



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Comisión Conjunta de Administración

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de septiembre de 2011

RESOLUCIÓN CCAMP N° 19 /11

VISTO:

El artículo 124 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes N° 70, N° 1903, N° 2095, N° 3318 y N° 3753 de la CABA y la Actuación Interna N° 17738/10 del registro de esta Fiscalía General;

Y CONSIDERANDO:

Que el artículo 124 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece que el Ministerio Público posee autonomía funcional y autarquía dentro del Poder Judicial.

Que la Ley 1903 -Orgánica del Ministerio Público- determina que es su función esencial, promover la actuación de justicia en defensa de la legalidad y de los intereses generales de la sociedad, velar por la normal prestación del servicio de justicia y procurar ante los tribunales la satisfacción del interés social.

Que dicha normativa -en su artículo 18 inc. 7- establece que para el ejercicio de sus facultades, así como de las restantes competencias que emanan de la ley, los titulares de cada ámbito del Ministerio Público pueden actuar en forma conjunta emitiendo los actos administrativos que resulten pertinentes y que, tal modalidad de actuación, es necesaria cuando se establecen reglas o pautas de aplicación para el Ministerio Público.

Que, continuando con esa línea, el artículo 24 dispone que la Comisión Conjunta de Administración del Ministerio Público se constituye a los efectos de ejercer las competencias y facultades de la administración general y financiera que involucren al Ministerio Público en su conjunto.

Que, por su parte, la Ley 70 regula, a través del artículo 26, los objetivos de los Sistemas de Administración Financiera, entre los cuales se destacan los de economía, eficiencia y eficacia en la aplicación de los recursos públicos.

Que, asimismo, la Ley 3753 -que aprobó el presupuesto para el ejercicio fiscal 2011- previó dentro del Programa 40 correspondiente a la Jurisdicción 5 - Ministerio Público- las partidas destinadas a financiar los gastos asignados a dicho programa.

Que por otro lado, mediante la Actuación Interna citada en el Visto, se dio inicio a un proceso de búsqueda de inmueble con el fin de procurar una solución a la grave cuestión del espacio físico del Ministerio Público de la CABA, teniendo en cuenta que se ha ampliado notablemente el número de dependencias judiciales, de competencias y de funciones, de modo tal que su implementación impone el urgente desafío de proveer de la infraestructura necesaria tecnológica, mobiliaria y edilicia principalmente.

Que en tal sentido, se configuró una situación de urgencia extrema, encuadrable en el artículo 28, inciso 1º, de la Ley 2095.

Que, así las cosas y luego de una exhaustiva búsqueda, de acuerdo a las competencias descriptas, mediante Resolución CCAMP Nº 16/11 se aprobó el procedimiento llevado a cabo en la Actuación Interna indicada tendiente a lograr la locación del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón Nº 1333/35/37/39/43/45/47 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36) meses a partir



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires
Comisión Conjunta de Administración

del mes de agosto del año en curso, bajo la modalidad de contratación directa, en los términos del artículo 28 -incisos 1º y 8º- de la Ley 2095.

Que en orden a lo expuesto, con fecha 24 de agosto del corriente, la Oficina de Gestión Sectorial -OGESE- del Ministerio Público suscribió el contrato de locación del inmueble del caso, conforme las facultades delegadas mediante la Resolución CCAMP N° 16/11.

Que en consecuencia, corresponde en este acto ratificar las gestiones realizadas por la OGESE a tal efecto y aprobar el texto definitivo del contrato de locación, que se adjunta como Anexo I.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes N° 70, N° 1903, N° 2095, N° 3318 y N° 3753;

LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN

DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD

AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

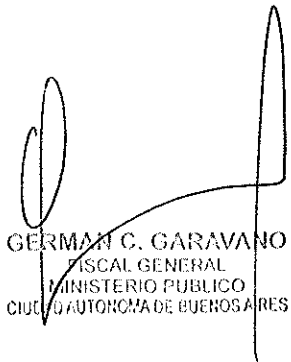
RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Ratificar todo lo actuado por la Oficina de Gestión Sectorial -OGESE- en la Actuación Interna N° 17738/10 así como la suscripción del contrato de locación del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón N° 1333/35/37/39/43/45/47 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36) meses a partir del mes de agosto del año en curso, bajo la modalidad de contratación directa, en los términos del artículo 28 -incisos 1º y 8º- de la Ley 2095.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el texto definitivo del contrato de locación indicado en el artículo 1º de la presente. (Anexo I).

