


CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

En la ciudad de La Plata, a los 17 días del mes de agosto del año dos mil veintiuno, entre el MINISTERIO DE GOBIERNO de la Provincia de Buenos Aires, en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por el Director de Compras y Contrataciones, Pablo Ariel CARDOSO (DNI N° 26.079.919), con domicilio en la calle 6 entre 51 y 53 de la ciudad de La Plata, domicilio electrónico: locaciones@jg.gba.gov.ar, por una parte y por la otra, las señoras Claudia Beatriz PEREIRA (DNI N° 20.494.544 - CUIT N° 27-20494544-1), Viviana Mariel PEREIRA (DNI N° 22.334.409 - CUIT N° 27-22334409-2) y el señor Alberto César PEREIRA (DNI N° 17.567.302 - CUIT N° 20-17567302-5), en adelante "EL LOCADOR", todos ellos con domicilio legal en Avenida San Martín N° 635 de la localidad y partido de Bolívar, domicilio electrónico constituido a los efectos: vivianapereira@yahoo.com.ar, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, que tramita por Expediente Electrónico N° EX-2021-09149314-GDEBA-SDAMGGP, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:


PRIMERA: EL LOCADOR cede en locación a LA LOCATARIA y esta lo recibe en tal carácter, el inmueble ubicado en la calle San Martín N° 641, de la localidad y partido de Bolívar, cuyo dominio se encuentra inscripto en la matrícula N° (011) 17.386, Nomenclatura Catastral: Circunscripción I - Sección B - Manzana 122 - Parcela 7 a - Partida inmobiliaria: 11-24981. LA LOCATARIA manifiesta que la acepta con destino de oficinas públicas y afines del Ministerio de Gobierno en la cual funcionará la delegación del Registro de las Personas.


SEGUNDA: La realización en el bien locado de alguna actividad diversa de la pactada como destino de la locación y que exceda a las establecidas en el Artículo 18 Inc. 2, apartado "L" de la ley Provincial N° 13.981 y su Decreto Reglamentario N° DECTO 2019-59-GDEBA-GPBA, autorizará a EL LOCADOR a considerar rescindida la locación. LA LOCATARIA no podrá introducir mejoras, ni modificaciones de ninguna naturaleza sin el previo consentimiento por escrito de EL LOCADOR.

No obstante lo expuesto, LA LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras cuya naturaleza lo permita. Sin perjuicio de lo acordado en la cláusula anterior y para el caso que el cumplimiento de las tareas a desarrollar por LA LOCATARIA sea necesario instalar equipos, y elementos propios de un sistema de


ALBERTO CÉSAR PEREIRA
DNI = 17.567.302


CLAUDIA BEATRIZ PEREIRA
DNI = 20.494.544


VIVIANA MARIEL PEREIRA
DNI = 22.334.409


PABLO CARDOSO
Director de Compras y Contrataciones
MINISTERIO DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires
26072021

comunicaciones, como por ejemplo, pedestal, mástil o torre sobre la terraza o en cualquier otro lugar del inmueble locado, EL LOCADOR prestan su conformidad y ambas partes se comprometen a consensuar y acordar las características y condiciones de la obra o instalación proyectada.


TERCERA: El inmueble se ubica en la planta baja, consta de un amplio hall, un local principal pasante, dos áreas de depósito, un pasillo interno de circulación, un privado, dos sanitarios y un patio posterior. La superficie cubierta ofrecida en locación es de aproximadamente ciento ochenta y nueve (189) m².

CUARTA: LA LOCATARIA conserva el mencionado inmueble, con todos sus accesorios, en condiciones de habitabilidad, en buen estado de conservación, seguridad e higiene, y de conformidad por estar siendo ocupado por la misma a la fecha de entrada en vigencia del presente, en virtud del contrato celebrado oportunamente entre las mismas partes y aprobado por DISPO-2020-128-GDEBA-DGAMGGP para el período comprendido entre los días 1° de octubre de 2019 y el 30 de septiembre de 2021; razón por la cual se prescindió de la firma de acta de recepción de llaves.


QUINTA: LA LOCATARIA no asume a su exclusivo cargo todos los gastos que demandé el mantenimiento del inmueble, sino que deberá conservar el mismo, en el estado en que lo recibió y de acuerdo al destino establecido en el contrato. Queda a cargo del PROPIETARIO las mejoras necesarios para mantener el inmueble en buen estado de conservación.


SEXTA: El contrato se realiza por el término total de VEINTICUATRO (24) meses, a partir del último día de vigencia del contrato celebrado anteriormente, día 1° de octubre de 2021, por lo que vencerá el 30 de septiembre de 2023, fecha en que efectivamente se proceda a la entrega de la tenencia del inmueble o se celebre un nuevo contrato, conforme los instrumentos que las partes suscriban y que así lo acrediten. Asimismo, la opción de prórroga podrá ser ejercida con la expresa conformidad de EL LOCADOR y por el término de hasta un (1) año calendario.

