

**PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

CONVOCATORIA N° 2/2017

REF: CUDAP EXPEDIENTE – MPF N° 0002625/2017:

OBJETO: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, PROVINCIA DE CATAMARCA PARA SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DEL MINISTERIO PUBLICO FISCAL DE LA NACION.

FECHA Y HORA DE APERTURA: 10 de abril de 2018 a las 10:00

Dirección Unidad Operativa de Compras y Contrataciones

Perú N° 143, Piso 13°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

LUGAR y FECHA DE ENTREGA DE LAS OFERTAS: 21 de marzo de 2018 a las 13:00

FISCALIA FEDERAL DE PRIMERA INSTANCIA DE CATAMARCA

Salta N° 499 Planta Alta (esquina esquiu) de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca de la provincia de Catamarca

VALOR DEL PLIEGO: SIN CARGO

REGLÓN UNICO

OBJETO: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, PROVINCIA DE CATAMARCA PARA SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DEL MINISTERIO PUBLICO FISCAL DE LA NACION.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Será requisito para la admisibilidad de las ofertas, el cumplimiento de las siguientes condiciones:



1- UBICACIÓN

- 1.1.- El inmueble ofertado deberá estar ubicado en el ámbito de la Ciudad de Catamarca dentro del límite establecido por ambas aceras de las calles Av. Belgrano/ Av. Alem/ Av. Guemes y Virgen del Valle.
- 1.2.- Podrán considerarse otras ubicaciones aledañas si se cumple el resto de las condiciones que se pautan para el inmueble y no hubiera ofertas dentro de radio indicado en el ítem 1. 1

2- CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES

- 2.1.- Podrán ofertarse inmuebles con plantas libres y/o compartimentadas para el uso de oficinas administrativas.
- 2.2.- Las superficies cubiertas ofertadas deberán permitir la materialización de dos oficinas privadas, un área de trabajo general para ocho personas incluyendo sanitarios y un área de servicio con espacio para poder instalar un office, con pileta y mesada, además de algún espacio apto para funcionar como guarda objetos o depósito.
- 2.3.- En caso de tratarse de un inmueble sometido al régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad no deberá tener cláusulas que difieran con el objeto y finalidad de la locación.
- 2.4.- Las dependencias a instalarse requieren total disponibilidad horaria y uso del inmueble los 365 días del año.
- 2.5.- El Reglamento de Copropiedad no debe prohibir la instalación de oficinas públicas en el inmueble a locar, ni establecer horarios restringidos de entrada y/o salida del edificio.
- 2.6.- Se privilegiarán aquellas ofertas que constituyan un inmueble autónomo y posean ingreso de público directo desde la vía pública, e ingreso vehicular directo al predio.

3- SUPERFICIE



- 3.1- La Procuración General de la Nación requiere alquilar un inmueble para ser destinado a la Fiscalía Federal de Primera Instancia de San Fernando del Valle de Catamarca.
- 3.2- El inmueble ofertado deberá poseer una superficie cubierta total mínima de 180 m², otorgándose preferencia a los que posean entre 200 m² y 250 m², la superficie mínima resulta limitativa. Se establece una tolerancia del 25% para la superficie máxima, en caso de no haber ofertas admisibles dentro del rango solicitado.
- 3.3.- No se requiere la locación de cocheras, por lo tanto no podrá computarse superficie de cocheras en la superficie total cubierta.
- 3.4.- En todos los casos la superficie de circulación y espacios comunes no deberá exceder el 25% de la superficie cubierta total.
- 3.5- No se computarán dentro de la superficie cubierta total la correspondiente a sala de máquinas, espacios semi-cubiertos, terrazas, cocheras, patios y balcones.

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

- 4.1 Cada inmueble ofertado deberá conservar un estado normal, como consecuencia del debido uso del mismo y del mero transcurso del tiempo.

5- CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La Procuración General de la Nación se reserva el derecho de seleccionar, de las ofertas presentadas, el inmueble que por sus características generales cumpla adecuadamente con los requisitos establecidos en las Especificaciones Técnicas y los Criterios de Evaluación que se detallan a continuación.

De considerarlo necesario, la Sección Arquitectura de la Procuración General de la Nación podrá solicitar y el oferente deberá suministrar, información o documentación adicional correspondiente al inmueble (como planos, fotos, etc.) a fin de evaluar la conveniencia de los inmuebles ofertados.

