



Ministerio de Cultura y Educación

RESOLUCION N° 201



BUENOS AIRES, 31 MAY 1996 ✓

VISTO el Expediente N° 1.663-9/96 del registro del Ministerio de Cultura y Educación, y la necesidad de resolver la ubicación física de la COMISION NACIONAL DE EVALUACION Y ACREDITACION UNIVERSITARIA, y

CONSIDERANDO:

Que la falta de inmuebles fiscales adecuados a las necesidades del Organismo, hace recurrir a la contratación directa de aquel que cumple con las condiciones de aptitud para el destino al cual se lo requiere.

Que el Organismo en cuestión no tiene ubicación en los inmuebles que ocupa el Ministerio de Cultura y Educación, lo que hace imperioso la localización de un bien adecuado en las proximidades del edificio de Pizzurno N° 935.

Que se ha considerado como más conveniente para el fin requerido, el inmueble de Avenida Santa Fe N° 1385, Piso 5°, de Capital Federal.

Que ha tomado la intervención que le corresponde la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, la Dirección de Patrimonio, Contrataciones

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Ministerio de Cultura y Educación

RESOLUCION N°

201



y Suministros del Ministerio de Cultura y Educación.

Que se ha solicitado al Tribunal de Tasaciones de la Nación el valor locativo del inmueble, obrando a fs. 13 el dictamen de dicho Organismo.

Que el procedimiento propuesto se halla previsto en el inciso d) del artículo 56 de la Ley de Contabilidad.

Por ello, y de conformidad con lo dictaminado por la DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.

LA MINISTRA DE CULTURA Y EDUCACION

RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Aprobar el modelo de contrato de locación adjunto que como Anexo I se agrega a la presente, vinculado con el inmueble de la Avenida SANTA FE N° 1385, Piso 5°, de la Capital Federal.

ARTICULO 2°.- Aprobar la imputación de los gastos que se devenguen de dicho acto administrativo al Inciso 3, Partida Principal 2, Partida Parcial 1, del Programa 16, Actividad 01 y 02.

ARTICULO 3°.- Facultar al Señor Director de Patrimonio, Contrataciones y Suministros, para la firma del mismo en

[Firma manuscrita]
C



Ministerio de Cultura y Educación

representación de este Ministerio.

ARTICULO 4°.- Regístrese, comuníquese, pase a la DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION a sus efectos.

[Firma]

RESOLUCION Nº 201

[Firma]

Lic. SUSANA BEATRIZ DECIBE
MINISTRA DE CULTURA Y EDUCACION

CONTABILIDAD ALI. DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION
CONTABILIDAD FINANCIERA

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre, LAPPAS S.A.C.I. e INVERSORA, propietaria del edificio sito en la calle Av. Santa Fe 1381/85, Capital Federal, representada en este acto por su Presidente la Lic. Sra. MÓNICA C.A. LAPPAS DE CENTENO llamada en adelante la SOCIEDAD LOCADORA por una parte, y por la otra parte el MINISTERIO DE CULTURA Y EDUCACIÓN representado en este acto por el Lic. ROBERTO PERALTA, autorizado por Resolución Nº _____ con domicilio legal y especial en la calle Pizzurno 935 de esta Capital Federal llamado en adelante el LOCATARIO, convienen en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: La SOCIEDAD LOCADORA, cede en locación al LOCATARIO, y este acepta, el inmueble sito en la calle Avenida Santa Fe 1385, piso 5º de esta Capital Federal.

SEGUNDA: El LOCATARIO destinará lo locado para el uso de servicios que se encuentren bajo su jurisdicción, no pudiendo cambiar su destino, sublocarla, cederla o darla en préstamo de uso, o permutarla parcial o totalmente, inclusive a personas que puedan ser sus sucesoras.

