

13/09/2021

LA PLATA,

**VISTO** los expedientes N° 22700-3235/21 y N° EX-2021-00295741-GDEBA-DPTAAARBA; y

**CONSIDERANDO:**

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

Que mediante Disposición SEAyT N° 168/20, se aprobó el contrato de locación del inmueble sito en calle 3 de Febrero s/n entre Salta y Tucumán de la localidad y partido de Salliqueló, celebrado entre esta Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y Dora Fabiana Teresita Bocalón, en su calidad de copropietaria del bien en cuestión (orden 2);

Que el vencimiento del contrato de referencia opera el día 14 de septiembre 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 14 de septiembre de 2019.*";

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

Que atento a la consulta efectuada por esta Agencia de Recaudación, la cotitular del inmueble ha remitido la propuesta económica de renovación por la suma mensual de pesos cuarenta y nueve mil (\$49.000) por el término de treinta y seis (36) meses (orden 25);

Que el Departamento Estudios Valuorios, dependiente de la Gerencia de Catastro Multifinanciero, ha establecido un valor locativo mensual de pesos treinta mil (\$30.000) por el término de veinticuatro (24) meses (órdenes 30 y 45);

Que la Dirección Técnica Pericial de Fiscalía de Estado consideró como valor de tasación el monto de pesos treinta mil (\$30.000) mensuales, por el término de veinticuatro (24) meses, y de pesos treinta y seis mil (\$36.000) mensuales, por el término de treinta y seis (36) meses (órdenes 37 y 52);

Que la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones, ha realizado una contraoferta de pesos treinta y un mil (\$31.000) mensuales por el término de treinta y seis (36) meses, la cual es rechazada por la cotitular del inmueble, quien ofreció nueva propuesta de pesos treinta y un mil (\$31.000) por los primeros doce (12) meses y de pesos cuarenta y cinco mil (\$45.000) por los restantes veinticuatro (24) meses (órdenes 58/59);

Que el Departamento Servicios e Infraestructura, dependiente de la Gerencia de Logística y Servicios Generales, estimó que los gastos que ocasionaría una eventual mudanza ascenderían al monto de pesos cuatrocientos ochenta y cuatro mil (\$484.000), que prorrateado en treinta y seis (36) meses equivaldrían a pesos trece mil cuatrocientos cuarenta y cuatro con cuarenta y cuatro centavos (\$13.444,44) mensuales (orden 66);

Que la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones efectuó una nueva contraoferta de pesos treinta y seis mil (\$36.000) mensuales, la cual fue igualmente rechazada por la parte locadora, quien propuso un importe locativo mensual de pesos treinta y seis mil (\$36.000) por los primeros veinticuatro (24) meses, y de pesos cuarenta y dos mil (\$42.000) por los restantes doce (12) meses (órdenes 69/70);

Que la citada Gerencia, conforme lo expuesto por el Departamento Servicios e Infraestructura, realizó una nueva contraoferta de pesos treinta y nueve mil seiscientos (\$39.600) mensuales, la cual fue también rechazada

por la cotitular del inmueble, quien ofreció un nuevo importe mensual de pesos cuarenta mil novecientos (\$40.900) mensuales, el cual fue aceptado por la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones por el término de treinta y seis (36) meses (órdenes 72/73 y 75);

Que se dio cumplimiento al artículo 6° de la Ley N° 13.074 (órdenes 77 y 140);

Que obra acompañada la Valuación Fiscal del año en curso del inmueble en cuestión (orden 80);

Que intervino la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles a orden 86;

Que la cotitular de dominio Dora Fabiana Teresita Bocalón, solicitó la modificación del proyecto de contrato, manifestando que en su lugar lo firme el otro copropietario Alfredo Alejandro Hernández (v. orden 109);

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 110);

Que se ha acompañado el nuevo proyecto de contrato a celebrarse entre María Fabiana Martín, en representación de la Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires, y Alfredo Alejandro Hernández, cotitular del bien, por un monto de pesos cuarenta mil novecientos (\$40.900), por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 14 de septiembre de 2021 (v. orden 112);

Que ha dictaminado Asesoría General de Gobierno (ACTA-2021-20996830-GDEBA-DLEAGG), intervenido Contaduría General de la Provincia (IF-2021-18712960-GDEBA-CGP) y ha dado vista Fiscalía de Estado (VT-2021-22062733-GDEBA-SSAYCFDE) (órdenes 116, 105 y 124);