La Procuración General de la Nación evaluará las ventajas de cada inmueble ofertado. Además del importe de su alquiler, analizará la adaptabilidad y practicidad que el mismo tenga para los fines que se lo solicita. Para ello se tendrá en cuenta, entre otros aspectos:

su ubicación, calidad constructiva, estado de conservación, tamaño y comodidades, y las obras de mejoras necesarias a efectuar en el mismo, teniendo en cuenta las siguientes preferencias:

DE LA UBICACIÓN:

- Inmueble que se encuentre más cercano a la Sede del Tribunal Oral Federal, sito en la calle Sarmiento N° 695, San Fernando del Valle de Catamarca, provincia de Catamarca.

DE LAS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES:

- El no tener que efectuar obras de mejoras significativas en el inmueble ofertado.
- Inmueble que contenga la mayor cantidad de sus locales con iluminación y ventilación natural.
- La cantidad de artefactos sanitarios instalados de acuerdo a las necesidades contempladas en el Código de Edificación local.
- En caso de contar el edificio continente con más de una planta se priorizará la existencia de un ascensor.
- En caso de contar el edificio con alternativas de plantas, se priorizará la selección de una unidad funcional que ocupe la totalidad de un piso.
- El intervalo entre valores básicos de superficie deberá interpretarse con el siguiente alcance: mínimo de carácter limitativo.

DE LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

- **De la Estructura:** que cuente con una sobrecarga mínima admisible acorde con el destino para el cual el inmueble es ofrecido.
- **De los Muros y cerramientos exteriores:** que no presenten fisuras ni grietas, con todos sus componentes constructivos íntegros, sin manifestaciones de deterioro o ruina.
- **De los Tabiques y muros interiores:** que sean de ladrillos revocados en ambas caras, con terminación de enlucido de yeso o a la cal fina, admitiéndose también

de placas de roca de yeso y estructura metálica o ladrillos de yeso o mamparas divisorias de oficinas de madera o mixtas.

- **De las Carpinterías internas y externas:** que sean acordes a la categoría de los locales, y que se encuentren en buen estado de conservación y funcionamiento
- **De las Cubiertas:** que los materiales componentes de las mismas (por ejemplo: tejas, chapas, baldosas, membranas hidrófugas, etc). se encuentren en buen estado de conservación y sin roturas aparentes.

DE LAS INSTALACIONES

- Que las instalaciones cumplan con la totalidad de las reglamentaciones vigentes.
- **Gas:** que en caso de contar con dicha instalación, deberá estar completa y de acuerdo a su fin. Que todos los artefactos o bocas de alimentación cuenten con su correspondiente llave de paso, debiendo los locales donde funcionen los mismos, contar con su respectiva ventilación reglamentaria.
- **Sanitaria e incendio:** que el inmueble cuente con provisión de agua de red y cloaca conectada a red domiciliaria e instalación contra incendio. Que la totalidad de las instalaciones sanitarias y contra incendio se encuentren en condiciones de pleno funcionamiento, sin averías, pérdidas, obstrucciones, filtraciones, materiales o componentes faltantes, señales de deterioro y/o vetustez etc., limpias y en condiciones de uso.
- **Eléctrica:** que dicha instalación sea fija, sin derivaciones exteriores, en cañería amurada, con conductores normalizados y de secciones adecuadas, con elementos de conexión y efectos correspondientes. Asimismo que los tableros estén amurados, sean herméticos, con tapa y contratapa, con interruptores y protecciones en buen estado de conservación y tecnología actualizada, y que la capacidad de carga se encuentre acorde a la superficie solicitada y al uso que se destine al inmueble, teniendo en cuenta la instalación futura de equipos de aire acondicionado en los ambientes que así lo requieran.



CLÁUSULAS PARTICULARES

1- OFERTA ECONOMICA:

Las ofertas deberán estar firmadas en todas sus hojas por los propietarios o sus representantes legalmente autorizados, en su carácter de oferentes.

En caso de ser el propietario del inmueble una persona jurídica deberá adjuntar la documentación que permita verificar que el firmante de la oferta está facultado a tal fin. En caso de participación de una inmobiliaria se requerirá que la misma lo realice como oferente en representación del propietario o titular del dominio del inmueble ofrecido, debidamente autorizado por aquel para ofrecer el mismo ante la Procuración General de la Nación, conforme el Régimen Legal de Martilleros y Corredores aprobado por Decreto Ley N° 20.266/73 (t.o. Ley 25.028) y la Ley Provincial N° 5799/06 del Ejercicio Profesional del Corretaje Inmobiliario de la Provincia de Catamarca.

