



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Resolución

Número:

Referencia: EX-2019-30036661-GDEBA-DGIIOMA - Locación Huanguelén

VISTO el expediente **EX-2019-30036661-GDEBA-DGIIOMA**, referido a la locación del inmueble para el funcionamiento de la delegación del IOMA en la localidad de Huanguelén partido de Coronel Suarez, la Ley N° 6982 (T.O. 1987), y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones se gestiona la renovación del contrato de locación del inmueble ubicado en la calle Diagonal B N° 456, de la localidad de Huanguelén partido de Coronel Suarez, destinado al funcionamiento de la delegación del IOMA en esa localidad y partido;

Que en el orden 4, luce escritura pública sobre el inmueble objeto de autos;

Que en el orden 6, obra plano del inmueble;

Que en el orden 7, obra contrato suscripto correspondiente al período anterior, con vigencia desde el 1° de agosto de 2017 y por un término de veinticuatro (24) meses;

Que en el orden 8, luce informe de dominio;

Que en el orden 11, la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Economía, 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 15, la Dirección de Gestión de Inmuebles dando cumplimiento al Dto. 34/18 y en razón del análisis de los elementos obrantes en el expediente, sin introducir observaciones remite las presentes para la prosecución del trámite bajo la exclusiva responsabilidad de los funcionarios ejecutantes que invocan y fundamentan la necesidad de la contratación;

Que en el orden 17, el Área Tasaciones del Departamento de Estudio Valuatorio de ARBA determina el

valor locativo por un monto mensual de pesos trece mil (\$13.000);

Que en el orden 22 la Dirección Técnico Pericial de la Fiscalía de Estado estimó un monto de pesos trece mil (\$13.000) por mes;

Que en el orden 30, luce aceptación de la propietaria por el monto de pesos treinta y dos mil quinientos (\$32.500) mensuales;

Que en el orden 43, luce información catastral;

Que en el orden 48, obra dictamen de la Asesoría General de Gobierno quien no tiene en general -desde el punto de vista de su competencia- observaciones que formular, motivo por el cual es de opinión que puede el Honorable Directorio autorizar al Presidente a su suscripción y posteriormente aprobarlo mediante el dictado del pertinente acto administrativo (art. 18, ap. 2, inc. 1) de la Ley N° 13.981 y su Decreto Reglamentario N° 59/19 y art. 7° inc. d) de la Ley N° 6982). Ello, bajo exclusiva responsabilidad del funcionario que invoca y fundamenta la necesidad de la contratación;

Que en el orden 56, la Contaduría General de la Provincia manifiesta que puede continuarse con el trámite propiciado en autos;

Que en el orden 65 obra vista de la Fiscalía de Estado quien indica que del análisis del proyecto y demás elementos obrantes en autos se observa el cumplimiento de los recaudos exigidos por la Ley de Compras antes citada y su Decreto Reglamentario, legislación concordante y complementaria. Por ello, conforme la normativa señalada, corresponde aprobar el instrumento citado, previa suscripción del mismo por las partes intervinientes, dictando el acto administrativo pertinente;

Que en el orden 70 se acompaña el proyecto de contrato, suscripto por la parte locadora, el cual prevé una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 1 de agosto de 2019, prorrogable por el término de doce (12) meses y en la suma de pesos treinta y dos mil quinientos (\$32.500) mensuales;

Que en el orden 75, luce intervención de la Dirección de Relaciones Jurídicas quien insta la aprobación y posterior suscripción del contrato de locación;

Que en el orden 79, luce la imputación preventiva del gasto que demandara el cumplimiento del contrato;

Que en el orden 86, luce adjunto el informe del Registro de Deudores Alimentarios Morosos del cual se extrae que la contraparte no detenta anotaciones;

Que el Departamento de Coordinación del Directorio deja constancia que, en su reunión de fecha 19 de Marzo de 2020, según consta en Acta N° 12, **RESOLVIÓ**: aprobar el contrato de locación del inmueble ubicado en la calle Diagonal B N° 456, de la localidad de Huanguelén partido de Coronel Suarez, destinado al funcionamiento de la Delegación del IOMA en esa localidad, por un valor de alquiler mensual de pesos trece mil (\$13.000), y una vigencia de veinticuatro (24) meses, estipulada desde el 1° de agosto de 2019, prorrogable por el término de doce (12) meses, que como anexo formará parte del acto administrativo a dictarse, autorizando al Señor Presidente a la suscripción del mismo;

Que en el orden 95, obra el formulario A-404W, del cual se certifica que la parte locadora no registra incumplimientos fiscales ante ARBA;

Que en el orden 96 obra contrato debidamente suscripto por las partes;

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. 1987) 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°. Aprobar el contrato de locación del inmueble ubicado en la calle Diagonal B N° 456, de la localidad de Huanguelén partido de Coronel Suarez, destinado al funcionamiento de la Delegación del IOMA en esa localidad, por un valor de alquiler mensual de pesos trece mil (\$13.000), y una vigencia de veinticuatro (24) meses, estipulada desde el 1° de agosto de 2019, prorrogable por el término de doce (12) meses, que como anexo formará parte del acto administrativo a dictarse, el que como Anexo Único INLEG-2020-06120657-GDEBA-DGRIOMA forma parte del presente acto administrativo.