SEPTIMA: El precio de esta locación se fija en la cantidad de Pesos NOVENTA MIL (\$90.000) mensuales, pagaderos en forma adelantada entre el primero y el décimo día hábil de cada mes. El pago se practicará por depósito directo en la cuenta bancaria del Banco de la Provincia de Buenos Aires que EL LOCADOR indique. Sin perjuicio de lo


ALBERTO CESARI PEREYRA
DNI = 17.567.302


CECILIA BEATRIZ PEREYRA
DNI = 20.494.644


VIVIANA PIANI
DNI = 22.334.409



FABIO CARDOSO
Director de Compras y Contrataciones
MINISTERIO DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires
260000

expuesto, las partes acuerdan que LA LOCATARIA podrá efectuar el pago del alquiler mensual con un plazo de gracia de hasta quince (15) días corridos adicionales al establecido previamente. Asimismo, el locador titular del dominio es el obligado a emitir la factura por el monto total del presente, además al momento de su emisión, será condición indispensable que EL LOCADOR acredite el cumplimiento del pago de sus obligaciones fiscales, conforme lo estipulado por la Resolución N° 55 de fecha 26 de agosto de 2020, dictada por la Agencia de Recaudación Provincial (ARBA).


OCTAVA: Desde el día de inicio de la tenencia del inmueble locado se encuentra a cargo de LA LOCATARIA, el pago de los siguientes conceptos: a) Servicio de luz: COOP. ELÉCTRICA LIMITADA BOLÍVAR Medidor N° 01462718M, b) Gas natural: Empresa CAMUZZI GAS PAMPEANA Medidor N° 006813889 y c) Expensas comunes ordinarias, si las hubiere. LA LOCATARIA transferirá la titularidad de estos servicios públicos a su nombre en las respectivas compañías y reparticiones, siendo a su cargo los pagos de todos ellos, hasta tanto no presente por ante el domicilio de EL LOCADOR los pertinentes certificados de "corte" de los servicios citados. En el caso que el inmueble cuente con medidor del servicio de agua corriente o se conectare con posterioridad, LA LOCATARIA quedará obligada a pago de dicho servicio; LA LOCATARIA abonará el canon locativo a partir del inicio de la tenencia del inmueble locado correspondiente al derecho de uso y goce de la cosa otorgados y a las relacionadas con ese ejercicio.

NOVENA: Para el cobro de los alquileres, intereses y /o cualquier otra suma que adeudare LA LOCATARIA, queda convenida la vía ejecutiva judicial. La falta de pago de tres (3) mensualidades, habilitará entablar las demandas de cobro de alquileres y/o desalojo contra LA LOCATARIA. La falta de cumplimiento por parte de cualquiera de las partes intervinientes, de las cláusulas y obligaciones emergentes del presente contrato, por su culpa, se hará conocer a la otra, previo intimación fehaciente, para que en el plazo perentorio de diez (10) días se ajuste a derecho.

DECIMA: EL LOCADOR no serán responsable por ninguna de las consecuencias dañosas que puedan sufrir los dependientes o visitantes de LA LOCATARIA, ya sean estas en sus personas o en sus patrimonios, como resultado de cualquier accidente o siniestro que pudiera ocurrir en el inmueble locado durante la vigencia del contrato o la efectiva ocupación del inmueble por parte de LA LOCATARIA. En caso de surgir desperfectos o daños estructurales en la propiedad, LA LOCATARIA deberá comunicarlos sin demora a EL LOCADOR, quien deberá resolver los problemas a su


Roberto
Roberto Cesar Perceida
DNI= 17.567.302


Claudia Beatriz Perceida
DNI= 20.494.544


Viviana Tamara Perceida
DNI 22.334.404


PABLO CARDOSO
Director de Compras y Contrataciones
MINISTERIO DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires
26072019

entera costa. Si las causas del/los defecto/s fueren debidas a uso anormal del inmueble o de sus accesorios, la reparación estará a cargo de LA LOCATARIA.


DÉCIMA PRIMERA: El presente contrato se encuentra alcanzado y se encuadra por lo establecido en el artículo 18 inciso 2 apartado "L" del Decreto Reglamentario N° DECTO-2019-59-GDEBA-GPBA - Anexo I - y legislaciones concordantes y complementarias.


DÉCIMA SEGUNDA: LA LOCATARIA, conforme lo establecido en el artículo 7 de la ley N° 13.981, se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato en los términos del artículo 18 inciso 2 apartado "L" punto IV del Decreto Reglamentario N° DECTO-2019-59-GDEBA-GPBA - Anexo I -. Ninguno de los supuestos dará lugar a reclamo de indemnización alguna.


DÉCIMA TERCERA: Las partes convienen expresamente que, será causal de rescisión de pleno derecho del contrato, cualquier acción u omisión tendiente a hacer valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con competencia en la presente contratación, con el objeto de lograr un provecho, económico o de otra índole, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 9° de la Ley Provincial N° 13.981 y su Decreto Reglamentario N° DECTO-2019-59-GDEBA-GPBA.


DÉCIMA CUARTA: Para todos los efectos legales y/o judiciales a que pudiese dar lugar el presente, las partes contratantes constituyen sus domicilios legales y/o especiales en los mencionados más arriba, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o emplazamientos a que diere lugar el cumplimiento del presente contrato. Asimismo se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles por cualquier concepto.

En prueba de conformidad y para su estricto cumplimiento, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.


ALBERTO CESAR PENABAZ
DNI = 17.567.302


CLAUDIA BEATRIZ PENABAZ
DNI = 20.494.544


VIVIANA TAMEL PENABAZ
DNI = 22.334.409


PABLO CARDOSO
Director de Compras y Contrataciones
MINISTERIO DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires

26078119



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Hoja Adicional de Firmas
Contrato administrativo

Número:

Referencia: Contrato de locacion-Delegacion Bolivar

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.