

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 2824/MEGC/15**CONTRATO DE LOCACIÓN ADMINISTRATIVA**

Entre **COMERCIAL, INDUSTRIAL, AGROPECUARIA, FINANCIERA E INMOBILIARIA SAN MARTÍN SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-51723004-5)** representada en este acto por **GISELDA ELSA MENDIGUREN (D.N.I. N° 14.027.920)** de acuerdo a Poder General de Administración y Disposición del 11 de marzo de 2014, con domicilio en Avenida Rivadavia N° 5676, piso 6°, Dpto "A" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **LA LOCADORA** por una parte y el **GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**, representado por el Ministro de Educación **Lic. ESTEBAN JOSE BULLRICH**, con domicilio en Avenida Paseo Colon 255 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **EL LOCATARIO**, por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de locación administrativa, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **LA LOCADORA** da en locación a **EL LOCATARIO** y éste toma en ese carácter el inmueble sito en las calle Beauchef 1869, con destino a la Escuela N° 21 del Distrito Escolar 8°, acompañando los informes que acreditan la titularidad de dominio y restricciones del bien. Ante cualquier modificación en la titularidad del dominio **LA LOCADORA** deberá comunicarla fehacientemente y de inmediato. -----

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será de tres (3) años, contados a partir del 1° de abril de 2015, venciendo en consecuencia el 31 de marzo de 2018, fecha en la que **EL LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de todo ocupante y/o efectos a **LA LOCADORA** o a quien lo represente, en idénticas condiciones a las que las recibe, las que se declaran conocer y aceptar, a excepción de aquellos deterioros producidos por el uso normal del inmueble locado.-----

TERCERA: Es facultad de **EL LOCATARIO** prorrogar la vigencia de este contrato de locación administrativa hasta tres (3) años más a tenor de lo establecido *en el apartado g) del Artículo 28 inciso 12 Anexo I del Decreto N° 95-GCABA-2014 reglamentario de la Ley N° 2095*. **EL LOCATARIO** solicitará la tasación pertinente al Banco Ciudad de Buenos Aires, a efectos de consensuar con **LA LOCADORA** el valor locativo mensual para el plazo por el que sea prorrogado el presente, conforme la normativa de aplicación.-----

CUARTA: El precio del alquiler se pacta en la suma de PESOS TREINTA Y OCHO MIL (\$ 38.000.-) mensuales para para el primer año, de PESOS CUARENTA Y DOS MIL (\$ 42.000.-) mensuales para el segundo año y PESOS CUARENTA Y OCHO MIL (\$ 48.000.-) mensuales para el tercer año contractual, pagaderos por mes y que **EL LOCATARIO** se obliga a abonar a **LA LOCADORA** dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. **LA LOCADORA** se obliga en un plazo de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de suscripción del presente contrato a la apertura de una Cuenta Corriente o Caja de Ahorro en el Banco Ciudad de Buenos Aires, Casa Matriz o Sucursales, a los fines de que **EL LOCATARIO** deposite los alquileres correspondientes. **LA LOCADORA** se compromete a comunicar fehacientemente los datos de la cuenta mencionada a la Dirección General de Tesorería dependiente del ministerio de Hacienda. En caso de incumplimiento por parte de **LA LOCADORA**, la misma se hará cargo de los perjuicios que dicha omisión pudiera ocasionar, quedando **EL LOCATARIO** excluido de toda responsabilidad en tal sentido. Los pagos se considerarán efectuados cuando los fondos respectivos fueren depositados a nombre de **LA LOCADORA** en la cuenta antes mencionada. Se considerará suficiente recibo para **EL LOCATARIO** el comprobante de depósito o transferencia realizada.-----

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 2824/MEGC/15 (continuación)

QUINTA: El alquiler pactado en la cláusula precedente será abonado en moneda de curso legal. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este contrato, dicho pago devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos que publica el Banco Central de la República Argentina, conforme lo dispuesto por los apartados p) y q) del Artículo 28 Inciso 12 Anexo I del Decreto N° 95/GCABA/14, reglamentario de la Ley N° 2095.-----

