



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 18 de diciembre de 2014

RESOLUCIÓN CCAMP N° 29 /2014.

VISTO:

La Ley Orgánica del Ministerio Público N° 1.903 -modificada por la Ley N° 4.891-; la Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 2.095 -modificada por la Ley N° 4.764- y el Expediente C.M.N. N° OAyF-143/14-0 del Registro del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; y

CONSIDERANDO:

Que por la actuación mencionada en el Visto de la presente, tramita la contratación tendiente a lograr la locación de un inmueble que procure satisfacer la necesidad edilicia de la ASESORÍA GENERAL TUTELAR (AGT) del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. para el funcionamiento de la Sede Central de su Administración.

Que a esos fines, dicha repartición inició el procedimiento, solicitando a la Dirección General de Administración de Bienes del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, mediante Nota AGT N° 341 de fecha 11 de abril de 2014, tenga a bien informar sobre la disponibilidad de un inmueble de las características descriptas en dicha Nota.

Que la precitada Dirección General, a través de la Nota N° IF-04553179/2014, informó sobre la inexistencia de inmuebles adecuados pertenecientes al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

"2014. Año de las letras argentinas"

Que el día 13 de mayo de 2014 interviene la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN (CCAMP) del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. delegando en el CONSEJO DE LA MAGISTRATURA (CM) de la C.A.B.A. la búsqueda del inmueble antes descripta, aceptándose una comisión inmobiliaria de hasta el CUATRO POR CIENTO (4%).

Que, posteriormente, mediante Nota CCAMP N° 5 de fecha 17 de septiembre de 2014, obrante a fojas 75, se delega en el CM continuar con las gestiones administrativas necesarias para llevar adelante el procedimiento de acuerdo a la normativa vigente.

Que -tras dos búsquedas infructuosas- el área requirente con fecha 13 de noviembre de 2014 modificó la superficie del inmueble buscado: CUATROCIENTOS a OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (400-800 m²), así como también amplió el radio geográfico en que debería encontrarse aquél: Av. Presidente Julio A. Roca/Av. Belgrano (al sur), Av. Córdoba (al norte), calles Carlos Pellegrini/Lima (al oeste) y la calle San Martín (al este).

Que, mediante Resolución OAyF N° 340/2014, se autorizó una nueva publicación durante DOS (2) días en DOS (2) diarios de mayor circulación de la búsqueda requerida.

Que a fojas 238/301 luce agregada una propuesta efectuada el día 21 de noviembre de 2014 por las inmobiliarias ARBER PROPIEDADES S.R.L. (CUIT 30-70731335-4) y AYRES DESARROLLOS S.R.L. (CUIT 30-70942941-4), ofreciendo un inmueble sito en la calle Perú 143, piso 10° (Unidades Funcionales Nros. 21 y 22), de esta Ciudad Autónoma, con una superficie total de SETECIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (723 m²) apróx., más TRES (3) cocheras y DOS (2) bauleras, y un canon locativo inicial de PESOS NOVENTA MIL (\$90.000) de propiedad de la firma SUKO S.R.L. (CUIT 30-61609303-3).

Que, consultada que fuera a fojas 303/304, la AGT dio su conformidad a la Oficina de Administración y Financiera (OAyF) del CM para continuar con las gestiones administrativas tendientes a formalizar la locación de dicho inmueble.

Que a fojas 309/313 y 316/320, respectivamente, tienen lugar dos nuevas propuestas edilicias realizadas por la firma LG-PALOPOLI ARGENTINA



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

S.A. (CUIT 30-69671896-9): un inmueble ubicado en Avenida Corrientes 345, piso 7º, con una superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS y DIECISÉIS DÉCIMETROS CUADRADOS (449,16 m²), más DOS (2) cocheras, y un canon locativo inicial de PESOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$75.250); y otro inmueble sito en la calle Reconquista 336, Planta Baja, con una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS y VEINTISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (489,26 m²), más UNA (1) cochera, y un canon locativo inicial de PESOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$67.750); las cuales fueron rechazadas por el área requirente a fojas 324/325, persistiendo el interés al 3 de diciembre de 2014 por el inmueble ofrecido por las inmobiliarias ARBER PROPIEDADES S.R.L. y AYRES DESARROLLOS S.R.L.

