

23/11/2021

LA PLATA,

**VISTO** los expedientes N° EX-2021-00249255-GDEBA-DPTAAARBA y N° 22700-4055/21 (EX-2021-29158429-GDEBA-DPTAAARBA); y

**CONSIDERANDO:**

Que por los expedientes citados en el visto, tramita el contrato de locación del inmueble con destino al Centro de Servicio Local General Belgrano, de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires;

Que mediante Disposición SEAyT N° 199/20, se aprobó el contrato de locación del inmueble sito en la calle Estrada N° 751, de la localidad y partido de General Belgrano, celebrado entre esta Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y Cristian Alfredo De Cicco, en su calidad de copropietario del bien en cuestión (orden 2);

Que el vencimiento del contrato de referencia operó el día 12 de julio de 2021, de acuerdo al plazo de locación establecido en su cláusula sexta "...el contrato se realiza por el término de veinticuatro (24) meses, a partir del 12 de julio de 2019.";

Que se expidió la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales, manifestando que no existe disponibilidad de inmuebles con los requisitos necesarios para la presente (orden 8);

Que ante la consulta efectuada por esta Agencia de Recaudación, el cotitular del inmueble remitió la propuesta económica de renovación por la suma mensual de pesos setenta y nueve mil (\$79.000), por el término de veinticuatro (24) meses (orden 19);

Que el Departamento Estudios Valuatorios, dependiente de la Gerencia de Catastro Multifinanciero, estableció un valor locativo mensual del inmueble de pesos sesenta y ocho mil (\$68.000), por el término de veinticuatro (24) meses, y de pesos ochenta y un mil (\$81.000) mensuales, por el término de treinta y seis (36) meses, siendo

considerado razonable por la Dirección Técnica Pericial de Fiscalía de Estado (órdenes 22/23 y 30);

Que la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones realizó una contraoferta de pesos sesenta y tres mil (\$63.000) mensuales, por el término de veinticuatro (24) meses a partir del día 12 de julio de 2021, la cual fue rechazada por el cotitular del inmueble, quien reiteró su propuesta de pesos setenta y nueve mil (\$79.000) mensuales (órdenes 36/37);

Que la citada Gerencia efectuó una nueva contraoferta de pesos sesenta y ocho mil (\$68.000) mensuales, conforme el valor determinado por parte de los citados organismos de tasación, la cual no fue aceptada por el copropietario, quien ofreció propuesta de pesos setenta y cinco mil (\$75.000) mensuales (órdenes 39/40);

Que el Departamento Servicios e Infraestructura, dependiente de la Gerencia de Logística y Servicios Generales, informó que los gastos que ocasionaría una eventual mudanza equivaldrían a un monto de pesos un millón treinta y siete mil doscientos tres (\$1.037.203), que prorrateado en veinticuatro (24) meses equivaldrían a pesos cuarenta y tres mil doscientos dieciséis con setenta y nueve centavos (\$43.216,79) mensuales (orden 47);

Que la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones, teniendo en cuenta lo informado por el citado Departamento, realizó una contraoferta de pesos setenta y cuatro mil ochocientos (\$74.800) mensuales, la cual resultó aceptada por el cotitular del inmueble (órdenes 50/51);

Que se dio cumplimiento al artículo 6° de la Ley N° 13.074 (órdenes 54 y 111);

Que se ha acompañado la Valuación Fiscal del año en curso del inmueble en cuestión y su respectivo informe de dominio (orden 58 y 110);

Que se ha anexado el proyecto de contrato, objeto de las presentes actuaciones (orden 60);

Que ha dictaminado Asesoría General de Gobierno (ACTA-2021-22066620-GDEBA-DLEAGG), intervenido Contaduría General de la Provincia (IF-2021-25557392-GDEBA-CGP) y ha dado vista Fiscalía de Estado (VT-2021-26524828-GDEBA-SSAYCFDE) (órdenes 69, 83 y 92);

Que ha intervenido la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles a orden 74;