Regístrese, publíquese en la página de Internet del Ministerio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, notifíquese a la OGESE y oportunamente archívese.

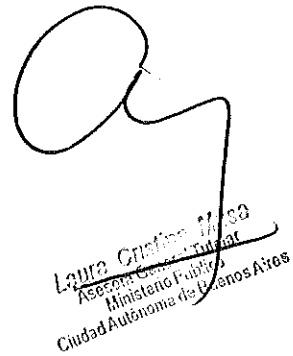
RESOLUCIÓN CCAMP Nº 19 /2011



GERMAN C. GARAVANO
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PUBLICO
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



MARIO JAIME KESTELBOM
DEFENSOR GENERAL
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



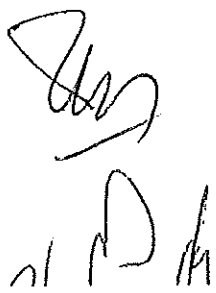
Laura Cristina Maza
Asesora General
Ministerio Público
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **MEDALLION S.A.** (CUIT 30-71055520-2), representada en este acto por el Señor Jorge Raúl CERMESONI, D.N.I. N° 4.046.557, en su carácter de presidente, de acuerdo con la documentación que se adjunta al presente, con domicilio en la calle Carlos Pellegrini 1427, piso 1° Oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde también lo constituye a los efectos del presente, en adelante llamada "LA LOCADORA", por una parte; y por la otra parte el **MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES** –integrado por el MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR, el MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA y el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL-, con domicilio en la calle Combate de los Pozos N° 155 piso 8° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por los miembros de la Oficina de Gestión Sectorial de la Jurisdicción 5 –Ministerio Público-, Sres. Pablo FRAGA, Jorge COSTALES y Rodolfo MEDINA –actuando en virtud de lo dispuesto por la Resolución CCAMP 16/11-, en adelante denominados "LA LOCATARIA", y conjuntamente con LA LOCADORA serán denominadas como "LAS PARTES", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, sujeto a las siguientes cláusulas:

DECLARACIÓN:

- 1.- La LOCADORA declara que actúa por sí, en su carácter de titular de dominio del inmueble objeto de esta locación.
- 2.- LA LOCATARIA declara que actúa en los términos de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las Leyes N° 1903 y N° 2095 y su reglamentación aprobada por Resolución CCAMP 11/10.
- 3- Ambas partes manifiestan conocer la documentación que acredita la personería de la otra, y reconocer a la otra como legítimo co-contratante, adjuntándose como **Anexos A y B** el estatuto social y acta de asamblea con designación de cargo del Sr. Jorge Raúl CERMESONI por parte de LA LOCADORA.

Handwritten signatures and initials in the bottom left corner of the page. There are two distinct signatures, one above the other, and some initials below them.

PRIMERA: OBJETO.

LA LOCADORA da en locación a LA LOCATARIA, y ésta acepta, el inmueble de su propiedad sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Avenida Paseo Colón 1333/35/37/39/43/45/47, ubicado entre la calle Cochabamba y la Avenida Juan de Garay, con nomenclatura catastral Circunscripción 12; Sección 4; Manzana 38; Parcela 1J; Matrícula FRE 12-2049 y que consta de doce (12) pisos, desarrollados en planta libre, circulación vertical por tres ascensores, aire acondicionado, calefacción y cocheras descubiertas y dos subsuelos destinados a cocheras y salas de máquinas. La superficie cubierta disponible asciende a nueve mil cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados (9.475 m²) aproximadamente. La superficie total asciende a catorce mil novecientos setenta y siete metros cuadrados (14.977 m²). Se adjunta al presente en **Anexo C** una memoria descriptiva e inventario del inmueble locado en el cual se detallan todas sus características, el cual forma parte integrante del presente Contrato.

