

CONVENIO DE LOCACIÓN ENTRE EL PATRONATO DE LIBERADOS BONAERENSE Y EL CENTRO DE ESTUDIOS Y FORMACIÓN RICARDO ROJAS.-----

En la ciudad de La Plata a los 1 días del mes de enero de 2008 entre el **PATRONATO de LIBERADOS BONAERENSE**, en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por su Director Provincial Técnico Administrativo, Cr. Carlos Arturo **HERRERO**, D.N.I. 5.094.985, con sede y domicilio legal en calle 72 N° 186 de la ciudad de La Plata, por una parte, y el **CENTRO DE ESTUDIOS Y FORMACIÓN RICARDO ROJAS**, en su carácter de poseedor del bien objeto del presente, en adelante "EL LOCADOR", representada en este acto por su Presidente, Sra. Estrella **IGLESIAS ESPASANDIN**, D.N.I. 18.598.759, con sede y domicilio legal en calle 843 N° 332, Barrio La Florida, de Quilmes Oeste, por la otra parte; convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, en virtud de lo establecido en el artículo 197 de la Ley 12.256 de Ejecución Penal Bonaerense, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: EL LOCADOR cede en locación a LA LOCATARIA y esta lo recibe en tal carácter, un espacio físico en su sede, sita en calle 843 N° 332 de Quilmes Oeste, cuyo dominio se encuentra inscripto en la matrícula N° 106839 Pdo. 086, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción III, Sección N, Manzana 23 Parcela 27. LA LOCATARIA manifiesta que la receta para que funcione una Delegación del Patronato de Liberados Bonaerense en dicha ciudad, en el marco de la Ley 12.256, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio de destino.-----

SEGUNDA: La realización en el espacio locado de alguna actividad diversa de la pactada como destino de la locación y que excedan a las establecidas en el presente convenio, autorizará a EL LOCADOR a considerar rescindida la locación. LA LOCATARIA no podrá introducir mejoras, ni modificaciones de

ninguna naturaleza, sin el previo consentimiento por escrito de EL LOCADOR.-----

TERCERA: El aludido espacio consta de dos oficinas en planta baja, que se detalla en el croquis que se acompaña como "Anexo I" que es parte integrante del presente.-----

CUARTA: LA LOCATARIA recibe el mencionado espacio -con todos sus accesorios- desocupado, en condiciones de habitabilidad y de conformidad por conocerlo con anterioridad, en buen estado de conservación, seguridad e higiene, siendo a su exclusivo cargo todos los gastos que demande su mantenimiento y sin derecho a reclamar de EL LOCADOR su reembolso. El espacio arrendado, con todos sus accesorios, deberá ser reintegrado al vencimiento contractual, en perfecto estado de conservación, lo cual implica contemplar el desgaste propio del bien locado conforme su uso y destino.-----

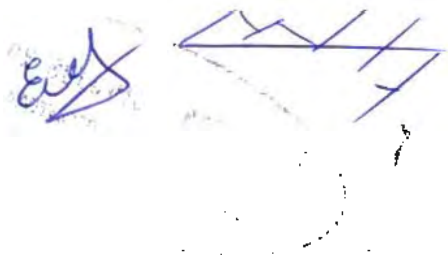
QUINTA: El presente convenio tendrá una duración de VEINTICUATRO (24) meses, a partir del dictado del pertinente acto aprobatorio del mismo, lo que determinará su entrada en vigor, y considerando el día en que efectivamente se proceda a la entrega en locación del referido espacio, conforme el Acta que las partes suscriban que así lo acredite. Conforme lo previsto por el Artículo 91 del Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 3300/1972 (T.O 2004) LA LOCATARIA podrá, con la conformidad de EL LOCADOR, prorrogar el presente contrato por el término de DOCE (12) meses.-----

SEXTA: El precio de esta locación se fija en la cantidad de Pesos SETECIENTOS QUINCE (\$ 715) 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.- -----

SÉPTIMA: Desde el día de la fecha de toma de posesión del inmueble locado, se encuentra a cargo de LA LOCATARIA el pago de los siguientes conceptos: los servicios de luz y teléfono. LA LOCATARIA transferirá la titularidad de estos servicios públicos a su nombre en las respectivas compañías y reparticiones, siendo a su cargo el pagos de ellos, hasta tanto no presente por ante el domicilio de EL LOCADOR los pertinentes certificados de "corte" de los servicios citados. EL LOCADOR quedara obligado al pago de los servicios de agua, gas e Internet.-----

