



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

26092019

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

En la ciudad de La Plata, a los 26 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 Pablo Ariel **CARDOSO** (DNI N°26.079.919), Director de Compras y Contrataciones, con domicilio en la calle 6 entre 51 y 53 de la ciudad de La Plata, domicilio electrónico: locaciones@gob.gba.gov.ar, por una parte y los cónyuges en primeras nupcias, el señor Héctor **VALENSISI** ( DNI N° 4.995.589 – CUIT N° 20 - 4995589-9) y la señora Luisa **STRAFACI** (DNI N° 93.692.827), en su carácter de titulares de dominio del bien objeto del presente, en adelante "**EL LOCADOR**", con domicilio legal en calle Pedernera N° 3311 de la localidad de Monte Chingolo, partido de Lanús, domicilio electrónico constituido a los efectos:hectorvalensisi1@hotmail.com.ar, por la otra parte; convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, que tramita por Expediente Electrónico N°EX-2021-10233238-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 Achával N° 2887 entre San Lorenzo y General Pedernera, de la localidad de Remedios de Escalada Este, partido de Lanús, cuyo dominio se encuentra inscripto en folio protocolizado N° 1416/80, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción: II, Sección: P, Manzana: 98, Parcela: 2, Partida Inmobiliaria: 025-89818. **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**

X Luisa Strafacci

93692827

DNI 4995589

Hector Valensisi  
DNI 4995589

  
PABLO CARDOSO  
Director de Compras y Contrataciones  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
Provincia de Buenos Aires  
Z607EIP

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES

**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 consta de un sector de la planta baja, de aproximadamente 93m<sup>2</sup>, que cuenta con un área de atención al público y sala de espera, Sala de Matrimonios, oficina administrativa y archivo, kitchenette y baño, con acceso directo desde la calle Achával. Y otro sector, de aproximadamente cuarenta y nueve (49) m<sup>2</sup>, compuesto por 2 ambientes, baño y kitchenette. La superficie cubierta ofrecida en locación suma unos ciento cuarenta y dos (142) m<sup>2</sup>.

**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-2019-556-GDEBA-DGAMGGP para el periodo comprendido entre el 10 de septiembre de 2019 y el 9 de septiembre de 2021, y su ampliación, aprobada por Disposición N° DISPO-2020-179-GDEBA-DGAMGGP, para el periodo comprendido entre el 1° de julio de 2020 al 30 de junio de 2022; 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. Queda a cargo del **PROPIETARIO** las mejoras necesarias 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 principal celebrado anteriormente, día 10 de septiembre de 2021, por lo que vencerá el día 9 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

X Buenos Aires  
93692 827

X   
20/1495589

  
PABLO CARDOSO  
Director de Compras y Contrataciones  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
Provincia de Buenos Aires  
2607 e 011

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES

así lo acrediten. Asimismo, la opción de prórroga podrá ser ejercida con la expresa conformidad del **LOCADOR** y por el término de hasta un (1) año calendario.

**SEPTIMA:** El precio de esta locación se fija en la cantidad de Pesos **CUARENTA Y CINCO MIL (\$45.000.-) 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 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 8 de septiembre de 2020, dictada por la Agencia de Recaudación Provincial (ARBA).

x Dúoisa Stafacci  
93692827

**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 Empresa EDESUR, medidor N° 1585070, b) Gastos comunes ordinarios, 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.

x   
DNI 4995589

**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.

  
PABLO CARDOSO  
Director de Compras y Contrataciones  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
Provincia de Buenos Aires  
2609211

X Susana Stroffieri  
93692827

X   
DNI 4995589

**DÉCIMA:** 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**.

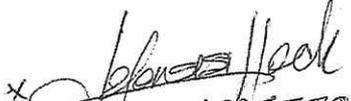
**DÉCIMA PRIMERA:** El presente contrato se encuentra alcanzado y se encuadra por lo establecido en el artículo 18 inciso 2 apartado "L" del Decreto Reglamentario N° DECTO-2019-59-GDEBA-GPBA – Anexo I - y legislaciones concordantes y complementarias.

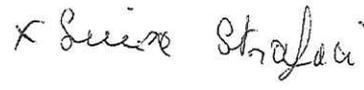
**DÉCIMA SEGUNDA:** **LA LOCATARIA**, conforme lo establecido en el artículo 7 de la ley N° 13.981, se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato en los términos del artículo 18 inciso 2 apartado "L" punto IV del Decreto Reglamentario N° DECTO-2019-59-GDEBA-GPBA - Anexo I -.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

x   
DNI 4995589

x   
93692827

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

26070019



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S  
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Contrato administrativo**

**Número:**

**Referencia:** Contrato Delegación Remedios de Escalada Este - Periodo 2021-2023

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.