



**Provincia de La Pampa**  
**ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO**

Expediente nº 9.093/01.-

**Ref./MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL - SUBSECRETARIA DE PROMOCION Y ASISTENCIA A LA COMUNIDAD.-**

**S/Solicitud de locación de espacio físico al aire libre en la ciudad de Santa Rosa para mejor desarrollo de actividades de los diferentes programas deportivos y recreativos.-**

**DICTAMEN Nº 0282/02 -**

**Señora Ministro de Bienestar Social:**

I.-) Venidas las presentes actuaciones al Despacho de este organismo asesor, y teniendo presente la doctrina emergente de la jurisprudencia judicial agregada a fs. 30/65, este organismo asesor ha procedido a re-elaborar el contrato de locación propiciado.-

A esos efectos se adjunta un modelo del mismo, y la documentación que acredita la calidad invocada por el adquirente del Autódromo Parque, planos del inmueble y el acto administrativo de regularización tributaria.-

De compartirse la redacción propuesta, previa afectación preventiva de fondos, factibilidad financiera para los ejercicios presupuestarios afectados, e intervención del Tribunal de Cuentas, las presentes actuaciones se encontrarán en estado apto de ser suscriptas por las autoridades competentes.-

**ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, 13 MAR 2002**  
**AIC.-**



**Dr. PABLO LUIS LANGLOIS**  
**ASOGADO**  
**Asesor Letrado de Gobierno**  
**de la Provincia de La Pampa**

## **CONTRATO DE LOCACION DE FRACCION DE INMUEBLE.-**

-----Entre el Gobierno de la Provincia, representado en este acto por la señora Subsecretaria de Promoción y Asistencia a la Comunidad, Elsa LABEGORRA de LLUCH, facultada a efectos de suscribir el presente Decreto N°....., con domicilio legal en Casa de Gobierno – Planta Baja – de la ciudad de Santa Rosa, llamado en adelante “EL LOCATARIO”, por una parte, y el señor Aníbal José TAMAGNI, D.N.I. 10.673.687, llamado en adelante “EL LOCADOR”, por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de locación para prácticas deportivas, recreación y afines, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL LOCADOR en su carácter de adquirente por Boleto de compraventa y poseedor del inmueble identificado como Sec. II, Fracción D, Lote 13, Parcela 45, sito en la Ruta Nacional Nro. 5 Km. 602 de la ciudad de Santa Rosa, da a “LA LOCATARIA” en alquiler, y esta acepta, la fracción de parcela perimetral externa al circuito del Autódromo Parque Ciudad de Santa Rosa, cuya superficie se encuentra identificada con la letra “A” en el plano que, como anexo forma parte del presente contrato.

Asimismo las partes manifiestan la expresa prohibición de la locataria de ocupar o usar el circuito automovilístico.-

**SEGUNDA:** “EL LOCATARIO”, hará uso de los siguientes accesorios ubicados en la fracción del inmueble arrendado: a) dos piletas de fibrocemento de 4 x 6m. cercadas con alambre olímpico, vereda perimetral, instaladas con bomba y filtro de agua; b) sector forestado de pinos, c) cuarenta parrillas y sus respectivas extracciones de agua, y d) baños de damas y de caballeros, con duchas de agua fría y caliente.-Cuyo buen estado y conservación declara conocer, comprometiéndose a devolverlo, al finalizar el plazo contractual, en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo los deterioros producidos por el uso normal y el transcurso del tiempo.-

**TERCERA:** El plazo de duración del presente contrato se fija en cuarenta y un (41) meses, con fecha de iniciación el día de la firma del Decreto que autoriza la contratación.-

**CUARTA:** El monto del alquiler mensual, fijo e inamovible de PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$3.500), con afectación específica a la Habilitación del Ministerio de Bienestar Social. En este acto “EL LOCADOR” y en su carácter Presidente de la empresa SER CAR S.A., conforme se acredita con las copias certificadas del Estatuto Social y de las Actas de Asamblea respectivas, presta expresa conformidad para que dicho monto sea imputado mensualmente al pago del Plan de Facilidades otorgado por la Dirección General de Rentas mediante la Resolución Interna nro. 156/2002 y por el cual se regulariza la deuda en concepto del Impuesto sobre los Ingresos Brutos – Inscripción 185.266/2 del Régimen de Obligados Directos y 911-440329/1, del Régimen Multilateral.-

“EL LOCADOR” consiente que, la imputación de pago, sea efectuada hasta completar la deuda en concepto de impuestos, intereses, multas, y demás conceptos inherentes a la misma, y determinados en la precedente resolución.-

**QUINTA:** “EL LOCATARIO” destinará la fracción del inmueble arrendado exclusivamente, de lunes a viernes, para el desarrollo de los Programas Sociales que conlleven prácticas deportivas y recreativas al aire libre.-

**SEXTA:** Quedan a cargo de "EL LOCATARIO", la conservación de los servicios, cañerías, techos, accesorios, etc., debiendo practicar directamente y a su cargo la reparación de los desperfectos menores que pudieran ocasionar por su uso.-

**SEPTIMA:** En el caso que la propiedad sufriera algún desperfecto mayor "EL LOCATARIO" deberá dar aviso inmediato a "EL LOCADOR" permitiendo el acceso a la misma a éste o a sus representantes, cuando juzgue necesario inspeccionarla, comprometiéndose expresamente a permitir el acceso para la ejecución de todos los trabajos que sean necesarios para su conservación y/o mejora, sin derecho a percibir indemnización alguna por las eventuales molestias que dichas tareas pudieran ocasionarle.-

**OCTAVA:** Queda expresamente prohibido a "EL LOCATARIO" transferir o subarrendar total o parcialmente la locación, así como dar en comodato o bajo a cualquier otra figura jurídica, la fracción del inmueble arrendado o sus accesorios.-

**NOVENA:** Transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, "EL LOCATARIO" podrá rescindir unilateralmente el contrato, debiendo notificar en forma fehaciente y por escrito su decisión a "EL LOCADOR", con una anticipación de sesenta días a la fecha de reintegro de lo arrendado, debiendo encontrarse totalmente cumplidas las obligaciones a su cargo para hacer uso de esta opción.-

**DECIMA:** Será a cargo de "EL LOCADOR" el pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones Nacionales, Provinciales y/o Municipales que graven el inmueble. Todos los insumos que demande el uso de las instalaciones (energía eléctrica, provisión de gas y agua, teléfono, etc.) serán por cuenta de "EL LOCATARIO".-

**DECIMA PRIMERA:** Para cualquier evento emergente del presente contrato las partes se someten y aceptan la jurisdicción de la Justicia Ordinaria de la ciudad de Santa Rosa, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder. A tal fin constituyen domicilio "EL LOCATARIO" en Casa de Gobierno – Planta Baja y "EL LOCADOR" en calle la calle Costa Rica nro. 6046 de la ciudad de Neuquén, provincia de Neuquén.-

En prueba de conformidad con lo pactado, se firman tres (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, correspondiendo uno (1) a "EL LOCATARIO" y uno (1) a "EL LOCADOR", en la ciudad de Santa Rosa, Capital de la Provincia de La Pampa, a los ..... días del mes ..... del año dos mil dos.-