

Contrato de Locación de Inmueble Fiscalía de Estado

Entre la Fiscalía de Estado de la Provincia de Mendoza representada en este acto por el Fiscal de Estado Dr. Fernando Simón (EN ADELANTE EL LOCATARIO) y por la otra parte el Sr. Julio Trevijano DNI 18.169.639 con poderes suficientes por los otros condóminos en partes iguales (EN ADELANTE EL LOCADOR), con domicilio en Lisandro de la Torre 298 de San Rafael, Mendoza, convienen en celebrar el siguiente contrato de locación, conforme a lo establecido en el Pliego de Contrataciones Particulares y Especificaciones Técnicas para Contratación de Inmuebles, el Pliego de Condiciones Generales para Locación de Inmuebles, aprobado por la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes, la Ley Provincial 8.706 y su Decreto Reglamentario 1.000/2015.-----

ARTICULO 1. De conformidad con lo dispuesto por el Acto Administrativo de Adjudicación que corre agregado en el Expediente Número EX-2018-01087219--GDEMZA-FISCESTADO en el que se tramita la Licitación Pública N°02-2018-115, la Sra. Susana Beatriz Trevijano DN14.175.658, Raquel Trevijano, DNI 14.654.210 y Julio Trevijano DNI 18.169.639 condóminos en partes iguales dan en arriendo a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Mendoza el inmueble ofrecido, sito en calle San Martín 612/624, Mendoza para ser destinado al funcionamiento de Oficinas de Fiscalía de Estado.

ARTICULO 2. DESTINO DEL INMUEBLE: El locatario debe dar al inmueble el destino acordado en el presente contrato, el de oficinas públicas para Fiscalía de Estado, no pudiendo variarlo aunque ello no cause perjuicio al locador.

ARTICULO 3. PLAZO: La locación y ocupación del inmueble rigen y se reconocen desde la efectiva ocupación y por el término de 3 (tres) años sin opción a prórroga.

ARTICULO 4. CANON El locatario abonará por la presente locación, la suma total de PESOS trece millones setecientos cuarenta mil (\$13.740.000,00), estableciéndose como canon mensual para el primer semestre del primer año PESOS doscientos cincuenta y cinco mil (\$255.000,00); para el segundo semestre del primer año de un canon mensual de PESOS doscientos noventa y seis mil (\$296.000,00); como canon mensual para el primer semestre del segundo año PESOS trescientos cuarenta y tres mil (\$343.000,00); para el segundo semestre del segundo año de un canon mensual de PESOS trescientos noventa y ocho mil (\$398.000,00); como canon mensual para el primer semestre del tercer año PESOS cuatrocientos sesenta y dos mil (\$462.000,00); para el segundo semestre del tercer año de un canon mensual de PESOS quinientos treinta y seis mil (\$536.000,00).

ARTICULO 5. Para la cancelación del canon convenido, el locador deberá tramitar la documentación correspondiente en la dependencia que se indique en el Pliego de Condiciones Particulares que efectuó la contratación. El pago se efectuará en forma mensual vencida, dentro de los treinta (30) días de presentada dicha documentación.-----

ARTICULO 6. OBLIGACIONES DEL LOCADOR: El locador debe entregar el inmueble en estado apropiado para su destino, según lo acordado y de acuerdo al estado de recepción e inventario completo de las instalaciones, como así también de los artefactos y demás mobiliario con las que cuenta el inmueble, los que serán detallados en el Acta de Recepción.-----

ARTICULO 7. REPARACIONES Y MEJORAS POR CUENTA DEL LOCADOR: Serán por cuenta y cargo del locador los trabajos de reparación que, por causa de fuerza mayor, siniestros, por acción del tiempo o uso natural, se ocasionaren en el edificio, durante el término de la contratación, efectuando para ello cualquier trabajo que fuere necesario. En caso de corresponder, correrán por cuenta y cargo del locador las obras de adecuación en el inmueble, solicitadas a partir del informe técnico que se considere necesario.

ARTICULO 8. Será por cuenta y cargo del locador el pago del impuesto inmobiliario y las tasas municipales de la porción no arrendada, si la hubiere, la que deberá quedar determinada por informe técnico del municipio prorrateada por superficie.

