

**ANEXO - RESOLUCIÓN N° 635/MJYSGC/16****G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S***“2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina”***CONTRATO DE LOCACIÓN ADMINISTRATIVA**

Entre **Juan Domingo Mazzon** (DNI N° 23.849.180), por su propio derecho, con domicilio en la calle Beruti 3850, piso 6to, CABA.; en adelante: **“EL LOCADOR”**, por una parte, y el **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado por el Ministro de Justicia y Seguridad, DR MARTÍN OCAMPO, con domicilio legal en Av. Regimiento de Patricios 1142 de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante, **“EL LOCATARIO”**, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de locación administrativa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA: EL LOCADOR** da en locación a **EL LOCATARIO** -y éste acepta en conformidad- la unidad loft N° 207; cuya superficie es de 223.23 mt<sup>2</sup>, la unidad de cochera doble N° 52, ubicada en PB y la unidad de cochera simple N° 339 ubicada en el Primer Piso, en adelante las "Unidades Funcionales", correspondientes al inmueble con frente a la AVENIDA REGIMIENTO DE PATRICIOS 1052/54, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4, Sección 10, Manzana 62.- PARTIDA: 122754 (DV 01), libre de ocupantes, que serán utilizadas para alojar diferentes áreas de la Subsecretaría de Administración de Seguridad en las condiciones establecidas en la cláusula OCTAVA. Ante cualquier modificación en la titularidad del dominio, **EL LOCADOR** deberá comunicarla fehacientemente y de inmediato al **LOCATARIO**.-----

**SEGUNDA:** El término del presente contrato de locación administrativa será de tres (3) años, comenzando su vigencia a partir del 5 de mayo de 2016, y finalizando el día 4 de mayo de 2019, fecha en la que **EL LOCATARIO** deberá entregar la propiedad libre de toda ocupación a **EL LOCADOR**, en las condiciones que se detallan en la cláusula SÉPTIMA, salvo que **EL**

**ANEXO - RESOLUCIÓN N° 635/MJYSGC/16 (continuación)****G O B I E R N O   D E   L A   C I U D A D   D E   B U E N O S   A I R E S***“2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina”*

**LOCATARIO** hiciera uso de la prórroga prevista en la cláusula TERCERA del presente contrato.-----

**TERCERA:** Es facultad de **EL LOCATARIO** prorrogar la vigencia de este contrato de locación administrativa por un período de hasta tres (3) años más. La simple continuidad significará el uso de ese derecho, a tenor de lo establecido en el Anexo I, art. 28, inciso 12), punto g) del Decreto N° 95/14, todo ello, conforme al procedimiento estipulado en la cláusula DÉCIMA.-----

**CUARTA:** El precio del total del alquiler se pacta en la suma de pesos dos millones noventa y cuatro mil novecientos (\$2.094.900), el que será pagadero de la siguiente forma:

1. **EL LOCATARIO** abonará a **EL LOCADOR** doce (12) meses de pesos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y tres (\$43.753.-) cada uno, suma que será automáticamente imputada al pago de los alquileres correspondientes al período comprendido desde el día 5 de mayo de 2016 hasta el día 4 de mayo de 2017, ambos inclusive.
2. **EL LOCATARIO** abonará a **EL LOCADOR** doce (12) meses de pesos cincuenta y seis mil ochocientos setenta y nueve (\$56.879.-) cada uno, suma que será automáticamente imputada al pago de los alquileres correspondientes al período comprendido desde el día 5 de mayo de 2017 hasta el día 4 de mayo de 2018, ambos inclusive.
3. **EL LOCATARIO** abonará a **EL LOCADOR** doce (12) meses de pesos setenta y tres mil novecientos cuarenta y tres (\$73.943.-) por cada uno, suma que será automáticamente imputada al pago de los alquileres correspondientes al período comprendido desde el día 5 mayo de 2018 hasta el día 4 de mayo de 2019, ambos inclusive.

**EL LOCATARIO** se obliga a abonar el canon pactado a **EL LOCADOR** a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, haciendo entrega a **EL LOCADOR**, entre el 1 y 15 de cada mes, de la documentación necesaria para gestionar el pago ante la Dirección General de

**ANEXO - RESOLUCIÓN N° 635/MJYSGC/16 (continuación)****G O B I E R N O   D E   L A   C I U D A D   D E   B U E N O S   A I R E S***“2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina”*

Contaduría. No se realizará ningún tipo de actualización inflacionaria sobre el valor de la presente locación. Los pagos comenzarán a realizarse una vez que se realicen las tramitaciones y aprobaciones estipuladas en el artículo 28, inc. 12, del Anexo I del Decreto N° 95/14.-----

