

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

En la ciudad de La Plata, a los 15 días del mes de junio del año dos mil veintitrés, entre el **MINISTERIO DE GOBIERNO** de la Provincia de Buenos Aires, en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por el **Director General de Administración, Mario Javier VIEYTES (DNI N° 26.303.137)**, con domicilio en la calle 6 entre 51 y 53 de la ciudad de La Plata, domicilio electrónico: locaciones@mgob.gba.gob.ar, por una parte, y por la otra, las señoras **Claudia Beatriz PEREIRA (DNI 20.494.544 – CUIT 27-20494544-1)** y **Viviana Mariel PEREIRA (DNI 22.334.409 – CUIT 27-22334409-2)** y el señor **Alberto Cesar PEREIRA (DNI 17.567.302 – CUIT 20-17567302-5)** en carácter de titulares de dominio del bien objeto del presente, 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-2023-07271548-GDEBA-SDAMGGP, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL LOCADOR cede en locación a LA LOCATARIA y ésta lo recibe en tal carácter, el inmueble sito en Avenida 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. 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,

Reit
Mario C. P. Vieytes
DNI 17567302

Cludia
Claudia B. Pereira
DNI 20494544

Viviana
Viviana Mariel Pereira
DNI 22334409

Mario
Dr. Mario Javier Vieytes
Director General de Administración
MINISTERIO DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires

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 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 desarrolla 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 189m².

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-2021-250-GDEBA-DGAMGGP, para el periodo comprendido entre el 1º de octubre de 2021 y 30 de septiembre de 2023, 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 **TREINTA Y SEIS (36) MESES**, a partir del último día de vigencia del contrato principal celebrado

Rei
Alberto C. Rosendo
DNI 17567302

Clara
Clara B. Pedreira
DNI 20494544

Viviana Marcela Penzian
DNI 22334405

Cr. Mario Javier Veytes
Director General de Administración
MINISTERIO DE GOBIERNO
Ejecutivo

anteriormente, día 1° de octubre de 2023 y el 30 de septiembre de 2026, 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 CIENTO OCHENTA MIL CON 00/100 (\$180.000,00)** para los primeros doce (12) meses de contrato. El canon locativo se ajustará de forma anual, conforme lo normado en el artículo 14 de la Ley N° 27.551, según el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de Precios al Consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

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 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 – Empresa Cooperativa Eléctrica de Bolívar Limitada, Medidor N° 1462718 M, b) Servicio de Gas – Empresa CAMUZZI, Medidor N° ACT 6813889, 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

Herit
Almora C. Lencina
DNI 17567302

Blanca B. Sauro
DNI 20494544

Viviana María Lencina
DNI 22334409

Cr. Mario J. Vives Vieytes
Director General de Administración
MINISTERIO DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires

"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, previa intimación fehaciente, para que en el plazo perentorio de diez (10) días se ajuste a derecho.

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

Peri
Alberto C. PENELLA
DNI 17567502

Queros
Diana B. Larrea
DNI 20464544

[Signature]
Diana Daniel PENELLA
DNI 22334408

Dr. Mario Javier Vignoles
Director General de Administración
MINISTERIO DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires


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.



Viviana Daniel Peresim
DNI 22334409



Claudio P. Leuna
DNI 20494544


Alberto Clering
DNI 17567302


Cr. Mario Javier Vieytes
Director General de Administración
MINISTERIO DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires


Alberto Clering
DNI 17567302


Claudio P. Leuna
DNI 20494544


Viviana Daniel Peresim
DNI 22334409



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2023 - Año de la democracia Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Contrato administrativo

Número:

Referencia: Contrato Delegación Bolívar - periodo 2023-2026.

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