



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de Noviembre de 2017.

RESOLUCIÓN CCAMP N° 32 /2017

VISTO:

La Ley Orgánica del Ministerio Público N° 1.903 -texto consolidado-; la Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 2.095 -texto consolidado- y su reglamentación aprobada por la Resolución CCAMP N° 53/2015; la Resolución CM N° 688/2010 y las Resoluciones CCAMP Nros. 16/2011 y 20/2014 y el Expediente CCAMP N° 18/13 del Registro de la Comisión Conjunta de Administración (CCAMP) del Ministerio Público de la C.A.B.A.; y

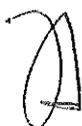
CONSIDERANDO:

Que por la Resolución CCAMP N° 16/2011 se adjudicó a la firma Medallion S.A. (CUIT 30-71055520-2) la Contratación Directa CCAMP N° 01/11 y se aprobó el contrato de locación del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón N° 1333/35/37/39/43/45/47 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de treinta y seis (36) meses hasta el 31 de julio de 2014, con opción a prórroga por idéntico plazo.

Que, a través de la Resolución CCAMP N° 20/2014, se prorrogó el precitado contrato por un plazo de treinta y seis (36) meses, contados a partir del 1° de agosto de 2014 hasta el 31 de julio de 2017; habiendo operado -en consecuencia- el vencimiento del término por el que se contrató la locación del inmueble en cuestión.

"2017 - Año de las Energías Renovables"


LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C



Que, en virtud de ello, en vistas a la renovación del referido contrato de locación, se solicitó a la Gerencia de Recupero de Créditos del Banco Ciudad la tasación del canon locativo mensual del inmueble señalado -el cual fue valuado en la suma de pesos dos millones seiscientos mil (\$2.600.000)- y se dio inicio al procedimiento previsto en el artículo 28, inciso d), de la Reglamentación de la Ley de Compras y Contrataciones de la C.A.B.A., aprobada por la Resolución CCAMP N° 53/2015, de conformidad con lo previsto en artículo 28, inciso 12 y último párrafo de la Ley N° 2095, texto consolidado.

Que, en virtud de dicho procedimiento, por medio de la Nota SGGyAF N° 250/2017 se requirió a la Dirección General de Administración de Bienes y Concesiones del Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología de la Jefatura de Gobierno de la C.A.B.A. que informase acerca de la existencia de un inmueble de características similares el edificio en cuestión, dentro de radio geográfico conformado por la Av. Juan de Garay (al sur), Av. Córdoba (al norte), Av. Pueyrredón/Av. Jujuy (al oeste) y Av. Alem/Av. Paseo Colón (al este), en el patrimonio de la C.A.B.A.; habiendo contestado aquélla, luego de una exhaustiva búsqueda en el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI), que no existen en la actualidad inmuebles disponibles, pertenecientes al patrimonio de la C.A.B.A., que posean las características edilicias y geográficas necesarias a los fines solicitados.

Que, si bien la consecuencia prevista en la Reglamentación para la inexistencia de inmuebles informada por la Dirección General de Administración de Bienes y Concesiones es la búsqueda en el mercado inmobiliario, en el entendimiento de que el inmueble en cuestión ha satisfecho las necesidades edilicias de este Ministerio Público durante los seis (6) años transcurridos desde que fuera adjudicada su locación; que -a los efectos de adaptarlo a las necesidades del organismo y la prestación del servicio de justicia- se efectuaron diversas reformas que fueron solventadas por este Ministerio Público; que las especiales características del edificio en



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

cuestión, sus dimensiones, su diseño y su capacidad permiten un alto grado de ocupación y que, aun en caso de que existiera un edificio que reúna las mismas características y que fuese susceptible de ocupación inmediata, una mudanza de todas las dependencias que funcionan en el de la Avenida Paseo Colón podría ocasionar interrupciones en la prestación del servicio de justicia, en virtud de los principios de Eficiencia y Eficacia y de Economía a los que deben ajustarse las contrataciones del sector público de la C.A.B.A. -de conformidad con lo previsto en el artículo 7, incisos 5 y 6, de la Ley N° 2095, texto consolidado- se estima innecesaria la búsqueda de otro inmueble de similares características en el mercado inmobiliario.

Que, en cuanto al informe referido a la aptitud del edificio para satisfacer las necesidades del organismo, exigido por la reglamentación, es dable señalar que el Departamento de Infraestructura y Apoyo Operativo de la Fiscalía General tomó intervención en oportunidad del trámite de la contratación original, mediante la Nota DIyAO N° 88/11, agregada a fs. 245/246 del presente expediente, en la que se informó que el inmueble en cuestión posee la superficie y servicios necesarios para la implementación de la entonces nueva Fiscalía Sur y que permitiría satisfacer en gran medida las necesidades de espacio derivadas de las -en aquella época- nuevas competencias del Ministerio Público, por lo que el requisito en cuestión se encuentra cumplido.