ARTICULO 2°. El gasto demandado será atendido con la siguiente imputación presupuestaria: JU 12, ENT 200, Prog 2, Ac 1, In 3, Ppr 2, Ppa 1, Fuente de Financiamiento 12, Presupuesto General Ejercicio 2020, Ley N° 15.078.

ARTICULO 3°. 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 Inmuebles y a la Dirección General de Regionalización. Pasar a las Direcciones Generales y demás Direcciones intervinientes del Instituto para su conocimiento. Cumplido, archivar.

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de La Plata a ¹⁹ día del mes de ^{Marzo} de 2020 entre el Presidente del INSTITUTO DE OBRA MEDICO ASISTENCIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, (IOMA), en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por el Sr. Homero Federico GILES con DNI 29.033.607, con domicilio en la calle 46 número 886 entre las calles 12 y Avda. 13 de la ciudad de La Plata, por una parte, y la Sra. PREVISDOMINI Hilda Susana, con DNI 11.722.115 CUIT (27-11722115-1), en su carácter de titular de dominio del bien objeto del presente, en adelante "EL LOCADOR", con domicilio legal en la Calle Diagonal B N° 456 de la ciudad de Huangelén Partido de Coronel Suarez, por la otra parte; convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

Primera. EL LOCADOR da en locación a LA LOCATARIA y esta lo recibe en tal carácter, un inmueble ubicado en la Calle Diagonal B N° 456 de la ciudad de Huangelén Partido de Coronel Suarez, cuyo Dominio se encuentra inscripto en la matrícula N° 5709 siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción X Sección A Manzana 60 Parcela 4b, Partida: 24-20462 y una superficie de 50 m2. 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 para la Delegación Huangelén y autorizará a EL LOCADOR a considerar rescindida la locación. LA LOCATARIA no podrá introducir mejoras, ni modificaciones de ninguna naturaleza, sin el previo consentimiento por escrito de EL LOCADOR.

Sin perjuicio de lo expuesto, LA LOCATARIA 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 el cumplimiento de las tareas a desarrollar por LA LOCATARIA sea necesario instalar equipos y elementos propios de un sistema de comunicaciones, como por ejemplo, pedestal, mástil o torre sobre la terraza 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 y un baño, instalaciones y accesorios que obran como Anexo 1 del presente, todo conforme plano obrante EX-2019-30036661- -GDEBA-DGIIOMA.

Baños

HILDA SENZU SENZU



Quinta. 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; con todos sus accesorios, el mismo deberá ser reintegrado al vencimiento contractual AL LOCADOR, en el mismo estado que lo recibió y de acuerdo al uso establecido en el contrato, estando a cargo del propietario los gastos necesarios para mantener el inmueble en buen estado de conservación.

Sexta. El contrato se realiza por el término total de veinticuatro meses (24) meses, a partir del 01 de Agosto del 2019, conforme el Acta que las partes suscriban que así lo acredite. 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 Trece Mil (\$ 13.000) 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 la entrega de la tenencia 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 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 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, 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 EL LOCADOR 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. EL LOCADOR 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 EL LOCADOR, quien deberá resolver los problemas a su entera costa. Si las causas del/los desperfecto/s



HILDA S. CROVISIO MINÍ



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 9 de la Ley N° 13.981.

Décima Segunda. LA LOCATARIA 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. Debiendo notificar LA LOCATARIA la rescisión mediante comunicación fehaciente AL LOCADOR con una antelación de 30 días 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, debiendo LA LOCATARIA cumplir con las obligaciones pendientes, en 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 18, apartado 2), Inciso l) de la Ley N° 13.981 y su Decreto Reglamentario N° 59/19.

