

CONVENIO DE LOCACIÓN ENTRE EL PATRONATO DE LIBERADOS BONAERENSE Y LA SOCIEDAD DE FOMENTO VILLA OTAMENDI.-----

En la ciudad de La Plata al 1° día del mes de Septiembre de 2007 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 por otra la **SOCIEDAD DE FOMENTO VILLA OTAMENDI**, en su carácter de poseedor del bien objeto del presente, en adelante "**EL LOCADOR**", representada en este acto por su Presidente, Sra. Rosa **PARADA**, D.N.I. 10.175.146, con sede y domicilio legal en calle Maure N° 2060 de la localidad de Lanús Este, 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 Maure N° 2060 de la localidad de Lanús Este, cuyo dominio se encuentra inscripto en el F° 27215/1901/A, siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción II, Sección B Manzana 35 D, Parcela 20. LA LOCATARIA manifiesta que la recepta 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 presente convenio no afectará en modo alguno lo pactado en el convenio de comodato suscripto por la SOCIEDAD DE FOMENTO VILLA OTAMENDI con el Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires en el año dos mil tres.-----

CUARTA: El aludido espacio consta de una oficina en planta baja, totalizando una superficie de quince metros cuadrados, y se detalla en el croquis que se acompaña como "Anexo I" que es parte integrante del presente.-----

QUINTA: 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.-----

SEXTA: 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.-----

SEPTIMA: El precio de esta locación se fija en la cantidad de PESOS TRESCIENTOS (\$ 300) 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: LA LOCATARIA se ocupará de realizar las tareas de refacción del mencionado espacio físico que le facilita EL LOCADOR, insumiendo dichas tareas, según se ha presupuestado, un monto total de PESOS DOS MIL NOVECIENTOS CUATRO CON DIEZ CENTAVOS (\$ 2.904,10). Una vez que finalice el vínculo contractual el aludido espacio será devuelto por LA LOCATARIA a EL LOCADOR con las mejoras que se le hayan efectuado sin cargo alguno para la misma-----

NOVENA: LA LOCATARIA no se hará cargo del pago de los servicios de luz, gas y agua correspondientes al referido inmueble en el que funcione la mencionada Delegación del Patronato de Liberados Bonaerense.-----

DÉCIMA: 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.-----

DÉCIMA PRIMERA: 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.-----

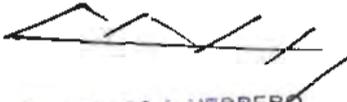
DÉCIMA SEGUNDA: El presente convenio se encuentra alcanzado por las disposiciones del tercer párrafo del Artículo 14 del Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 3.300/72 (T.O. 2004).-----

DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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.-----

