



Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados
2019 - Año de la Exportación

Disposición

Número:

Referencia: EX-2019-104659320-INSSJP-UGLXXIX#INSSJP s/ Renovación locación sede UGL XXIX- Morón

VISTO el EX-2019-104659320-INSSJP-UGLXXIX#INSSJP y,

CONSIDERANDO:

Que por el expediente del VISTO, tramita la renovación del contrato de locación del inmueble sito en la calle 25 de Mayo N° 328 y N° 334, de la localidad y partido de Morón, Provincia de Buenos Aires, ocupado actualmente por la sede de la Unidad de Gestión Local XXIX- MORON.

Que el vencimiento del mencionado contrato opera el día 14 de diciembre del 2.019, razón por la cual la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Local XXIX- MORON y la Subgerencia de Administración y Coordinación de UGL de la Secretaría General Técnico Operativa, consideraron conveniente la renovación del contrato de alquiler del citado inmueble.

Que en virtud de ello, se implementó el procedimiento previsto en el punto 1) inciso b) del artículo 100° del Anexo I de la Resolución N°124/18/DE, para la renovación del vínculo contractual, efectuando la Unidad de Gestión Local anteriormente mencionada, una propuesta económica ajustando los precios en función de los índices objetivos publicados por la Gerencia Económico Financiera, conforme los lineamientos establecidos por la Subdirección Ejecutiva de este Instituto, según nota N° 342/SDE/18.

Que en este sentido, el administrador del inmueble aceptó la propuesta efectuada por la citada Unidad de Gestión Local de PESOS QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 68/100 (\$582.892,68) para el primer año de contratación, de PESOS SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (\$716.958,00) para el segundo año de locación y de PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DIEZ CON 44/100 (\$846.010,44) para el tercer año de contratación, todos con I.V.A. incluido.

Que el contrato deberá regir a partir del 15/12/2019, en virtud a la fecha de vencimiento del anterior.

Que el monto total de la contratación, por los treinta y seis (36) meses de la misma es de PESOS VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON 44/100 (\$25.750.333,44) I.V.A. incluido.

Que el locador abonará todos los impuestos, tasas y contribuciones que por ley corresponden a la propiedad y los gastos que obedezcan al uso del inmueble, y el Instituto los gastos originados por expensas ordinarias, si correspondiere, y por la utilización de los servicios de luz eléctrica, agua y gas.

Que la renovación del alquiler se ha gestionado en forma directa con el administrador del inmueble, no existiendo gastos de intermediación.

Que la Subgerencia de Planificación y Fortalecimiento de la Secretaría General Técnico Operativa ha indicado que existe partida presupuestaria para la contratación que se gestiona.

Que la contratación que se propicia encuadra en lo normado en el artículo 100° inciso b) punto 1) de la Resolución N° 124/DE/18 y Anexo VIII de la Disposición N° 1111/GA/18, y su modificatoria, Disposición N° 1684/GA/18.

Que conforme el Anexo III (IF- 2019-00478434-INSSJP-DE#INSSJP) de la Resolución N° 23/DE/19 se aprobaron los niveles de autorización de las locaciones de inmuebles, siendo esta Gerencia la autoridad con competencia para aprobar la presente renovación.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por las Resoluciones N° 679/DE/17, N° 124/DE/18, N° 784/DE/18 y 23/DE/19,

**EL SECRETARIO GENERAL TECNICO OPERATIVO
DEL INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES
PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS**

DISPONE:

ARTICULO 1°.- Autorizar la renovación de la contratación en alquiler del inmueble sito en la calle 25 de Mayo N° 328 y N° 334, de la localidad y partido de Morón, Provincia de Buenos Aires, correspondiente a la sede de la Unidad de Gestión Local XXIX- MORON, a partir del 15 de diciembre de 2.019, y por el término de treinta y seis (36) meses, conforme el texto del modelo de contrato que se agrega como Anexo IF- 2019-107778891-INSSJP-SGTO#INSSJP y que forma parte del presente.

ARTICULO 2°.- Establecer el canon locativo mensual en la suma de PESOS QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 68/100 (\$582.892,68) para el primer año de contratación, de PESOS SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (\$716.958,00) para el segundo año de locación y de PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DIEZ CON 44/100 (\$846.010,44) para el tercer año de contratación, todos con I.V.A. incluido, ascendiendo del monto total de la contratación a la suma de PESOS VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON 44/100 (\$25.750.333,44) I.V.A. incluido, conforme el artículo 100°

inciso b) punto 1) de la Resolución N° 124/DE/18 y Anexo VIII de la Disposición N° 1111/GA/18 y su modificatoria, Disposición N° 1684/GA/18.

ARTICULO 3°.- Facultar al Titular de la Unidad de Gestión Local XXIX – MORON a suscribir dicho contrato en representación del Instituto, debiendo remitir a la Subgerencia de Recursos Físicos uno de los originales del mismo para su registro y archivo.

ARTÍCULO 4°.- Regístrese, comuníquese, publíquese en el Boletín del Instituto. Cumplido, archívese.



Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados
2019 - Año de la Exportación

Anexo

Número:

Referencia: EX-2019-104659320- -INSSJP-UGLXXIX#INSSJP s/ Renovación locación sede UGL XXIX- Morón

MODELO CONTRATO DE ALQUILER

Entre _____ (D.N.I. N° _____) con domicilio en _____ en adelante “EL LOCADOR “, por una parte y por la otra el INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS, representado en este acto por _____ (D.N.I. N° _____) con domicilio en _____, en lo sucesivo “EL LOCATARIO“, se conviene en celebrar el contrato de locación conforme las siguientes cláusulas:-

PRIMERA: “EL LOCADOR” se compromete a entregar en locación a “EL LOCATARIO“ el inmueble de su propiedad ubicado en la calle 25 de Mayo N° 328 y N° 334, de la localidad y partido de Morón, Provincia de Buenos Aires, que tiene las dimensiones y características detalladas en el plano anexo y que se considera integrante del presente.-

SEGUNDA: La locación se pacta por el término de tres (3) años contados a partir del 15/12/2019 operando su vencimiento el 14/12/2022.-

TERCERA: “EL LOCATARIO” podrá rescindir el presente contrato en cualquier momento, debiendo notificar su decisión a “EL LOCADOR” en forma fehaciente. Dicha rescisión no dará lugar a ningún tipo de indemnización.-

CUARTA: El monto total de la contratación por los treinta y seis (36) meses de duración de la misma, se pacta en la suma de pesos veinticinco millones setecientos cincuenta mil trescientos treinta y tres con 44/100 (\$25.750.333,44) IVA incluido, pagaderos mediante un canon locativo mensual de pesos quinientos ochenta y dos mil ochocientos noventa y dos con 68/100 (\$582.892,68) para el primer año de locación, de pesos setecientos dieciséis mil novecientos cincuenta y ocho (\$716.958,00) para el segundo año de locación y de pesos ochocientos cuarenta y seis mil diez con 44/100 (\$846.010,44) para el tercer año de locación. Respecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA), este Instituto es considerado exento, por lo que la alícuota correspondiente al mismo o cualquier

otro impuesto o gravamen que afecte el precio, se encuentra incluido en el mismo.-

QUINTA: El alquiler se abonará del 01 al 10 de cada mes por períodos adelantados en las oficinas de “EL LOCATARIO” sitas en-

SEXTA: “EL LOCADOR” abonará todos los impuestos, tasas y contribuciones que por ley correspondan a la propiedad y “EL LOCATARIO” los gastos que obedezcan al uso del inmueble. Se entienden incluidos en dichos gastos los originados por expensas ordinarias, si correspondiere, y por la utilización de luz eléctrica, gas y obras sanitarias.-

SEPTIMA: Las obligaciones del “EL LOCADOR” y “EL LOCATARIO” en cuanto a los gastos de conservación y mantenimiento, se regirán por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación sobre la materia. –

OCTAVA: “EL LOCATARIO” destinará el inmueble locado para el funcionamiento de la sede de la Unidad de Gestión Local XXIX- MORON o de cualquier otra dependencia que posteriormente decida instalar en razón de su actividad o de los servicios que son de su competencia.-

NOVENA: “EL LOCATARIO” recibe el inmueble en el estado de conservación en que se encuentra, comprometiéndose a devolverlo en el mismo estado, salvo los posteriores deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.-

DÉCIMA: “EL LOCATARIO” podrá realizar, en la cosa arrendada, las mejoras necesarias que hagan a su utilidad o comodidad, como así también realizar las instalaciones que faciliten el cumplimiento del destino que se acuerda al inmueble en virtud de lo dispuesto en la cláusula Octava del presente contrato, sin necesidad de autorización por parte de “EL LOCADOR”, siempre que las mismas no alteren la forma o solidez del edificio.-

DÉCIMO PRIMERA: “EL LOCATARIO” se compromete a abonar en un plazo no mayor a diez (10) días corridos contados a partir de la firma del presente contrato, en carácter de depósito de garantía la suma de pesos trescientos setenta y dos mil ochocientos noventa y dos con 68/100 (\$372.892,68), equivalente a la diferencia entre el monto del depósito de garantía abonado al comienzo del contrato de locación de fecha 15/12/2016, que se encuentra en poder de “EL LOCADOR”, y el monto del canon mensual acordado en la CLAUSULA CUARTA del presente para el primer año de locación, quedando así constituido un depósito de garantía de pesos quinientos ochenta y dos mil ochocientos noventa y dos con 68/100 (\$582.892,68). Dicho depósito de garantía quedará en poder de “EL LOCADOR”, hasta la restitución del inmueble por “EL LOCATARIO”, sin necesidad de interpelación alguna.

DÉCIMO SEGUNDA: A los efectos del pago del sellado correspondiente al presente contrato se deja constancia que “EL LOCATARIO” se encuentra exento del mismo por el art. 13 de la ley 19032, motivo por el cual queda a cargo de “EL LOCADOR” el pago del cincuenta por ciento (50%) del importe total que corresponde tributar, salvo que éste acredite en forma fehaciente ante “EL LOCATARIO” estar exento del pago del mencionado gravamen dentro de los (2) días de la suscripción del presente.-

DÉCIMO TERCERA: Para todos los efectos emergentes de este contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios especiales: “EL LOCADOR” en _____ y “EL LOCATARIO” en _____.-

Las partes se someten a los Tribunales Federales de _____ con exclusión de todo otro fuero o jurisdicción.-

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en
días del mes de del año .-

a los