Que, en otro orden de ideas, cabe señalar que conforme surge de las actas de negociación de los días 6 y 18 de julio del corriente año -glosadas a fs. 995 y 1002-, los Sres. integrantes de la Oficina de Gestión Sectorial (O.GE.SE.) de la Jurisdicción N° 5 se reunieron con el representante


LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

"2017 - Año de las Energías Renovables"



de la firma Medallion S.A. a fin de acordar el eventual canon locativo mensual para el primer año de la locación a pactar, el que fue fijado en dicha oportunidad en la suma de pesos dos millones ochocientos ochenta mil (\$2.880.000).

Que -cabe tener presente- el canon locativo acordado no supera en más el veinte por ciento (20%) del valor locativo mensual informado por el BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES, por lo que se cumple con lo previsto en el Artículo 28, inciso d), de la Reglamentación de la Ley N° 2.095, aprobada por la Resolución CCAMP N° 53/2015.

Que, toda vez que el contrato que se propicia celebrar tiene una vigencia estimada de treinta y seis meses y prevé dos actualizaciones del precio del alquiler y una opción de prórroga a favor de este organismo, el monto total de la adjudicación y su eventual prórroga supera el monto máximo previsto en el artículo 22, inciso 2, de la Ley N° 1.903, texto consolidado.

Que, en consecuencia, esta Comisión Conjunta, por medio de la Nota CCAMP N° 3/2017, del 4 de septiembre de 2017, informó a la Señora Presidente del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A., para su conocimiento y conformidad.

Que, con fecha 2 de octubre de 2017, por medio de la Resolución PCAGyMJ N° 28/2017, la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, resolvió autorizar al Ministerio Público a superar el límite establecido en el artículo 22, inciso 2, de la Ley N° 1903, para la locación del inmueble sito en la Av. Paseo Colón 1333/35/37/39/43/45/47 de la C.A.B.A., previo cumplimiento de los recaudos establecidos en la Ley N° 70.

Que, respecto a los fondos que permitirán afrontar los gastos de la medida propuesta, intervino la Oficina Técnico Administrativa de la CCAMP en los términos previstos en la Ley N° 70 informando que en la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos de MINISTERIO PÚBLICO -



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

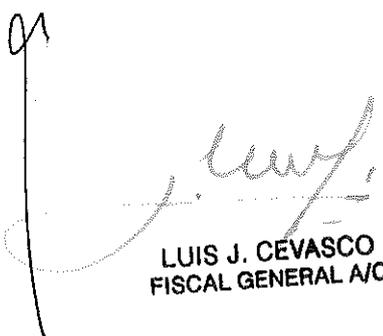
3.2.1. del Presupuesto General de Gastos de MINISTERIO PÚBLICO - Programa 40- existen partidas presupuestarias suficientes para afrontar los gastos que irrogará la renovación del contrato de locación de marras durante el presente ejercicio, adjuntando el comprobante de afectación preventiva correspondiente y dejando constancia de que se incluyeron previsiones para la formulación del presupuesto del siguiente ejercicio.

Que, de conformidad con los artículos 26 y 27 del Anexo del Decreto N° 680/GCBA/2016, los gastos de carácter plurianual que extienden sus efectos económicos a ejercicios posteriores a aquél en que se autorizan y comprometen, quedan subordinados al crédito que para cada ejercicio se consigne en los respectivos presupuestos.

Que, a efectos de instrumentar la renovación de la locación del edificio de marras, se ha puesto a consideración de esta Comisión Conjunta de Administración un proyecto de contrato a ser suscripto conjuntamente con la firma locadora, el cual no merece reparos, por lo que se encuentra en condiciones de ser aprobado.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe el nuevo contrato de locación del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón N° 1333/35/37/39/43/45/47 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de treinta y seis (36) meses hasta el 31 de julio de 2020, con opción a prórroga por idéntico plazo y el gasto que demandará la ejecución de dicha medida.

Que la Oficina de Legales de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN ha tomado intervención, en su carácter de servicio


LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

"2017 - Año de las Energías Renovables"



jurídico permanente, no habiendo efectuado observaciones de orden jurídico al progreso de la presente.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica del MINISTERIO PÚBLICO N° 1.903 -texto consolidado-;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la Contratación Directa CCAMP N° 03/2017, para la renovación del contrato de locación del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón N° 1333/35/37/39/43/45/47 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de treinta y seis (36) meses desde el 1° de agosto de 2017 hasta el 31 de julio de 2020 y con un canon locativo mensual para el primer año de la locación de pesos dos millones ochocientos ochenta mil (\$2.880.000) por todo concepto.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el contrato de locación que como Anexo forma parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°.- Adjudicar a la firma Medallion S.A. la Contratación Directa CCAMP N° 03/2017(CUIT 30-71055520-2), en los términos y condiciones contenidos en el contrato de locación que por medio de la presente se aprueba.

