



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Resolución

Número:

Referencia: EX-2021-12830955-GDEBA-DGIIOMA - Locación General La Madrid

VISTO el expediente **EX-2021-12830955-GDEBA-DGIIOMA**, referido a la renovación del contrato de locación de inmueble destinado al funcionamiento de la delegación del Instituto Obra Médico Asistencial de la localidad y partido de General La Madrid, Provincia de Buenos Aires, la Ley N° 6982 (T.O. Decreto 179/87), y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones se gestiona la renovación del contrato de locación de inmueble ubicado en Calle Lavalle N°798 esq. Alberdi de la localidad y partido de General Lamadrid, destinado al funcionamiento de la delegación del IOMA;

Que en el orden 5 y 8 luce escritura pública y planos del inmueble locado respectivamente;

Que en el orden 14, la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Provincia de Buenos Aires, en cumplimiento con el Decreto 591/17, ha tomado conocimiento y procedió a realizar la búsqueda de la base de datos de la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria, dependiendo de ARBA, no existiendo a la fecha disponibilidad de inmuebles que cumplan con los requisitos;

Que en el orden 18, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles y la Dirección Provincial de Administración de Bienes del Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros dando cumplimiento al DECRE-2020-31-GDEBA-GPBA y en razón del análisis de los elementos obrantes en el expediente, no tienen desde el punto de vista de su competencia objeciones que formular;

Que en el orden 22, el Área Tasaciones del Departamento de Estudio Valuatorio de ARBA determina el valor locativo por un monto mensual de pesos veintiséis mil (\$26.000);

Que en el orden 25 y 26 obra contrato del periodo anterior y RESOL-2018-1431-GDEBA-IOMA aprobatoria del mismo;

Que en el orden 31, la Dirección Técnica y Pericial de la Fiscalía de Estado estimó un monto de pesos veintiocho mil (\$28.000) por mes, por el término de 36 meses;

Que en el orden 38, luce aceptación del locador;

Que en el orden 45, la Dirección de Finanzas de este instituto, informa que los gastos que demande la presente contratación provendrán de recursos propios;

Que en el orden 55, obra dictamen de la Asesoría General de Gobierno manifestando que, suscripto que sea el contrato, puede la autoridad determinada en el Anexo II del Decreto N° 59/19 (modif. por Dto. N° 605/20) dictar el pertinente acto aprobatorio;

Que en el orden 64, la Contaduría General de la Provincia manifiesta que puede continuarse con el trámite propiciado en autos;

Que en el orden 71, obra vista de Fiscalía de Estado quien, del análisis del proyecto y demás elementos obrantes en autos, indica que puede suscribirse por las partes el instrumento citado, y aprobarse mediante el dictado del acto administrativo pertinente;

Que en el orden 82 y 83, lucen informes del Registro de Deudores Alimentarios Morosos de los cuales se extrae que la contraparte no posee anotaciones;

Que en el orden 87 y 88, obran formularios A-404W, que certifican que la parte locadora no registra incumplimientos fiscales ante ARBA;

Que en el orden 89, obra informe de dominio actualizado;

Que en el orden 95, luce intervención de la Dirección de Relaciones Jurídicas quien no tiene desde el punto de vista de su competencia objeciones que formular elevando al Directorio para su tratamiento y aprobación;

Que en el orden 113, obra información catastral actualizada;

Que en el orden 121 y 122, obra anexo único INLEG-022-04350325-GDEBA-DGRIOMA integrando el acto resolutorio RESO-2022-433 aprobatoria del contrato de locación;

Que en el orden 156, la Dirección General de Regionalización advierte que en la cláusula sexta del contrato de locación se consignó erróneamente la fecha de inicio de la locación correspondiendo el inicio al 1 de octubre de 2019;

Que en los órdenes 144 y 145, obran imputaciones presupuestarias;

Que en el orden 166, la Dirección de Relaciones Jurídicas, entiende que corresponde a este Directorio se deje sin efecto la RESO-2022-433-GDEBA-IOMA, y en consecuencia, podrá el Presidente de este Instituto suscribir el contrato y su anexo y posteriormente, proceder a su aprobación por el Directorio de este IOMA, ello en virtud de las consideraciones vertidas en el presente;

