



LA PLATA, 24 NOV 2010



VISTO el expediente N° 2360-164376/09 por el cual se gestiona la locación del inmueble ubicado en la calle Presidente Roque Sáenz Peña N° 812/32/40 esquina Esmeralda sin número y Teniente General Juan Domingo Perón N° 815/17/19/35/37/39, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ocupado por dependencias de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:



Que mediante Decreto N° 3855/07, el entonces Gobernador de la Provincia de Buenos Aires autorizó y aprobó la contratación directa realizada en los términos del artículo 26 inciso 3°, apartado I) del Decreto Ley N° 7764/71 y modificatorias, avalando el contrato de locación oportunamente suscripto entre el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, por una parte, y por la otra, la firma "Zefir S.A.", propietaria del inmueble en cuestión, representada por el señor Gerardo José Ramón Abad Abad – Conde, en su carácter de presidente de la misma, para ser ocupado por dependencias de la ex Dirección Provincial de Rentas (actual Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires) (fojas 2/13);

Que el vencimiento del contrato citado operó con fecha 17 de julio del año 2010, conforme surge de su cláusula quinta obrante a fojas 7;

Que en cumplimiento de lo normado por el artículo 20° del Decreto N° 2979/06, intervino la Unidad de Coordinación con Organismos Multilaterales de Crédito, manifestando que no existe disponibilidad de inmuebles con los requisitos necesarios para la presente contratación (fojas 14);

Que a fojas 17 la Subgerencia de Coordinación Regional Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la citada Agencia de Recaudación, informa que desea continuar ocupando dicho inmueble;



Que el Departamento Presupuesto de la Agencia de Recaudación ha procedido a efectuar la correspondiente imputación del compromiso preventivo (fojas 138) y la Dirección Provincial de Presupuesto ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 15 de la Ley N° 13.767 de Administración Financiera y su Decreto Reglamentario N° 3260/08 (fojas 141);

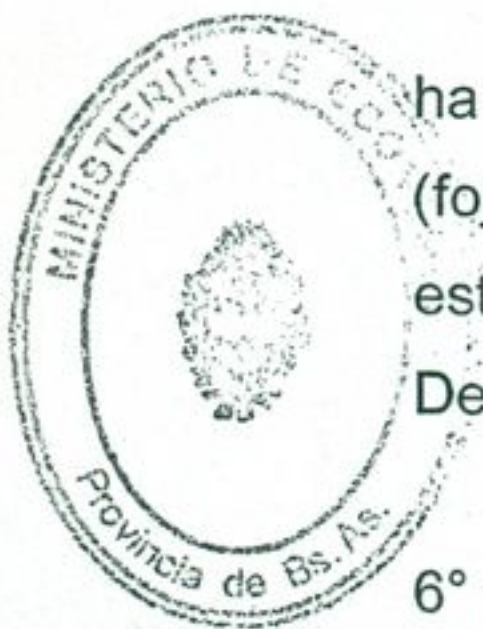
Que a fojas 63/68 y 143 se ha dado cumplimiento a los artículos 6° y 7° de la Ley N° 13.074;

Que obra el contrato de locación junto con el inventario de bienes pertinente suscripto entre el Subgerente de Coordinación Operativa de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, Pablo Omar Blanco (Resolución Interna N° 319/09) DNI 13.424.485, por una parte, y por la otra, la firma "Zefir S.A.", representada por el señor Gerardo José Ramón Abad Abad Conde, D.N.I. 18.833.456, en su carácter de presidente de la misma, por un monto mensual de pesos ciento treinta y nueve mil pesos (\$139.000), por el término treinta y seis (36) meses, a partir del día 17 de julio del año 2010 (fojas 144/147);

Que la Gerencia General de Administración de la mencionada Agencia deja constancia que por expedientes N° 2360-270802/10, N° 2360-279063/10 y N° 2360-282783/10 se ha gestionado el pago de los cánones locativos del bien objeto del contrato de locación que se pretende aprobar por medio del presente, correspondientes al proporcional del mes de julio y a los meses de agosto y septiembre del año 2010, respectivamente, en el marco de lo dispuesto por el artículo 1622 del Código Civil;

Que se ha dado cumplimiento a lo establecido por el artículo 3° inciso a) y el Capítulo V del Reglamento de Contrataciones vigente (Decreto N° 3300/72 y modificatorios), pudiéndose encuadrar específicamente la presente gestión en la excepción prevista por el artículo 26 inciso 3 apartado I) del Decreto Ley de Contabilidad N° 7764/71 y las disposiciones de la reglamentación precitada, bajo la exclusiva responsabilidad de los funcionarios que la invocan;