Para mejor proveer, se recomienda presentar la oferta dentro de un sobre cerrado, identificado con el número de Convocatoria, fecha y hora de apertura fijada.

En su oferta, el oferente deberá acompañar la **Planilla Anexa II** como Formulario de Cotización, donde se consignarán claramente los siguientes datos:

- a) Nombre y Apellido o Razón Social del Propietario o titular del inmueble ofrecido;
- b) Nombre y Apellido o Razón Social de la inmobiliaria interviniente;
- c) El importe del canon locativo mensual expresado indefectiblemente en PESOS sin Impuesto al valor agregado¹ por cada uno de los inmuebles cotizados;
Aquellas ofertas que estén expresadas en otra moneda no serán consideradas;
- d) Domicilio del inmueble/s ofertado/s;
- e) Identificación del titular del dominio, tal como figura en el Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;
- f) Si el inmueble ofertado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal;
- g) Teléfono y un Email de contacto directo del oferente

En dicha Planilla Anexa II, se indicará también con carácter de Declaración Jurada:

- h) Si el oferente presta su conformidad al modelo de contrato que se adjunta como Anexo al presente Pliego o propone algún tipo de modificación al mismo (Las modificaciones propuestas deberán ser redactadas en hoja aparte y quedaran sujetas al análisis y aprobación de la Procuración General de la Nación);
- i) El Estado de conservación, mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones del inmueble.
- j) El cumplimiento del plazo de mantenimiento de oferta.

2.- Al momento de cotizar, los **oferentes** deberán presentar toda la documentación requerida en la **Planilla Anexa I – “DOCUMENTACION A PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA”**

3- DURACIÓN DEL CONTRATO:

¹ La presente locación está exenta del I.V.A. de acuerdo al Dec. N°733/2001



El plazo de duración del contrato será de 36 meses con una opción de prórroga por 36 meses más de común acuerdo entre las partes.

El plazo contractual comenzará a regir a partir del día de la efectiva ocupación del inmueble, de lo cual se dejará constancia mediante la suscripción de un Acta de Ocupación, según modelo dispuesto como Anexo IV.

En la misma también se dejará constancia de aspectos tales como el estado de recepción e inventario de bienes, instalaciones y accesorios.

4- **DESCRIPCIÓN DEL BIEN OFRECIDO:**

Se deberán incluir las características del inmueble ofrecido, tales como domicilio, cantidad de habitaciones, servicios que posee y en general todo elemento que se desee agregar a fin de ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.

5- **INSPECCIÓN:**

La Procuración General de la Nación se reserva el derecho de inspeccionar los inmuebles ofrecidos con el objeto de verificar las características durante el período de análisis de las ofertas, por lo que el oferente allanará todos los obstáculos, evacuará las dudas y pondrá en funcionamiento la totalidad de las instalaciones, de modo de poder cotejar su estado, funcionamiento, conservación, etc.

6- **ACONDICIONAMIENTO Y/O REFORMAS:**

En el caso que sea necesaria la realización de trabajos relativos a refacciones, reparaciones y/o adecuaciones previas a la ocupación del inmueble, el oferente deberá detallarlo al momento de presentar su oferta y declarar si tales tareas se encuentran a su cargo, aportando el plazo que demandara su cumplimiento.

De no ser así, junto con el detalle de las tareas a realizar presentado en forma adjunta a su oferta, el oferente deberá puntualizar aquellas que se encuentran a su cargo y cuales corren por cuenta del locatario.

En uno u otro caso, si se hubieran pactado trabajos de adecuación previos a la ocupación a cargo del propietario, la vigencia del contrato tendrá comienzo con la ocupación del inmueble y la culminación de los trabajos a que se hubiera comprometido el locador. El incumplimiento de la ejecución de dichos trabajos dará lugar a que la Procuración General de la Nación, previa notificación fehaciente del locador, contrate con terceros su realización o los haga por su administración descontando su precio de los futuros pagos que en concepto de arriendo deba efectuar.

7- **GARANTIAS:** La Procuración General de la Nación no constituirá depósitos en garantía.

8- **TASACIÓN:** La Procuración General de la Nación, a los efectos de la preadjudicación deberá contar con un informe de tasación del canon locativo mensual emitido por un Organismo Oficial (Municipal, Provincial o Nacional). El oferente

deberá facilitar el acceso al inmueble a tal fin.