ARTÍCULO 4°.- Aprobar el gasto que demandará el cumplimiento de la presente medida con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- de los ejercicios 2017 y 2018, con el alcance previsto en los artículos 26 y 27 del Anexo del Decreto N° 680/GCBA/2016.

ARTÍCULO 5°.- Autorizar el pago de los primeros doce (12) meses de contrato, por la suma de pesos treinta y cuatro millones quinientos sesenta mil (\$34.560.000), atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- de los ejercicios 2017 y 2018, con el alcance previsto en los artículos 26 y 27 del Anexo del Decreto N° 680/GCBA/2016.



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

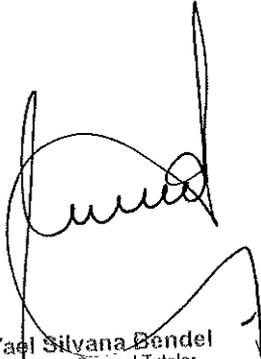
ARTÍCULO 6º.- Dispónese que la diferencia entre los alquileres abonados por los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2017 y el nuevo canon locativo será abonada en un solo pago, por un monto total de pesos un millón novecientos veinte mil (\$1.920.000), una vez suscripto el contrato aprobado por el artículo 2º de la presente Resolución y previa presentación de la factura correspondiente.

ARTÍCULO 7º.- Regístrese; notifíquese a la empresa MEDALLION S.A.; publíquese en la página de Internet del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A.; comuníquese a la OFICINA DE GESTIÓN SECTORIAL de la Jurisdicción Nº 5 -MINISTERIO PÚBLICO- y a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CCAMP Nº 32 /2017


HORACIO CORTI
DEFENSOR GENERAL
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES


LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C


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



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

ANEXO

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 agregada al Expte. CCAMP N° 18/2013, 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 FISCAL, el MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA y el MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR-, con domicilio en la calle Combate de los Pozos N° 155 piso 4° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Sr. Fiscal General (A/C), Dr. Luis J. CEVASCO; el Sr. Defensor General, Dr. Horacio CORTI y la Sra. Asesora General Tutelar, Dra. Yael BENDEL, con domicilio en la calle Combate de los Pozos N° 155, piso 4°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 53/15.
- 3- Ambas partes manifiestan conocer la documentación que acredita la personería de la otra y reconocer a la otra como legítimo co-contratante.



LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

"2017 - Año de las Energías Renovables"

4.- LAS PARTES declaran suscribir el presente contrato a fin de formalizar la renovación de la locación originalmente pactada con fecha 24 de agosto de 2011, de conformidad con lo dispuesto por Resolución CCAMP N° 16/2011 y posteriormente prorrogada, en virtud de lo aprobado por Resolución CCAMP N° 20/2014; encontrándose, en consecuencia, ambas partes en conocimiento del estado del bien locado y de sus accesorios, teniendo en consideración la memoria descriptiva y en inventario oportunamente entregado por LA LOCADORA, en oportunidad de la firma del contrato de la fecha antes señalada y que forman parte del presente.

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 1 J; 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).

SEGUNDA: PLAZO.

Las partes fijan el plazo de duración del presente Contrato en treinta y seis (36) meses a partir del 1° de agosto de 2017, venciendo el 31 de Julio de 2020, 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 el bienes locado -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



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

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.

TERCERA: OPCIÓN DE PRÓRROGA.

LA LOCATARIA podrá optar por prorrogar el alquiler, al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un período igual al inicial -de 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 hará saber dicha circunstancia de manera oportuna, con una antelación de tres (3) meses del vencimiento del plazo estipulado en la cláusula segunda.

CUARTA: PRECIO.

1.- El canon locativo mensual correspondiente a los primeros doce (12) meses de contrato, se fija en la suma de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL (\$2.880.000), por todo concepto.

2.- Respecto del alquiler a partir del mes 13 inclusive -agosto de 2018-, las partes acuerdan negociar anualmente el valor correspondiente -con anterioridad al cumplimiento de cada período anual-, no pudiendo el nuevo canon superar el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor establecido en la tasación oficial establecida por el BANCO CIUDAD de conformidad con la normativa que rige al MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE

21

u


LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

"2017 - Año de las Energías Renovables"

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., sita en la Combate de los Pozos 155, 3º piso, de esta Ciudad, o donde LA LOCATARIA indique en el futuro. A tales efectos, se deja constancia de que la Tesorería antes mencionada atiende al público 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 DE LA NACIÓN ARGENTINA, desde la fecha de mora hasta la de efectivo pago; multa que deberá ser pagada conjuntamente con el alquiler en mora; todo ello sin perjuicio de los derechos de LA LOCADORA de: i) declarar resuelto el presente Contrato, conforme los términos del art. 1219 del Código Civil y Comercial, 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.