OCTAVA: 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 convenio, facultan a EL LOCADOR a rescindir el mismo por culpa de LA LOCATARIA, previa intimación fehaciente para que en el plazo perentorio de diez (10) días se ajuste a derecho.-----

NOVENA: EL LOCADOR no será responsable por ninguna de las consecuencias dañosas que puedan sufrir los dependientes o visitantes de LA LOCATARIA, ya sea estas en sus personas o en sus patrimonios, como resultado de cualquier accidente o siniestro que pudiera ocurrir en el espacio locado durante la vigencia del contrato o la efectiva ocupación del mismo por parte de LA LOCATARIA. En caso de surgir desperfectos o daños estructurales en dicho espacio, LA LOCATARIA deberá comunicarlos sin demora a EL LOCADOR, quien deberá resolver los problemas a su entera costa. Si las causas de los desperfectos fueren debidas al uso anormal del espacio o de sus accesorios, la reparación estará a cargo de LA LOCATARIA.-----



DÉCIMA: El presente convenio se encuentra alcanzado por las disposiciones del tercer párrafo del Artículo 14 del Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 3.300/72 (T.O. 2004).-----

DÉCIMA PRIMERA: LA LOCATARIA conforme lo autorizado por el Artículo 89 del Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 3300/1972 (T.O. 2004) se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente convenio en cualquier momento, cuando razones de oportunidad, mérito o conveniencia y a su exclusivo criterio, así lo aconsejaren. Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor, el objeto contractual no pudiera llevarse a cabo y las partes no llegaran a un acuerdo en cuanto a su ejecución, el convenio quedará resuelto de pleno derecho. Ninguno de los supuestos dará lugar a reclamo de indemnización o compensación alguna.-----

DÉCIMA SEGUNDA: El presente convenio se encuadra en las disposiciones del Artículo 26, Inciso 3), apartado I) de la Ley de Contabilidad de la Provincia de Buenos Aires, así como su Reglamento de Contrataciones y legislaciones concordantes y complementarias.-----

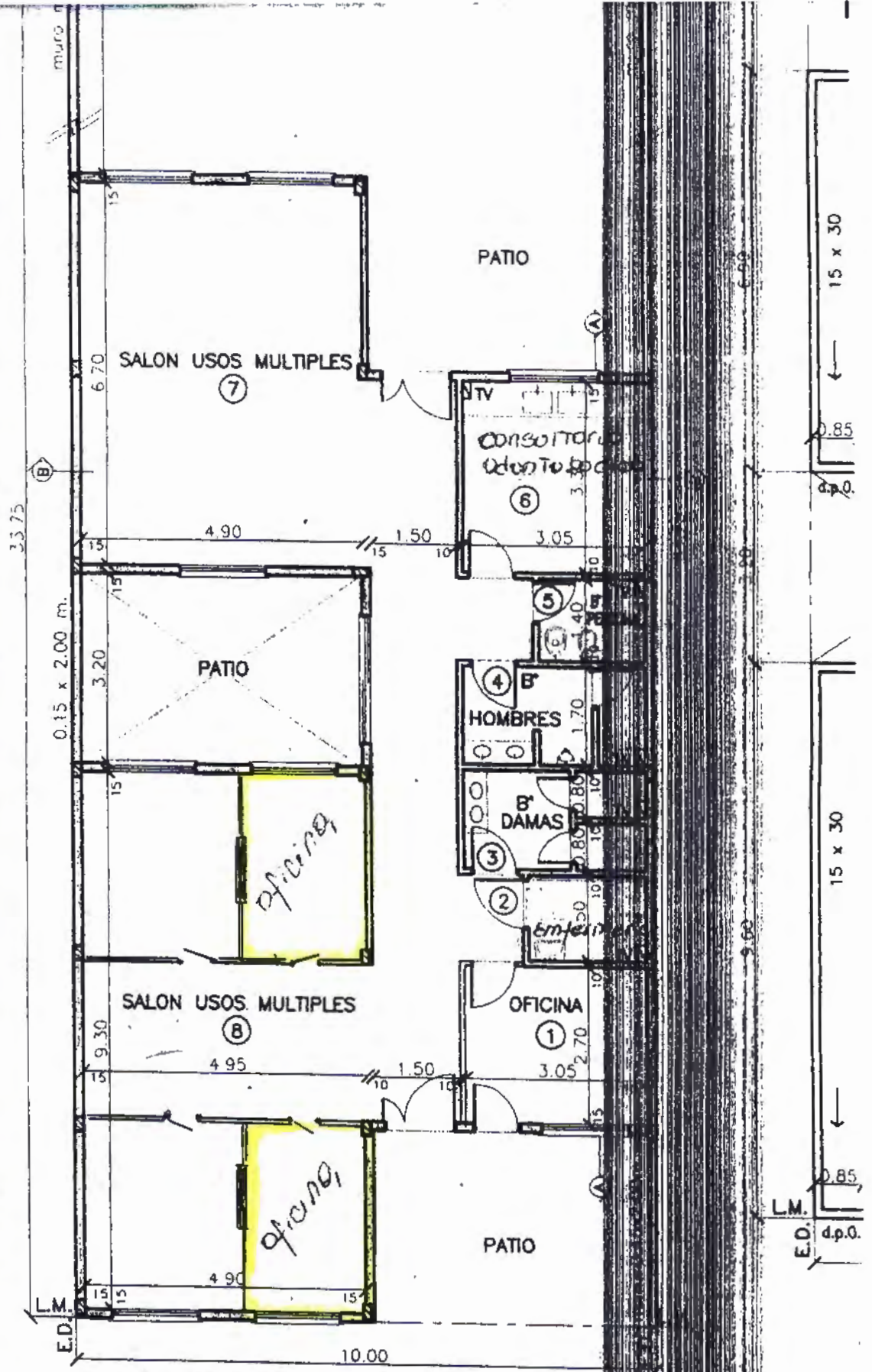
DÉCIMA TERCERA: Por el presente se deja sin efecto el convenio de comodato anteriormente suscripto por las partes con fecha 5 de octubre de 2005.-----