8.1- La presentación de la documentación en tiempo y forma es un requisito indispensable para la admisibilidad de las ofertas y evaluación de la locación. No obstante la adjudicación de la misma, quedará condicionada al resultado de la citada tasación.

9- **MANTENIMIENTO DE OFERTA**: Los oferentes deberán mantener su oferta por el término de TREINTA (30) días corridos a partir de la fecha de apertura, prorrogables automáticamente por períodos sucesivos de treinta (30) días corridos cada uno, salvo notificación expresa del oferente con diez (10) días de antelación al vencimiento.

10- La Procuración General de la Nación se reserva el derecho de adjudicar la propuesta de aquel inmueble que, ajustándose a las condiciones del Pliego de Bases y Condiciones, mejor se adecue a los requisitos necesarios para la inmediata puesta en funcionamiento y operatividad.

11- **LOS PREADJUDICATARIOS** deberán presentar toda la documentación requerida en la **Planilla Anexa I – “DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LOS PREADJUDICATARIOS”**

11.1- En el caso de que el monto preadjudicado a un oferente sea mayor o igual a cincuenta mil pesos (\$ 50.000), el propietario deberá tramitar ante la AFIP la obtención del **“Certificado Fiscal para Contratar”**, el cual deberá estar vigente como requisito para la adjudicación.

12- **FORMA DE PAGO**: El **pago del canon locativo** se realizará, mediante depósitos en caja de ahorro o cuenta corriente. Para ello el adjudicatario deberá tramitar el otorgamiento por parte del Ministerio de Economía del Número de Alta de Beneficiario, presentando la documentación necesaria (la cual se solicitará al perfeccionarse la contratación) ante la Procuración General de la Nación.

De indicarse una persona física o jurídica distinta del oferente a favor de la cual deban efectuarse los pagos, además del cumplimiento del trámite señalado en el párrafo anterior, deberá acompañarse el correspondiente poder que otorgue facultades suficientes para el cobro del canon locativo.

12.1. - Oportunamente a los efectos del pago el adjudicatario deberá presentar recibos o facturas acordes a la reglamentación vigente de la Administración Federal de Ingresos Públicos. Los recibos o facturas deberán estar expresados en pesos, no siendo válida cualquier equivalencia en otra moneda. Se deberá indicar en los mismos el número de expediente de la presente contratación.

12.2- Asimismo, en caso de estar alcanzado por alguna eximición parcial o total de algún tributo, se deberá acompañar con las facturas que se presenten una copia de la Resolución correspondiente de la AFIP.

12.3- Las facturas a presentar deberán ser Tipo “B” o “C”. El CUIT del Ministerio Público Fiscal es **30-68723581-5**

12.4- Los interesados podrán evacuar cualquier tipo de consultas en la PROCURACION GENERAL DE LA NACION – Dirección Unidad Operativa de Contrataciones a los teléfonos (011) 4344-2724 / 4344-2700 Int. 4024, de lunes a viernes de 10:00 a 15:00 horas o personalmente en Perú N° 143, Piso 13 (C1067AAC) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o por correo electrónico a contrataciones@mpf.gov.ar, o a través del sitio web del Organismo (www.mpf.gov.ar).

13.-Retiro del Pliego de Bases y Condiciones para cotizar: Podrá retirarse el presente pliego en la Fiscalía Federal de Primera Instancia de Catamarca, sita en Salta N° 499 Planta Alta de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca de la provincia de Catamarca o descargarlo de la página del Organismo (en este último caso, deberá informar dicha descarga al siguiente correo electrónico: contrataciones@mpf.gov.ar).

14.- La presente convocatoria se rige por el Reglamento interno para locaciones de inmuebles aprobado por la Resolución ADM N°173/06.

PLANILLA ANEXA I

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA

Al momento de cotizar, el/los oferente/s de la/s propiedad/es el deberán presentar:

