finalizar el plazo contractual, la restitución del inmueble a "El Comodante", sólo podrá acreditarse mediante instrumento escrito emanado de este último.

DÉCIMA TERCERA: "El Comodatario" exime a "El Comodante" de toda responsabilidad directa o indirecta, que pudiera originarse con motivo del mal uso del inmueble entregado en comodato, cuando de ello se derivara un daño al propio comodatario y/o su personal

dependiente y/o a cualquier tercero. La responsabilidad por cualquier daño que se produzca por el mal uso del inmueble es asumida total y exclusivamente por "El Comodatario". "El Comodatario" es asimismo responsable cuando como consecuencia del ejercicio de su actividad se produjere un daño a un tercero y/o al inmueble recibido en comodato, aun cuando no hubiere existido mal uso del mismo.

DÉCIMA CUARTA: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1536, inciso d) del CCyCN, "El Comodatario" responderá por los daños derivados del caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA QUINTA: "Las Partes" aceptan la aplicación de los artículos 1533 al 1541 y concordantes del CCyCN, en lo que no estén expresamente modificados por el presente contrato.

DÉCIMA SEXTA: El incumplimiento por parte de "El Comodatario" de cualesquiera de las obligaciones previstas en el presente contrato, facultará a "El Comodante", a proceder a su inmediata rescisión sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, y a reclamar los daños y perjuicios que pudieran corresponder.

DÉCIMA SÉPTIMA: A todos los efectos legales, "Las Partes" constituyen domicilios en los lugares indicados en el Proemio y acuerdan que toda controversia que se suscite con motivo del presente contrato será sometida a la competencia de los Tribunales con competencia en lo Contencioso Administrativo de la ciudad de La Plata. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 75 del CCyCN, constituyen los siguientes domicilios electrónicos: "El Comodatario" marianela.paez@sg.gba.gob.ar y "El Comodante" administraciondeinmuebles@bpba.com.ar.

De conformidad se firma el presente contrato de comodato en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los 27 días del mes de julio de 2026.

El documento ha sido firmado digitalmente por:
Guillermo JORGE
CUIT: 23-21786585-9

PAEZ Marianela

Firmado digitalmente por PAEZ Marianela
Fecha: 2026.07.29 15:10:21 -03'00'