TERCERA: Se fija el plazo de duración de este contrato en treinta y seis (36) meses, a partir del día 1 de junio de 1996 y hasta el 31 de mayo de 1999, con opción por tres años más o sea hasta el 31 de mayo de 2002, a favor del LOCATARIO, el que deberá dar un preaviso de aceptar dicha opción, con sesenta (60) días de anticipación o sea antes del 31 de marzo de 1999 en forma fehaciente, y el precio de la locación será de: a) renta neta de cuatro mil Pesos (\$ 4.000) mensuales y/o la suma necesaria para adquirir en el mercado la suma de cuatro mil dólares estadounidenses (US\$ 4.000, desde el 1 de junio de 1996 y hasta el 31 de mayo de 1999. Con respecto a la opción mencionada, las partes pactarán de común acuerdo el precio de la nueva locación. Los alquileres deberán ser pagados por el LOCATARIO, por mes adelantado del 1 al 5 de cada mes en el domicilio de la SOCIEDAD LOCADORA o donde ésta indique dentro del radio de la Capital Federal. b) Estarán a cargo de la SOCIEDAD LOCADORA los impuestos, contribuciones, expensas o gravámenes existentes o a crearse de cualquier naturaleza, salvo aquellos impuestos, contribuciones, tasas, gravámenes existentes o a crearse y que se apliquen al inmueble por razones de uso que le diera el LOCATARIO debido a su actividad (y que aún después de vencido el presente contrato correspondan al efectivo tiempo de locación o sea hasta la entrega de las llaves a la SOCIEDAD LOCADORA y esta la reciba de conformidad) de acuerdo a la cuenta detallada que tendrá en cada oportunidad el administrador del inmueble a su disposición. Esta cuenta deberá abonarse dentro de los cinco días de recibida. La renta neta del inciso a) junto con la parte detallada del inciso b), en caso de existir los gravámenes allí mencionados, forman el alquiler. El no pagar en término los alquileres y/o gastos dará derecho a la SOCIEDAD LOCADORA a cobrar un interés sobre los días de atraso, que será el mismo que aplica el Banco de la Nación Argentina.

CUARTA: El LOCATARIO recibe lo dado en locación en el estado que en el que está, declarando conocerlo perfectamente por haberlo visitado varias veces y está autorizado a hacer por su cuenta, respetando las disposiciones vigentes de Aguas Argentinas S.A. y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, todas las mejoras que le sean necesarias para su comodidad salvo el cambio de muros, para lo cual necesitará una autorización escrita por parte de la SOCIEDAD LOCADORA.

eventuales mejoras, pudiendo la SOCIEDAD LOCADORA solicitar el restablecimiento de lo locado al estado actual. Las modificaciones que introdujere el LOCATARIO en el inmueble no darán derecho a la SOCIEDAD LOCADORA a modificar el valor locativo.

QUINTA: Si a la restitución del inmueble objeto de este contrato, se comprobara la existencia de desperfectos que deban repararse por parte del LOCATARIO, éste quedará obligado a satisfacer las sumas fijadas por el artículo tercero de este contrato por todo el tiempo que transcurra, hasta que los desperfectos sean reparados, además del costo de las reparaciones que se efectuarán por cuenta del LOCATARIO.

SEXTA: El LOCATARIO queda obligado a efectuar en el piso locado la reparación de los desperfectos causados por su culpa, a reparar o abonar los artefactos que se rompieran o extraviaran, a pagar los daños y perjuicios causados por sus empleados, familias, o cualquier otra persona que con o sin autorización penetre en la propiedad locada.

SÉPTIMA: La SOCIEDAD LOCADORA de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1515 del Código Civil y el Decreto 5720/72 está obligada a conservar el inmueble en buen estado y a mantener al LOCATARIO en el goce pacífico de ella por todo el tiempo de la locación, haciendo todos los actos necesarios a su objeto y absteniéndose de impedir el uso y goce por parte del LOCATARIO. LA SOCIEDAD LOCADORA no tiene obligación de reparar el inmueble alquilado durante la locación por hechos, inundaciones, filtraciones, atentados, etc. causados por el locatario o atribuibles al mismo, que puedan dañar el bien locado.