- a) Declaración Jurada según **PLANILLA ANEXA II** adjunta, debidamente **firmada** y completados todos los datos solicitados;
- b) Copia del Plano de la propiedad, en su defecto plano esquemático con medidas de la/s planta/s del inmueble;
- c) Fotos de la fachada, de las áreas de trabajo, sanitarios y cocina;
- d) En caso de ser el propietario una persona jurídica se deberá adjuntar: Contrato social, estatuto o matrícula de comerciante (según corresponda) y documentación que permita verificar que el firmante del contrato se encuentra legalmente autorizado para suscribirlo (Poder con facultades suficientes, Acta de Asamblea, Acta de Directorio con distribución de cargos, ambas actualizadas, o equivalentes según el tipo societario);
- e) En caso de que la oferta sea presentada por una inmobiliaria, será necesario presentar toda la documentación que certifique que la misma se encuentra debidamente inscripta en el colegio profesional que regula la actividad en esa jurisdicción; o subsidiariamente la aplicable en el orden nacional (Ley 20.266 y sus modificatorias).
- f) Copia certificada del título de propiedad completo / de la escritura de compra venta del inmueble ofertado;
- g) Constancia de inscripción en la AFIP;
- h) Original o copia certificada del informe de dominio actualizado del inmueble ofrecido, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble Jurisdiccional correspondiente;
- i) Copia del Reglamento de Copropiedad.

De considerarlo necesario la Procuración General de la Nación podrá solicitar, y el oferente deberá suministrar, información o documentación adicional correspondiente al inmueble a fin de confeccionar el informe técnico correspondiente.

DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LOS PREADJUDICATARIOS

En caso de resultar preadjudicado, el posible locador deberá presentar:

- **Certificado Fiscal para Contratar con el Estado Vigente.**

(COMPLETAR EN TODOS LOS CAMPOS CON LETRA DE IMPRENTA LEGIBLE O A MAQUINA)



PLANILLA ANEXA II
DECLARACIÓN JURADA
PLANILLA DE COTIZACIÓN

Datos del Propietario/ Administrador/ Apoderado/ Persona legalmente autorizada/

Nombre y Apellido o Razón Social:

CUIT N°:

Domicilio:

Teléfono y Email:

(Completar sólo si interviene una inmobiliaria en la presentación de la oferta)

Datos de la inmobiliaria interviniente

Nombre y Apellido o Razón Social:

CUIT N°:

Domicilio:

Teléfono y Email:

OFERTA (COMPLETAR EN LETRA Y NÚMEROS)

La presente oferta por el inmueble cuyos datos se consignan en el ANEXO III importa un canon locativo mensual de PESOS _____

(\$ _____)

DATOS DEL INMUEBLE OFERTADO

UBICACIÓN:

Calle _____ N° _____ Piso: _____ Dpto: _____

El inmueble está ubicado entre las calles _____

Localidad: _____ Provincia: _____

TITULAR/ES DEL DOMINIO:

SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: SI NO
(Indicar lo que corresponda)

CONFORMIDAD AL MODELO DE CONTRATO:

Por medio de la presente se presta conformidad con las cláusulas incluidas en el modelo de contrato que se adjunta como Anexo III

Firma y aclaración del oferente

(En caso de intervención de una inmobiliaria, deberá firmar en carácter de oferente)

DECLARACIÓN JURADA

ESTADO DEL/LOS INMUEBLE/S:

Se deja constancia del buen funcionamiento de las instalaciones del/los inmueble/s y del cumplimiento con la totalidad de las reglamentaciones vigentes.

MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:

Los Oferentes deberán mantener las Ofertas por el término de TREINTA (30) días corridos, contados a partir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas con renovaciones automáticas por iguales períodos no fraccionables (30 días corridos) y por un plazo máximo de UN (1) año contado desde el día de la Apertura de Ofertas; salvo manifestación fehaciente por parte del oferente de no renovar su propuesta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos anteriores al vencimiento del mantenimiento de la oferta, y así sucesivamente.

La Formulación de la presente cotización implica el conocimiento y aceptación del Pliego Bases y Cláusulas Particulares, Anexos y especificaciones técnicas

Declaro bajo juramento que los datos consignados en el presente formulario y la oferta adjunta, son correctos y me comprometo a presentar la documentación que permita su verificación de acuerdo a lo estipulado en el P.B.C como así también que no me encuentro incurso en causales de inhabilidad para contratar con el Estado Nacional tanto para personas físicas como jurídicas.