DECIMA CUARTA: Para todos los efectos legales y/o judiciales a que pudiese dar lugar el presente, las partes contratantes constituyen sus domicilios legales y/o especiales en los mencionados más arriba, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y /o emplazamientos a que diere lugar el cumplimiento del presente contrato. Asimismo, se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial La Plata, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles por cualquier concepto.-----

En prueba de conformidad y para su estricto cumplimiento, se firman dos (2)
ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

Carlos A. Hebrero
C. CARLOS A. HEBBERO
DIRECTOR PROVINCIAL TÉCNICO ADMINISTRATIVO
PATRONATO DE LIBERADOS
MINISTERIO DE JUSTICIA

Carlos A. Hebrero
C. CARLOS A. HEBBERO
Director Provincial Técnico Administrativo
Patronato de Liberados
Ministerio de Justicia



843 PADRE LOURIHA N° 332
 A.C. 15.25 m. - PAVIMENTO
 VEREDA REGLAMENTARIA A CONSTRUIR
 MOSAICOS - A: 2.00 m.

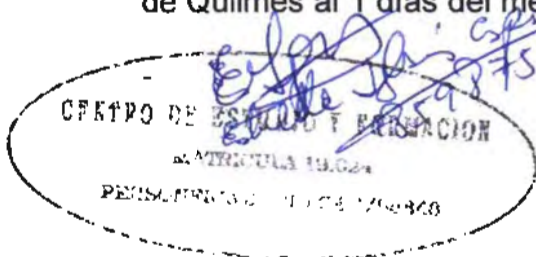
Handwritten signature and scribbles.

ACTA DE OCUPACIÓN DE ESPACIO FÍSICO

----- Se deja debida constancia que en el día de la fecha, la Sra. Estrella **IGLESIAS ESPASANDIN**, en su carácter de Presidente del **CENTRO DE ESTUDIOS Y FORMACIÓN RICARDO ROJAS**, , hace entrega de la llave del espacio físico ubicado en el inmueble sito en calle 843 N° 332, Barrio La Florida, de Quilmes Oeste al Director Provincial Técnico Administrativo, Cr. Carlos Arturo **HERRERO**, del Patronato de Liberados Bonaerense, quien la recibe en representación del mencionado organismo, procediéndose a la ocupación desde la fecha indicada en la presente, dándose de esta forma cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula QUINTA del convenio de locación que vincula a las partes .-----

-----En el aludido espacio físico funcionará una Delegación del Patronato de Liberados Bonaerense en la ciudad de Quilmes, enmarcándose su actividad en lo dispuesto por la Ley 12.256.-----

----- A fines de acreditar lo expresado "ut supra", se firma de conformidad la presente Acta en dos ejemplares originales del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Quilmes al 1 días del mes enero de 2008.-----



Cr. CARLOS A. HERRERO
Director Provincial Técnico Administrativo
Patronato de Liberados
Ministerio de Justicia