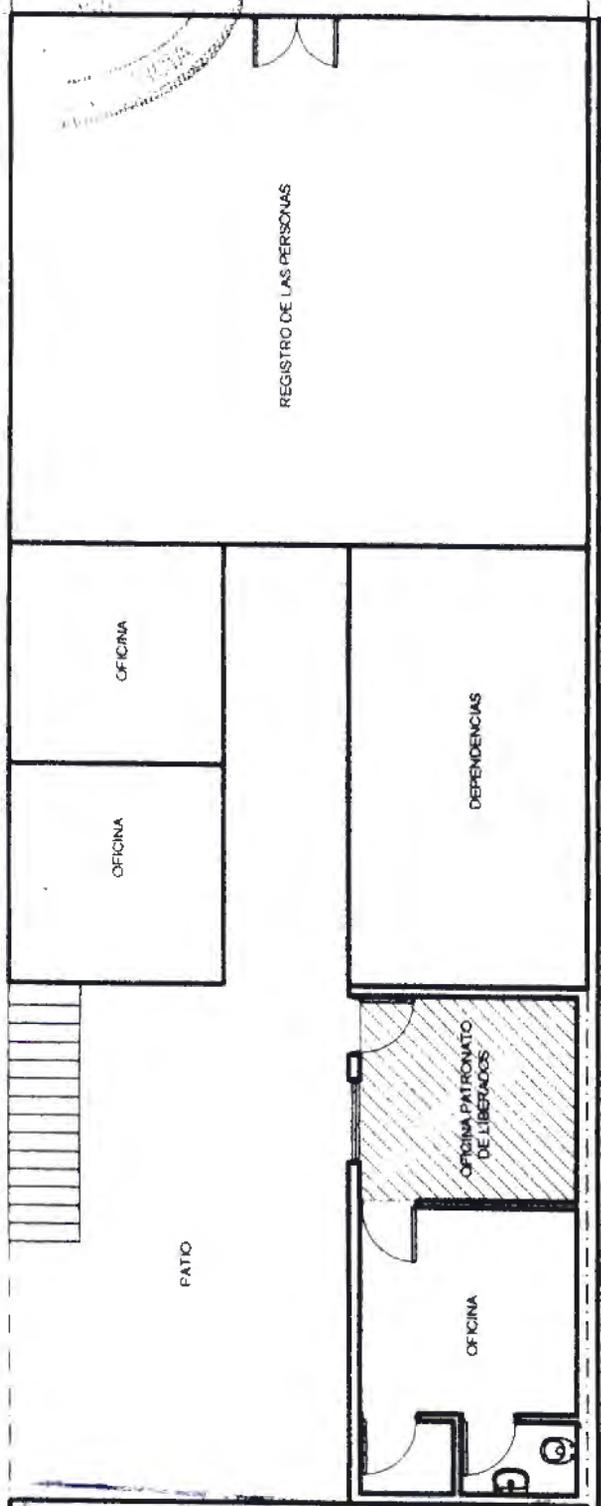
DÉCIMA QUINTA: Para todos los efectos legales y/o judiciales a que pudiese dar lugar el presente, las partes contratantes constituyen sus domicilios legales y/o especiales en los mencionados más arriba, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y /o emplazamientos a que diere lugar el cumplimiento 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.-----



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

LANOS




**SOCIEDAD DE FOMENTO
VILLA OTAMENDI**
 UNO PARA TODOS
 Y TODOS PARA UNO
 FUNDADO EL 12 DE...

R. M. Ex. 12861-03 P. Jur. de ES. Ex. 2215-9, 11

MAURE 2060

LANOS ESTE

NOTA: LA CONTRATISTA DEBERA VERIFICAR LAS MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA.

MINISTERIO DE JUSTICIA	
PATRONATO DE LIBERADOS	
DIRECCION SERVICIOS AUXILIARES	Dir: SEDE PATRONATO DE LIBERADOS LANOS ESTE
Subdirector: Arq. FABIAN SEDANO	Ubicacion
Proyectista: Arq. FABIAN SEDANO	Localidad
Diseñador: Arq. FABIAN SEDANO	Fecha
Director: Ing. GASTON ZURITA	Plano: PLANTA
Nº de activo	Fecha: SEPTIEMBRE 2008
AP1	
Escala: 1:100	

Gastón Zurita
PRESIDENTE

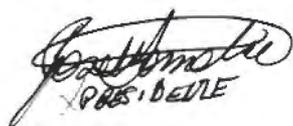
Cr. CARLOS A. HERRERO
 Director Provincial Técnico Administrativo
 Patronato de Liberados
 Ministerio de Justicia

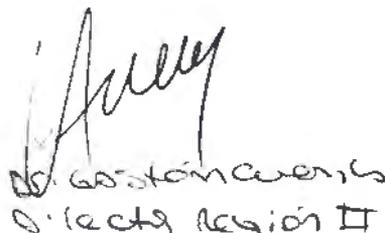
ACTA DE RECEPCIÓN DE ESPACIO FÍSICO

----- Se deja debida constancia que en el día de la fecha, la Sr. Rosa PARADA, en su carácter de Presidente de la "Sociedad de Fomento Villa Otamendi", hace entrega del espacio físico ubicado en el inmueble sito en calle Maure N° 2060 de la localidad de Lanús Este al Dr. Gastón CUENCA, Director de la Región II del Patronato de Liberados Bonaerense, quien lo recibe en representación del mencionado organismo, dándose de esta forma cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula SEXTA del convenio de locación que vincula a las partes .-----

-----En el aludido espacio físico funcionará una Delegación del Patronato de Liberados Bonaerense en la localidad de Lanús Este, 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 Lanús al 1° día del mes Septiembre de 2007.-----


PRESIDENTE


Dr. Gastón Cuenca
Directora Región II