



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre H. Yrigoyen 900 S.R.L., CUIT N° 30-66318381-4, representada en este acto por el Sr. Leonardo Gabriel Camiño García (D.N.I. N° 21.480.793), en su carácter de Socio Gerente, con domicilio en la calle Hipólito Yrigoyen 900 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominada **LA LOCADORA** y por la otra la Dra. Genoveva María Ferrero (D.N.I. N° 30.744.939), en su carácter de Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en representación del mismo, que se acredita con la copia adjunta de la Resolución Presidencia N° 542/2020, con domicilio en Av. Julio A. Roca 516/530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **LA LOCATARIA**, ambas en su conjunto en adelante denominadas **LAS PARTES**, convienen en celebrar el presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO. LA LOCADORA da en locación y **LA LOCATARIA** toma en ese carácter la Unidad Funcional N° 4 ubicada en el Piso 2° y las Unidades Funcionales Nros. 10 y 11 situadas en el 5° Piso del inmueble sito en Hipólito Yrigoyen 900, esquina Tacuarí de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con superficies de 166,58, 166,94 y 92,49 metros cuadrados, respectivamente (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13, Sección 2; Manzana 7, Parcela 7, Manzana 7, Parcela 7A), en adelante **“EL INMUEBLE”**.

SEGUNDA: PLAZO. La locación se pacta por el término de tres (3) años a partir del 3 de abril de 2021 venciendo en consecuencia el 2 de abril de 2024.

TERCERA: PRÓRROGA. Ambas partes declaran su vocación recíproca de prorrogar el presente de común acuerdo. La voluntad de prórroga deberá notificarse mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a sesenta (60) días a la fecha de finalización del presente.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos

CUARTA: CONDICIÓN DE PAGO-PRECIO. Las partes establecen como precio de la locación por el primer año del contrato la suma total y única de pesos tres millones seiscientos setenta y dos mil (\$3.672.000,00), por todo concepto, pagaderos en su totalidad por adelantado mediante transferencia o depósito bancario en la cuenta corriente N° 466 – 001172/1 (CBU N° 0170466620000000117218) del banco BBVA Francés.-

Asimismo, las partes convienen que para el segundo y tercer año de contrato el canon locativo quedará estipulado de acuerdo a lo que ellas libremente pacten, disposiciones que serán plasmadas en actas complementarias al presente. El monto del alquiler a acordar por libre convención, en ningún caso, podrá superar en más del veinte por ciento (20%) al valor que resultare de la tasación que a tal fin realizará el Banco de la Ciudad de Buenos Aires o la entidad que en el futuro la reemplace.

A su vez, se deja constancia que **LA LOCATARIA** se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el inc. h) ap. 22 del art. 7° de la Ley de IVA.

QUINTA: TENENCIA Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN. **LA LOCATARIA** se encuentra actualmente en tenencia del inmueble y se obliga a restituirlo en las actuales condiciones en las que se encuentra, 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.

SEXTA: MEJORAS. **LA LOCADORA** autoriza a **LA LOCATARIA** a realizar las mejoras, modificaciones o adecuaciones que necesite para el destino del establecimiento. 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. No obstante lo expuesto, si en virtud de las modificaciones introducidas al inmueble el mismo resultara en una planta libre, **LA LOCATARIA** se compromete a entregar



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos

dicho inmueble con al menos dos divisiones internas, si **LA LOCADORA** así lo quisiere a la finalización del presente, debiendo notificar tal requerimiento fehacientemente. En su caso, **LA LOCATARIA** tendrá un plazo de sesenta (60) días para cumplir con tal acuerdo.

SÉPTIMA: DESTINO. **LA LOCATARIA** destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

OCTAVA: IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES. SERVICIOS. **LA LOCATARIA** toma a su cargo, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble locado, el pago de las liquidaciones por expensas ordinarias, de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza y del Servicio de Agua (AySA) correspondientes a las Unidades Funcional Nros. 4, 10 y 11 de la finca ubicada en Hipólito Yrigoyen 900 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - así como de aquellos gastos que se correspondan con el uso efectivo del inmueble, por ejemplo, consumo de electricidad, gas, etc.

NOVENA: RESCISIÓN. **LA LOCATARIA** en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna, podrá rescindir este contrato. En este caso **LA LOCADORA**, deberá devolver la parte proporcional de los alquileres percibidos y no gozados por **LA LOCATARIA** previa deducción de los gastos correspondientes. A tales efectos, deberá estar al día con todas las obligaciones contraídas en el presente. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de treinta (30) días corridos.

DÉCIMA: FALTA DE PAGO. La falta de pago de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato dará derecho a **LA LOCADORA** a iniciar las acciones judiciales que correspondieran. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este Contrato, la misma 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.

DÉCIMA PRIMERA: GARANTIAS. Con el objeto de afianzar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas del presente contrato y del pago total adelantado, **LA LOCADORA** se



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos

compromete a presentar las siguientes garantías: a) contra garantía: por un monto equivalente al cien por ciento (100%) sobre el monto que reciba el adjudicatario en concepto de adelanto, tomando en cuenta, para su descuento, el importe del período locativo ya devengado; b) de cumplimiento de contrato: por un monto equivalente al diez por ciento (10%) sobre el monto total del primer año del presente contrato, tal como lo establece el artículo 92 y subsiguientes de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su reglamentación aprobada por Resolución CM N° 276/2021.

DECIMA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA. LA LOCADORA y LA LOCATARIA constituyen domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente, las partes pactan la jurisdicción y competencia originaria de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero y jurisdicción.

DECIMA TERCERA: SELLADO. El sellado del presente contrato será abonado, si correspondiere, por la parte locadora.

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, a los días del mes de de 2021.

A los días del mes de de 2021, la Secretaria Legal y Técnica CERTIFICA que las firmas que anteceden corresponden a Leonardo Gabriel Camiño García y a la Dra. Genoveva María Ferrero.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

FIRMAS DIGITALES

