

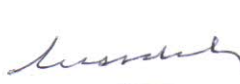
**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
DELEGACIÓN OCEBA SAN NICOLAS**

En la ciudad de San Nicolás a los 27. días del mes de agosto de 2025 entre el Organismo de Control de Energía Eléctrica de la Provincia de Buenos Aires (OCEBA), en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por el Sr. Diego Leandro Rozengardt en carácter de Presidente del Directorio, DNI N° 27.718.673, con domicilio en la calle 48 N° 536 entre las calles 5 y 6 de la ciudad de La Plata, por una parte y, por la otra, la Señora Agustina Chapuis, DNI 21.022.026, en carácter de propietaria del inmueble con domicilio en calle Francia N° 35 de San Nicolás y la Señora Myriam Susana Saravi DNI N° 1.746.792 en carácter de usufructuaria del mismo, con domicilio en calle Nación N° 130 de San Nicolás, en adelante "LA LOCADORA", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Primera: LA LOCADORA cede en locación a LA LOCATARIA y esta lo recibe en tal carácter, el inmueble ubicado en la calle Italia N° 69 entre las calles Carlos Pellegrini y Garibaldi de la ciudad de San Nicolás cuyo dominio se encuentra inscripto en la matrícula N° 9486/2 siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección B, Manzana 107, Parcela 5a, Subparcela 00-02. LA LOCATARIA manifiesta que la recepta con destino de oficinas públicas y afines, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio de destino. Se deja constancia que LA LOCATARIA detenta la tenencia del bien, con anterioridad a la vigencia del presente contrato, por haber sido alquilado por contrato de locación INLEG-2022-42834787-GDEBA-GAPOCEBA aprobado por Resolución del Directorio de OCEBA RESOC-2022-456-GDEBA-OCEBA.

Segunda: La realización en el bien locado de alguna actividad diversa de la pactada como destino de la locación, autorizará a LA LOCADORA a considerar rescindida la locación. LA LOCATARIA no podrá introducir mejoras, ni modificaciones de ninguna naturaleza, sin el previo consentimiento, por escrito, de LA LOCADORA. Sin perjuicio de lo expuesto, LA LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras cuya naturaleza lo permitan.

Tercera: El inmueble locado consta de una superficie cubierta de 71 metros cuadrados, desarrollados en ambiente único subdividido en office y sanitario.





DIEGO LEANDRO ROZENGARDT
Presidente
OCEBA

Cuarta: LA LOCATARIA recibe el mencionado inmueble -con todos sus accesorios- desocupado, en condiciones de habitabilidad y de conformidad por haberlo visitado con anterioridad, en buen estado de conservación, seguridad e higiene. LA LOCADORA deberá conservar el inmueble locado en estado de servir al uso y goce convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro en su calidad o defecto, originado en cualquier causa no imputable a LA LOCATARIA. Estará a cargo de LA LOCATARIA el mantener el inmueble y conservarlo en el estado en que lo recibió y restituirlo, al concluir el contrato, en esa misma condición.

Quinta: El contrato se realiza por el término total de veinticuatro (24) meses, a partir del día 1° de octubre de 2025, por lo que su vencimiento operará el día 30 de septiembre de 2027.

Sexta: El precio de esta locación se fija en la cantidad de Pesos quinientos mil (\$500.000) mensuales pagaderos entre el primero y el décimo día hábil de cada mes posteriores a la presentación de la factura emitida por parte de EL LOCADOR. La actualización de dicho valor locativo, se efectuará de manera cuatrimestral utilizando el promedio ponderado móvil al cincuenta por ciento (50%) del Índice de precios al consumidor (IPC) – Nivel General (<https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-31>) y el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) medido por el Índice de Salarios - Salario total registrado (<https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-4-31-61>), ambos publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), promedio de los últimos tres (3) meses a partir del último publicado, tal como lo define el Organismo Provincial de Contrataciones en su Nota NO-2024-07554800-GDEBA-OPCGP. El pago se practicará en el domicilio de EL LOCADOR o donde éste indique.

