

29/09/2021

LA PLATA,

VISTO los expedientes N° EX-2020-29739872-GDEBA-DPTAAARBA y N° 22700-3234/21 (EX-2021-23030589-GDEBA-DPTAAARBA); y

CONSIDERANDO:

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

Que mediante Disposición SEAyT N° 158/20, se aprobó el contrato de locación del inmueble sito en la calle Alsina N° 125 de la localidad y partido de Carmen de Patagones, celebrado entre esta Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y Jorge Omar del Vecchio, en su calidad de propietario del bien locado (orden 42);

Que el vencimiento del contrato de referencia operó el día 20 de junio 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 día 20 de junio de 2019.”;

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

Que ante la consulta efectuada por esta Agencia de Recaudación, el titular del inmueble remitió la propuesta económica de renovación por la suma mensual de pesos cincuenta y nueve mil (\$59.000), por el término de veinticuatro (24) meses (orden 20);

Que el Departamento Estudios Valuatorios, dependiente de la Gerencia de Catastro Multifinalitario, estableció un valor locativo mensual de pesos cincuenta mil (\$50.000), por el término de veinticuatro (24) meses, y de pesos cincuenta y siete mil quinientos (\$57.500) mensuales, por el término de treinta y seis (36) meses, siendo considerado razonable por la Dirección Técnica Pericial de Fiscalía de Estado (orden 24 y 32);

Que la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones, remitió una contraoferta de pesos cuarenta y cinco mil (\$45.000) mensuales, por el término de veinticuatro (24) meses, a partir del 20 de junio de 2021, la cual fue rechazada por el titular del inmueble (órdenes 37/38);

Que la citada Gerencia realizó una nueva contraoferta de pesos cincuenta mil (\$50.000) mensuales, conforme el valor determinado por los referidos organismos de tasación, la cual fue aceptada por el propietario (órdenes 40/41);

Que se dio cumplimiento al artículo 6° de la Ley N° 13.074 (órdenes 44 y 97);

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 45);

Que se ha acompañado la Valuación Fiscal del año en curso del inmueble en cuestión y su respectivo informe de dominio (orden 48 y 96);

Que se ha anexado el proyecto de contrato, objeto de las presentes actuaciones (orden 50);

Que ha intervenido la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles a orden 54;

Que ha dictaminado Asesoría General de Gobierno (ACTA-2021-17197491-GDEBA-DLEAGG), intervenido Contaduría General de la Provincia (IF-2021-18530206-GDEBA-CGP) y ha dado vista Fiscalía de Estado (VT-2021-20469344-GDEBA-SSAYCFDE) (órdenes 61, 71 y 80);

Que el Departamento Presupuesto ha procedido a efectuar la imputación 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 88 y 92);

Que el Departamento Gestión de Adquisiciones y Contrataciones ha informado que, en el marco del artículo 1218 del Código Civil y Comercial de la Nación, se gestionaron los pagos de los cánones locativos por la ocupación efectiva del inmueble durante el período comprendido entre los meses de junio (proporcional), julio, agosto y septiembre de 2021, por la suma total de pesos noventa y siete mil seiscientos treinta y tres con treinta y tres centavos (\$97.633,33) (orden 98);

Que en orden 99 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 Carmen de Patagones, Flora Rebeca Steinberg (Resolución Interna N° 159/17) DNI 21.676.466, y por la otra parte, Jorge Omar del Vecchio DNI 5.491.412, titular del bien en cuestión, por un monto mensual de pesos cincuenta mil (\$50.000), por el término de veinticuatro (24) meses, a partir del día 20 de junio 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 Carmen de Patagones;

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 la calle Alsina N° 125 de la localidad y partido de Carmen de Patagones, suscripto por la Responsable del Centro de Servicio Local Carmen de Patagones, Flora Rebeca Steinberg (Resolución Interna N° 159/17) DNI 21.676.466, y por la otra parte, Jorge Omar del Vecchio DNI 5.491.412, titular del bien, por un monto mensual de pesos cincuenta mil (\$50.000), por el término de veinticuatro (24) meses, a partir del día 20 de junio de 2021, por la suma total de pesos un millón doscientos mil (\$1.200.000), por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 2º. Oportunamente el locador 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 1218 del Código Civil y Comercial de la Nación, por la suma total de pesos noventa y siete mil seiscientos treinta y tres con treinta y tres centavos (\$97.633,33), por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 3º. 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 doscientos veinte mil setecientos (\$220.700). Presupuesto General Ejercicio 2022: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos seiscientos mil (\$600.000). Presupuesto General Ejercicio 2023: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos doscientos ochenta y un mil seiscientos sesenta y seis con sesenta y siete centavos (\$281.666,67).

ARTÍCULO 4º. 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 Carmen de Patagones, a los 17 días del mes de Agosto 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 Carmen de Patagones, Flora Rebeca Steinberg (Resolución Interna N° 159/17) DNI 21.676.466, 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 Jorge Omar del Vecchio DNI 5.491.412, en su carácter de titular de dominio del bien objeto del presente contrato, en adelante "LA LOCADORA", con domicilio legal en la calle Bernardino Rivadavia N° 320, de la localidad y partido de Carmen de Patagones, y con domicilio electrónico en del_vecchio_jorge@hotmail.com, 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 Alsina N° 125 de la localidad y partido de Carmen de Patagones, cuyo dominio se encuentra inscripto bajo el folio N° 131 del año 1946, de Carmen de Patagones, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección C, Manzana 238, Parcela 4, Partida Inmobiliaria N° 079-1498. 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. -----

Flora Rebeca STIENBERG
Responsable Centro de Servicio
Local Carmen de Patagones
ARCA

Jorge Omar del Vecchio
DNI 5491412

Tercera: El inmueble objeto del presente contrato está desarrollado en planta baja y entrepiso, y cuenta con una superficie total de 468 metros cuadrados, siendo la superficie cubierta ofrecida en alquiler de 140 metros cuadrados -----

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 veinticuatro (24) meses, a partir del día 20 de junio 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 cincuenta mil (\$50.000) 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 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

María Inés STIENBERG
Responsable Centro de Servicio
Local Comunal de Patrones
ATPA

→
Gustavo
Peruchio Jorge
24/06/2021

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 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


 Rebeca STIENBERG
 Responsable Centro de Servicios
 Local Carmen de Patagones
 ARCA

+
 Juan Carlos
 +
 Jose Omar de la Cruz
 20/11/2014

efectos de éstas. El ejercicio de esta prerrogativa no generará derecho a 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: 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 Cuarta: 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 Quinta: 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. -----

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 Jorge de Vecchio
 1749/412

[Handwritten signature]
 STIENBERG
 Responsable Centro de Servicio
 Local Comien de Patagonas
 ATCA