

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 646/MJYSGC/16**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

Informe**Número:**

Buenos Aires,

Referencia: Locación Administrativa del inmueble Lavalle 658/662/666, Piso 10°, UF N° 401 y 402 y Piso 8°, UF N° 362 y 369.

CONTRATO DE LOCACION ADMINISTRATIVA

Entre el Señor **JAMIL TABET**, D.N.I. N° 16.477.922, con domicilio en la calle Gaspar Campos 1752, Partido de Vicente López, Provincia de Buenos Aires, en adelante **EL LOCADOR**, por una parte, y el **GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por el Subsecretario de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dr. Jorge Ricardo Enriquez con domicilio en Av. Regimiento de Patricios 1142, 5° Piso, 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: **EL LOCADOR** da en locación a **EL LOCATARIO** y éste toma en ese carácter las UNIDADES FUNCIONALES NUMERO CUATROCIENTOS UNO Y CUATROCIENTOS DOS del DECIMO PISO y las UNIDADES FUNCIONALES números TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE y TRESCIENTOS SESENTA Y DOS del OCTAVO PISO, todas integrantes del edificio sito en esta ciudad con frente a la calle LAVALLE números SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, SEISCIENTOS SESENTA Y DOS y SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS entre las calles Maipú y Florida, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con destino a las oficinas de la Unidad Fiscal para la Investigación de Delitos contra la Integridad Sexual y Prostitución Infantil (UFINTSEX) dependiente del Ministerio Público Fiscal de la Nación, acompañando certificados de dominio que acreditan la titularidad y condiciones del mismo. Ante cualquier modificación en la titularidad del dominio **EL LOCADOR** 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 septiembre de 2016, venciendo en consecuencia el 31 de agosto de 2019, fecha en la que **EL LOCATARIO** deberá entregar la propiedad libre de todo ocupante y/o defectos a **EL LOCADOR** o a quien lo represente, en idénticas condiciones a las que la recibe, las que se declara 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 por el término de hasta tres (3) años más a tenor de lo establecido por el Artículo 28°, Inciso 12), Apartado g) del Anexo I del Decreto N° 95/GCABA/14. Dicha facultad se encontrara supeditada a que las partes acuerden el precio de la contratación. Para ello **EL LOCATARIO** solicitará la tasación pertinente al Banco Ciudad de Buenos Aires, o a quien corresponda según la normativa vigente al momento de ser ejercida la opción de prórroga, a efectos de consensuar con **EL LOCADOR** un nuevo valor locativo mensual para el periodo por el que, en su caso, sea prorrogado el presente, conforme la "Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad N° 2.095 (texto consolidado por ley N° 5.454)" y su Decreto N° 95/GCABA/14.-----

CUARTA: El precio del alquiler se pacta en la suma de pesos VEINTISIETE MIL QUINIENTOS (\$27.500) mensuales pagaderos por mes adelantado y que **EL LOCATARIO** se obliga a abonar a **EL LOCADOR** dentro de los diez (10)

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 646/MJYSGC/16 (continuación)

primeros días de cada mes. **EL LOCATARIO** depositará los alquileres correspondientes en Caja de Ahorro del Banco Ciudad N° 7432/0 CBU 0290058210000000743207. Los pagos se consideran efectuados cuando los fondos respectivos fueren depositados a nombre de **EL LOCADOR** en la cuenta antes mencionada. Se considerara suficiente recibo para **EL LOCATARIO** el comprobante de depósito o transferencia realizado. El precio establecido precedentemente será solo aplicable al primer año de la locación, debiendo, para el segundo y tercer año de vigencia del contrato, **EL LOCATARIO**, requerir las pertinentes tasaciones a la Gerencia de Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires. Las partes acuerdan que en todas las tasaciones que se soliciten a la Gerencia de Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires se dejara constancia, que la valuación a efecto de fijarse un nuevo canon locativo, no deberá contemplar las mejoras realizadas en el inmueble por **EL LOCATARIO**.-----

QUINTA: El alquiler pactado en la clausula precedente será abonado en moneda de curso legal. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este contrato, dicho pago devengara 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 de Compras y Contrataciones de la Ciudad N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 5.454)”.-----

SEXTA: EL LOCATARIO declara haber visitado el bien objeto de la presente locación, aceptándolo en el estado en que se encuentra y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones 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 **EL LOCADOR** o a quien lo represente, inspeccionar el inmueble en cualquier momento para verificar su estado de conservación, previa notificación fehaciente.-----

SEPTIMA: EL LOCATARIO gestionara por 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 de Buenos Aires por el termino contractual, tomando a su cargo el pago de todo servicio, como ser luz, agua, teléfono, agua corriente y expensas ordinarias a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble. Se deja constancia que **EL LOCATARIO** solo será responsable de abonar las expensas ordinarias, siendo a cargo de **EL LOCADOR** las expensas extraordinarias.-----

OCTAVA: EL LOCATARIO habrá de destinar el inmueble que alquila como oficinas administrativas, quedando expresamente prohibido: a) Subarrendar o transferir la locación total o parcialmente, a titulo oneroso o gratuito, ya sea en forma temporaria o permanente; b) Su uso como vivienda, o modificar su destino sin el consentimiento de **EL LOCADOR**, ceder, vender, permutar, todo lo cual será considerado causal de rescisión del mismo; c) Modificar la construcción, distribución, instalación del inmueble, ni realizar mejoras sin previo permiso escrito del locador. Si las hiciere podrá **EL LOCADOR** conservarlas 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.-----

NOVENA: La Ciudad Autónoma de Buenos Aires se encuentra exenta de I.V.A. y del impuesto de Sellos en el presente contrato.-----

DECIMA: La falta de cumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de las obligaciones asumidas en cualquiera de las cláusulas de este contrato facultara a **EL LOCADOR** a requerir judicialmente la rescisión del presente contrato de locación.-----

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

DECIMO SEGUNDA: Para todas las cuestiones derivadas de la interpretación y/o aplicación del presente contrato, **EL LOCADOR** constituye domicilio especial la calle Lavalle 662 Piso 10 of. 404, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y **EL LOCATARIO** como domicilio legal del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el ubicado en la calle Uruguay

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 646/MJYSGC/16 (continuación)

458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en atención a lo dispuesto por el Decreto N° 804/GCABA/09 (BOCBA N° 3258), donde se tendrán por validas 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 (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los días del mes de Septiembre de 2016.-----

FIN DEL ANEXO