Que, tal como surge de la Escritura Pública traslativa de dominio de fecha 19 de julio de 1993, obrante a fojas 329/335, la Unidad Funcional N° 21 - con una superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (341,70 m²)- y la Unidad Funcional N° 22 -con una superficie total de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (382,47 m²)-, ambas ubicadas en el piso 10º del inmueble sito en la calle Perú 143/155, entre las calles Hipólito Yrigoyen y Alsina de esta Ciudad Autónoma; así como también las VENTISIETE CUATROCIENTAS NOVENTA Y OCHO AVAS partes indivisas de su Unidad Funcional N° 1, destinada a guardacoches y motos, espacios designados interinamente con los Nros. 59, 60 y 61, y el uso exclusivo de las bauleras designadas interinamente con los Nros. 6 y 5, adjudicadas a las Unidades Funcionales Nros. 21 y 22, respectivamente, fueron adquiridas por la firma SUKO S.R.L.

"2014. Año de las letras argentinas"

Que el día 26 de noviembre de 2014 la OAyF solicitó al BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES la tasación del valor locativo mensual del precitado inmueble, la que fue estimada por dicha entidad en la suma de PESOS SETENTA Y CINCO MIL (\$75.000).

Que -advertido que fuera el hecho de que la propuesta económica excedía el QUINCE POR CIENTO (15%) de la tasación realizada- la citada Oficina consultó al área requirente el criterio a seguir, la cual indicó a fojas 346 que se solicite al propietario de dicho inmueble una mejora en la oferta de modo que se encuentre dentro de los parámetros establecidos en la normativa aplicable.

Que, asimismo, a fojas 349 dicha empresa realizó una contraoferta consistente en un pago único adelantado por los TREINTA Y SEIS (36) de duración del Contrato de PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA (\$3.000.240), a razón de un alquiler mensual de PESOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA (\$83.340).

Que a fojas 386/390 obra Informe Técnico de fecha 11 de diciembre de 2014 efectuado por el Área de Infraestructura del Departamento de Patrimonio y Mantenimiento de la Asesoría General Tutelar, dando cuenta del relevamiento practicado en las instalaciones del precitado inmueble.

Que, a través de NOTA SGCA N° 1253/14, interviene la SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA de la ASESORÍA GENERAL TUTELAR manifestando que -de acuerdo al relevamiento realizado- se estima conveniente la propuesta del inmueble ubicado en la calle Perú 143, piso 10º, dado que reúne las condiciones necesarias para ser destinado al funcionamiento de la sede central de ese Ministerio Público Tutelar.

Que, asimismo, expresa que -tras la tasación realizada- el Sr. Administrador General del PODER JUDICIAL de la C.A.B.A. llevó a cabo tratativas con la inmobiliaria en cuestión, surgiendo dos alternativas: a) Canon locativo mensual de PESOS OCHENTA Y CINCO MIL (\$85.000) por el primer año de alquiler y los valores de los cánones locativos correspondientes al segundo y tercer año de vigencia del contrato serán consensuados entre las partes, previa tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires; b) Pago único



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

adelantado por el período de TREINTA Y SEIS (36), estableciendo un monto mensual de PESOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA (\$83.340).

Que, por último, destaca que el alquiler mensual propuesto no excede del QUINCE POR CIENTO (15%) de la tasación efectuada por el BANCO CIUDAD, encontrándose dentro de los parámetros establecidos en la normativa aplicable.

Que con fecha 12 de diciembre de 2014 toma intervención la Sra. Asesora General Tutelar del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. -mediante NOTA AGT N° 1555/14-, estimando conveniente la opción b) -en caso de existir disponibilidad presupuestaria-, dado que de esa forma se congela el monto del canon locativo mensual y se evitan actualizaciones futuras en función de las expectativas inflacionarias estimadas para los próximos años.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que adjudique la Contratación Directa llevada adelante en el presente expediente y apruebe el Contrato de Locación a suscribirse con la firma SUKO S.R.L. (CUIT 30-61609303-3) por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses de duración y por un monto total de PESOS PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA (\$3.000.240) IVA incluido.

