

**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

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

En la ciudad de La Plata, a los 29 días del mes de octubre del año dos mil veinte, 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 **Flavia Alejandra SATERIANO** (DNI N°29.682.067) en su carácter de Presidente y **Valeria Solange SATERIANO** (DNI N° 34.649.491), Vicepresidente de "MARRO S.A." (CUIT N° 30-66188469-6), titular de dominio, en adelante "EL LOCADOR", con domicilio legal en la calle Berutti N° 347 de la localidad y partido de Merlo, domicilio electrónico constituido a los efectos estudiojag@gmail.com: por la otra parte; convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, que tramita por N° EX-2018-26217161-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 Avenida Argentina N° 1156, entre las calles 9 de Julio y Vergara, de la localidad y partido de Merlo, cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula N° 25207, siendo su Nomenclatura Catastral: Circunscripción: I, Sección: G, Manzana: 359, Parcela: 20 A. LA LOCATARIA manifiesta que la acepta con destino de oficinas públicas y afines del Registro de las Personas, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio de destino.

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

Flavia Sateriano
DNI 29.682.067

Valeria Sateriano
DNI 34.649.491

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

TERCERA: El inmueble locado consta de: Un amplio salón, un despacho, dos oficinas, cuerpo de sanitarios para el público, dos baños individuales, kitchenette con baño y kitchenette, siendo la superficie locada ofrecida de trescientos diez (310) mts cuadrados.

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 Disposición N° DI-2019-18 - GDEBA-DGAMGGP, para el periodo comprendido entre el 26 de diciembre de 2016 al 25 de diciembre de 2018, 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 demande 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.

SEXTA: El contrato se realiza por el término total de VEINTICUATRO (24) meses a partir del día 26 de diciembre de 2018 al 25 de diciembre de 2020, 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 acredite.

SEPTIMA: El precio de esta locación se fija en la cantidad de Pesos CINCUENTA MIL (\$50.000.-) mensuales, pagaderos en forma adelantada entre en primero y 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 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.

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

Handwritten initials and signature

Handwritten signature
Flavio
DNE REGION

Handwritten signature
34.649.491


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

Asimismo al momento de la presentación de la factura pertinente, 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 Luz – Empresa EDENOR - Medidor N°2210897, b) Gas natural – Empresa Naturgy -, Medidor N° 5652444 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.


Esteban Florio
DNI 21631061

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.


Esteban Florio
34.649.491

DECIMA: EL LOCADOR no será 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 entera costa. Si las causas del/los desperfecto/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 al artículo 7° de la Ley N°13.981, se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento. Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor, el objeto contractual no pudiera llevarse a cabo y las partes no llegaran a un acuerdo en cuanto a su ejecución, el contrato quedará resuelto en pleno derecho. 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



Esteban Usteriz
DNI: 34.649.491
Vice presidente



Esteban Flawie
DNI 2682067
Presidente.



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

26072112



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Contrato administrativo

Número:

Referencia: Contrato firmado Delegación Merlo periodo 2018-2020.

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