Que en el orden 177, obra copia del contrato y acta de entrega de llaves suscripto por los locadores (INLEG-2022-11180619-GDEBA-DGRIOMA);

Que el Departamento de Coordinación del Directorio deja constancia que, en su reunión del día 8 de Abril de 2022, según consta en **ACTA 14, RESOLVIÓ**: 1) Dejar sin efecto la RESO-2022-433-GDEBA-IOMA y 2) aprobar el contrato de locación del inmueble ubicado en la calle Lavalle N° 798 esq. Alberdi, de la ciudad y partido de General Lamadrid, destinado al funcionamiento de la Delegación local del IOMA , por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1° de octubre de 2019, con un valor locativo mensual de veintiocho mil pesos (\$ 28.000), formando parte, como anexo, del acto administrativo a dictarse;

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas en el art. 7° inc. D) de la Ley N° 6982 (T.O. Decreto 179/87) y art. 18 ap.2 inc. L) de la Ley N° 13.981.

Por ello,

EL DIRECTORIO DEL INSTITUTO DE OBRA MEDICO ASISTENCIAL

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTICULO 1°. Dejar sin efecto la RESO-2022-433-GDEBA-IOMA.

ARTICULO 2° Aprobar el contrato de locación del inmueble ubicado en la calle Lavalle N° 798 esq. Alberdi, de la ciudad y partido de General Lamadrid, destinado al funcionamiento de la Delegación local del IOMA , por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1° de octubre de 2019, con un valor locativo mensual de veintiocho mil pesos (\$ 28.000), el que como Anexo Único INLEG-2022-11180619-GDEBA-DGRIOMA forma parte del presente acto administrativo.

ARTICULO 3°. El gasto demandado será atendido con la siguiente imputación presupuestaria: JU 12, JA 0, ENT 200, Prog 2, Sp 0, Py 0, Ac 1, Ob 0, In 3, Ppr 2, Ppa 1, Spa 0, Fuente de Financiamiento 12, Presupuesto General Ejercicio 2022, Ley N° 15.310 en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 4°. Registrar. Notificar a Fiscalía de Estado y a la parte locadora. Comunicar a la Contaduría General de la Provincia, Asesoría General de Gobierno, Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales y a las dependencias de este instituto. Dar al SINDMA. Cumplido, archivar.

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de La Plata a ⁸ día del mes de ^{ABRIL} de 2022 el INSTITUTO DE OBRA MEDICO ASISTENCIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, (IOMA), en adelante "EL LOCATARIO", con domicilio en la calle 46 número 886 entre las calles 12 y Avda. 13 de la ciudad de La Plata, representado en este acto por el Sr. Homero Federico GILES con DNI 29.033.607 en su carácter de Presidente, por una parte, y el Sr. Marcos Nebil MATTEUCCI con DNI 20.480.314 CUIT 20-20480314-6 y María Belén Ullman con DNI 24.828.854 CUIT 20-24828854-5 en su carácter de titulares de dominio del bien objeto del presente, en adelante "EL LOCADOR", con domicilio legal en la calle Lavalle n° 784 de la ciudad y partido de General La Madrid, y domicilio electrónico en marcosmatteucci@yahoo.com por la otra parte; convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

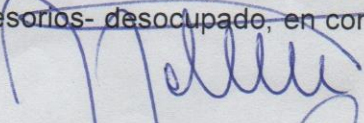
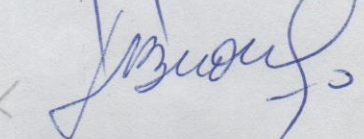
Primera. EL LOCADOR confiere en locación a EL LOCATARIO y este lo recibe en tal carácter, el inmueble ubicado en la calle Lavalle N° 798 esquina Alberdi de la ciudad y partido de General La Madrid, cuyo dominio se encuentra inscripto en la matrícula N° 1453, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción: I - Sección: A - Manzana: 15 - Parcela: 5 b - Partida inmobiliaria: 6.907, con una Superficie de 195 m2. EL LOCATARIO manifiesta que la recepta con destino de oficinas públicas y afines, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio de destino.