Que el Departamento Presupuesto ha procedido a efectuar la imputación preventiva del gasto y ha dado intervención a la Dirección de Áreas Económicas, de Producción de Infraestructura y Servicios Públicos del Ministerio de Hacienda y Finanzas, en el marco de lo establecido en el artículo 15 de la Ley N° 13.767 de Administración Financiera y su reglamentación (órdenes 99 y 104);

Que se ha dado cumplimiento con lo requerido por el artículo 37 de la Ley N° 11.904 (conforme las modificaciones introducidas por la Ley N° 15.079 -artículo 121) y la Resolución Normativa N° 55/20 de esta Agencia de Recaudación (orden 108);

Que en orden 112 se ha agregado el contrato de locación suscripto entre la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, representada en dicho acto por la Responsable del Centro de Servicio Local General Belgrano, Aldana Soledad Saulino (Resolución Interna N° 250/2020), DNI 28.123.681, y por la otra parte Fiorella De Cicco Genaro, DNI 37.246.341, apoderada de Cristian Alfredo De Cicco y de Graciela Susana Genaro, propietarios del inmueble, quien asimismo resulta ser cesionaria de los derechos y acciones que le pertenecen a los titulares en virtud del citado contrato, por un monto mensual de pesos setenta y cuatro mil ochocientos (\$74.800), por el término de veinticuatro (24) meses, a partir del día 12 de julio de 2021, y demás especificaciones obrantes en el referido contrato;

Que llegada esta instancia y conforme a lo dispuesto por la Ley N° 13.981 y el Anexo Único del Decreto Reglamentario N° DECRE-2020-605-GDEBA-GPBA, corresponde dictar el acto administrativo que apruebe el contrato de locación del inmueble ubicado en la localidad y partido de General Belgrano;

Por ello,

**EL GERENTE GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
DISPONE**

**ARTÍCULO 1º.** Aprobar, bajo la exclusiva responsabilidad del funcionario que invoca la causal de excepción prevista por el artículo 18 inciso 2º apartado L) de Ley N° 13.981 y el Anexo I del Decreto Reglamentario N° DECTO-2019-59-GDEBA-GPBA, el contrato de locación, cuyo ejemplar forma parte integrante de la presente, correspondiente al inmueble ubicado en la calle calle Estrada N° 751, de la localidad y partido de General Belgrano, suscripto por la Responsable del Centro de Servicio Local General Belgrano, Aldana Soledad Saulino (Resolución Interna N° 250/2020), DNI 28.123.681, y por la otra parte, Fiorella De Cicco Genaro, DNI 37.246.341, apoderada de Cristian Alfredo De Cicco y de Graciela Susana Genaro, propietarios del inmueble, quien asimismo resulta ser cesionaria de los derechos y acciones que le pertenecen a los titulares en virtud del citado contrato, por un monto mensual de pesos setenta y cuatro mil ochocientos (\$74.800), por el término de veinticuatro (24) meses, a partir del día 12 de julio de 2021, por la suma total de pesos un millón setecientos noventa y cinco mil doscientos (\$1.795.200), por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO 2º.** El gasto que demande el cumplimiento de lo dispuesto en la presente será atendido con cargo a la siguiente imputación: Presupuesto General Ejercicio 2021 -Ley N° 15.225- Jurisdicción 8 - Entidad 21 - Categoría de Programa PRG 1 - Subprograma 2 - Actividad 1- Finalidad 1 - Función 5 - Fuente de Financiamiento 1.3 - Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos cuatrocientos veintiún mil trescientos setenta y tres con treinta y tres centavos (\$421.373,33). Presupuesto General Ejercicio 2022: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos ochocientos noventa y siete mil seiscientos (\$897.600). Presupuesto General Ejercicio 2023: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos cuatrocientos setenta y seis mil doscientos veintiséis con sesenta y siete centavos (\$476.226,67).

**ARTÍCULO 3º.** Registrar, notificar al Fiscal de Estado, a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales, a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles y a la locadora. Publicar en el SINDMA. Cumplido archivar.