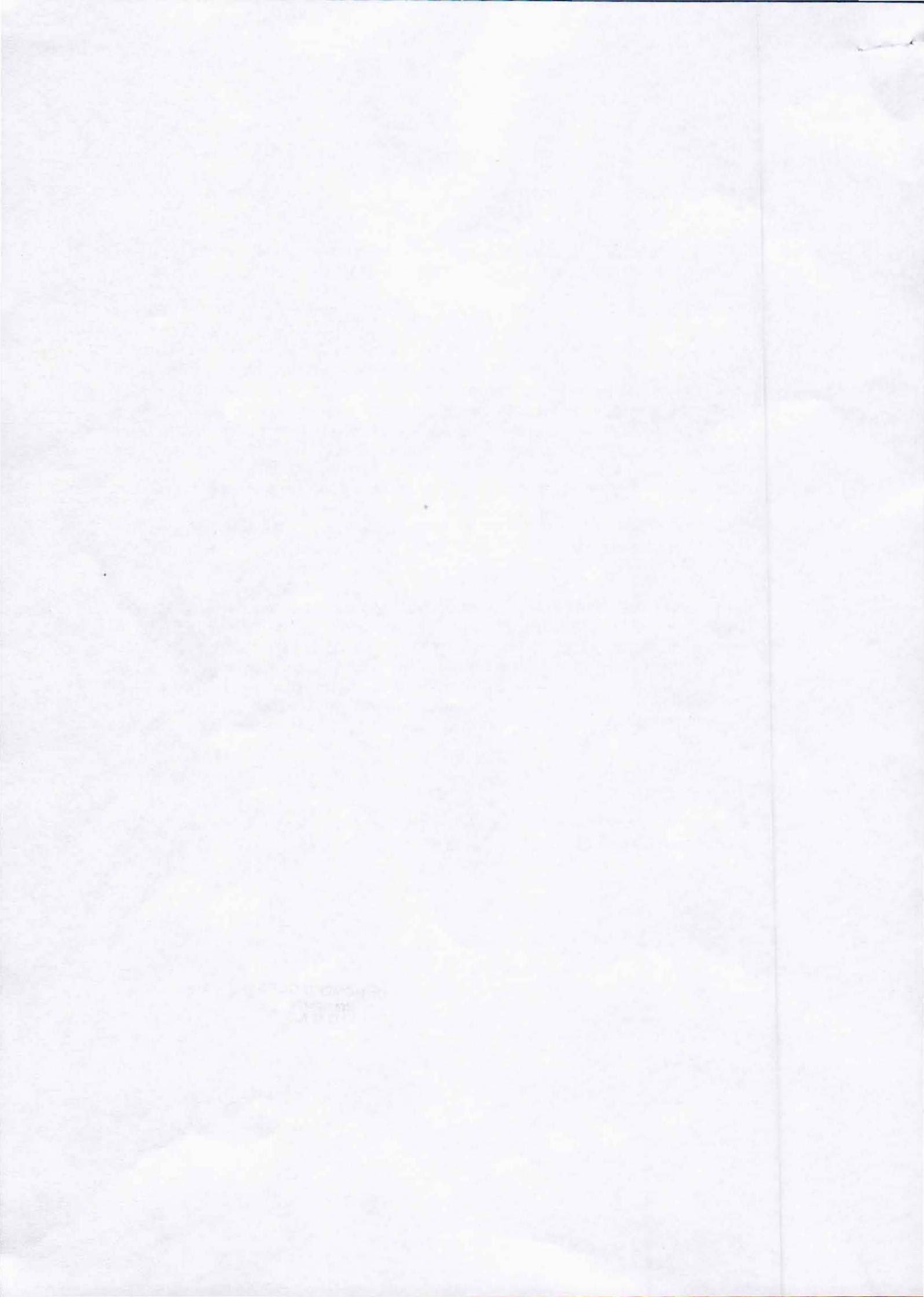
Décima Cuarta. Para todos los efectos legales y/o judiciales a que pudiese dar lugar el presente, las partes contratantes constituyen sus domicilios legales y/o especiales en los mencionados más arriba, donde se tendrán por validas todas las notificaciones y/o emplazamientos a que diere lugar el cumplimiento 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.



HILDA PABVISDOMINI


Dr. HOMERO GILES
Presidente
I.O.M.A.



ACTA DE ENTREGA DE LLAVES

En la ciudad de Huangelén, a un día de Agosto del año dos mil diecinueve (2019), la Sra. PREVISDOMINI Hilda Susana, con DNI 11.722.115 CUIT (27-11722115-1) en su calidad de titular del bien objeto del presente inmueble ubicado en la Calle Diagonal B N° 456 de la ciudad de Huangelén Partido de Coronel Suarez. Nomenclatura catastral: Circunscripción X Sección A Manzana 60 Parcela 4b, Partida: 24-20462, el que es objeto de Locación por parte del Instituto de Obra Médico Asistencial, procede a entregar las llaves del mismo en su carácter de Locador. Al respecto, se deja constancia que el local de referencia se entrega libre de ocupantes.

x 
HILDA S. PREVISDOMINI



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 Diagonal B N° 456 de la ciudad de Huangelén Partido de Coronel Suarez.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD SE FIRMAN DOS (2) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD DE LA HUANGELÉN ,
A Un día de Agosto del 2019.

x 
HILDA SPREUISDOMINI





G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Locación de Inmueble

Número:

Referencia: Locación Huanguelen (Coronel Suarez)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.