SEXTA: EL LOCATARIO se encuentra en la efectiva tenencia del bien objeto de la presente locación, aceptándolo en el estado en que se encuentra y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo los deterioros causados por el buen uso y la acción natural del tiempo. **EL LOCATARIO** considera el inmueble apto para el destino que se establece en el presente. Asimismo, se compromete a permitir a **LA LOCADORA** o a quién lo represente, inspeccionar el inmueble en cualquier momento para verificar su estado de conservación, previa notificación fehaciente.-----

SEPTIMA: EL LOCATARIO gestionará ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave el inmueble locado y que se tribute a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por el término contractual.-----

OCTAVA: EL LOCATARIO toma a su cargo el pago de todo servicio, como ser luz, gas, teléfono y agua corriente, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble.-----

NOVENA: LA LOCADORA se encuentra obligada al pago de los impuestos de Sellos y de Valor Agregado (IVA), correspondiendo tales conceptos sean soportados de conformidad a las previsiones de la normativa aplicable a cada uno de dicho gravámenes. Se deja constancia que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se encuentra exento de los mismos.-----

DECIMA: EL LOCATARIO habrá de destinar el inmueble que alquila como establecimiento educativo, quedando expresamente prohibido: a) Subarrendar o transferir la locación total o parcialmente, a título oneroso o gratuito, ya sea en forma temporaria o permanente; b) Su uso como vivienda, salvo el espacio necesario para la residencia del portero, cuidador y/o casero, o modificar su destino sin consentimiento de **LA LOCADORA**, ceder, vender, permutar, todo lo cual será considerado causal de rescisión del mismo; c) Modificar la construcción, distribución o instalación del inmueble, ni realizar mejoras sin previo permiso escrito de **LA LOCADORA**. Si las hiciere podrá **LA LOCADORA** conservarla en beneficio de la propiedad, sin obligación de pago o indemnización alguna; d) Depositar o utilizar materiales inflamables, de peligro o antihigiénicos que puedan ocasionar molestias a los vecinos o perjuicios al inmueble.----

DECIMO PRIMERA: La falta de cumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de las obligaciones asumidas en cualquiera de las cláusulas de este contrato, facultará a **LA LOCADORA** a requerir judicialmente la rescisión del presente contrato de locación. **LA LOCADORA** se abstendrá de peticionar el lanzamiento del inmueble locado antes de la finalización del ciclo lectivo.-----

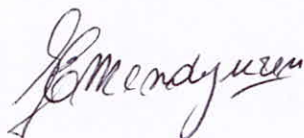
DÉCIMO SEGUNDA: EL LOCATARIO podrá por decisión unilateral rescindir el presente contrato de locación en cualquier momento, debiendo comunicar su decisión de modo fehaciente a **LA LOCADORA**, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha del reintegro del inmueble arrendado, sin que esto dé derecho a indemnización alguna.-----

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 2824/MEGC/15 (continuación)

DÉCIMO TERCERA: Vencido el plazo pactado para ésta locación, **EL LOCATARIO** tiene la obligación de restituir el inmueble libre de ocupantes y/o efectos, en las condiciones convenidas en el contrato.-----

DÉCIMO CUARTA: Para todas las cuestiones derivadas de la interpretación y/o aplicación del presente contrato, **LA LOCADORA** constituye domicilio especial en el consignado en el encabezado del presente y **EL LOCATARIO** como domicilio legal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el ubicado en la calle Uruguay 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales, de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme el Decreto 804-GCABA-09 (BOCBA 3258), donde se tendrán por válidas para ambas partes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se hicieren, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponder. Estos domicilios podrán ser sustituidos por otros dentro del radio de esta Ciudad mediante notificación fehaciente entre las partes.-----

En prueba de conformidad las partes firman cuatro (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de de 2015.-----

**FIN DEL ANEXO**