**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES**

En la localidad de General Belgrano, a los 18 días del mes de octubre de 2021, entre la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por la Responsable del Centro de Servicio Local General Belgrano, Aldana Soledad Saulino (Resolución Interna N° 250/2020), DNI 28.123.681, con domicilio legal en la calle 45 entre 7 y 8, 1° piso, corredor C, oficina 106 C, de la ciudad de La Plata, por una parte, y por la otra parte, Fiorella De Cicco Genaro, DNI 37.246.341, en su carácter de apoderada de los titulares de dominio Cristian Alfredo De Cicco, DNI 11.706.011, y Graciela Susana Genaro, DNI 13.228.945, conforme Poder General Amplio de Administración pasado por escritura número ciento ochenta y dos ante Alejandro Nicolás Loyacono, Notario titular del Registro número uno del Distrito Notarial de General Belgrano, en adelante "LA LOCADORA", con domicilio legal en calle Güemes N° 384 de la localidad y partido de General Belgrano, y con domicilio electrónico en deciccogenaro@yahoo.com.ar, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

**Primera:** LA LOCADORA cede en locación a LA LOCATARIA y ésta lo recibe en tal carácter, el inmueble ubicado en la calle Estrada N° 751 de la localidad y partido de General Belgrano, cuyo dominio se encuentra inscripto bajo la matrícula N° 2284 de General Belgrano, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección A, Manzana 30, Parcela 6 c, partida N° 036-2152. LA LOCATARIA manifiesta que la recepta con destino de oficinas públicas y afines, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio de aquel. -----

**Segunda:** La realización en el bien locado de alguna actividad diversa de la pactada como destino de la locación, autorizará a LA LOCADORA a considerar rescindida la locación. LA LOCATARIA no podrá introducir mejoras, ni modificaciones de ninguna naturaleza, sin el previo consentimiento por escrito de LA LOCADORA. Sin perjuicio de lo expuesto, LA LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras cuya naturaleza lo permitan. -----

Aldana Soledad SAULINO  
Responsable Centro de  
Servicio Local General Belgrano  
ARBA

De Cicco  
Genaro,  
Fiorella  
DNI: 37246341

**Tercera:** El inmueble objeto del presente contrato está desarrollado en planta baja y entresuelo, y cuenta con una superficie cubierta ofrecida en alquiler de aproximadamente 219 metros cuadrados. -----

**Cuarta:** LA LOCATARIA recibe el mencionado inmueble -con todos sus accesorios- desocupado, en condiciones de habitabilidad y de conformidad por haberlo visitado con anterioridad, en buen estado de conservación, seguridad e higiene; debiendo ser reintegrado al vencimiento contractual en las mismas condiciones, conforme su uso y destino. Será por cuenta exclusiva de LA LOCADORA los gastos necesarios para mantener el inmueble en buen estado de conservación conforme al artículo 18 apartado 2°, inciso L, acápite "Locación de Inmuebles" punto II del Anexo I Decreto Reglamentario N° DECTO-2019-59-GDEBA-CPBA. -----

**Quinta:** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula cuarta, LA LOCADORA autoriza, en el caso de ser necesario a LA LOCATARIA, a realizar la instalación, por sí o por intermedio de terceros, de los elementos pertinentes para la prestación de los servicios propios que resultan del destino estipulado en la cláusula primera, pudiendo desempeñarse las tareas necesarias en lo que hace al uso del espacio aéreo de la propiedad en cuestión. -----

**Sexta:** El contrato se realiza por el término de veinticuatro (24) meses, a partir del 12 de julio de 2021. Asimismo, LA LOCATARIA podrá, con la conformidad de LA LOCADORA, prorrogar el presente contrato por el término de doce (12) meses. -----

**Séptima:** El precio de esta locación se fija en la cantidad de pesos setenta y cuatro mil ochocientos (\$74.800), pagaderos en forma adelantada entre el primero y el décimo día hábil de cada mes. El pago se practicará en el domicilio de LA LOCATARIA o donde ésta 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 en el párrafo anterior. -----

