

## ANEXO I

### CONTRATO DE LOCACIÓN.-

Entre El Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, representado en este acto por su Presidente, Esc. Rodolfo Di Capua, su Secretaria Esc. Rita Josefina Menéndez y su Tesorero Esc. Ricardo M. Solá Bertomeu, con domicilio en la Av. Callao 1542 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominado “**LA LOCADORA**”; y por la otra parte, El Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por la

con domicilio en la Avda. Leandro N. Alem 684, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominado “**LA LOCATARIA**”, han convenido en celebrar el presente contrato de locación, que regirá por las disposiciones de la ley 23.091, con sujeción a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

#### PRIMERA:

OBJETO: “LA LOCADORA”, da en locación a “LA LOCATARIA”, y ésta acepta de plena conformidad, el inmueble sito en la Avda. Leandro N. Alem 676/82/84 y 25 de Mayo 687/89/93, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

SEGUNDA: PLAZO: La duración de este contrato de locación será de TREINTA Y SEIS MESES, a contar desde el día 1º de Noviembre de 2007, venciendo indefectiblemente el día 31 de Octubre de 2010.- “LA LOCATARIA” tendrá la opción de prorrogar este contrato por DOS (2) años más, debiendo en ese caso notificar fehacientemente a “LA LOCADORA” el ejercicio de esta opción con una anticipación no menor a Noventa (90) días anteriores a la fecha del vencimiento del plazo contractual.-----

Sin perjuicio del plazo establecido, “LA LOCATARIA” se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el contrato en cualquier tiempo, sin expresión de causa y sin más requisito que comunicar tal decisión a “LA LOCADORA” con una anticipación de treinta (30) días corridos.-----

TERCERA: PRECIO: El precio de la locación se establece para los primeros cuatro meses de vigencia del contrato, en la suma de PESOS CIENTO VEINTE MIL (\$ 120.000) mensuales; para los siguientes cuatro meses, en la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 150.000) mensuales, y a partir del noveno mes y hasta la finalización del contrato, en la suma de PESOS CIENTO NOVENTA MIL (\$ 190.000) mensuales. El pago del

alquiler se realizará, por adelantado, del uno (1) al diez (10) de cada mes en el domicilio de “LA LOCADORA” ( ó depósito en la cuenta que se indique). Se pacta el alquiler por meses enteros, como así también la mora automática por el solo vencimiento de los plazos, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, devengando las sumas adeudadas, en caso de incumplimiento, el interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos que publica el Banco Central de la República Argentina.-----

**CUARTA: IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS:** Se deja constancia que correrá por cuenta exclusiva de “LA LOCATARIA” el pago de tasas y contribuciones que graven el inmueble locado, como así también los servicios de luz eléctrica, gas, y agua, correspondientes al mismo.-

**QUINTA: CONDICIONES DEL INMUEBLE- RESTITUCIÓN:**

“LA LOCATARIA” ocupa el inmueble alquilado en virtud de un contrato de locación anterior, y por ello presta expresa conformidad con el estado del mismo, comprometiéndose a devolverlo, al finalizar la locación, en las mismas condiciones en que se encuentra, obligándose al pago de los desperfectos y deterioros ocasionados, salvo el desgaste natural acaecido por el buen uso y la acción del tiempo. En el supuesto de que “LA LOCATARIA” no realizara la restitución definitiva del inmueble en la fecha prevista para el vencimiento del contrato, deberá abonar, en concepto de cláusula penal moratoria, una multa diaria a favor de “LA LOCADORA”, de pesos.....

**SEXTA: DESTINO:** El inmueble alquilado, será destinado por “LA LOCATARIA” para el desarrollo de sus funciones específicas. “LA LOCADORA” presta su conformidad para que “LA LOCATARIA” pueda ceder el uso de parte del edificio a terceros, sin que ello implique modificación de las condiciones del presente (incluso el precio pactado).-----

**SEPTIMA: MEJORAS:** Las mejoras necesarias para la conservación de lo arrendado son a cargo exclusivo de “LA LOCATARIA”, tales como arreglo de cielorrasos, revoques, pintura, cañerías, vidrios, herrajes, etc., sin poder efectuar a “LA LOCADORA” reclamo alguno en razón de ellas.-----

**OCTAVA: REFORMAS:** “LA LOCATARIA” no podrá introducir en lo locado reforma o modificación de ninguna naturaleza, así como tampoco mejoras útiles o suntuarias, todo ello sin consentimiento de “LA LOCADORA” que, en el supuesto de ser otorgado, traerá aparejado que dichas reformas y/o mejoras queden en beneficio exclusivo de “LA

LOCADORA” al término de la locación, sin pago de indemnización alguna.---

**NOVENA:** **SEGUROS:** “LA LOCATARIA” se compromete además, a mantener, mientras ocupe el edificio alquilado, los seguros de Responsabilidad Civil, Cristales, Robo y Hurtos a primer riesgo absoluto e incendio de edificio y contenido, debiendo actualizar anualmente las sumas aseguradas previo informe que deberá requerir, respecto a la tasación del inmueble, al Banco de la Ciudad de Buenos Aires.-----

**DECIMA:** **CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO Y JURISDICCIÓN:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial, en el que cada una de ellas consigna como propio en este contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que las partes deban practicarse, y se someten a la Jurisdicción del Fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a toda otra que pudiere corresponderles.-----: En prueba de conformidad con todas las cláusulas precedentes, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los        días de        de 200 .-