

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 401/CDNRYA/17**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES****CONTRATO DE LOCACIÓN ADMINISTRATIVA**

Entre los Sres. Rubén Horacio Anselmini, DNI N° 4.535.864, y María Sganga, DNI N° 93.362.777, con domicilio en Av. Francisco Fernández de la Cruz N° 1.256, de esta Ciudad, en sus caracteres de propietarios y en adelante denominados "EL LOCADOR", por una parte, y el Consejo de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, en adelante "EL LOCATARIO", por la otra parte, representado en este acto por su Presidenta Sra. Isabella Karina Leguizamón, DNI N° 21.759.789, conforme a las atribuciones que le confiere la Ley N° 114, con domicilio legal sito en Avenida Roque Sáenz Peña N° 832, piso 3º, de esta Ciudad, 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 el inmueble sito en Av. Gral. Fernández de la Cruz N° 1.252/54/56, esquina José Pazos, de esta Ciudad, para ser ocupado como sede de la Defensoría Zonal Comuna N° 4-Nueva Pompeya, dependiente de este Consejo, con atención al público, acompañando los informes que acreditan la titularidad de dominio y restricciones del bien. Dicho inmueble se encuentra identificado catastralmente en la Circunscripción N° 1, Sección N° 38, Manzana N° 59 B, Parcela N° 1.-----

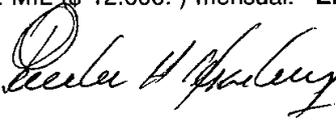
SEGUNDA.- El plazo de la locación administrativa será de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día 1º de marzo de 2016 por lo que su cumplimiento operará el día 28 de febrero de 2019, fecha en la que "EL LOCATARIO" deberá entregar la propiedad libre de todo ocupante y/o efectos a "EL LOCADOR", o a quien lo represente, en idénticas condiciones en las que lo recibe, las que declara conocer y aceptar, a excepción de aquellos deterioros producidos por el uso normal del inmueble locado, salvo que se ejerza la opción de prórroga prevista en la Cláusula TERCERA del presente.-----

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 artículo N° 28, inciso 12, apartado g) del Decreto N° 95/2014, reglamentario de la Ley N° 2.095 y su modificatoria Ley 4764. "EL LOCATARIO" solicitará la tasación pertinente al Banco Ciudad de Buenos Aires, a efectos de consensuar con "EL LOCADOR" el valor locativo mensual para el plazo por el que sea prorrogado el presente, conforme la normativa de aplicación.-----

CUARTA.- Es obligación de "EL LOCADOR" la apertura de una Cuenta Corriente o Caja de Ahorro en el Banco Ciudad de Buenos Aires, casa matriz o sucursales, en un plazo no mayor a cinco (5) días desde la suscripción del presente contrato administrativo, a los fines del depósito del alquiler mensual correspondiente, comprometiéndose "EL LOCADOR" a comunicar fehacientemente los datos de la misma al Departamento de Tesorería dependiente de la Subdirección Operativa de Gestión Financiera Contable de este Organismo. En caso de incumplimiento de tal comunicación, "EL LOCADOR" se hará cargo de los perjuicios que dicha omisión pudiera ocasionar, quedando "EL LOCATARIO" excluido de toda responsabilidad en tal sentido.-----

QUINTA.- El precio de la presente locación administrativa se estipula para el primer año de vigencia, en la suma de PESOS DOCE MIL (\$ 12.000.-) mensual. "EL LOCATARIO"





ANEXO - RESOLUCIÓN N° 401/CDNNYA/17 (continuación)

depositará los alquileres correspondientes en la Cuenta Corriente o Caja de Ahorro en Pesos del Banco Ciudad de Buenos Aires de titularidad de **"EL LOCADOR"**, quien deberá informarla según lo estipulado en la cláusula CUARTA del presente contrato administrativo. Los pagos se considerarán efectuados cuando los fondos respectivos fueren depositados a nombre de **"EL LOCADOR"** en la cuenta antes mencionada. Se considerará suficiente recibo para **"EL LOCATARIO"** el comprobante de depósito o transferencia. Los valores de los cánones locativos correspondientes al segundo y tercer año del contrato serán consensuados por las partes, tomando como base la tasación previa del Banco Ciudad de Buenos Aires, con una antelación no superior a los treinta (30) días de la fecha de inicio del nuevo período.-----