**Octava:** Desde la entrega de la tenencia del inmueble se encuentra a cargo de LA LOCATARIA, el pago de los siguientes conceptos: a) los servicios de luz; b) gas

  
 Aldana Soledad SAULINO  
 Responsable Centro de  
 Servicio Local General Belgrano  
 ARBA  
 De Licco  
 Genaro  
 Riosellz  
 DNI: 37246341

natural; c) teléfono; d) expensas ordinarias comunes, 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 **LA LOCADORA** 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 al pago de dicho servicio.-----

**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 **LA LOCATARIA** de cualquiera de las cláusulas y obligaciones emergentes del presente contrato, facultan a **LA LOCADORA** a rescindir el presente contrato por culpa de **LA LOCATARIA**, previa intimación fehaciente para que en el plazo perentorio de diez (10) días se ajuste a derecho.-----

**Décima:** **LA LOCADORA** 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 **LA LOCADORA**, quien deberá resolver los problemas a su entera costa. Si la/s causa/s del/los desperfecto/s fueren debidas al uso anormal del inmueble o de sus accesorios, la reparación estará a cargo de **LA LOCATARIA**.-----

**Décima Primera:** El presente contrato se encuentra alcanzado por las disposiciones del artículo 9° de la Ley N°13.981.-----

**Décima Segunda:** **LA LOCATARIA** conforme lo autorizado por el artículo 7° inciso a) de la Ley N°13.981 tendrá la prerrogativa de interpretar los contratos, revocarlos

Aldana Soledad SKULINO  
Responsable Centro de  
Servicio Local General Belgrano  
ARBA

De Licco  
Genzo,  
Riott 112  
DNI: 37246341

por razones de interés público, decretar su suspensión o rescisión, y determinar los efectos de éstas. El ejercicio de esta prerrogativa no generará derecho a indemnización alguna por parte del locador, conforme lo dispuesto en el inciso 2°, apartado L, párrafo IV del Anexo I del Decreto Reglamentario N° DECTO-2019-59-GDEBA-CPBA. La rescisión se operará a partir del último día del mes en que ella se hubiere decidido, pero será requisito indispensable la entrega o consignación de las llaves del inmueble al locador, acto que se legalizará mediante acta que levantará la Repartición que utilice el bien locado y que será suscripta por el funcionario que autorice el Titular de la misma y por **LA LOCADORA** o quien lo represente. -----

**Décima Tercera:** Cristian Alfredo De Cicco, DNI 11.706.011, y Graciela Susana Genaro, DNI 13.228.945, ceden a favor de Fiorella De Cicco Genaro, DNI 37.246.341, todos los derechos y acciones emergentes del presente contrato de locación, suscribiendo al pie de este acuerdo

**Décima Cuarta:** El presente contrato se encuadra en las disposiciones del artículo 18, apartado 2°, inciso L), de la Ley N° 13981 y su Decreto Reglamentario N° DECTO-2019-59-GDEBA-CPBA y legislación concordante y complementaria. -----

**Décima Quinta:** Toda cuestión judicial que se suscite en torno a los procedimientos de selección previstos en la Ley N° 13.981, normas reglamentarias y complementarias, así como a los contratos que se perfeccionen bajo su vigencia, quedarán sometidas única y expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Contenciosos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires. -----

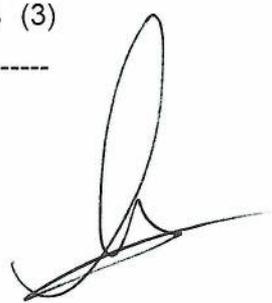
**Décima Sexta:** El presente contrato se firma "ad referéndum" del Acto Administrativo que así lo apruebe. -----

En prueba de conformidad y para su estricto cumplimiento, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. -----

  
 Idalia Soledad SAULINO  
 Responsable Centro de  
 Servicio Local General Belgrano  
 ARBA

  
 CRISTIAN ALFREDO  
 DE CICCO  
 DNI 11706011.

  
 Graciela S. Genaro  
 DNI 13228.PYS

  
 De Cicco Genaro  
 Fiorella  
 DNI: 37246341