


RESOLUCION N° 302/2020

Modificase las siguientes cláusulas del Modelo del Contrato de Locación de inmueble con su Anexo I

Rawson, 14 de Octubre de 2020.
 Boletín Oficial N° 13521 del 28 de Octubre de 2020.

VISTO:

EL Expte. N° 19-CG-2020 y;

CONSIDERANDO:

Que por el expediente citado en el Visto se informa que según la Ley N° 27.551, publicada en el Boletín Oficial con fecha 30 de Junio de 2020, introduce modificaciones y sustituciones al Código Civil y Comercial de la Nación relacionadas con las locaciones de inmuebles;

Que a fojas 05 obra Dictamen N° 02-AL-2020, el cual considera aplicar las normas modificatorias a los nuevos contratos de locación de inmueble con destino habitacional que tramiten los distintos Organismos del Estado;

Que a fojas 03, mediante informe N° 154/20-A.G.G se recomienda la adaptación de los modelos de contratos de locación de inmuebles a la normativa vigente;

Que conforme surge de las actuaciones del expediente citado, resulta necesario modificar y agregar las aclaraciones correspondientes a las cláusulas del modelo de contrato de locación de inmueble con destino habitacional.

Que el artículo 95° del Decreto N° 777/06 establece que los contratos de locación de inmuebles se registrarán por el modelo que apruebe el Organo Rector del Sistema de Contrataciones;

Que ha tomado intervención la Dirección General de Asesoría Legal;

POR ELLO:

**EL MINISTRO DE ECONOMIA Y CREDITO PUBLICO
 RESUELVE :**

Artículo 1°: MODIFICANSE las siguientes cláusulas del Modelo de Contrato de Locación de Inmueble aprobado por Resolución N° 0002-SCE-OPC-2006, las que quedarán redactadas de la siguiente manera:

«Primera: EL LOCADOR cede en locación a EL LOCATARIO y éste lo recibe en tal carácter para uso habitacional del Sr./ Sra....., (detallar cargo), funcionario del Gobierno Provincial, el inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de, calle N°, piso, departamento y que consta de (detallar dependencias), todo en perfecto estado de conservación y aseo, con los artefactos (de iluminación, sanitarios, calefacción, aire acondicionado, etc.) instalados y funcionando normalmente. El inmueble cuenta con los accesorios y estado de conservación que se detallan en el inventario aparte y que forma parte integrante del contrato».

«Tercera: El precio del alquiler se pacta en la suma de PESOS (\$...) mensuales, pagaderos a mes vencido dentro de los primeros DIEZ (10) días corridos del mes siguiente. El pago se efectuará mediante acreditación en la cuenta bancaria que EL LOCADOR tenga habilitada en el Banco del Chubut S.A., con las excepciones previstas en la reglamentación, en cuyo caso se realizará en la seda de la Repartición contratante. Los ajustes al precio locativo deberán efectuarse anualmente utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA)».

«Décimo Primera: Si EL LOCADOR se rehusare a cobrar el canon locativo, según lo dispone el artículo 1.208 del Código Civil y Comercial de la Nación, EL LOCATARIO debe intimarlo de manera fehaciente a que lo reciba dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su notificación. En caso de silencio o negativa DEL LOCADOR, EL LOCATARIO, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo estipulado en la notificación, debe proceder a la consignación judicial del monto adeudado, o mediante cheque cancelatorio, estando los gastos y costas correspondientes a cargo DEL LOCADOR».

«Décimo Segunda: EL LOCADOR deberá declarar el presente contrato de locación de inmueble ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP), dentro del plazo, en la forma y con los alcances que dicho organismo disponga.»

«Décimo Tercera: A los efectos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, EL LOCATARIO constituye domicilio legal en la calle N° piso departamento de la ciudad de, y EL LOCADOR en la calle N° piso..... departamento de la ciudad de, ambos de la Provincia del Chubut y se someten a la competencia de los Tribunales ordinarios de la Provincia, con exclusión de cualquier otra competencia.- (De conformidad a lo normado por el artículo 1° de la Ley N° 27.551, Sustitutivo del artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes de un contrato pueden además constituir un domicilio electrónico en el que se tengan por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan)».



Artículo 2º: Difúndase el texto ordenado del modelo de contrato de locación de inmuebles aprobado y que como Anexo I forma parte integrante de la presente, en el sitio web del Gobierno de la Provincia: <http://www.chubut.gov.ar/portal/contrataciones.->

Artículo 3º: La presente Resolución será refrendada por la Señora Subsecretaría de Gestión Presupuestaria.

