

28/06/2021

LA PLATA,

VISTO los expedientes N° 22700-1652/21 (EX-2021-10716929-GDEBA-DPTAAARBA) y N° EX-2020-20712307-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 Punta Indio, de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires;

Que mediante Disposición Propia SEAyT N° 474/19, se aprobó el contrato de locación del inmueble sito en la calle 30 entre 21 y 23 de la localidad de Verónica, partido de Punta Indio, celebrado entre esta Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y Alejandro Andrés de Juan, en su calidad de propietario del bien locado (orden 2);

Que el vencimiento del contrato de referencia operó el día 1° de abril 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 1° de abril de 2019.*" (orden 2);

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, atento a la consulta efectuada por esta Agencia de Recaudación, el titular del inmueble ha remitido la propuesta económica de renovación por la suma mensual de pesos treinta y dos mil (\$32.000), por el término de treinta y seis (36) meses (orden 21);

Que el Departamento Estudios Valuorios, dependiente de la Gerencia de Catastro Multifinanciero, estableció un valor locativo mensual de pesos treinta mil (\$30.000) (orden 25);

Que la Dirección Técnica Pericial de Fiscalía de Estado ha establecido un valor locativo mensual de pesos veintisiete mil doscientos (\$27.200) por el término de veinticuatro (24) meses, y de treinta y dos mil ochocientos (\$32.800) por el término de treinta y seis (36) meses (orden 32);

Que la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones, conforme el valor determinado por parte de los citados organismos de tasación, aceptó la propuesta económica de renovación del contrato por un monto mensual de pesos treinta y dos mil (\$32.000), a partir del día 1° de abril de 2021 por el término de treinta y seis (36) meses (orden 38);

Que se ha acompañado la valuación Fiscal del año en curso del inmueble en cuestión (orden 45);

Que se ha anexado el proyecto de contrato, objeto de las presentes actuaciones (orden 47);

Que dictaminó Asesoría General de Gobierno (ACTA-2021-03221951-GDEBA-DLEAGG), intervino Contaduría General de la Provincia (IF-2021-05021363-GDEBA-CGP) y dio vista Fiscalía de Estado (VT-2021-07481210-GDEBA-SSAYCFDE) (órdenes 52, 63 y 73);

Que intervino la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles a orden 80;

Que el Departamento Presupuesto procedió a efectuar la imputación preventiva del gasto y dio 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 87 y 91);

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 99);

Que se dio cumplimiento al artículo 6° de la Ley N° 13.074 (órdenes 102/103);

Que en orden 104 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 Punta Indio, Patricia Raquel Tallade (Resolución Interna N° 412/14), DNI 23.550.880, y por la otra parte, Alejandro Andrés de Juan, DNI 26.373.716, en su carácter de titular del bien locado, por un monto mensual de pesos treinta y dos mil (\$32.000), por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1° de abril de 2021, y demás especificaciones obrantes en el referido contrato;

Que se agregó el informe de dominio correspondiente al inmueble objeto de la presente contratación (orden 106);

Que llegada esta instancia y conforme a lo dispuesto por la Ley N° 13.981 y el Anexo Único del Decreto Reglamentario N° DECTO-2020-605-GDEBA-GPBA, corresponde dictar el acto administrativo que apruebe el contrato de locación del inmueble ubicado en la localidad de Verónica, partido de Punta Indio;

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 2° 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 30 entre 21 y 23 de la localidad de Verónica, partido de Punta Indio, suscripto por la Responsable del Centro de Servicio Local Punta Indio, Patricia Raquel Tallade (Resolución Interna N° 412/14), DNI 23.550.880, y por la otra parte, Alejandro Andrés de Juan, DNI 26.373.716, titular del bien, por un monto mensual de pesos treinta y dos mil (\$32.000), por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 1° de abril de 2021, por la suma total de pesos un millón ciento cincuenta y dos mil (\$1.152.000), 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 doscientos ochenta y ocho mil (\$288.000). Presupuesto General Ejercicio 2022: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos trescientos ochenta y cuatro mil (\$384.000). Presupuesto General Ejercicio 2023: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos trescientos ochenta y cuatro mil (\$384.000). Presupuesto General Ejercicio 2024: Inciso 3 - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1, por la suma de pesos noventa y seis mil (\$96.000).

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. Cumplido archivar.

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

En la localidad de Verónica, partido de Punta Indio a los 18 días del mes de Mayo 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 Punta Indio, Patricia Raquel Tallade (Resolución Interna N° 412/14), DNI 23.550.880, 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 Alejandro Andrés de Juan, DNI 26.373.716, en su carácter de titular del inmueble objeto del presente, en adelante "LA LOCADORA", con domicilio legal en la calle 25 N° 1507 de la localidad de Verónica; partido de Punta Indio, y con domicilio electrónico en aledejuan@yahoo.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 30 entre 21 y 23 de la localidad de Verónica, partido de Punta Indio, cuyo dominio se encuentra inscripto bajo la matrícula 12.626 de Magdalena, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción III, Sección B Manzana 67, Parcela 13, Partida N° 134-1.738. LA LOCATARIA manifiesta que la recepta con destino a oficinas públicas y afines, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio de aquel. -----

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 locado consta de dos dependencias, un baño y cocina. -----

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

Patricia Tallade
DNI 23550880
TALLADE PATRICIA

Alejandro de Juan
DNI 26373716

ser reintegrado al vencimiento contractual en las mismas condiciones, contemplando el desgaste propio del bien locado, 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 1 de abril de 2021. **LA LOCATARIA** podrá con la conformidad de la **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 treinta y dos mil (\$32.000) 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** 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

Patricia
DNI 23.550.880
TALLADE PATRICIA

de/LSA
26/3/2021

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 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

Patricia
DNI 23 550 880
TALLADE PATRICIA

de la
26373716

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.-----


DNI 23.550.880
TALLADE PATRICIA


de Juan A.
26323716