Que, asimismo, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS CIENTO VEINTE MIL NUEVE CON SESENTA CENTAVOS (\$120.009,60), destinado a abonar los honorarios por comisión inmobiliaria correspondientes a las firmas ARBER PROPIEDADES S.R.L. y AYRES DESARROLLOS S.R.L.

Que, respecto a los fondos que permitirán afrontar los gastos de la medida propuesta, intervino la Oficina Técnico Administrativa en los términos previstos en la Ley C.A.B.A. N° 70 informando que en las partidas 3.2.1 y 3.5.9

le
J
a

del Presupuesto General de Gastos de MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- existen partidas presupuestarias suficientes para afrontar los gastos que irrogue el contrato de locación y las comisiones inmobiliarias, respectivamente.

Que la Oficina de Legales de la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN ha tomado la intervención de su competencia en su carácter de servicio jurídico permanente.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica del Ministerio Público N° 1.903 -modificada por la Ley N° 4.891-;

**LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MINISTERIO
PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Adjudicase a la firma SUKO S.R.L. (CUIT 30-61609303-3) la Contratación Directa, tramitada en el Expediente C.M.N. N° OAYF-143/14-0 del Registro del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A., para la locación de un inmueble destinado al uso de dependencias del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A., en los términos y condiciones del contrato que por la presente se aprueba.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el Contrato de Locación de las Unidades Funcionales Nros. 21 y 22 (Piso 10º), así como también las VENTISIETE CUATROCIENTAS NOVENTA Y OCHO AVAS partes indivisas de su Unidad Funcional N° 1, destinada a guardacoches y motos, espacios designados interinamente con los Nros. 59, 60 y 61, y el uso exclusivo de las bauleras designadas interinamente con los Nros. 6 y 5 pertenecientes a las Unidades Funcionales 21 y 22, del inmueble sito en la calle Perú 143, entre las calles Hipólito Yrigoyen y Alsina de esta Ciudad Autónoma, a suscribirse con la empresa SUKO S.R.L., que como Anexo integra la presente Resolución.

ARTÍCULO 3º.- Delégase en la Sra. Asesora General Tutelar del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. la suscripción del referido contrato.

ARTÍCULO 4º.- Autorízase el gasto que demandará el cumplimiento del contrato de locación antes mencionado, por la suma total de PESOS TRES



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

MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA (\$3.000.240) IVA incluido, en un único pago, atendándose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1 del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40-.

ARTÍCULO 5º.- Apruébase el gasto por las sumas de PESOS SESENTA MIL CUATRO CON OCHENTA CENTAVOS (\$60.004,80) y de PESOS SESENTA MIL CUATRO CON OCHENTA CENTAVOS (\$60.004,80), imputables a la partida 3.5.9 del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO - Programa 40-, destinado a abonar los honorarios por comisión inmobiliaria correspondiente a las firmas ARBER PROPIEDADES S.R.L. (CUIT 30-70731335-4) y AYRES DESARROLLOS S.R.L. (CUIT 30-70942941-4), respectivamente.

ARTICULO 6º.- Instrúyese a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN a efectuar el pago del canon locativo correspondiente al mencionado contrato de locación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la presente Resolución.

ARTICULO 7º.- Regístrese, notifíquese a la empresa SUKO S.R.L., publíquese en la página de Internet del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A. y comuníquese a la ASESORÍA GENERAL TUTELAR, a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA, y al CONSEJO DE LA MAGISTRATURA y, oportunamente, archívese.