Que el Departamento Presupuesto ha procedido a efectuar la imputación del 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 131 y 135);

Que se agregó el informe de dominio correspondiente al inmueble objeto de la presente contratación (orden 139);

Que en orden 141 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 Salliqueló, María Fabiana Martín (Resolución Interna N° 199/19) DNI 21.603.757, y por la otra parte, Alfredo Alejandro Hernández, DNI 12.415.486, en su carácter de cotitular del bien en cuestión, por un monto mensual de pesos cuarenta mil novecientos (\$40.900), por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 14 de septiembre 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 Salliqueló;

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 calle 3 de Febrero S/N entre Salta y

Tucumán de la localidad y partido de Salliqueló, suscripto por la Responsable del Centro de Servicio Local Salliqueló, María Fabiana Martín (Resolución Interna N° 199/19) DNI 21.603.757, y por la otra parte, Alfredo Alejandro Hernández, DNI 12.415.486, en su carácter de cotitular del bien, por un monto mensual de pesos cuarenta mil novecientos (\$40.900), por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 14 de septiembre de 2021, por la suma total de pesos un millón cuatrocientos setenta y dos mil cuatrocientos (\$1.472.400), 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 ciento cuarenta y cinco mil ochocientos setenta y seis con sesenta y siete centavos (\$145.876,67). Presupuesto General Ejercicio 2022: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos cuatrocientos noventa mil ochocientos (\$490.800). Presupuesto General Ejercicio 2023: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos cuatrocientos noventa mil ochocientos (\$490.800). Presupuesto General Ejercicio 2024: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos trescientos cuarenta y cuatro mil novecientos veintitrés con treinta y tres centavos (\$344.923,33).

**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 Salliqueló, a los 3 días del mes de SEPTIEMBRE 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 Salliqueló María Fabiana Martín (Resolución Interna N° 199/19) DNI 21.603.757, 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 Alfredo Alejandro Hernández, DNI 12.415.486, en su carácter de cotitular de dominio del bien objeto del presente contrato, en adelante "LA LOCADORA", con domicilio legal en la calle 3 de Febrero y Salta, de la localidad y partido de Salliqueló, y con domicilio electrónico en fabianabocalon@live.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 3 de Febrero S/N entre Salta y Tucumán de la localidad y partido de Salliqueló, cuyo dominio se encuentra inscripto bajo la matrícula N° 1.899 de Salliqueló, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción III, Sección B, Quinta 44, Manzana 44 b, Parcela 8, Partida Inmobiliaria N° 122-4253. LA LOCATARIA manifiesta que la recepta con destino de oficinas públicas y afines, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio de destino. -----

**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. -----

**Tercera:** El inmueble objeto del presente contrato está desarrollado en planta baja, y cuenta con una superficie cubierta ofrecida en alquiler de aproximadamente 105 metros cuadrados. -----

*Alfredo Alejandro Hernández*  
ALFREDO ALEJANDRO HERNÁNDEZ  
DNI 12.415.486

*María Fabiana Martín*  
MARTÍN, María F  
DNI 21603757

**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 treinta y seis (36) meses, a partir del día 14 de septiembre de 2021. Asimismo, LA LOCATARIA 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 CUARENTA MIL NOVECIENTOS (\$40.900) 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 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 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

*[Handwritten signature]*  
 GUILLERMO HERRERA  
 DNI 212445486

*[Handwritten signature]*  
 MARTIN, MARIA F  
 DNI 21003757

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 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

*[Handwritten signature]*  
ALFREDO HERNANDEZ  
DNI 22415486

*[Handwritten signature]*  
MARTIN, MARIA F  
DNI 21603757

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:** La copropietaria Dora Fabiana Teresita Bocalón, DNI 18.505.114, expresa su conformidad a la celebración de la presente locación, de manera exclusiva por parte de Alfredo Alejandro Hernández, DNI 12.415.486, suscribiendo al pie de este acuerdo, en base a lo normado por el artículo 1993 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. -----

**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. -----

  
ALFREDO HERNANDEZ  
DNI 12.415.486

  
Fabiana Bocalón  
DNI 18.505.114

  
MARTÍN, María F  
DNI 21003757