OCTAVA: A fin de garantizar los alquileres y demás obligaciones que surjan de este contrato, el LOCATARIO entrega en este acto la suma de ocho mil Pesos (\$ 8.000) en calidad de depósito de garantía, sirviendo el presente instrumento de eficaz recibo y carta de pago. La suma mencionada no devengará interés alguno ni podrá aplicarse al pago de alquileres o gastos. Este depósito no será restituido al LOCATARIO mientras no le sean devueltas de conformidad las llaves a la SOCIEDAD LOCADORA, una vez vencido el presente contrato y habiendo respondido el LOCATARIO por las eventuales roturas y desperfectos ocasionados. Se deja aclarado que se retendrán del depósito en garantía, una vez concluida la locación, un porcentaje proporcional a los últimos tres meses de gastos de luz, gas teléfono así como las sumas necesarias para hacer frente a cualquier otro gasto que corresponda al bien locado y deba abonar el LOCATARIO. El depósito será devuelto al LOCATARIO cuando éste abone en su totalidad las facturas mencionadas, como así también, si existieren, los impuestos o gravámenes mencionados en la cláusula tercera, apartado "b".

NOVENA: El LOCATARIO debe pagar puntualmente los gastos y/o alquileres en los plazos señalados. La falta de pago en término de las obligaciones a cargo del LOCATARIO dará derecho a la SOCIEDAD LOCADORA a declarar rescindido el presente contrato, por la mora en ese pago, que se producirá por el sólo transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza. Producida esta situación, el LOCATARIO deberá desocupar el piso locado inmediatamente y responderá por los daños y perjuicios, ante la SOCIEDAD LOCADORA. Lo mismo ocurrirá por cualquier incumplimiento, por parte del LOCATARIO, de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato o impuestas por las leyes vigentes.

201

EXHIBICION N° 201

37
51

del bien locado.

UNDÉCIMA: El LOCATARIO recibe el inmueble locado con una línea telefónica N° 813-2090 propiedad de la SOCIEDAD LOCADORA, que se reserva su titularidad, debiendo presentar las facturas abonadas en fecha, todos los meses a la SOCIEDAD LOCADORA. El LOCATARIO podrá solicitar a la Empresa de Teléfonos figurar en guía y la facturación a su nombre. Si por cualquier motivo que sea imputable al LOCATARIO se perdiera la línea telefónica, el LOCATARIO será responsable por los daños que se deriven a la SOCIEDAD LOCADORA, podrá en caso de irregularidades en el uso de la línea telefónica trasladarla a otro lugar, quedando a cargo del LOCATARIO los gastos que resulten de dicho traslado. La SOCIEDAD LOCADORA no será responsable por los daños y perjuicios que puedan derivarse al LOCATARIO por la falta de servicio, por parte de la Compañía de Teléfonos. Una vez finalizado el presente contrato el LOCATARIO se compromete a solicitar a la Empresa de Teléfonos volver al estado actual respecto a la figuración en guía y facturación. El aparato pertenece a la SOCIEDAD LOCADORA.

DUODÉCIMA: Se deja constancia que está terminantemente prohibido tener animales en el piso locado. Asimismo se recuerda que deberán respetarse los horarios de portería y no podrán realizarse acciones contrarias a la moral y las buenas costumbres.

DÉCIMO TERCERA: A los efectos de la interpretación de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Capital Federal, con renuncia expresa a toda otra competencia territorial que pudiera corresponderles, y constituyen domicilios especiales, la SOCIEDAD LOCADORA, en Avenida Santa Fe 1385, piso 10, Capital Federal, y el locatario en la calle Pizzurno 935, Capital Federal. BAJO LAS CLÁUSULAS QUE ANTECEDEN, las partes dejan formalizado el presente contrato de locación obligándose entre ellas de acuerdo a derecho. Se firman cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en Buenos Aires, a los ____ días del mes de _____ de 1996.