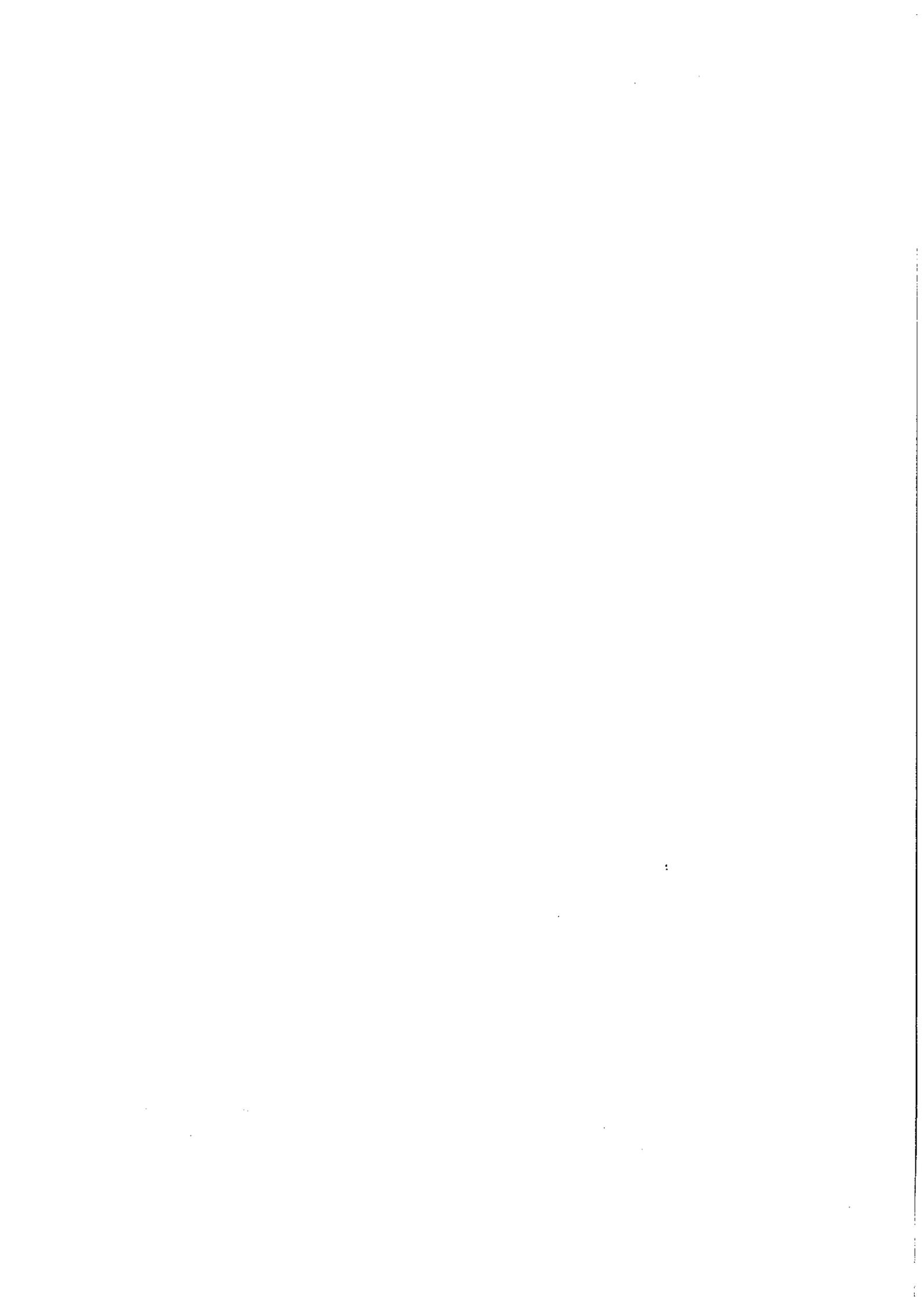
RESOLUCIÓN CCAMP Nº 29 /2014.


HORACIO CORTI
DEFENSOR GENERAL
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES


Martín Ocampo
Fiscal General
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.


Yael Silvana Bendel
Asesora General Tutelar
Ministerio Público
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2014. Año de las letras argentinas"





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

ANEXO I CCADP. N° 29/2014 -

CONTRATO DE LOCACIÓN

PERÚ 143, PISO 10°

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reúnen, por una parte, la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN del MINISTERIO PÚBLICO de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con domicilio en la calle Combate De Los Pozos 155 piso 4° de esta Ciudad Autónoma, representada en este acto por la Sra. Asesora General Tutelar del precitado Ministerio, Dra. Yael Silvana Bendel, D.N.I. N° 26.353.019 - de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3° de la Resolución CCAMP N° /2014-, en adelante "LA LOCATARIA", y por la otra parte, el Señor Alexis ROCHWERGER, D.N.I. N° 18.154.530, en representación de la firma SUKO S.R.L. (CUIT 30-61609303-3), en su carácter de Socio Gerente de dicha sociedad, con personería acreditada en el Expediente C.M.N. N° OAYF-143/14-0, con domicilio en la Avenida del Libertador 5092, piso doce, Departamento "A" de esta Ciudad Autónoma, en adelante "LA LOCADORA", y conjuntamente con LA LOCATARIA conforman "LAS PARTES", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.

LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter las Unidades Funcionales Nros. 21 y 22, identificadas en plano adjunto (Anexo I), ubicadas en el piso 10° del inmueble sito en la calle Perú 143 de esta Ciudad Autónoma (Nomenclatura catastral: Circunscripción 13; Sección 2; Manzana 25; Parcela 28, partida de origen: 215.699), con una superficie total de SETECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS y DIECISIETE

"2014. Año de las letras argentinas"

DECÍMETROS CUADRADOS (724,17 m²) y las VENTISIETE CUATROCIENTAS NOVENTA Y OCHO AVAS partes indivisas de la Unidad Funcional N° 1, designada interinamente con los Nros. 59, 60 y 61, destinadas a guardacoches y motos y el uso exclusivo de las bauleras designadas interinamente con los Nros. 6 y 5, adjudicadas a las Unidades Funcionales Nros. 21 y 22, respectivamente. La locataria recibe los bienes objeto de la locación en el estado que se encuentran, que declara conocer y aceptar, comprometiéndose a devolverlos en dicho estado con sus artefactos vidrios, herrajes, sanitarios, luminarias y demás instalaciones completas, salvo los deterioros provenientes del buen uso por el transcurso del tiempo.

SEGUNDA: PLAZO:

LAS PARTES fijan el plazo de duración del presente Contrato en TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del día de XXXXXXXX de 201X y hasta el XX de XXXXXX de 2017, 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 -incluidas su/s prórrogas- deberá abonar a LA LOCADORA, en concepto de penalidad, un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasiva mensuales para operaciones en Pesos que publica el Banco Central de la República Argentina, del valor del canon locativo mensual vigente desde la fecha de la mora y hasta el día de la efectiva entrega, ello sin perjuicio de la obligación de LA LOCATARIA de abonar, además, los alquileres que siguieran devengándose.

Con anterioridad al vencimiento del plazo contractual, de no mediar expresión de voluntad en prorrogar la locación, LAS PARTES por medio de sus representantes, se reunirán para labrar un acta de desocupación y hacer una



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

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.

Queda expresamente convenido que de común acuerdo las partes podrán prorrogar el plazo pactado por un período igual o menor a los TREINTA Y SEIS (36) meses.

La entrega de llaves o rescisión de la locación será probada solo por documento fehaciente emanado de la locadora.

TERCERA: PRECIO. CONDICIÓN DE PAGO.

El monto del alquiler mensual se pacta en la suma mensual de PESOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA (\$83.340) para los TREINTA Y SEIS (36) meses de duración del presente Contrato. Dicha suma será abonada en un solo pago y por un monto total de PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA (\$3.000.240).

Se deja constancia de que LA LOCATARIA se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado, según artículo 7º, inciso h), apartado 22 de la Ley de I.V.A.

CUARTA: DESTINO.

LA LOCATARIA destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del MINISTERIO PÚBLICO del PODER JUDICIAL de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

QUINTA: RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN.

LA LOCATARIA recibe el inmueble libre de ocupantes y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo aquellas mejoras, modificaciones o adecuaciones que se realizaren de conformidad a la autorización convenida en la CLÁUSULA SEXTA y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.

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.

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: MEJORAS.

LA LOCADORA autorizará a LA LOCATARIA a realizar las mejoras, modificaciones o adecuaciones que necesite para el destino del establecimiento, las que serán aprobadas en forma expresa por LA LOCADORA dentro de un plazo máximo de diez días hábiles, una vez que LA LOCATARIA presente las memorias descriptivas de las mejoras, construcciones e instalaciones fijas que se ejecutaran, las que deberán guardar las reglas del buen arte y respetar estrictamente las reglamentaciones nacionales y municipales vigentes. Las que efectúe en estos términos quedarán, a la finalización de la locación, en beneficio de la propiedad, sin que ello le genere el derecho de requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza.