Artículo 4º: REGISTRESE, comuníquese a los Servicios Administrativos Financieros, dése al Boletín Oficial y cumplido, ARCHIVÉSE.-

ANEXO I MODELO DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de, Provincia de, a los días del mes de del año, el señor en su carácter de del Ministerio de, y en nombre y representación del mismo, en adelante EL LOCATARIO por una parte y por la otra, el señor (DNI N°), (CUIT N°.....), en adelante EL LOCADOR (si el firmante actúa por mandato, deberá identificarse además al propietario del inmueble con indicación del CUIT inclusive), de acuerdo con lo actuado en el expediente N°, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas:

Primera: EL LOCADOR cede en locación a EL LOCATARIO y éste lo recibe en tal carácter para uso habitacional del Sr./ Sra....., (detallar cargo), funcionario del Gobierno Provincial, el inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de, calle N°, piso, departamento y que consta de (detallar dependencias), todo en perfecto estado de conservación y aseo, con los artefactos (de iluminación, sanitarios, calefacción, aire acondicionado, etc.) instalados y funcionando normalmente. El inmueble cuenta con los accesorios y estado de conservación que se detallan en el inventario aparte y que forma parte integrante del contrato.-

Segunda: El plazo de duración del presente contrato es por (.....) meses, contados a partir del día del mes de del año, operando su vencimiento de pleno derecho el día del mes de del año Producido el vencimiento, podrá prorrogarse de común acuerdo de las partes por un período igual, con las mismas condiciones y precio del presente, debiendo EL LOCATARIO comunicar fehacientemente a EL LOCADOR si hace uso de la opción con TREINTA (30) días hábiles de antelación al vencimiento del contrato.-

Tercera: El precio del alquiler se pacta en la suma de PESOS (\$....) mensuales, pagaderos a mes vencido dentro de los primeros DIEZ (10) días corridos del mes siguiente. El pago se efectuará mediante acreditación en la cuenta bancaria que EL LOCADOR tenga habilitada en el Banco del Chubut S.A., con las excepciones previstas en la reglamentación, en cuyo caso se realizará en la sede de la Repartición contratante. Los ajustes al precio locativo deberán efectuarse anualmente utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Cuarta: Se conviene que los impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o a crearse, que incidan sobre el bien locado, serán por cuenta exclusiva de EL LOCADOR, salvo aquellos que se apliquen al inmuebles por razones del uso que le diera EL LOCATARIO, así como los servicios de: (energía eléctrica, agua, cloacas, gas, teléfono).-

Quinta: El impuesto de sellos del presente contrato será abonado por el LOCADOR en la proporción que corresponda, conforme lo establezca el Código Fiscal de la Provincia.-

Sexta: EL LOCATARIO se compromete a mantener el inmueble en el estado que lo recibe hasta la restitución, cargando con los gastos que demande la buena conservación de éste. EL LOCATARIO se obliga a usar prudentemente el bien, respondiendo por los daños que causare, salvo el desgaste natural por la acción del tiempo y del uso normal del inmueble.

Séptima: EL LOCATARIO, previa conformidad escrita de EL LOCADOR, podrá efectuar en el inmueble que se contrata y a su exclusivo cargo, las modificaciones o mejoras que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de su parte de volver los locales a su anterior estado cuando lo desocupe, quedando estas mejoras a beneficio de la propiedad sin ulteriores responsabilidades para EL LOCATARIO.-

Octava: EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, debiendo notificar a EL LOCADOR con una anticipación mínima de TREINTA (30) días, no generando esta decisión ningún derecho a indemnización a su favor.-

Novena: EL LOCADOR se compromete a poner en conocimiento de EL LOCATARIO la transferencia de dominio que pueda afectar la propiedad.-

Décima: Si no se diera cumplimiento al pago del alquiler en la fecha fijada, EL LOCADOR podrá exigir la liquidación de intereses conforme lo establece la Ley N° 5447 en su artículo 117º y artículo 70º del Decreto N° 777/06, efectuando la reserva correspondiente al momento del cobro. Cuando el pago se realice mediante depósito bancario, la reserva de cobro de intereses la realizará mediante nota ante el Servicio Administrativo correspondiente, dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos desde efectuado el depósito bancario.-

Décimo Primera: Si EL LOCADOR se rehusare a cobrar el canon locativo, según lo dispone el artículo 1.208 del Código Civil y



Comercial de la Nación, EL LOCATARIO debe intimarlo de manera fehaciente a que lo reciba dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su notificación. En caso de silencio o negativa DEL LOCADOR, EL LOCATARIO, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo estipulado en la notificación, debe proceder a la consignación judicial del monto adeudado, o mediante cheque cancelatorio, estando los gastos y costas correspondientes a cargo DEL LOCADOR.

Décimo Segunda: EL LOCADOR deberá declarar el presente contrato de locación de inmueble ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP), dentro del plazo, en la forma y con los alcances que dicho organismo disponga.

Décimo Tercera: A los efectos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, EL LOCATARIO constituye domicilio legal en la calle N° piso departamento de la ciudad de, y EL LOCADOR en la calle N° piso..... departamento de la ciudad de, ambos de la Provincia del Chubut y se someten a la competencia de los Tribunales ordinarios de la Provincia, con exclusión de cualquier otra competencia.- (De conformidad a lo normado por el artículo 1° de la Ley N° 27.551, Sustitutivo del artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes de un contrato pueden además constituir un domicilio electrónico en el que se tengan por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan).

Décimo Cuarta: En prueba de conformidad con todo lo estipulado en el presente contrato de locación, a cuyo estricto cumplimiento las partes se obligan con arreglo a derecho, lo firman en (....) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la fecha y lugar arriba indicados.-

(NdR.: S/Modificado en la Primera Edición Título 85 hoja N° 8519 y 8520).