FERNANDO M. SIMON
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Mendoza

ARTICULO 9. OBLIGACIONES DEL LOCATARIO: El locatario se compromete a mantener el inmueble objeto del presente contrato y conservarlo en el estado en que lo recibió y responder por cualquier deterioro causado al mismo, incluso por visitantes ocasionales, pero no por acción del locador o su dependientes, teniendo a su cargo los gastos de su conservación y las mejoras de mero mantenimiento; asimismo deberá responder por la destrucción del mismo por incendio no originado en caso fortuito, las mejoras e instalaciones de carácter definitivo que efectuare el ocupante para su mayor comodidad, quedando a beneficio del propietario.-----

ARTICULO 10. PAGOS: Será por cuenta y cargo del locatario, el pago de servicios de luz, gas, obras sanitarias, de medidor individualizado a la locación, y de las tasas y servicios municipales por la porción arrendada, si la hubiere, la que deberá quedar determinada por informe técnico del municipio prorrateada por superficie, o por el monto total de las tasas y servicios municipales, si corresponde al total de la propiedad el arriendo.-----

ARTICULO 11. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El locatario al concluir el contrato debe restituir al locador el inmueble en el estado en que lo recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular. Serán por cuenta y cargo del mismo los trabajos de reparación (necesarios para mantenimiento), quedando a beneficio del locador las mejoras e instalaciones de carácter definitivo que efectuare el ocupante para su mayor comodidad.-----

ARTICULO 12. RESCISIÓN: La locación quedará rescindida de pleno derecho, si por razones de caso fortuito o fuerza mayor se hubiere hecho imposible su continuación y ambas partes no responderán por los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar, no siendo así cuando mediare culpa de alguna de las partes en la producción del evento. En caso de que la Administración Pública pueda adquirir o construir un inmueble acorde a las necesidades contempladas para el objeto de la presente contratación, en cuyo caso deberá notificarse con 30 días de antelación al locador.-----

ARTICULO 13. TRANSMISIÓN DEL INMUEBLE: En caso de transmisión de la propiedad del inmueble objeto de la presente locación, por cualquier acto jurídico que sea, la locación subsiste en todos sus términos y por todo el plazo de tiempo convenido.-----

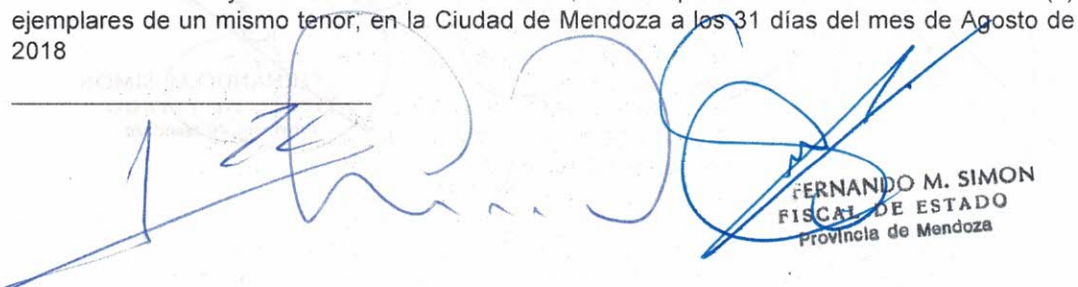
ARTICULO 14. CESIÓN Y SUBLOCACIÓN: Queda prohibida cualquier cesión del presente contrato por parte del locador, como así también estará vedado el subarriendo del inmueble, salvo que se obtengan las pertinentes conformidades previas y expresas del locatario y locador respectivamente.-----

ARTICULO 15. Ambas partes aceptan que forman parte de este contrato y asimismo el LOCADOR declara conocer las cláusulas pertinentes de los Pliegos de Condiciones Generales, Particulares y de Condiciones Técnicas que rigieron como base de condiciones la Licitación Pública de la cual el LOCADOR resultó adjudicatario.-----

ARTICULO 16. NORMAS APLICABLES: En todo lo que no estuviere expresamente previsto en el Contrato Modelo de Locación de Fiscalía de Estado, Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Especificaciones Técnicas para Contratación de Inmuebles, contrato definitivo aprobado por norma legal de adjudicación, Ley 8.706 de la Provincia y su decreto reglamentario número 1.000/15 y supletoriamente, serán aplicables las normas generales para las locaciones, establecidas en el Código Civil y Comercial y legislación vigente.-----

ARTICULO 17. DOMICILIOS LEGALES: A efectos que hubiere lugar, el locador constituye Domicilio Legal en calle Lisandro de la Torre 298 de San Rafael, Mendoza y el Locatario en calle San Martín 612/624, Mendoza, durante la vigencia del presente.

Para conformidad y constancia de lo convenido, ambas partes contratantes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor, en la Ciudad de Mendoza a los 31 días del mes de Agosto de 2018



FERNANDO M. SIMON
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Mendoza

MINISTERIO DE TRIBUTARIA MENDOZA
DEPARTAMENTO DE SELLOS
Y TASAS DE JUSTICIA
MENDOZA