



LA PLATA, 30 SET. 1996

Visto el expediente N° 2100-6192/96 y agregado N° 2100-38140/93, por el que se gestiona la aprobación del Contrato de Locación del inmueble ubicado en la calle Mitre N° 125, Entrepiso N° 18 de la ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, celebrado entre el Representante General de la Unidad Casa de la Provincia de Buenos Aires y el señor ALFREDO CARO, destinado al funcionamiento de la Casa de la Provincia de Buenos Aires en dicho distrito; y

CONSIDERANDO:

Que el presente contrato de locación encuadra en las disposiciones del Reglamento de Contrataciones, aprobado por Decreto N° 3300/72 y en la excepción prevista en el artículo 26°, inciso 3°, apartados c) y 1) del Decreto-Ley N° 7764/71;

Que, se ha dado cumplimiento con lo establecido en el artículo 3° del Decreto N° 796/91;

Que han tomado la intervención de su competencia la Dirección de Contabilidad y Servicios Auxiliares de la Gobernación, la Dirección Provincial de Presupuesto, dictaminado la Asesoría General de Gobierno, informado la Contaduría General de la Provincia y tomado vista el señor Fiscal de Estado;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A :

ARTICULO 1° .- Apruébase el Contrato de Locación del inmueble ubicado en la calle Mitre N° 125, Entrepiso N° 18 de la ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, celebrado entre el Representante General de la Unidad Casa de la Provincia de Buenos Aires y el señor ALFREDO CARO, destinado al funcionamiento de la Casa de la Provincia de Buenos Aires en dicho distrito, cuyo original pasa a formar parte integrante del presente, a partir del 1° de enero de 1996 y hasta el 31 de diciembre de 1997.-

///

///

ARTICULO 2° .- El gasto que demande el cumplimiento de lo dispuesto prece-
----- dentemente que asciende a la suma total de PESOS TRECE MIL -
NOVECIENTOS VEINTE (\$ 13.920,-), será atendido de la siguiente manera: la -
suma de PESOS SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA (\$ 6.960,-) correspondiente al -
período 1° de enero al 31 de diciembre de 1996 con cargo a la siguiente im-
putación: Carácter 1, Jurisdicción 2, Unidad de Organización 1, Item 07, Fi-
nalidad 1, Función 07, Programa 01, Sección 1, Sector 1, Partida Principal
02, Subprincipal 2, Parcial 8 del Presupuesto año 1996 y la suma de PESOS
SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA (\$ 6.960,-) correspondiente al período 1° de
enero al 31 de diciembre de 1997 con cargo a Ejercicio Diferido año 1997.-

ARTICULO 3° .- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Se-
----- cretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.-

ARTICULO 4° .- Regístrese, notifíquese al señor Fiscal de Estado, comuníque-
----- se, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Direc-
ción de Contabilidad y Servicios Auxiliares de la Gobernación, a sus efec-
tos.-

DECRETO N°

3750

DR. RUBEN MIGUEL CITARA
MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DR. EDUARDO ALBERTO DUHALDE
GOBERNADOR
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



3750



CONTRATO DE LOCACION

Entre el señor **ALFREDO CARO**, Argentino, casado, D.N.I. N° 10.657.929 con domicilio legal en Centro Atómico de la ciudad de San Carlos de Bariloche "El Locador" por una parte y por la otra la **CASA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES** apoderada para este acto por el **REPRESENTANTE GENERAL DE LA UNIDAD Don JOSÉ JUAN BAUTISTA PAMPURO** D.N.I. N° 7.886.827, constituyendo domicilio legal para este acto en la calle Callao 237 de la Capital Federal, en adelante "el locatario", acuerdan en formalizar este contrato de locación a plazo fijo sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El locador da en locación al locatario y éste así lo toma una OFICINA comercial ubicada en la calle Mitre N° 125 e identificada con el número 18 del entepiso, con frente a la calle. Con una superficie de 25 m2 propios, totalmente alfombrada, con tabique con frentes totalmente vidriados y calefacción central por radiadores. En perfecto estado de conservación y uso, totalmente pintado, que el locatario declara conocer y aceptar. La oficina cuenta con una línea telefónica N° 23804. Se deja expresamente aclarado que el pago de las facturas de la empresa TELEFONICA DE ARGENTINA por parte del locatario corresponde a la prestación del servicio y que este hecho no constituye ningún derecho a la titularidad de la línea. En caso que la línea telefónica se pierda por culpa del locatario, éste abonará al locador en concepto de indemnización una suma igual a CINCO (5) meses de alquiler actualizados, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial.

