



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

MODELO DE CONTRATO TIPO

En la ciudad de..... a los días del mes de
de 2024, por una parte el Poder Judicial, Jurisdicción Ministerio Público, CUIT 30-70721666-9 en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por....., DNI N°, con domicilio en la calle 50 Nro. 889/91 2do. piso de la ciudad de La Plata, y por la otra parteen su carácter de..... del inmueble objeto del presente contrato, en adelante "EL LOCADOR", constituyendo domicilio en la calle de la ciudad de, provincia de Buenos Aires y declarando el siguiente domicilio electrónico....., convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.-----

PRIMERA: EL LOCADOR cede en locación a la LOCATARIA 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..... El inmueble locado tiene una construcción en..... plantas, con ambientes..... Superficie cubierta total demts.2.---

SEGUNDA: Si LA LOCATARIA diera al inmueble un destino diferente al convenido en el presente, EL LOCADOR queda facultado a considerar resuelta la locación (art. 1219 del Código Civil y Comercial de la Nación). Asimismo, el incumplimiento por parte del LOCADOR de la obligación de conservar la cosa con aptitud para el uso y goce convenido, faculta a LA LOCATARIA a resolver el contrato (art. 1220 del Código Civil y Comercial de la Nación).-----

TERCERA: La locación se transmite por causa de muerte y continúa en caso de ser enajenado el inmueble hasta cumplir el plazo contractual (art. 1.189 del Código

Civil y Comercial de la Nación) En este sentido, EL LOCADOR se obliga a: 1º) Comunicar a LA LOCATARIA el cambio producido en la titularidad dominial del inmueble, en un plazo no mayor a treinta (30) días a contar desde la firma del respectivo instrumento que formalice la operación, aportando copia certificada de la misma; 2º) Si se encuentra en trámite un juicio sucesorio, deberá comunicar a LA LOCATARIA por escrito en el mismo plazo, y oportunamente acompañar copia certificada de la declaratoria de herederos; 3) Comunicar a LA LOCATARIA fehacientemente cualquier otra circunstancia que pueda causar modificaciones de la posición jurídica, o de las personas, de la parte locadora respecto al contrato suscripto. En caso de incumplimiento de lo establecido en los puntos consignados, LA LOCATARIA retendrá y/o consignará judicialmente el pago del valor locativo mensual hasta la determinación del sujeto legitimado a percibir el canon locativo.----

CUARTA: LA LOCATARIA no podrá introducir en el inmueble locado 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 que hubiere realizado a su cargo y cuya naturaleza lo permita.-----

QUINTA: De acuerdo a lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación (artículo 1201), estará a cargo de LOCADOR conservar la cosa con aptitud para el uso convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro o defecto en su calidad, originado por cualquier causa no imputable al locatario. En caso de negativa o silencio del LOCADOR ante un reclamo del LOCATARIO debidamente notificado, para que efectúe alguna reparación urgente, LA LOCATARIA puede realizarla por sí, con cargo al LOCADOR, una vez transcurridas al menos veinticuatro (24) horas corridas, contadas a partir de la recepción de la notificación. Si las reparaciones no fueran urgentes, LA LOCATARIA debe intimar al LOCADOR para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a diez (10) días corridos, contados a partir de la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada en



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

el párrafo precedente. En todos los casos, la notificación remitida al domicilio denunciado por EL LOCADOR en el contrato se tendrá por válida, aun si EL LOCADOR se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo. 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 el estado que se recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular, lo cual implica contemplar el desgaste propio del bien. (art. 1201 Código Civil y Comercial de la Nación).-----

SEXTA: El contrato se realiza por el término total de treinta y seis (36) meses, con vigencia a partir del día en que efectivamente se proceda a la entrega de la tenencia del inmueble, conforme el Acta que las partes suscriban que así lo acredite. Previo al vencimiento, las partes podrán acordar la prórroga del presente contrato por doce (12) meses. Vencido el plazo contractual, sin que se haya suscripto un nuevo contrato u optado por la prórroga, la relación entre las partes se regirá por lo establecido en el artículo 1.218 del Código Civil y Comercial de la Nación y LA LOCATARIA continuará abonando el precio conforme lo establecido en la cláusula posterior hasta la efectiva restitución del inmueble a EL LOCADOR o hasta la suscripción de un nuevo contrato.-----