SEGUNDA: PLAZO.

Las partes fijan el plazo de duración del presente Contrato en treinta y seis (36) meses a partir del mes de agosto de 2011 –descontados los días correspondientes desde el inicio del agosto de 2011, hasta la firma del presente-, iniciándose la relación locativa en el día de la fecha, venciendo el 31 de Julio de 2014, ambos días inclusive.

El presente Contrato vencerá en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna, por el mero cumplimiento del término acordado, obligándose LA LOCATARIA a restituir a LA LOCADORA los bienes objeto de la presente locación al vencimiento del plazo respectivo. Queda expresamente convenido que si LA LOCATARIA no restituyera los bienes locados –libre de ocupación y en perfecto estado de uso y conservación- el día del vencimiento del presente Contrato –incluida/s su/s prórroga/s- deberá abonar a LA LOCADORA, en concepto de penalidad por mora, una cifra diaria equivalente al CINCO (5%) POR CIENTO del valor del canon locativo mensual vigente al

momento de la mora, desde la fecha de mora hasta el día de la efectiva entrega, y ello sin perjuicio de la obligación de LA LOCATARIA de abonar, además, los alquileres que siguieran devengándose. Con treinta (30) días de anticipación del vencimiento del plazo contractual, de no mediar expresión de voluntad en prorrogar la locación, LA LOCADORA y LA LOCATARIA por medio de sus representantes, se reunirán para labrar un acta de desocupación y hacer una revisión general del bien locado, a fin de verificar el estado del mismo. En dicha acta se dejará constancia de cualquier deterioro o falta que pudiera existir, comprometiéndose LA LOCATARIA a su pago por reparación, salvo el normal desgaste por el buen uso y transcurso de tiempo.

LA LOCATARIA podrá optar por prorrogar el alquiler, al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un período más, igual al inicial –treinta y seis (36) meses-, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho.

Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de hacerse uso del derecho de prórroga, LA LOCATARIA a través de su representante hará saber dicha circunstancia de manera oportuna, con una antelación de tres (3) meses del vencimiento.

TERCERA: PRECIO.

1.- Para los meses 1 al 12 inclusive (agosto de 2011 hasta el 31 de Julio de 2012), el alquiler se conviene en la suma de PESOS NOVECIENTOS MIL (\$900.000,00.-) mensuales, por todo concepto. LA LOCADORA establece a favor de LA LOCATARIA, un plazo de gracia de aproximadamente dos (2) meses a contar desde de la vigencia del presente, durante el cual se la eximirá a ésta última del pago del precio. El vencimiento de dicho beneficio operará automáticamente el día 1º de Octubre de 2011.

2.- Respecto del alquiler a partir del mes 13 inclusive –agosto de 2012-, las partes acuerdan negociar anualmente el valor correspondiente -con anterioridad al cumplimiento de cada período anual- dentro del margen establecido por el valor locativo que establezca el BANCO CIUDAD de conformidad con la normativa que rige al MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, para lo cual LA LOCATARIA



requerirá la tasación al referido banco con la debida antelación. Una vez que LA LOCATARIA cuente con el resultado de dicha tasación, la pondrá en conocimiento de LA LOCADORA, poniendo a su disposición una copia simple de la misma.

3.- Con respecto al valor del alquiler que corresponderá en caso de prórroga del contrato, las partes acuerdan negociar el valor correspondiente, en los mismos términos que los acordados en el punto 2 de la presente cláusula.

4.- Los alquileres deberán ser pagados mediante cheque por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes en la Tesorería del MINISTERIO PÚBLICO DE LA C.A.B.A., Combate de los Pozos 155, 3º piso, de esta Ciudad, o donde LA LOCATARIA indique en el futuro. Se deja estipulado que LA LOCATARIA abonará a LA LOCADORA dentro de los diez días de suscripto el presente un pago por adelantado del precio del alquiler equivalente a seis (6) meses del mismo, correspondientes a los meses de octubre –inclusive-, noviembre y diciembre de 2011, enero, febrero y marzo –inclusive-, de 2012.