SEGUNDA: El plazo de locación se fija en VEINTICUATRO (24) meses a partir del día 1 de Enero de 1996, venciendo el mismo el día 31 de Diciembre de 1997 momento en que el locatario deberá entregar el inmueble objeto de este contrato totalmente libre de ocupantes sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de locador. El contrato quedará rescindido, sin lugar a reclamo de alquileres por devengar o indemnización alguna por parte del locador, cuando el Poder Ejecutivo hubiere dispuesto su desocupación. La rescisión se deberá preavisar al locador con una antelación no menor a 60 días a la fecha en que la misma opere, pero será requisito

Al Caro



3750



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 por el locador o quien lo represente. Al vencimiento del término de este contrato el locatario podrá optar por continuar en la tenencia del bien, por 24 meses más. Para ejercitar la opción será menester que con un plazo de SESENTA (60) días corridos anteriores al vencimiento del término, exprese su voluntad de así hacerlo a el locador por medio fehaciente. En el supuesto de ejercitar la opción se suscribirá un nuevo contrato con iguales cláusulas que el presente. El arriendo para el período de opción será determinado de común acuerdo entre las partes. En caso de no llegar a un acuerdo en el precio de locación, el locatario deberá entregar la tenencia del bien en el término pactado en la cláusula segunda. Si así no lo hiciera tendrá plena vigencia todo lo expresado en la cláusula séptima.

TERCERA: Las partes convienen que el precio de la locación se fija en PESOS QUINIENTOS OCHENTA (\$580) el valor locativo pactado será único, total, definitivo e inalterable en tanto y cuanto los términos actuales de la Ley 23.928 mantenga plena vigencia y en caso contrario la Casa de la Provincia de Buenos Aires se obliga a considerar las demandas que eventualmente plantee el locador. El locador devolverá el día 31 de Diciembre de 1995 la suma de PESOS UN MIL SETECIENTOS CUARENTA, (\$1.740), suma esta que había recibido de manos del locatario en concepto de garantía por el contrato que en la referida fecha culmina. El locatario entregará al Locador el día 1° de Enero de 1996 la suma de PESOS UN MIL SETECIENTOS CUARENTA (\$1.740) en calidad de depósito de garantía por el presente contrato que en dicha fecha se inicia, sirviendo el presente del más formal recibo y carta de pago por las sumas aquí expresadas. El depósito en garantía bajo ningún concepto podrá ser aplicado el pago de alquileres y será devuelto por el locador, sin intereses de ningún tipo, al finalizar el contrato, por un monto igual a tres veces el último alquiler previa deducción del monto que eventualmente corresponda por faltantes o daños ocasionados ajenos al buen uso de lo arrendado.



CUARTA: El destino de la locación será el de DELEGACION OFICIAL DE LA CASA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES no pudiéndose cambiar o modificar el destino pactado, ni transferir, subarrendar, permutar ni ceder total o parcialmente el inmueble objeto del presente, bajo cualquier título oneroso o gratuito sin autorización expresa del locador.

QUINTA: Queda convenido que serán por cuenta del locador los gastos originados en daños estructurales o vicios ocultos, siendo por cuenta de el locatario todos aquellos que se originan por el uso indebido del inmueble. El locatario no podrá guardar o mantener en depósito bajo cualquier título materiales explosivos o de fácil combustión, o cosas que pudieran afectar la seguridad de personas, objetos o instalaciones; no realizar actos que contraríen las normas municipales o que molesten al vecindario así como tampoco tener en guarda animales, salvo expresa autorización por escrito del locador.

