



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

ANEXO 30/23-MPT

CONTRATO DE LOCACION

FLORIDA 1/15/23/25 PISO 5°, UNIDAD FUNCIONAL 283 (50% restante), CABA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reúnen, por una parte, el MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representada en este acto por la señora Asesora General Tutelar del precitado Ministerio, Dra. Carolina Stanley, D.N.I. N° 24.873.119, con domicilio en la calle Perú 143, piso 12 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “LA LOCATARIA”, y por la otra parte, el señor Guillermo Javier Iglesias Dubilet, C.U.I.T. 20-20200790-3, en adelante “EL LOCADOR”, con domicilio legal sito en Bernardo de Irigoyen 190, piso 2° Dpto. 12-13, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el cual mantienen constituido el domicilio especial, y conjuntamente con “LA LOCATARIA” conforman “LAS PARTES”, quienes acuerdan en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION, sujeto a las siguientes cláusulas de acuerdo a todo lo actuado por ante el Expediente Administrativo A-01-00008482-0/2023:

PRIMERA: OBJETO.

“EL LOCADOR” da en locación el cincuenta por ciento (50%) restante de la Unidad Funcional N° 283, ubicada en el piso 5° del edificio sito en la calle Florida 1/15/23/25, esquina calle Rivadavia 565/577 y 599, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de trescientos sesenta y cinco metros veintinueve decímetros cuadrados (365,29), a fin de acordar la contratación y la firma del contrato de locación administrativa de los cuales ofrece en alquiler una superficie aproximada de ciento ochenta y tres metros cuadrados (183), es decir el cincuenta por ciento (50%) restante de la menciona propiedad, y “LA LOCATARIA” toma en ese carácter.-----

“LA LOCATARIA” recibe el bien objeto de la locación en el estado que se encuentra, que declara conocer y aceptar, comprometiéndose a devolverlo 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.

Número: ANEXO -30/23 - MPT



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

“LAS PARTES” fijan el plazo de duración del presente Contrato en treinta y seis (36) meses, contados a partir del 01 de abril de 2023 y hasta el 31 de marzo del 2026, ambas fechas 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 “EL LOCADOR” el bien locado -libre de ocupantes y/o efectos- al vencimiento del plazo respectivo, en idénticas condiciones a las que lo recibe, las que declara conocer y aceptar, a excepción de aquellos deterioros producidos por el uso normal del inmueble locado.-----

“LA LOCATARIA” podrá optar por prorrogar el alquiler, al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un período igual o menor al inicial -treinta y seis (36) meses-, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho, con la conformidad de “EL LOCADOR”. -----

TERCERA: PRECIO. CONDICION DE PAGO

1.- El precio de la presente locación administrativa fue consensuado entre “LAS PARTES” en la suma total mensual de PESOS CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL (\$195.000,00.-) por el primer año de contrato, del 01 de abril de 2023 al 31 de marzo de 2024 inclusive, que se abonará mes a mes del 1 al 10 previa presentación de la factura y constancias de AFIP e IIBB respectivas. -----

2.- Los valores locativos correspondientes al segundo y tercer año del presente contrato serán consensuados oportunamente entre “LAS PARTES” en los mismos términos que los acordados en el presente. -----

“EL LOCATARIO” deberá requerir la tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires, con una antelación superior a los 30 días de la fecha de inicio del nuevo período, de acuerdo con la normativa aplicable. -----

3.- En caso de prorrogarse el Contrato, el valor del alquiler será negociado por “LAS PARTES”, en los mismos términos que los acordados en el Punto 2 de la presente cláusula.-



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

4.- “EL LOCADOR” deberá emitir factura a nombre del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. (CUIT 30-70962154-4), o a nombre de quien en el futuro indique “LA LOCATARIA” con la debida antelación. -----

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. -----

5.- La mora en el pago de las obligaciones contraídas en el Contrato, devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en Pesos que publica el Banco Nación de la República Argentina. -----

CUARTA: DESTINO.

LA LOCATARIA destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR. -----

QUINTA: ESTADO - RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN.

“LA LOCATARIA” declara haber visitado el inmueble objeto de la presente locación y recibe aquél en las condiciones en que se encuentra, obligándose 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. -----

“EL LOCADOR” podrá, en todo momento -comunicación previa mediante-, visitar el bien locado a fin de inspeccionar el estado del mismo y de sus accesorios, y verificar el cumplimiento por parte de “LA LOCATARIA” de todas las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato. -----

SEXTA: MEJORAS.

“EL LOCADOR” autorizará expresamente a “LA LOCATARIA” a realizar las mejoras, modificaciones o adecuaciones en el inmueble que resulten necesarias para adecuar aquél al uso destinado, quedando las mismas a la finalización del Contrato en beneficio de la propiedad, sin que ello le genere a “LA LOCATARIA” el derecho de reclamar indemnización o compensación directa o indirecta de cualquier naturaleza por dichas mejoras.-----



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

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 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 "EL LOCADOR" y/o la Administración que eventualmente él 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) Abonar el cincuenta por ciento (50%) del servicio de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), a partir de la entrada en vigor del presente Contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble. -----
- e) Abonar el cincuenta por ciento (50%) de las expensas ordinarias que liquide la Administración del Consorcio. "LA LOCATARIA" se compromete a entregar a "EL LOCADOR" o enviar por mail, el comprobante de pago de las expensas comunes ordinarias en un plazo de cinco (5) días hábiles a partir de su pago. -----
- f) Abonar el servicio de energía eléctrica (EDESUR) a partir de la entrada en vigor del presente Contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble, previa constatación del consumo mensual efectivamente utilizado, de acuerdo con el medidor interno que se encuentra instalado para la Unidad Funcional 283. -----
- g) 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



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

cortados, interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a “LA LOCATARIA”. -----

h) Expresamente “EL LOCADOR” presta su conformidad para la introducción en el inmueble locado de todo elemento, objeto o producto vinculado con las actividades que le son propias a “LA LOCATARIA”. -----

OCTAVA: RESCISIÓN.

La mora de “LA LOCATARIA” en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones sustanciales que asume en virtud del presente Contrato autorizará a “EL LOCADOR” a considerar resuelto el mismo, sin necesidad de declaración judicial y bastando al efecto la sola manifestación de la voluntad de “EL LOCADOR”, 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. La voluntad de rescindir debe comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días corridos. -----

NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO – SUBLOCACIÓN.

“LA LOCATARIA” no podrá ceder, total o parcialmente, el presente Contrato ni sublocar o dar en comodato los bienes locados, sea en forma total o parcial, sin expreso consentimiento de “EL LOCADOR”. -----

DÉCIMA: 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 y las leyes locales determinan la exención para los mismos respecto de todos los impuestos, tanto locales como nacionales. -----

DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

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 aplicandose 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 de 2023.-----



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Hoja Adicional de Firmas Digitales



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

www.mptutelar.gob.ar