Que el presente se dicta en uso de atribuciones conferidas por el



AM
MB
ME

Que luce agregada la propuesta de renovación de alquiler del inmueble objeto del presente, otorgada por el señor Gerardo José Ramón Abad Abad – Conde, en su carácter de presidente de la firma "Zefir S.A.", titular de dominio, por un importe mensual de pesos ciento cuarenta y tres mil (\$143.000), por el término de treinta y seis (36) meses, junto con la escritura traslativa de dominio, planos municipales, contrato constitutivo de la sociedad y sus modificaciones, actas de asamblea y demás documentación respaldatoria (fojas 20/82);

Que a fojas 86/87 el Área Tasaciones del Departamento Metodología, Operaciones y Determinaciones Valuatorias perteneciente a la Agencia de Recaudación provincial, determina como valor razonable, de acuerdo a los estudios realizados con el fin de obtener el valor locativo de dicho inmueble, un monto mensual de pesos ciento treinta y nueve mil (\$139.000);

Que a fojas 91 la Dirección Técnica Pericial de Fiscalía de Estado convalida el valor locativo determinado precedentemente;

Que ha tomado intervención la Dirección Provincial de Bienes y Servicios de la Secretaría General de la Gobernación (fojas 94);

Que lucen agregadas la contraoferta realizada por la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones, por un importe mensual de pesos ciento treinta y nueve mil (\$139.000), por el término de treinta y seis (36) meses a partir del día 17 de julio de 2010 y la aceptación de la misma (fojas 95/97);

Que a fojas 104/106 obra anexado el proyecto de contrato objeto de las actuaciones referenciadas;

Que han tomado debida intervención Asesoría General de Gobierno (fojas 109 y vuelta) y Contaduría General de la Provincia (fojas 118 y vuelta), y ha dado vista el señor Fiscal de Estado (fojas 122);

Que luce agregado el informe de dominio emitido por Registro de la Propiedad Inmueble, correspondiente al bien objeto de la presente contratación (fojas 131/134);

Que a fojas 135/136 la empresa propietaria ha dado cumplimiento a lo observado por Fiscalía de Estado (fojas 122);




Handwritten signature and initials.

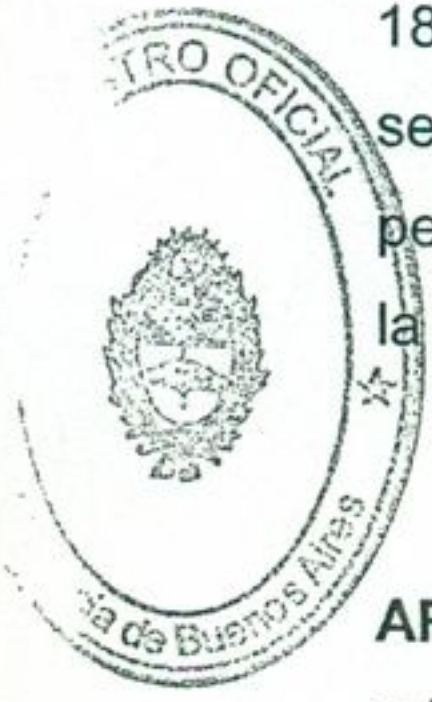
artículo 144 – proemio - de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,


EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA




ARTÍCULO 1º. Aprobar, bajo la exclusiva responsabilidad del funcionario que invoca la causal de excepción prevista por el artículo 26 inciso 3º apartado I) del Decreto Ley N° 7764/71 y su reglamentación, el contrato de locación cuyo ejemplar forma parte integrante de la presente, correspondiente al inmueble sito en la calle Presidente Roque Sáenz Peña N° 812/32/40 esquina Esmeralda sin número y Teniente General Juan Domingo Perón N° 815/17/19/35/37/39 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ocupado por dependencias de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, suscripto entre el Subgerente de Coordinación Operativa de la misma, Pablo Omar Blanco (Resolución Interna N° 319/09) DNI 13.424.485, por una parte, y por la otra, la firma "Zefir S.A.", representada por el señor Gerardo José Ramón Abad Abad Conde, D.N.I. 18.833.456, en su carácter de presidente de la misma, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del día 17 de julio del año 2010, por un importe mensual de pesos ciento treinta y nueve mil (\$139.000), ascendiendo el total de la contratación a la suma de pesos cinco millones cuatro mil (\$5.004.000).