Segunda. Las partes convienen que la realización en el bien locado de alguna actividad diversa de la pactada como destino de la locación para la Delegación General La Madrid, autorizará a EL LOCADOR a considerar rescindida la locación. EL LOCATARIO no podrá introducir mejoras, ni modificaciones de ninguna naturaleza, sin el previo consentimiento por escrito de EL LOCADOR. Sin perjuicio de lo expuesto, EL LOCATARIO podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras cuya naturaleza lo permitan.

Tercera. Sin perjuicio de lo acordado en el primer párrafo de la cláusula anterior y para el caso de que para el cumplimiento de las tareas a desarrollar por EL LOCATARIO sea necesario instalar equipos y elementos propios de un sistema de comunicaciones, como por ejemplo, pedestal, mástil o torre sobre laterraza 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.

Cuarta. El inmueble locado consta de: un local comercial en planta baja, con sala de atención al público, dos sectores de oficinas, un office y un baño completo, un depósito en entrepiso, instalaciones y accesorios que obran como Anexo 1 del presente, todo conforme plano obrante en EX-2021-12830955- - GDEBA-DGIIOMA.

Quinta. EL LOCATARIO recibe el mencionado inmueble -con todos sus accesorios- ~~desocupado~~, en condiciones de habitabilidad y de conformidad por

X 
X 

haberlo visitado con anterioridad, en buen estado de conservación, seguridad e higiene; con todos sus accesorios, el mismo deberá ser reintegrado al vencimiento contractual EL LOCADOR, en el mismo estado que lo recibió y de acuerdo al uso establecido en el contrato, estando a cargo de la propietaria los gastos necesarios para mantener el inmueble en buen estado de conservación.

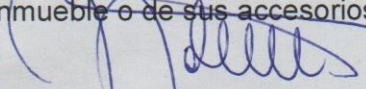
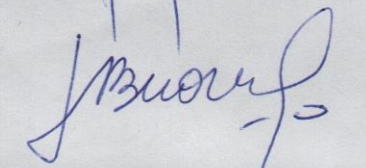
Sexta. El contrato se realiza por el término total de treinta y seis (36) meses, a partir del 01 de octubre de 2019, conforme el Acta que las partes suscriban que así lo acredite. EL LOCATARIO renuncia al plazo mínimo legal establecido en el artículo 1198 del Código Civil y Comercial de la Nación en tanto que mantiene la tenencia del bien conforme el contrato de locación oportunamente suscripto por el período 01 de octubre de 2017 hasta el 31 de julio de 2019. EL LOCATARIO podrá, con la conformidad de EL LOCADOR, prorrogar el presente contrato por el término de doce (12) meses.

Séptima. El precio de esta locación se fija en la cantidad de PESOS VEINTIOCHO MIL (\$ 28.000) mensuales, pagaderos en forma adelantada entre el primero y el décimo día hábil de cada mes. El pago se practicará en el domicilio de EL LOCATARIO o donde ésta indique. Sin perjuicio de lo expuesto, las partes acuerdan que EL LOCATARIO 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 locado se encuentra a cargo de EL LOCATARIO, el pago de los siguientes conceptos: a) los servicios de luz; b) gas natural; c) teléfono; d) expensas ordinarias (si las hubiere). EL LOCATARIO 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 transferencia de los servicios citados. En el caso que el inmueble cuente con medidor del servicio de agua corriente o se conectare con posterioridad, EL LOCATARIO quedará obligada al pago de dicho servicio.

Novena. Para el cobro de los alquileres, intereses y/o cualquier otra suma que adeudare EL LOCATARIO, 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 EL LOCATARIO. La falta de cumplimiento por parte de EL LOCATARIO de cualquiera de las cláusulas y obligaciones emergentes del presente contrato, facultan a EL LOCADOR a rescindir el presente contrato por culpa de EL LOCATARIO, 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 EL LOCATARIO, 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 EL LOCATARIO. En caso de surgir desperfectos o daños estructurales en la propiedad, EL LOCATARIO 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 al uso anormal del inmueble o de sus accesorios, la reparación estará a cargo de EL LOCATARIO.