Asimismo me comprometo a suministrar a la Procuración General de la Nación toda la información y/o documentación adicional que sea necesaria a fin de completar el análisis pormenorizado de mi propuesta y confeccionar el informe técnico correspondiente

Firma y aclaración del oferente

(En caso de intervención de una inmobiliaria, deberá firmar en carácter de oferente)



ANEXO III - MODELO DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES

En la ciudad de _____ a los ____ días del mes de _____ del año _____, por una parte, el señor _____-D.N.I. N°: _____, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Expediente N° _____/ ____ en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el señor _____ D.N.I. N°: _____, en su carácter de _____ del inmueble, en adelante el LOCADOR, han convenido en celebrar el siguiente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, el inmueble de su propiedad sito en la calle _____ N° _____ de la ciudad de _____, para destino de los Ministerios Públicos del asiento, por el término de tres (3) años, contados a partir del día _____ de _____ del año _____. Ambas partes de mutuo acuerdo podrán ejercer, la opción de prórroga del presente contrato, hasta un plazo de tres años más. --

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de PESOS _____ (\$ _____) mensuales, que se abonarán por mes vencido del 1° al 10 de cada mes. Se conviene que el precio de la locación es por tiempo efectivo de ocupación. Los intereses por mora en el pago se calcularán a la tasa del 5% anual vencido sobre saldos ajustados. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos.

TERCERA: Serán por cuenta del LOCADOR el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse, salvo aquellos que obedecieran al uso que al inmueble le diera el LOCATARIO y se facturen en virtud de los consumos y la parte proporcional de los gastos comunes del edificio. --

CUARTA: Queda prohibido al LOCATARIO la cesión de este contrato, así como subalquilar en todo o en parte el bien locado. -----

QUINTA: El LOCATARIO, previa conformidad por escrito del LOCADOR podrá efectuar en el inmueble que se contrata y durante la vigencia del mismo, las modificaciones que resulten indispensables para adecuarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de devolverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo. Sin perjuicio de ello el inmueble será devuelto en el estado de conservación en que se encontraba al momento de su ocupación, sin responsabilidades por parte del LOCATARIO, respecto al deterioro que pudiera haberse ocasionado como consecuencia del transcurso del tiempo y del normal uso que el LOCATARIO le haya dado al mismo. -----

SEXTA: El contrato podrá ser rescindido de hecho y sin lugar a indemnización alguna por parte del LOCATARIO en cualquier momento, debiéndose comunicar al LOCADOR con una anticipación no inferior a treinta (30) días. -----

SEPTIMA: Los gastos del sellado del presente contrato serán asumidos por el LOCADOR en su parte proporcional, -si le correspondieren-, habida cuenta que el LOCATARIO se encuentra exenta del pago de tal impuesto. -----

OCTAVA: El alquiler pactado deberá ser pagado, mediante transferencia bancaria. A tal fin, el LOCADOR toma conocimiento de que el LOCATARIO enviará la Orden de Pago a la autoridad económica, debiendo para ello contar con el alta de beneficiario de estilo. El LOCADOR deberá hacer llegar todos los meses, al LOCATARIO, la factura



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

o recibo correspondiente a dichos pagos, de acuerdo a las normas impositivas vigentes. La no presentación de dicha factura o recibo dará lugar a la suspensión del pago del mes siguiente y sucesivos, hasta tanto se concrete la presentación de la misma. En tal caso la falta de pago dentro del plazo convenido, no generará, la obligación de pago por mora, ni indemnización alguna, por parte del LOCATARIO. -----

NOVENA: Para los efectos judiciales o extrajudiciales los firmantes constituyen los siguientes domicilios legales, en los que serán válidas, todas las notificaciones y diligencias que se practiquen aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: -----

EL LOCADOR: _____

El LOCATARIO: En Av. de Mayo 760, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. ----

Para cualquier divergencia derivada del presente las partes convienen y se someterán a la jurisdicción de los Tribunales en los Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero. -----

En prueba de conformidad a lo estipulado en el presente se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados. -----



ANEXO IV – MODELO DE ACTA DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE (*)

En la ciudad de _____, al momento de firmarse el contrato de locación del inmueble sito en la calle _____, se constituyen por una parte el LOCADOR _____, DNI N° _____, en su carácter de propietario del inmueble y por la otra el LOCATARIO _____, DNI N° _____, en representación de la Procuración General de la Nación, se procede a labrar la presente con el objeto de dejar constancia de la ocupación del inmueble _____ citado, _____ donde _____ funcionará _____ la _____.

Con relación al estado del inmueble se recibe en buen estado de conservación, no efectuándose observación alguna. Asimismo, se acompaña a la presente, el correspondiente inventario de los bienes muebles, instalaciones y accesorios existentes, a efectos de corroborar su existencia y el estado de los mismos. -----
Previa lectura y ratificación se firman a continuación 3 (tres) ejemplares del presente, y se entregan a las partes quienes los reciben. -----

(*) El presente Anexo oficia como modelo ilustrativo, a fin de determinar los contenidos mínimos del Acta de Ocupación del inmueble correspondiente.