QUINTA: DESTINO Y USO DEL INMUEBLE.



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

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, con excepción de los elementos incautados y/o secuestrados en el marco de las causas que tramitan en las dependencias de LA LOCATARIA, las que deberán ser correctamente custodiadas por ésta, librando de responsabilidad LA LOCADORA ante cualquier eventualidad relacionada con dichos objetos.

3.- Si las necesidades derivadas del uso del inmueble locado así lo impusieran, LA LOCATARIA deberá requerir la autorización por escrito de LA LOCADORA 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 arquitecto Jorge Pablo (Email: jcermesoni@gmail.com; TE: 43903884) y/o al arquitecto Jorge Raúl CERMESONI (Email: riverrock01@gmail.com; TE: 43904908). 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.

4.- 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, aun con el consentimiento de LA LOCADORA, en beneficio de esta última, sin que por ello se deba abonar compensación, precio o indemnización alguna. 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, malla de contención para grupo electrógeno, 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

LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

"2017 - Año de las Energías Renovables"

acordado y/o adecuar el edificio a la normativa sobre seguridad e higiene vigente.

Salvo las previstas precedentemente, previo a concretar toda otra mejora, refacción o modificación que LA LOCATARIA introduzca en el bien locado, deberá requerir la autorización de LA LOCADORA. 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.

SEXTA: ESTADO DE LOS BIENES- RESTITUCIÓN- VISITAS.

1.- LA LOCATARIA declara conocer el bien locado por estar ocupándolo, 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, recibéndolos aquélla en este acto de plena conformidad en los términos señalados.

2.- 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.

3.- 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.



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

4.- LA LOCADORA podrá 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, requiriendo el permiso LA LOCATARIA para ingresar en las instalaciones.

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 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 QUINTA.
- 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.
- 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 S.A. (AySA), Empresa Distribuidora Sur S.A. (EDESUR) y demás servicios públicos y gastos que le corresponda abonar respecto del bien locado, poniendo a disposición de LA LOCADORA, si ésta lo requiriese, los respectivos comprobantes de pago dentro de los primeros cinco (5) días del mes subsiguiente al de pago.
- f) Mantener los mencionados servicios conectados y en perfecto estado de funcionamiento y abonar todos los gastos de reposición, y las correspondientes




LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

"2017 - Año de las Energías Renovables"

multas de los servicios cortados, interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a LA LOCATARIA.

g) Tomar a su cargo 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.

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.

i) No introducir en el bien locado animales como así tampoco elementos que puedan acarrear perjuicios al bien locado o a las personas, con excepción de aquéllos objetos vinculados con la actividad propia de LA LOCATARIA, para cuyo ingreso y permanencia en el inmueble LA LOCADORA presta su expresa conformidad.

OCTAVA: 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.

NOVENA: EXONERACIÓN DE LA 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.



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

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.

DÉCIMA: RESCICIÓN UNILATERAL POR PARTE DE LA LOCATARIA.

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.

DÉCIMO PRIMERA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

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

Todos los gastos de mantenimiento, conservación y reparaciones originados por el efecto natural del uso de las instalaciones y la obra civil correrán por cuenta de LA LOCATARIA mientras esté vigente el contrato y/o detente lo locado.

Por su parte, los gastos de reparación de las instalaciones y de la obra civil, originados por caso fortuito, fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia, o vicio o defecto de las mismas cualquiera que fuese, o que sucediere por culpa de LA LOCADORA, sus agentes o dependientes, correrán por cuenta de ésta mientras esté vigente el contrato.

DÉCIMO SEGUNDA: 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.

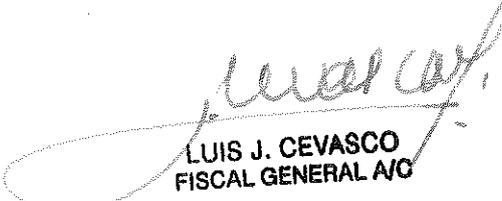
DÉCIMO TERCERA: DOMICILIO.

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

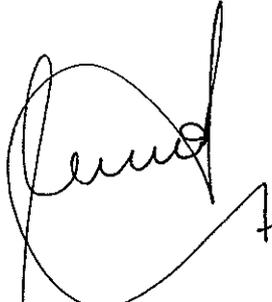
DÉCIMO CUARTA: JURISDICCIÓN.

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, LAS PARTES suscriben dos (2) ejemplares del presente contrato de un mismo tenor.



LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C



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