SEXTA.- El alquiler pactado en la cláusula precedente será abonado en moneda de curso legal. **"EL LOCADOR"** declara y el **"EL LOCATARIO"** acepta que el primer depósito se realizará una vez aprobada la contratación directa mediante el dictado del acto administrativo pertinente.-----

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, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 28, inciso 12, apartados "p" y "q" del Decreto N° 95/2014, reglamentario de la Ley N° 2.095.-----

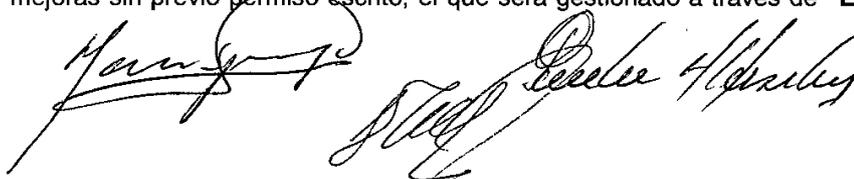
SÉPTIMA.- **"EL LOCATARIO"** declara haber visitado el bien objeto de la presente locación, recibiendo el inmueble en perfecto estado de conservación, aceptándolo en el estado en que se encuentra, y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo los deterioros causados por el buen uso y la acción natural del tiempo. Al momento de la restitución, **"EL LOCATARIO"** deberá acreditar, además, el pago total de todos los conceptos a su cargo, según el presente contrato.-----

OCTAVA: **"EL LOCATARIO"** se compromete a permitir a **"EL LOCADOR"** o a quien lo represente, inspeccionar el inmueble para verificar su estado de conservación, previa notificación fehaciente.-----

NOVENA.- **"EL LOCATARIO"** gestionará 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 Autónoma de Buenos Aires por el término contractual, toma a su cargo el pago de los servicios de luz, gas, teléfono y agua corriente a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble.-----

Se deja constancia de que **"EL LOCATARIO"** se encuentra exento del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo establecido por el Decreto PEN N° 733/2001, que sustituye el punto N° 22, del inciso "h", del primer párrafo del artículo 7° de la Ley de IVA (t. o. 1997).-----

DECIMA.- **"EL LOCATARIO"** habrá de destinar el inmueble que alquila como oficinas administrativas de la sede de la Defensoría Zonal Comuna N° 4-Nueva Pompeya, 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) modificar su destino sin consentimiento de **"EL LOCADOR"**; c) ceder, vender o permutar el bien; d) modificar la construcción, distribución o instalación del inmueble, ni realizar mejoras sin previo permiso escrito, el que será gestionado a través de **"EL LOCADOR"**.



ANEXO - RESOLUCIÓN N° 401/CDNNYA/17 (continuación)**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

Si las hiciera podrá **"EL LOCADOR"** conservarlas en beneficio de la propiedad, sin obligación de pago o indemnización alguna; e) depositar o utilizar materiales inflamables, de peligro o antihigiénicos que puedan ocasionar molestias a los vecinos o perjuicios al inmueble.-----

DÉCIMO PRIMERA.- La falta de cumplimiento por parte de **"EL LOCATARIO"** de las obligaciones asumidas en cualquiera de las cláusulas de este contrato, facultará a **"EL LOCADOR"** a requerir judicialmente la rescisión del presente contrato.-----

DÉCIMO SEGUNDA.- **"EL LOCATARIO"** podrá por decisión unilateral rescindir el presente contrato de locación administrativa en cualquier momento, antes de la fecha del reintegro del inmueble arrendado, debiendo comunicar su decisión de modo fehaciente a **"EL LOCADOR"**, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos, de conformidad con lo establecido en el artículo 28, inciso 12, apartado "n" del Decreto N° 95/2014, sin que esto dé derecho a indemnización alguna.-----

DÉCIMA TERCERA.- A todos los efectos legales del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la competencia de los Juzgados en lo Contencioso, Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. Para todas las cuestiones derivadas del presente, se tendrán por válidas las notificaciones extrajudiciales que se hicieren a **"EL LOCADOR"** y **"EL LOCATARIO"** en los domicilios denunciados en el encabezamiento del presente contrato, dejándose constancia que las notificaciones judiciales a este Consejo de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes deberán ser realizadas en el domicilio ubicado en la calle Uruguay N° 458, Departamento de Cédulas y Oficios de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo dispuesto por el Decreto N° 804/2009 y la Resolución N° 77/PG/2006.-----

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando dos (2) en poder de **"EL LOCATARIO"** y una (1) en poder de **"EL LOCADOR"**, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los..... del mes de..... de 2016.-----

FIN DEL ANEXO