



Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Disposición

Número:

Referencia: C/ Expte. N° 0200-2019-0015998-6 s/ Renovación del Contrato de Locación del Inmueble de la Sede Unidad Operativa Merlo, de la Dirección de Atención Médica No Programada y Programada XXIX – Morón.

VISTO la Resolución N° 124/DE/18, sus modificatorias y complementarias, el Expediente N° 0200-2019-0015998-6, y

CONSIDERANDO:

Que por el expediente del VISTO, tramita la renovación del contrato de locación del inmueble sito en la calle Juncal N° 233, de la localidad de Merlo, Provincia de Buenos Aires, ocupado actualmente por la sede Unidad Operativa Merlo, de la Dirección de Atención Médica No Programada y Programada XXIX – Morón.

Que el vencimiento del mencionado contrato operó el día 31 de marzo de 2019, razón por la cual la Dirección de Atención Médica No Programada y Programada de la Gerencia de Prestaciones Médicas y la Dirección Ejecutiva Local, consideran conveniente la renovación del contrato de alquiler del citado inmueble.

Que en virtud de ello, se implementó el procedimiento previsto en el artículo 100° inciso b) punto 1. de la Resolución N° 124/DE/18, para la renovación del vínculo contractual, efectuando la Dirección 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 en su Nota N° 342/SDE/18.

Que en este sentido, el locador aceptó la propuesta mensual efectuada de PESOS CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA CON 00/100 (\$ 108.240,00) para el primer año de contratación, de PESOS CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS CON 00/100 (\$ 127.723,00) para el segundo año de contratación y de PESOS CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 00/100 (\$ 146.881,00) para el tercer año de contratación, todos con I.V.A. incluido, indicando la División Valuaciones y Tasaciones de la Subgerencia de Recursos Físicos que la oferta aceptada por el titular del inmueble por el monto total, para el plazo de treinta y seis (36) meses, encuadra en el lineamiento porcentual impartido por la Subdirección Ejecutiva.

Que el contrato comenzará a regir a partir del 01-04-2019, en virtud a la fecha de vencimiento del anterior.

Que el monto total de la contratación, por los treinta y seis (36) meses de duración de la misma, es de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO CON 00/100 (\$ 4.594.128,00), I.V.A. incluido.

Que el Locatario abonará todos los impuestos, tasas y contribuciones que por ley corresponden a la propiedad y los gastos que obedezcan al uso y mantenimiento del inmueble, incluyendo en dichos gastos los originados por la utilización de los servicios de luz eléctrica, agua y gas.

Que la Secretaría General Técnico Operativa ha indicado que existe partida presupuestaria para la contratación que se gestiona.

Que la Gerencia de Prestaciones Médicas, la Gerencia de Administración, y la Asesoría Legal de la Gerencia de Administración han actuado conforme sus facultades.

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/DE/18.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por las Resoluciones N° 678/DE/17, N° 124/DE/18 y sus modificatorias, N° RESOL-2018-879-INSSJP-DE#INSSJP, N° RESOL-2019-23-INSSJP-DE#INSSJP y N° RESOL-2019-1991-INSSJP-DE#INSSJP,

EL GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
DEL INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES
PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS

DISPONE:

ARTICULO 1°.- Renuévase la contratación en alquiler del inmueble sito en la calle Juncal N° 233, de la localidad de Merlo, Provincia de Buenos Aires, ocupado actualmente por la Unidad Operativa Merlo, dependiente de la Dirección de Atención Médica No Programada y Programada XXIX – Morón, a partir del 01-04-2019, y por el término de treinta y seis (36) meses, conforme el texto del modelo de contrato que se agrega como Anexo I y que forma parte del presente.

ARTICULO 2°.- Establécese el canon locativo mensual en la suma de PESOS CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA CON 00/100 (\$ 108.240,00) para el primer año de contratación, de PESOS CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS CON 00/100 (\$ 127.723,00) para el segundo año de contratación y de PESOS CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 00/100 (\$ 146.881,00) para el tercer año de contratación, todos con I.V.A. incluido, ascendiendo el monto total de la contratación a la suma de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO CON 00/100 (\$ 4.594.128,00), I.V.A. incluido, conforme texto del modelo de contrato que se agrega como Anexo I y que forma parte de la presente, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el artículo 100° inciso b) punto 1. de la Resolución N° 124/DE/18 y sus modificatorias, y en el Anexo VIII de la Disposición N° 1111/GA/18 y su modificatoria, Disposición N° 1684/GA/18.

ARTICULO 3°.- Facúltase al Director de la Dirección de Atención Médica No Programada y Programada, 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.

ANEXO I

MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER

Entre el Sr. NORBERTO EDUARDO BLACICHE, D.N.I. N° 7.783.417, con domicilio en la calle Victor Hugo N° 778 de la localidad de Libertad, partido de Merlo, Provincia de Buenos Aires, 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 la calle Balcarce N° 479, Piso 2°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en lo sucesivo "EL LOCATARIO", se conviene en celebrar el contrato de locación conforme las siguientes cláusulas:----

PRIMERA: "EL LOCADOR" da en locación a "EL LOCATARIO" el inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Juncal N° 233, de la localidad y partido de Merlo, Provincia de Buenos Aires.----

SEGUNDA: La locación se pacta por el término de treinta y seis (36) meses contados a partir del 01-04-2019 operando su vencimiento el 31-03-2022.----

TERCERA: "EL LOCATARIO" podrá rescindir el presente contrato en cualquier momento, debiendo notificar su decisión a "EL LOCADOR" en forma fehaciente con una antelación de sesenta (60) días corridos. 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 Cuatro millones quinientos noventa y cuatro mil ciento veintiocho con 00/100 (\$ 4.594.128,00) I.V.A. incluido, pagaderos mediante un canon locativo mensual de Pesos Ciento ocho mil doscientos cuarenta con 00/100 (\$ 108.240,00) para el primer año de locación, de Pesos Ciento veintisiete mil setecientos veintitrés con 00/100 (\$ 127.723,00) para el segundo año de locación, y de Pesos Ciento cuarenta y seis mil ochocientos ochenta y uno con 00/100 (\$ 146.881,00) para el tercer año de locación. Respecto al Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), 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 Avenida San Martín N° 444 de la localidad de Morón, Provincia de Buenos Aires, sede de la actual UGL XXIX – Morón.----

SEXTA: "EL LOCATARIO" abonará los impuestos, tasas y contribuciones que por ley correspondan a la propiedad y los gastos que obedezcan al uso del inmueble. Se entienden incluidos en dichos gastos los originados por la utilización de los servicios de luz eléctrica, agua y gas.----

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 la Unidad Operativa Merlo, 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 Ciento seis mil cuatrocientos ochenta con 00/100 (\$ 106.480,00), equivalente a la diferencia entre el monto del depósito de garantía abonado al comienzo del contrato de locación de fecha 01/04/2016, que se encuentra en poder de "EL LOCADOR" y el monto equivalente a los dos (2) meses del canon mensual acordado en la cláusula CUARTA del presente, quedando así constituido un depósito de garantía de Pesos Doscientos dieciséis mil cuatrocientos ochenta con 00/100 (\$ 216.480,00), dicho depósito de garantía quedará en poder de “EL LOCADOR” hasta la devolución del inmueble, oportunidad en la que procederá a restituirlo a “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 artículo 13° de la Ley N° 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 la calle Balcarce N° 479, Piso 2°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.----

Las partes se someten a los Tribunales Federales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los días del mes de del año 2020.----