



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CONTRATO TIPO DE LOCACIÓN
PROCURACION GENERAL

En la ciudad de..... a los días del mes de
de 2019, por una parte el **Poder Judicial, Jurisdicción Ministerio Público, CUIT 30-70721666-9** en adelante "**LA LOCATARIA**", representada en este acto por el Secretario de Administración....., DNI con domicilio en la calle 50 Nro.889/91 1er. Piso de la ciudad de La Plata, y por la otra parteen su carácter de titulares de dominio del inmueble objeto del presente contrato, en adelante "**EL LOCADOR**", con domicilio legal en la calle de la ciudad de , Provincia de Buenos Aires, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble , sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.-----

PRIMERA: **EL LOCADOR** otorga en locación a la **LOCATARIA** y esta recibe el inmueble ubicado en la calle n° de la ciudad de..... cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula..... del Partido de , siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción , Sección , Manzana , Parcela , Partida Inmobiliaria..... **LA LOCATARIA** manifiesta que el inmueble será destinado a dependencias del Ministerio Público del Departamento Judicial de.....-----

SEGUNDA: Si al inmueble se le diera un destino diferente al mencionado en la cláusula anterior, en los términos de lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación (art. 1219), habilitará al **LOCADOR** a considerar rescindida la locación. Asimismo, el incumplimiento de la obligación del **LOCADOR** de conservar la cosa con aptitud para el uso y goce convenidos, habilitará a **LA LOCATARIA** dar por rescindido el contrato (art. 1220 del Código Civil y Comercial de la Nación).-----

TERCERA: De acuerdo a lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación, la locación se transmite por causa de muerte y continúa en caso de ser enajenado el inmueble hasta cumplir el plazo contractual. En este sentido, **EL**

LOCADOR se obliga a: 1º) Comunicar por escrito a **LA LOCATARIA** sobre cualquier cambio producido en la titularidad dominial del inmueble por venta, donación, cesión o usufructo, en un plazo no mayor a 30 días a contar desde la firma de los respectivos instrumentos que formalicen dichas operaciones; 2º) Si hubiera un juicio sucesorio en trámite, deberán comunicarse también por escrito y en el mismo plazo las designaciones de administradores judiciales, declaratorias de herederos y/o cualquiera otra circunstancia que pueda causar modificaciones en los nombres de quienes suscriban o hayan suscripto el contrato como locadores. En caso de incumplimiento de lo establecido en los puntos 1 y 2, no se hará efectivo el pago del valor locativo mensual hasta que la situación sea regularizada.-----

CUARTA: **LA LOCATARIA** no podrá introducir mejoras ni modificaciones de ninguna naturaleza sin el previo consentimiento por escrito de **EL LOCADOR**. Sin perjuicio de lo expuesto, **LA LOCATARIA** podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras cuya naturaleza así lo permita.-----

QUINTA: El inmueble locado tiene una construcción en..... Plantas, con ambientes..... **Superficie cubierta total de mts.2.**-----

SEXTA: De acuerdo a lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación (artículo 1201), **EL LOCADOR** deberá conservar el inmueble en estado apto para el uso y destino convenido y tendrá a su exclusivo cargo todos los gastos que demanden las reparaciones originadas en el deterioro, calidad, defecto, culpa propia o de sus dependientes, hechos de terceros o caso fortuito. Estará a cargo de **LA LOCATARIA** conservar el inmueble en el estado en que lo recibió, realizando mejoras de mero mantenimiento. El inmueble 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.-----

SEPTIMA: En caso de surgir desperfectos o daños estructurales en el inmueble, **LA LOCATARIA** deberá comunicarlos sin demora a **EL LOCADOR**, quien deberá resolver los problemas a su entera costa. Si resulta urgente llevar a cabo reparaciones que de no realizarse pudieran afectar el normal desempeño de la dependencia del Ministerio Público que allí funciona y no hubiera respuesta efectiva por parte de **EL LOCADOR**, en los términos del artículo 1207 del Código Civil y



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Comercial de la Nación se autoriza a **LA LOCATARIA** a efectuarlas por su cuenta con cargo a **EL LOCADOR**, dándosele aviso previo mediante comunicación fehaciente. Si las causas de los desperfectos fueren debidas al uso anormal del inmueble o de sus accesorios, la reparación estará a cargo de **LA LOCATARIA**.--

OCTAVA El plazo del contrato será de veinticuatro (24) meses, y su vigencia empezará a correr a partir de la recepción de la propiedad que será realizada por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General mediante la correspondiente acta de toma de posesión, que se labrará una vez finalizadas las obras requeridas en el inmueble a cargo del propietario (Art. 1198 del Código Civil y Comercial de la Nación). -----

NOVENA: Durante la vigencia del contrato de locación, se acuerda el valor mensual en la cantidad de **PESOS**, pagaderos en forma adelantada entre el primero y el décimo día 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.-----

DÉCIMA: Vencido el plazo contractual estipulado en la cláusula octava sin que el contrato se hubiere renovado, de conformidad con lo estipulado por el artículo 1218 del Código Civil y Comercial de la Nación, **LA LOCATARIA** continuará abonando el precio pactado en la cláusula anterior hasta la efectiva restitución del inmueble a **EL LOCADOR** o bien hasta la suscripción de un nuevo contrato.-----

UNDÉCIMA: Desde el día de la fecha de posesión del inmueble, **LA LOCATARIA** está obligada al pago de: a) servicio de luz; b) gas natural; c) teléfono. En el caso que el inmueble cuente con medidor del servicio de agua corriente o se conectare con posterioridad, **LA LOCATARIA** quedará obligada al pago de dicho servicio.-----

DUODÉCIMA: Para el cobro de los alquileres, intereses y/o cualquier otra suma que adeudare **LA LOCATARIA**, queda convenida la vía judicial. La falta de pago de dos (2) mensualidades, habilitará a entablar acciones de cobro de alquileres y/o

desalojo contra **LA LOCATARIA**. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas y obligaciones emergentes del presente contrato, faculta a **EL LOCADOR** a rescindir el presente contrato por culpa de **LA LOCATARIA**, previa intimación fehaciente para que en el plazo perentorio de diez (10) días dé cumplimiento a las inobservancias señaladas.-----

DECIMOTERCERA: Durante la vigencia del contrato y/o mientras el inmueble esté efectivamente ocupado, **EL LOCADOR** no será responsable por ninguna de las consecuencias dañosas sobre personas o cosas que como consecuencia de accidentes o siniestros puedan sufrir los dependientes o visitantes de **LA LOCATARIA**.-----

DECIMOCUARTA: En caso de resolución anticipada del contrato, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1221 del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

DECIMOQUINTA: El presente contrato se rige por lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación, por el “Subsistema de Contrataciones del Estado” Ley 13.981, reglamentada por Decreto N° 59/19, que se incorporan al “Sistema de Administración Financiera”, Ley 13.767, las resoluciones de la Procuración General N° 94 y 95 del año 2019.-----

DECIMOSEXTA: A los efectos legales y judiciales, las partes contratantes constituyen los domicilios legales y/o especiales en la Provincia de Buenos Aires, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o emplazamientos a que diere lugar el cumplimiento del presente contrato. Asimismo, ante cualquier controversia se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata.-----

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