SÉPTIMA: El precio de esta locación se fija en la cantidad de PESOS (\$) mensuales para los primeros SEIS (6) meses de vigencia de este contrato. Para los períodos posteriores, el precio locativo mensual será actualizado para cada periodo de SEIS (6) meses, y será determinado por el Departamento de Presupuesto de la Secretaría de Administración del Ministerio Público, aplicando como método de ajuste el ICL (Índice para Contratos de Locación, Ley N° 27.551), publicado por el Banco Central de la República Argentina. LA LOCATARIA comunicará a LA LOCADORA el monto informado por el Departamento de Presupuesto en cada actualización.-----

OCTAVA: LA LOCATARIA realizará los pagos en forma adelantada entre el primero y el décimo día hábil de cada mes. 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. El pago se practicará de acuerdo a la normativa vigente, Art. 23, inc. III, del Decreto Reglamentario n° 59/19. LA LOCATARIA realizará todas las retenciones impositivas que correspondan, previo a cada pago en su calidad de agente de retención.-----

NOVENA: (en caso de corresponder) EL LOCADOR se compromete a realizar las siguientes obras en el inmueble, a su cargo: 1°), 2°), 3°) y 4°) Las tareas se deben realizar en horarios y días que no entorpezcan el normal funcionamiento de la dependencia, en el plazo de ... días desde la firma del presente contrato.-----

DÉCIMA: Desde el día de la fecha de posesión del inmueble, LA LOCATARIA está obligada únicamente al pago de: a) servicio de luz; b) gas natural; c) agua corriente (en el caso que el inmueble cuente con medidor del servicio de agua corriente o se conectare con posterioridad). LA LOCADORA tiene la obligación de informar que servicios, y cuantos medidores, se encuentran vigentes en el inmueble. La LOCATARIA no abonará ningún servicio no denunciado previamente por la LOCADORA.-----

Ante la imposibilidad de la LOCATARIA de efectivizar el cambio en la titularidad de los servicios de luz, gas y agua por causas imputables a la LOCADORA, se le notificará a fin de que regularice tal situación (si existieran deudas impagas o adecuaciones edilicias que efectuar correrán por cuenta de la misma). Serán a cargo de LA LOCADORA los gastos en concepto de expensas extraordinarias, el Impuesto Inmobiliario, la tasa por alumbrado, barrido y limpieza o equivalente, y cualquier tasa, impuesto o gravamen aplicable al inmueble.-----

Una vez producida la devolución del inmueble a la LOCADORA ésta se compromete en un plazo no mayor a 72 hs. a efectuar el cambio de titularidad de los



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

servicios antes mencionados y entregar constancia de ello a la LOCATARIA. Caso contrario ésta última quedará facultada a solicitar la baja de los mismos.-----

DECIMOPRIMERA: 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.-----

DECIMOSEGUNDA: 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.-----

DECIMOTERCERA: La autoridad administrativa tendrá la prerrogativa de interpretar los contratos, revocarlos por razones de interés público, decretar su suspensión o rescisión, y determinar los efectos de éstas. El ejercicio de esta prerrogativa no generará derecho a indemnización alguna. El contrato de locación puede resolverse anticipadamente por el locatario en cualquier momento durante el plazo contractual establecido y una vez que hayan transcurrido seis (6) meses desde el inicio del contrato o desde la toma de posesión. En caso de resolución anticipada del contrato, será de aplicación lo dispuesto en el Art. 18 inc. 2, subinc. L, acápite Locación de Inmuebles, punto IV Rescisión, del Decreto Reglamentario N° 59/19 del “Subsistema de Contrataciones del Estado” Ley 13.981.-----

DECIMOCUARTA: Al finalizar el contrato la entrega de las llaves y de la propiedad deberá formalizarse por escrito firmado por EL LOCADOR, su representante legal o apoderado. Ello, sin perjuicio del derecho del LOCATARIO de consignar notarial o judicialmente las llaves, en el caso que EL LOCADOR, su representante legal o apoderado se negaren o no se presentaren a recibir las mismas.-

DECIMOQUINTA: El presente contrato se rige, 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, la Resolución de la Procuración General N° 94/19, modificada por Resolución N° 897/19, N° 95/19, N° 188/23, normas administrativas que a futuro se dicten y por lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación en aquellas cuestiones no contempladas.-----

DECIMOSEXTA: A los efectos legales y judiciales, las partes contratantes constituyen los domicilios legales y/o especiales que figuran en el encabezado de este contrato, 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.-----