Se deja constancia de que el horario y días de atención de la Tesorería mencionada es de lunes a viernes de 11 a 16 hs.

5.- El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque LA LOCATARIA lo desocupare antes de finalizar el periodo pactado, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a dicho período.

6.- LA LOCADORA emitirá factura a nombre del MINISTERIO PÚBLICO DE LA C.A.B.A (CUIT 30-70962154-4) IVA Exento o a nombre de quien en el futuro indique LA LOCATARIA con la debida antelación.

7.- En caso de mora en el pago del alquiler mensual, la que se producirá en forma automática sin necesidad de interpelación alguna, LA LOCATARIA deberá abonar a LA LOCADORA una multa diaria equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en Pesos que publica el Banco Central de la República Argentina, desde la fecha de mora hasta la de efectivo pago, multa que deberá ser pagada conjuntamente con el alquiler en mora; y todo ello sin perjuicio de los derechos de LA LOCADORA de: 1) declarar resuelto el presente Contrato, conforme los términos del art. 5 de la ley 23.091 y bastando a tales efectos la mora en el pago de dos (2) períodos

de alquiler; y ii) entablar las correspondientes demandas a fin de obtener el desalojo y el cobro de todos los conceptos adeudados más los daños y perjuicios emergentes.

CUARTA: DESTINO Y USO DEL INMUEBLE

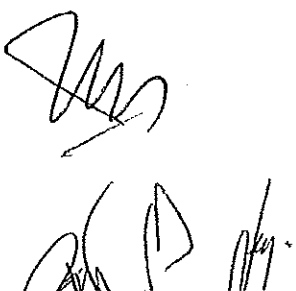
1.- LA LOCATARIA destinará el inmueble al funcionamiento de oficinas administrativas, judiciales y/o atención al público.

2.- Asimismo, LA LOCATARIA no podrá tener en guarda objetos que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos o instalaciones.

3.- Sin perjuicio de ello, si las necesidades derivadas del uso así lo impusieran, deberá requerir la autorización por escrito de LA LOCADORA, en las siguientes hipótesis:

3.1.- Ante la necesidad de realizar pases y/o perforaciones en las losas de hormigón del inmueble, o afectar de cualquier manera la estabilidad de la estructura, se realizará un estudio consistente en la verificación estructural, consultando LA LOCATARIA al Estudio del Arquitecto Norberto Cussi a los teléfonos 4552-5609/5998, Celular 15-4-444-6067, o al mail ncussi@cussiarquitectos.com.ar. Dichas modificaciones a la estructura, de ser aprobadas, correrán por cuenta y exclusivo cargo de LA LOCATARIA. El costo del estudio correspondiente correrá por cuenta de LA LOCADORA.

3.2.- LA LOCATARIA no podrá efectuar reformas y/o mejoras en el bien locado, ni en sus accesorios, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de la LOCADORA; quedando todas las reformas y/o mejoras que LA LOCATARIA introduzca, aún con el consentimiento de LA LOCADORA, en beneficio de esta última. Se prevé expresamente que LA LOCATARIA efectúe las siguientes obras de reformas, a las que LA LOCADORA presta expresamente su conformidad en este acto: colocación de divisores de oficina y aberturas e instalación de cableado de red, además de toda otra obra que, sin modificar la estructura edilicia, sea necesaria para acondicionar el inmueble a efectos de hacerlo hábil para el uso acordado.



Salvo las previstas precedentemente, previo a concretar toda otra mejora, refacción o modificación que LA LOCATARIA introduzca en el bien locado, LA LOCATARIA debe requerir autorización a LA LOCADORA. En caso de autorizarse las mismas, quedarán como propiedad exclusiva de LA LOCADORA al finalizar por cualquier razón el presente Contrato, sin que por ello se deba abonar compensación, precio o indemnización alguna. Todas las eventuales obras a realizarse deberán mantener la jerarquía general del edificio, no pudiendo afectar las partes exteriores del mismo como tampoco su estructura.