SEXTA: Las partes acuerdan como obligaciones expresas del locatario, las que a continuación se enumeran a) abonar los arriendos mensualmente, en Milanesi Administraciones, sita en calle Mitre n° 86 3er. Piso "D" de la ciudad de San Carlos de Bariloche o en la forma y lugar que más adelante acuerden las partes. En el caso que el locatario no pagara en la fecha establecida deberá abonar al locador un interés punitivo igual al que fija el Banco Provincia de Buenos Aires para operaciones a 30 días. De producirse variaciones en la misma, se tomarán los valores de los distintos tramos computándose como última tasa la del tercer día anterior a la puesta a disposición de los fondos, interés al que el locador tendrá derecho a reclamar ejecutivamente más el capital adeudado. Se deja expresamente aclarado que si el locador y/o Administrador tuviera que incurrir en GASTOS para lograr el pago del canon mensual del locatario, los mismos serán soportados por los causantes de dichos gastos y facturados conjuntamente con el alquiler. Se enumeran como referencia algunos ejemplos de gastos: traslados, telegramas, llamadas telefónicas, cartas documentos, etc. b) Mantener lo arrendado en perfecto estado de conservación y uso, con sus respectivas llaves, herrajes, vidrios, instalaciones eléctricas en normales

A Cas.

Q.



condiciones. En tal sentido se firmará un acta de entrega del inmueble donde se detallará el estado de mantenimiento del mismo. A la fecha de recepción del inmueble, éste deberá ser entregado estrictamente en el mismo estado inicial. c) Permitir la inspección de lo locado al locador cuantas veces éste lo estime necesario. d) Abonar los gastos por consumo de luz eléctrica, teléfono y expensas comunes u ordinarias, comprometiéndose a utilizar estos servicios respetando las normas de los entes que los prestan, responsabilizándose por cualquier interrupción o corte de los mismos que pudiera provocar un acto o hecho suyo. A los efectos de la verificación del cumplimiento de esta obligación, el locador podrá requerir mensualmente al locatario los comprobantes de pago correspondientes. A la finalización del contrato o al día de restitución del inmueble, en caso de rescisión anticipada, el locatario se obliga fehacientemente por este acto, a obtener el LIBRE DEUDA de cada uno de los ENTES prestatarios. Se deja aclarado que el depósito de garantía mencionado en la cláusula Tercera, será devuelto una vez facturados por los ENTES prestatarios, los servicios correspondientes al período de locación. e) No efectuar modificaciones, sin expresa autorización del locador, bajo esta condición, toda modificación o mejora que se efectuara, clavada, plantada o de cualquier manera adherida quedará a beneficio del locador sin derecho a indemnización o pago alguno al locatario. f) El locatario declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Edificio. Por lo tanto todo lo relacionado a servicios del inmueble será atendido por el Administrador del mismo. g) Entregar al locador el bien locado en el mismo estado en que lo recibió y estrictamente en el término pactado en el presente, debiendo en caso contrario abonar al locador por cada día de atraso un multa diaria de PESOS CINCUENTA (\$50) y hasta la efectiva entrega del inmueble, aplicándose esta multa diaria en forma progresiva y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, todo ello sin perjuicio de las acciones por desalojo más pérdidas e intereses que hubiera lugar a ejercer por parte del locador. En caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que el locador tome posesión real y efectiva de la propiedad.

SEPTIMA: Todos los plazos y términos estipulados en el presente, vencerán automáticamente sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.



3750



produciéndose la mora de pleno derecho por el solo transcurso de los plazos acordados. Asimismo el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas pactadas, dará derecho al locador a demandar el desalojo de lo arrendado como si fuera de plazo vencido, respondiendo el locatario por los daños y perjuicio que causare.

OCTAVA: El sellado de ley será soportado en su parte proporcional por el locador.

NOVENA: El propietario y/o administrador del edificio es responsable en lo referente al buen funcionamiento de todas y cada una de las partes integrantes de la estructura, instalaciones y/o servicios de la unidad locada y sus partes comunes aceptando el locatario las condiciones actuales de la unidad entregada en este acto.

DECIMA: Se conviene que las contribuciones, impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren existentes o futuros que incidan sobre el bien del locador serán por cuenta exclusiva de su propietario, salvo aquellos que se apliquen al inmueble por razones de uso que le diera el locatario.

DECIMO PRIMERA: En caso de cambio de domicilio el locatario de obliga a comunicarlo al locador en forma fehaciente, dentro de los 10 días de haberse producido.

DECIMO SEGUNDA: Las partes contratantes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, Provincia de Buenos Aires, con exclusión de cualquiera otra competencia fijando domicilios legales en los indicados ut-supra, en los que se considerará válida cualquier notificación o citación judicial o extrajudicial que se cursare, aunque de hecho allí no se hallaren. Se firma el presente en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Carlos de Bariloche a los 30 días de Octubre de 1995.-

A. Caro.

[Signature]