**QUINTA: EL LOCADOR** se obliga en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, a la apertura de una cuenta corriente o caja de ahorros en el Banco Ciudad de Buenos Aires, Casa Matriz o Sucursales, a los fines de que **EL LOCATARIO** deposite los alquileres correspondientes. **EL LOCADOR** se compromete a comunicar fehacientemente los datos de la cuenta precitada a la Dirección General de Tesorería, dependiente del Ministerio de Hacienda. En caso de incumplimiento por parte de **EL LOCADOR**, el mismo se hará cargo de los perjuicios que dicha omisión pudiera ocasionar, quedando **EL LOCATARIO** excluido de toda responsabilidad en tal sentido. Se considerará suficiente recibo para **EL LOCATARIO** el comprobante de depósito o transferencia realizada.-  
-----

**SEXTA:** El alquiler pactado en las cláusulas precedentes se abonará en moneda de curso legal. En caso de mora en la entrega de la documentación necesaria para el pago de las obligaciones contraídas en este Contrato (según lo establecido en la cláusula CUARTA), se 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, a favor de **EL LOCADOR** conforme lo dispuesto en el Artículo 28, Inciso 12, apartados p) y q) del Anexo I del Decreto N° 95/14.-----

**ANEXO - RESOLUCIÓN N° 635/MJYSGC/16 (continuación)****G O B I E R N O   D E   L A   C I U D A D   D E   B U E N O S   A I R E S***“2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina”*

**SÉPTIMA: EL LOCATARIO** declara aceptar las Unidades Funcionales de total conformidad, haciéndose responsable de mantenerlas y de devolverlas de acuerdo a las mismas condiciones en que las recibió el 5 de mayo de 2016, y a abonar el importe de los objetos que estuvieran rotos o inutilizados para su fin o que faltaren, y los deterioros ocasionados por su culpa o negligencia, salvo los que resultaren del uso normal y la acción natural del tiempo. **EL LOCATARIO** considera a las Unidades Funcionales aptas para el destino que se establece en el presente. Asimismo, se compromete a permitir a **EL LOCADOR** o a quien lo represente, a inspeccionarlas en cualquier momento para verificar su estado de conservación, previa notificación fehaciente. **EL LOCATARIO** podrá efectuar las mejoras y terminaciones edilicias en las Unidades Funcionales a los efectos de su correcto funcionamiento a los fines requeridos, no pudiendo efectuar ninguna reforma estructural en estas sin previo consentimiento fehaciente de **EL LOCADOR**. Las mejoras realizadas quedarán en las Unidades Funcionales y a favor de **EL LOCADOR** sin cargo alguno. Al momento de la finalización del contrato de locación, en el caso de que **EL LOCATARIO** hubiera unificado la unidad loft objeto de la presente locación, será a su cargo la reconstrucción de las divisiones entre ésta y otras unidades funcionales-----

**OCTAVA: EL LOCATARIO** habrá de destinar las Unidades Funcionales que alquila exclusivamente para alojar áreas/oficinas administrativas, técnicas y gerenciales de la Subsecretaría de Administración de Seguridad, Queda expresamente prohibido: a) subarrendar o transferir la locación total o parcialmente, a título oneroso o gratuito, ya sea en forma temporaria o permanente; b) modificar su destino sin consentimiento de **EL LOCADOR**, ceder, vender, permutar, todo lo cual será considerado causal de rescisión del mismo.-----

**ANEXO - RESOLUCIÓN N° 635/MJYSGC/16 (continuación)****G O B I E R N O   D E   L A   C I U D A D   D E   B U E N O S   A I R E S***“2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina”*

**NOVENA: EL LOCATARIO** se compromete a abonar los servicios de suministro eléctrico y AYSA, en relación con las Unidades Funcionales, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega de las mismas.

**EL LOCATARIO** gestionará por ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave a los bienes objeto del presente contrato y que se tribute en favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por todo el tiempo contractual.

Asimismo, **EL LOCATARIO** se obliga a tomar a su cargo las expensas ordinarias de los espacios locados, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, sin que pueda exigírsele el pago de expensas extraordinarias, que serán a cargo de **EL LOCADOR** por cualquier concepto.-----

**DÉCIMA:** En el supuesto de hacerse uso de la facultad de prórroga prevista en la cláusula TERCERA, **EL LOCATARIO** deberá requerir, a su costa, una nueva tasación del valor locativo del inmueble al Banco Ciudad de Buenos Aires, la que no incluirá las mejoras efectuadas por el G.C.B.A., con al menos treinta (30) días de antelación al vencimiento del contrato; dicho valor será de aplicación por el primer año de la prórroga del contrato y se fijará mediante la suscripción de una cláusula adicional entre las partes. En tal caso, la fijación del nuevo canon mensual, podrá superar hasta un veinte por ciento (20%) el valor establecido por el Banco Ciudad de Buenos Aires. En caso de que transcurridos quince (15) días desde el vencimiento del contrato las partes no lleguen a un acuerdo sobre el valor locativo del inmueble durante la prórroga, dicho valor será el tasado por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido el primer año desde el inicio de la prórroga, se fijará un nuevo valor locativo mediante idéntico