ARTÍCULO 2º. El gasto que demande el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo primero será atendido con cargo a la siguiente imputación: Presupuesto General Ejercicio 2010 – Ley N° 14.062: Sector Público no Financiero – Administración Provincial – Organimos Descentralizados – Jurisdicción 08 - Entidad 021 - Categoría




*Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires*



de Programa PRG 001 - Subprograma 002 - Finalidad 1 - Función 5 – Fuente de Financiamiento 1.3 - Partida Principal 3 - Partida Subprincipal 2 – Partida Parcial 1, por un importe de pesos setecientos sesenta y dos mil doscientos cincuenta y ocho con seis centavos (\$762.258,06). Presupuesto General Ejercicio 2011 (primer diferido), por un importe de pesos un millón seiscientos sesenta y ocho mil (\$1.668.000). Presupuesto General Ejercicio 2012 (segundo diferido) por un importe de pesos un millón seiscientos sesenta y ocho mil (\$1.668.000). Presupuesto General Ejercicio 2013 (tercer diferido) por un importe de pesos novecientos cinco mil setecientos cuarenta y uno con noventa y cuatro centavos (\$905.741,94).

ARTÍCULO 3º. Oportunamente el propietario deberá emitir las pertinentes notas de crédito a favor de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, por los importes percibidos en el marco de lo dispuesto por el artículo 1622 del Código Civil.




ARTÍCULO 4º. El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Economía.

ARTÍCULO 5º. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al S.I.N.B.A, pasar a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archivar.

 **DECRETO N° 2358**


ALEJANDRO G. ARLIA
Ministro de Economía


DANIEL OSVALDO SCIOLI
Gobernador de la
Provincia de Buenos Aires

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 5 días del mes de agosto de 2010, entre la Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires, en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por el señor Subgerente de Coordinación Operativa Pablo Omar Blanco (Resolución Interna 319/09), D.N.I. N° 13.424.485, con domicilio legal en la calle 45 entre 7 y 8, 2° piso, corredor E, oficina 213, de la ciudad de La Plata, por una parte, y por la otra parte, ZEFIR S.A., inscrita en la Inspección General de Justicia el 14 de septiembre de 1998, bajo el N° 9544, del libro 2, escritura 179, representada en este acto por el señor Gerardo José Ramón Abad Abad Conde, D.N.I. N° 18.833.456, en su carácter de Presidente, según acta de Asamblea número 30, del 31 de octubre de 2008, propietaria del bien objeto del presente, con domicilio legal en la calle Avenida Presidente Roque Sáenz Peña N° 832, 7mo. Piso, oficina 703 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "LA LOCADORA", 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 Avenida Presidente Roque Sáenz Peña N° 812/32/40 esquina Esmeralda sin numero y Teniente General Juan Domingo Perón N° 815/17/19/35/37/39, de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo dominio se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad en la matrícula F.R. 14-1148/1 y U.C. I (parte indivisa) y matrícula F.R. 14-1148/2, U.C. VIII, y U.C. I (parte indivisa), identificado catastralmente como: Circunscripción 14, Sección 1, Manzana 3 "A", Parcela 1, partida inmobiliaria N° 1736860. LA LOCATARIA manifiesta que la recepta con destino de oficinas públicas y afines, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio de destino.

Pablo Omar BLANCO
Subgerente de
Coordinación Operativa
Arba



se
M

8288

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES

Segunda: La realización en el bien locado de alguna actividad diversa de la pactada como destino de la locación y que excedan a las establecidas en el artículo 87 del Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 3.300/72 (T.O. 2004), 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.

Tercera: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra desarrollado en planta baja, entepiso, depósito situado en primer subsuelo y cinco plazas de garaje en el mismo nivel, según planos obrantes a fojas 80/82 del expediente 2360-164.376/2009.

Cuarta: **LA LOCATARIA** recibe el mencionado inmueble -con todos sus accesorios- desocupado, en condiciones de habitabilidad, el inmueble arrendado, con todos sus accesorios, deberá ser reintegrado al vencimiento contractual, en buen estado de conservación, lo cual implica contemplar el desgaste propio del bien locado conforme su uso y destino.

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 necesarios para la prestación de los servicios propios que resultan del destino estipulado en la cláusula primera.