Se establece expresamente que en ningún caso la carga útil o sobrecarga podrá superar lo establecido en el Reglamento CIRSOC (Centro de Investigación de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para obras civiles), Capítulo 4, Inciso 1, Tabla 2 "Valores mínimos de sobrecargas para edificios de vivienda y otros (oficinas, edificios públicos, etc.)" que fija respecto al destino "Oficina" 2.5 KN/m² o 250 kgf/m² de sobrecarga útil.

QUINTA: ESTADO DE LOS BIENES - RESTITUCIÓN - VISITAS.

1.- LA LOCATARIA declara conocer el bien locado por haberlo visitado. Si bien se encuentra en estado de ser ocupado, se verifican pendientes de terminación algunas obras y readecuaciones de ajuste a diseño y necesidades requeridas por la LOCATARIA a LA LOCADORA que se detallan en la memoria descriptiva e inventario del Anexo C –en particular, instalación de algunos equipos de aire acondicionado, colocación de pisos de porcelanato en todas las plantas excepto en la Planta Baja, así como el ajuste de *sprinklers*, colocación de estructura final de cielorraso, completar instalación de luminarias, aires acondicionados, y bandejas y cañerías para el pasaje de cables de electricidad, computación, telefonía y audio-; manifestando la LOCADORA que el inmueble y sus accesorios se encuentran en perfecto estado de uso y conservación, con todas sus instalaciones sanitarias, artefactos y servicios (en adelante accesorios) en perfecto estado de funcionamiento, lo que se verificará con la puesta en funcionamiento de dichos accesorios, en los términos del cronograma acordado en el punto

siguiente, recibíéndolos en este acto de plena conformidad en los términos señalados.

2.- LA LOCADORA se compromete a culminar las obras pendientes conforme el siguiente cronograma:

Pisos 1º, 2º y 3º: 15 de septiembre de 2011.

Pisos 4º, 5º y 6º: 15 de octubre de 2011.

Pisos 7º, 8º y 9º: 15 de noviembre de 2011.

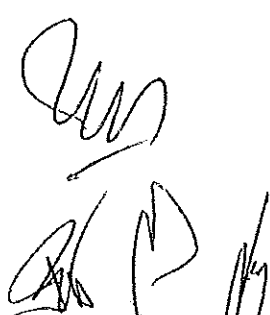
10º, 11º y 12º: 15 de diciembre de 2011.

3.- LA LOCATARIA se compromete a restituir el bien locado y sus accesorios, en el mismo estado en que los recibe, obligándose a reparar todos los deterioros, salvo los producidos por el mero transcurso del tiempo y el buen uso, y a reemplazar los objetos que faltaren por otros de similares características. Al momento de la restitución LA LOCATARIA deberá acreditar además el pago total de todos los conceptos a su cargo según el presente Contrato.

4.- En caso que LA LOCATARIA no cumpliera con las obligaciones señaladas en el párrafo anterior, LA LOCADORA podrá negarse a recibir el bien locado, siendo de aplicación en tal caso lo previsto en la cláusula SEGUNDA para el supuesto de mora en la entrega, y hasta la efectiva restitución conforme lo convenido. Todo ello sin perjuicio del derecho de LA LOCADORA, si así lo estimara conveniente, de recibir los bienes en las condiciones en que se encuentren y reclamar indemnización por los daños y perjuicios sufridos.

5.- LA LOCADORA podrá, en todo momento, visitar el bien locado a fin de inspeccionar el estado del mismo y de sus accesorios, y verificar el cumplimiento por LA LOCATARIA de todas las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato.

SEXTA: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA LOCATARIA.

Handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom left of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature, and two smaller initials or signatures below it.

Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicables al presente Contrato, LA LOCATARIA asume expresamente las siguientes obligaciones:

a) Efectuar a su exclusivo costo todas las reparaciones y gastos que fueran necesarios a fin de mantener el bien locado, y sus accesorios, en el mismo estado en que los recibe.

b) No efectuar reformas y/o mejoras en los bienes locados, ni en sus accesorios, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de LA LOCADORA, salvo lo dispuesto en la cláusula CUARTA; quedando todas las reformas y/o mejoras que LA LOCATARIA introduzca, en beneficio de LA LOCADORA.

c) Respetar y hacer respetar, y cumplir estrictamente, las disposiciones y reglas generales que se establezcan en el futuro para el bien locado, como así también cualquier otra disposición y/o regla que con carácter general establezca para el bien locado LA LOCADORA y/o la Administración que eventualmente ella designe, siempre que no contradigan las cláusulas del presente Contrato.

d) Respetar y hacer respetar en el interior del bien locado la moral y las buenas costumbres.

e) Pagar puntualmente los servicios de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), Electricidad y demás servicios que le correspondan abonar respecto del bien locado, y expensas ordinarias y extraordinarias –de corresponder-; y poner a disposición de LA LOCADORA –si ésta los requiriese- los respectivos comprobantes de pago dentro de los primeros cinco (5) días del mes subsiguiente al de pago. Se deja estipulado que el plazo de gracia otorgado en la cláusula TERCERA, incluye también el beneficio de no abonar los conceptos señalados en la presente cláusula hasta la finalización de la gracia concedida.

f) Mantener los mencionados servicios conectados y en perfecto estado de funcionamiento y abonar todos los gastos de reposición, y las correspondientes multas de los servicios cortados, interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a LA LOCATARIA.

g) Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven, o pudieran gravar en el futuro al inmueble y la actividad que LA LOCATARIA desarrolla en el bien locado, y gestionar y mantener vigentes todas las habilitaciones que fueran necesarias –de corresponder- con relación al destino pactado, asumiendo exclusiva responsabilidad por el incumplimiento de las normas aplicables sobre el particular. Se deja estipulado que el plazo de gracia otorgado en la cláusula TERCERA, incluye también el beneficio de no abonar los conceptos señalados en la presente cláusula hasta la finalización de la gracia concedida.

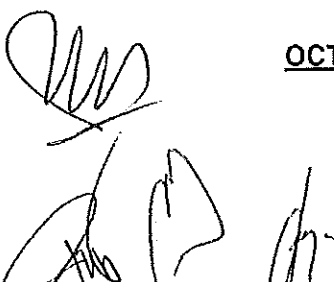
h) Contratar a su exclusivo cargo un seguro a satisfacción de LA LOCADORA, que cubra durante toda la vigencia del presente Contrato y hasta su efectiva restitución, el bien locado y sus accesorios de los riesgos que puedan afectarlo, incluido incendio, y un seguro de responsabilidad civil. LA LOCADORA, estará facultada para solicitar a LA LOCATARIA en cualquier momento los comprobantes que acrediten la vigencia de los seguros y el cumplimiento por LA LOCATARIA de las obligaciones inherentes a los mismos.

l) No introducir en los bienes locados animales como así tampoco elementos que puedan acarrear perjuicios a los bienes locados o a las personas. Expresamente la LOCADORA presta su conformidad para la introducción en el bien locado de todo elemento, objeto o producto vinculado con la actividad que le son propias a LA LOCATARIA.

SÉPTIMA: IMPUESTO DE SELLOS

El Impuesto de Sellos correspondiente al presente instrumento se abonará de la siguiente manera: el cincuenta por ciento (50%) del mismo estará a cargo y deberá ser abonado por LA LOCADORA, y el otro cincuenta por ciento (50%) quedará exento, toda vez que LA LOCATARIA es parte integrante del Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

OCTAVA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA LOCADORA.



LA LOCADORA queda exonerada de toda responsabilidad frente a LA LOCATARIA por todos los daños que sufra ésta en su persona o bienes, producidos por el deterioro que experimenten el bien locado y/o sus accesorios, por caso fortuito o fuerza mayor, por el transcurso del tiempo, uso antifuncional de los mismos, inundaciones, movimientos sísmicos, daños ocasionados por terceros, humedades, incendio, cualquier tipo de siniestro o evento y todo otro hecho no imputable, directa o indirectamente, a LA LOCADORA cuando estos daños se produzcan por exclusiva culpa o dolo atribuible a LA LOCATARIA.