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

SÉPTIMA: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA LOCATARIA.

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 derivados del uso habitual del inmueble y que fueran necesarios a fin de mantener el bien locado y sus accesorios, en el mismo estado en que se los recibe.
- b) 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.
- c) Respetar y hacer respetar en el interior del bien locado la moral y las buenas costumbres.
- d) Pagar puntualmente los servicios de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), Electricidad y demás servicios que le correspondan abonar respecto del bien locado, y poner a disposición de LA LOCADORA los respectivos comprobantes de pago dentro de los primeros CINCO (5) días del mes subsiguiente al de pago.
- e) Pagar puntualmente las expensas ordinarias que liquide la Administración del Consorcio. EL LOCATARIO, se compromete a entregar a LA LOCADORA

o enviar por fax o mail el comprobante de pago de las expensas comunes ordinarias, en un plazo de CINCO (5) días hábiles a partir de su pago.

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.

LA LOCATARIA 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.

h) 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.

i) LA LOCATARIA deberá contratar a su exclusivo cargo un seguro contra incendio y responsabilidad civil , que cubra durante toda la vigencia del contrato y hasta la restitución del bien locado y sus accesorios, de todos los riesgos que puedan afectarlos.

OCTAVA: Exoneración de la responsabilidad de la Locadora



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

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 experimente el bien locado, y/o a sus accesorios, por el transcurso del tiempo, uso anti funcional del mismo, y todo hecho no imputable, directamente, a la PARTE LOCADORA. La PARTE LOCATARIA será responsable por todos los daños que experimenten LA LOCADORA y/o terceros, incluido el personal de LA LOCATARIA en sus personas o bienes como consecuencia del uso por LA LOCATARIA del bien locado y/o sus accesorios, y/o el destino pactado y/o cualquier otro hecho de LA LOCATARIA, y/o sus dependientes y/o terceros y/o de cualquier otra circunstancia, siniestro o evento no imputable, a LA LOCADORA. Asimismo queda exonerada LA LOCADORA, por cualquier siniestro y daño personal o material que pudiera ocurrir a los integrantes de la LOCATARIA, su personal y/o terceros, por el uso de las cocheras que integran el objeto del presente contrato y/o por su acceso al lugar donde circulan los automotores.

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. LA LOCATARIA podrá rescindir unilateralmente el presente contrato de locación, en cualquier momento, sin que genere derecho a indemnización alguna. En este caso LA LOCADORA deberá devolver sobre el monto al

oportunamente cobrado y correspondiente a los meses pendientes hasta la finalización del contrato, según la CLAUSULA SEGUNDA, previa deducción de los gastos de servicios, expensas y/o impuestos que estuvieren a cargo de LA LOCATARIA y los que hayan sido generados en el último mes ocupado por ella. La voluntad de rescindir debe comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de SESENTA (60) días corridos.

DÉCIMA: CESIÓN DEL CONTRATO – SUBLOCACIÓN.

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

DÉCIMA PRIMERA: 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.

DÉCIMA SEGUNDA: 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 aplicándose al presente la normativa vigente al momento de su firma.

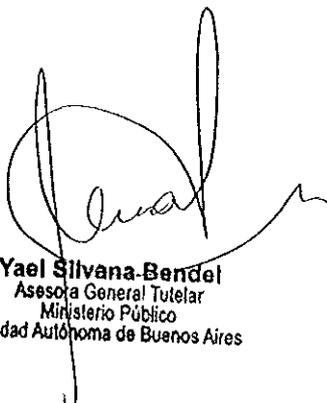
EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día de diciembre de 2014.



Martín Ocampo
Fiscal General
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.



HORACIO CORTI
DEFENSOR GENERAL
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



Yael Silvana Bendel
Asesora General Tutelar
Ministerio Público
Ciudad Autónoma de Buenos Aires