**ANEXO - RESOLUCIÓN N° 635/MJYSGC/16 (continuación)****G O B I E R N O   D E   L A   C I U D A D   D E   B U E N O S   A I R E S***“2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina”*

procedimiento, el cual se repetirá, anualmente, hasta la finalización del contrato.-----  
-----

**DÉCIMO PRIMERA:** La falta de cumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de las obligaciones asumidas en cualquiera de las cláusulas de este contrato, facultará a **EL LOCADOR** a requerir judicialmente la rescisión del contrato de locación, previa intimación fehaciente por el plazo de treinta (30) días.-----

**DÉCIMO SEGUNDA:** **EL LOCATARIO** podrá, por decisión unilateral, rescindir el presente contrato de locación administrativa, en cualquier momento, conforme la normativa de aplicación, debiendo comunicar su decisión de modo fehaciente a **EL LOCADOR**, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha del reintegro de las Unidades Funcionales arrendadas, sin que ello genere derecho a indemnización alguna.-----  
-----

**DÉCIMO TERCERA: FIDEICOMISO.** Según surge del Informe del Registro de la Propiedad Inmueble N° 219059, el inmueble de referencia se encuentra bajo dominio fiduciario en los términos del Libro III, Título IV, Capítulos 30 y 31 del Código Civil y Comercial de la Nación, y bajo la titularidad de la firma GES FIDUCIARIA S.A. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Caminito.

Al respecto, se adjuntan como Anexos:

- I) El contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Caminito
- II) La Addenda al contrato de constitución del Fideicomiso Caminito en virtud de la cual se opera el reemplazo de la fiduciaria a favor de GES Fiduciaria S.A

**ANEXO - RESOLUCIÓN N° 635/MJYSGC/16 (continuación)****G O B I E R N O   D E   L A   C I U D A D   D E   B U E N O S   A I R E S***“2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina”*

III) El Contrato de Adhesión de EL LOCADOR en calidad de fiduciante adherente al Fideicomiso Caminito.

IV) El acta de entrega de posesión de las Unidades Funcionales de referencia por parte del Fideicomiso a **EL LOCADOR**

V) El requerimiento de autorización para ejecutar obras en las Unidades Funcionales de referencia a la Administración del Fideicomiso Caminito, y la autorización otorgada en ese sentido.

Por el presente **EL LOCADOR** se compromete a arbitrar los medios que aseguren el respeto y continuación hasta su finalización del presente contrato, como así también a informar al cesionario o adquirente del inmueble y/o de las Unidades Funcionales (en caso de producirse la cesión de los derechos del fideicomiso o la venta del inmueble o de las Unidades Funcionales) dicha condición.

**DÉCIMO CUARTA:** En caso de corresponder, será a cargo de **EL LOCATARIO**, y a su costo, gestionar ante la autoridad competente las habilitaciones y/o permisos municipales y/o provinciales y/o nacionales, así como toda otra habilitación que requiera para el correcto desarrollo de las actividades a realizar en los espacios locados, de acuerdo al destino estipulado en este Contrato.-----  
-----

**DÉCIMO QUINTA:** La Ciudad Autónoma de Buenos Aires se encuentra exenta del I.V.A y del Impuesto de Sellos en el presente contrato.

**DÉCIMO SEXTA:** Para todas las cuestiones derivadas de la interpretación y/o aplicación del presente contrato, **EL LOCADOR** constituye domicilio en Beruti 3850, piso 6to, CABA, y **EL**

**ANEXO - RESOLUCIÓN N° 635/MJYSGC/16 (continuación)****G O B I E R N O   D E   L A   C I U D A D   D E   B U E N O S   A I R E S***“2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina”*

**LOCATARIO** como domicilio legal del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el ubicado en la calle Uruguay 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en atención a lo dispuesto por el Decreto N° 804/GCABA/09 (BOCBA 3258), donde se tendrán por válidas para ambas partes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se hicieren, sometiéndose a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. Estos domicilios podrán ser sustituidos por otros, dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante notificación fehaciente entre las partes.-----

En prueba de conformidad, y previa lectura de todas y cada una de las cláusulas que componen el presente, las partes suscriben el presente contrato de locación administrativa, en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 5 días del mes de mayo del año dos mil dieciséis, dejándose constancia de que la vigencia de este documento queda sujeta a las tramitaciones y aprobaciones previstas en el artículo 28, inc. 12, del Anexo I aprobado por el Decreto N° 95/14.-----

**FIN DEL ANEXO**