Handwritten signature
Pablo Omar BLANCO
Subgerente de
Coordinación Operativa
Arba



Sexta: El contrato se realiza por el término de 36 meses, a partir del día 17 de julio de 2.010. Asimismo **LA LOCATARIA** podrá, con la conformidad de **LA LOCADORA**, prorrogar el presente contrato por el término de 12 meses.

Séptima: El precio de esta locación se fija en la cantidad de pesos ciento treinta y nueve mil (\$139.000) mensuales, pagaderos en forma adelantada entre el primero y el décimo día hábil de cada mes. El pago se practicará en el domicilio de **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 el día de la fecha de toma de posesión del inmueble locado se encuentra a cargo de **LA LOCATARIA**, el pago de los siguientes conceptos: a) los servicios de luz; b) gas 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

M

se



Pablo Omar EL ANCO
Subgerente de
Coordinación Operativa
Arba

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 deberán 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 **LA LOCATARIA**.

Décima Primera: El presente contrato se encuentra alcanzado por las disposiciones del tercer párrafo del artículo 14 del Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 3.300/72 (T.O. 2004).

Décima Segunda: **LA LOCATARIA** conforme lo autorizado por el artículo 89 del Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 3.300/72 (T.O. 2004) 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



Pablo Omar BLANCO
Subsecretaría de
Coordinación Operativa
Arba

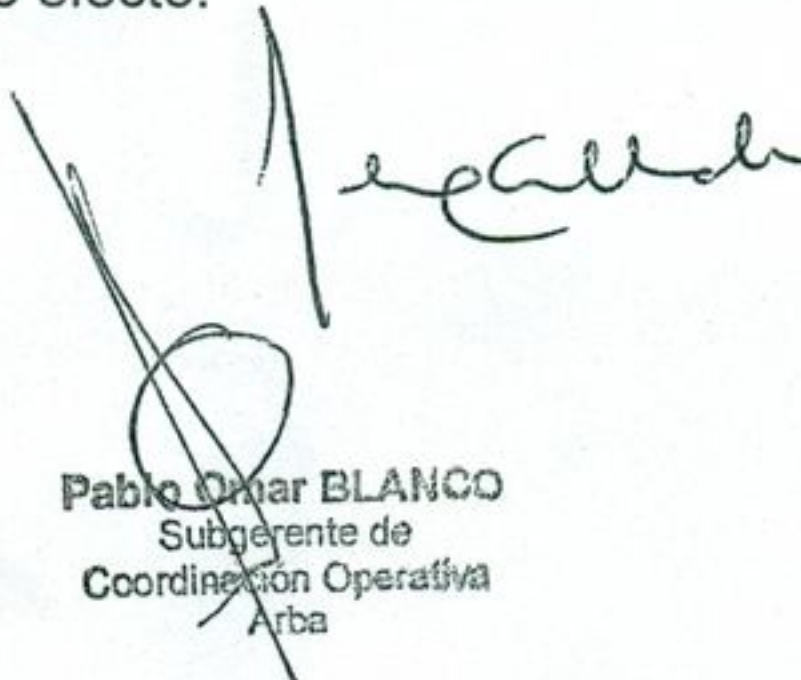
contractual no pudiera llevarse a cabo y las partes no llegaran a un acuerdo en cuanto a su ejecución, el contrato quedará resuelto de pleno derecho. Ninguno de los supuestos dará lugar a reclamo de indemnización o compensación alguna.

Décima Tercera: El presente contrato se encuadra en las disposiciones del artículo 26, inciso 3), apartado I) de la Ley de Contabilidad de la Provincia de Buenos Aires, así como su Reglamento de Contrataciones y legislaciones concordantes y complementarias.

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.

Décima Quinta: El presente contrato se firma "ad referendum" 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.


Pablo Omar BLANCO
Subgerente de
Coordinación Operativa
Arba

INVENTARIO DE BIENES, PROPIEDAD DE ZEFIR EN EL LOCAL A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO

- Cámara acorazada situada al fondo de la planta baja;
- Ascensor situado a la entrada del local, en la ochava, que une los diferentes niveles del local entre sí (no se halla habilitado para su uso);
- Revestimiento de madera (Broasserie) en todo el local, planta baja y entrepiso;
- Estanterías en primer subsuelo, según el siguiente detalle:
 - 76 cuerpos de 2,40 x ,090 x 0,45 con siete estantes cada cuerpo;
 - 16 cuerpos de 2,00 x 0,90 x 0,45 con seis estantes cada cuerpo.

M^o

Pablo Omar BLANCO
Subgerente de
Coordinación Operativa
Arca