Séptima: Desde el día de la fecha de toma de posesión del inmueble locado se encuentra a cargo de LA LOCATARIA, el pago de los siguientes conceptos: a) el servicio de energía eléctrica; b) el servicio de gas natural; c) el servicio de telefonía; d) se deja establecido que las expensas comunes a cargo de LA LOCATARIA son las ordinarias. LA LOCATARIA transferirá la titularidad de estos servicios públicos a su nombre en las respectivas compañías y reparticiones, siendo a su cargo los pagos de todos ellos, hasta tanto no presente por ante el domicilio de LA LOCADORA los pertinentes certificados de “corte” de los servicios citados. 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.

Octava: 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 a 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 contrato, facultan a LA LOCADORA a rescindir el presente contrato por culpa de LA LOCATARIA, previa intimación fehaciente para que en el plazo perentorio de diez (10) días se ajuste a derecho.

Novena: LA LOCADORA no será responsable por ninguna de las consecuencias dañosas que puedan sufrir los dependientes o visitantes de LA LOCATARIA, ya sean estas en sus personas o en sus patrimonios, como resultado de cualquier accidente o siniestro que pudiera ocurrir en el inmueble locado durante la vigencia del contrato o la efectiva ocupación del inmueble por parte de LA LOCATARIA. En caso de surgir desperfectos o daños estructurales en la propiedad, LA LOCATARIA deberá comunicarlos sin demora a LA LOCADORA, quien deberá resolver los problemas a su entera costa. 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.

Décima: El presente contrato se encuentra alcanzado por las disposiciones del artículo 9 de la Ley N° 13.981.

Décima Primera: LA LOCATARIA conforme lo autorizado por el Artículo 7 de la Ley 13.981, se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento, cuando razones de oportunidad, mérito o conveniencia y a su exclusivo criterio, así lo aconsejaren, lo que no dará lugar a reclamo de indemnización alguna por parte de La LOCADORA, conforme lo dispuesto por el referido artículo 18 inciso 2°, apartado L, acápite "Locación de Inmuebles", párrafo IV del Anexo I del Decreto N° 59/19.

Décima Segunda: El presente contrato se encuadra en las disposiciones del Artículo 18, Inciso 2), apartado L) de la Ley de Contrataciones 13.981 de la Provincia de Buenos Aires, así como su Decreto Reglamentario N° 59/2019 y legislaciones concordantes y complementarias.

Décima Tercera: 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, como asimismo domicilios electrónicos en los siguientes: LA LOCADORA en agustinachapuis@gmail.com y LA LOCATARIA en compras@oceba.gba.gov.ar , donde se tendrán por validas 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 de 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.

Ru
ROXANA CECILIA
NOTA

1) *Lucas...*
2) *Ante...*

[Signature]
DIEGO LEANDRO ROZENGARDT
Presidente
OCEBA

SELLO ACTUACION NOT. N° DAA036072949 ACTA 54
54 LIBRO 20 SAN NICOLAS 27 de Agosto de 2025

[Signature]
ROXANA CECILIA PETRELLA
NOTARIA


PETRELLA
RIA



DAA036072949



CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

Decreto-Ley 9020 - Art. 172 - Inc. 4

-Libro de Requerimientos número 20, Acta 54, folio 54.- **Roxana Cecilia de los Milagros PETRELLA**, en su carácter de notaria Titular del Registro número TRECE del Partido de SAN NICOLAS DE LOS ARROYOS, CERTIFICA: que las firmas individualizadas 1) y 2) que obran en el documento que antecede, son auténticas y fueron puestas en su presencia con fecha veintisiete de Agosto del año dos mil veinticinco por las siguientes personas de su conocimiento, artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial).-----

1) **Myriam Susana SARAVI**, argentina, DNI. 1.746.792.-----

2) **Agustina CHAPUIS**, argentina, DNI 21.002.026. He tenido a la vista los documentos de identidad relacionados.-----

Documento: Contrato de locación del inmueble para uso de la administración pública, delegación OCEBA San Nicolás, sito en calle Italia 69 de ésta ciudad. La primera requirente como usufructuaria y la segunda como propietaria.-----

CONSTE que el precitado documento no ha sido confeccionado por esta escribanía.-
SAN NICOLAS DE LOS ARROYOS, veintisiete de Agosto del año dos mil veinticinco.-


ROXANA CECILIA PETRELLA
NOTARIA

DAA036072949



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Locación de Inmueble

Número:

Referencia: Contrato de Alquiler Delegación San Nicolás 2025 - 2027

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.