← 
← 

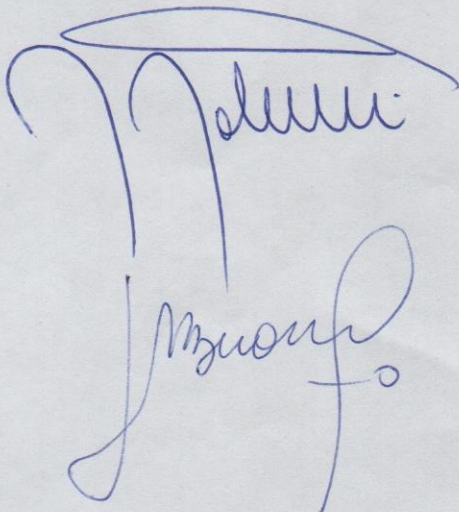
Décima Primera. El presente contrato se encuentra alcanzado por las disposiciones del Artículo 9 inciso C) de la Ley N° 13.981.

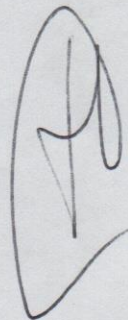
Décima Segunda. EL LOCATARIO conforme lo autorizado por el Artículo 7 de la Ley 13.981 se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento, cuando razones de oportunidad, mérito o conveniencia y a su exclusivo criterio, así lo aconsejaren. Si por razones de caso 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 de pleno derecho. Ninguno de los supuestos dará lugar a reclamo de indemnización o compensación alguna.

Décima Tercera. El presente contrato se encuentra alcanzado por las disposiciones de la ley de alquileres N° 27551/20, como así también en la causal de excepción prevista en el artículo 18, inciso 2°, apartado L) de la Ley N° 13.981, su decreto reglamentario 59/19 y su complementario 605/20.

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 validas 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 



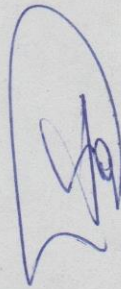
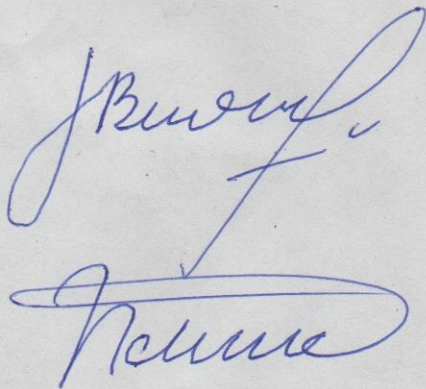
ANEXO 1

En cumplimiento de la cláusula "CUARTA" del Contrato de Locación se procede a confeccionar el presente inventario de los accesorios con que consta el inmueble ubicado en la calle Lavalle N° 798 esquina Alberdi de la ciudad y partido de General La Madrid.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD SE FIRMAN DOS (2) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD DE GENERAL LA MADRID, A Un día del mes de del año 202 .

ACTA DE ENTREGA DE LLAVES

En la ciudad de Gral. La Madrid, a día del mes de del año dos mil (202), el Sr. Marcos Nebil MATTEUCCI con DNI 20.480.314 CUIT 2020480314-6 y María Belén Ullman con DNI 24.828.854 CUIT 20-24828854-5 en su carácter de titulares de dominio del bien objeto del presente ubicado en la calle Lavalle N° 798 esquina Alberdi de la ciudad y partido de General La Madrid, cuyo dominio se encuentra inscripto en la matricula N° 1453, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción: I - Sección: A - Manzana: 15 Parcela: 5 b - Partida inmobiliaria: 6.907, con una Superficie de 195 m2, proceden a entregar las llaves del mismo al Instituto de Obra Medico Asistencial. Al respecto, se deja constancia que el local de referencia se entrega libre de ocupantes.





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Locación de Inmueble

Número:

Referencia: Contrato de Locación General La Madrid

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