Tampoco se responsabiliza LA LOCADORA por los daños y perjuicios a terceros cuando éstos se produzcan por la exclusiva culpa o dolo de LA LOCATARIA.

En consecuencia, LA LOCATARIA se obliga a mantener indemne a LA LOCADORA frente a cualquier reclamo y/o demanda y/o sanción que pudiera experimentar por los daños referidos precedentemente.

NOVENA: RESCISIÓN.

La mora de LA LOCATARIA en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones sustanciales que asume en virtud del presente Contrato autorizará a LA LOCADORA a considerar resuelto el mismo, sin necesidad de declaración judicial y bastando al efecto la sola manifestación de la voluntad de LA LOCADORA, y a iniciar las acciones pertinentes para la obtención del desalojo y el cobro de los conceptos adeudados más los daños y perjuicios emergentes.

En caso de mora en el pago del canon locativo, y de acuerdo a lo previsto en la cláusula TERCERA, LA LOCADORA podrá optar por considerar resuelto el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial y conforme los términos del art. 5 de la ley 23.091, y accionar judicialmente a fin de obtener el desalojo y el cobro de los conceptos adeudados más los daños y perjuicios sufridos. Bastará a tales efectos la mora en el pago de dos (2) períodos de alquiler.

LA LOCATARIA podrá rescindir unilateralmente el presente contrato de locación, en cualquier momento, sin que genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir debe comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de treinta (30) días corridos.

DÉCIMA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

LA LOCATARIA se compromete a realizar el mantenimiento mensual general que fuere necesario para mantener la jerarquía y calidad del inmueble.

Asimismo, LA LOCADORA realizará -con cargo a LA LOCATARIA- la mantención periódica de ascensores y bombas de aguas, red de incendios y aires acondicionados instalados en el edificio.

Todos los gastos de conservación, pintura, instalaciones eléctricas, mantenimiento general, servicios contra incendios y/o reparaciones por todo y/o cualquier concepto, que incluyen las instalaciones de aire acondicionado y ascensores, que se deban efectuar en el bien locado, correrán por cuenta y cargo de LA LOCATARIA, mientras esté vigente este contrato y/o detente lo locado, sin derecho a repetir dichos importes a LA LOCADORA.

DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN DEL CONTRATO – SUBLOCACIÓN.

LA LOCATARIA no podrá ceder, total o parcialmente, el presente Contrato. Asimismo queda prohibido a LA LOCATARIA sublocar o dar en comodato los bienes locados, sea en forma total o parcial.

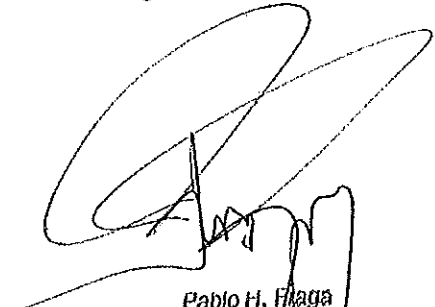
DÉCIMO SEGUNDA: DOMICILIO.

Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del presente Contrato, LAS PARTES fijan sus domicilios especiales en los lugares indicados en el comparendo, en dónde serán válidas todas las notificaciones.

DÉCIMO TERCERA: JURISDICCIÓN.

Para el caso de conflicto derivado del presente Contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.


EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, el día 24 del mes de agosto de 2011.




Pablo H. Fraga
Secretario General
Secretaría General de Coordinación
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.



RODOLFO SERGIO MEDINA
Secretario General de Coordinación
Administrativa
Asesoría General Tulelar



Lic. JORGE COSTALES
SECRETARIA Gral DE COORDINACIÓN
MINISTERIO PUBLICO DE LA DEFENSA



JORGE RAUL CERMEGON
PRESIDENTE