ANEXO - RESOLUCIÓN N° 1486/MEGC/16

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

CONTRATO DE LOCACIÓN ADMINISTRATIVA

Entre **INGRID JESICA KLEINER (CUIT Nº 27-32990293-0)** por sí con 5/36 avas partes, **ROBERTO ISRAEL KLEINER (CUIT Nº 20-12080320-5)** por si con 7/36 avas partes, **SUSANA MARIA BERMANN DE COMAS (CUIT Nº 27-09169362-9)** por si con 1/6 partes, **HUGO TEODORO SILBERGLEIT (20-10133447-4)** por si con 5/12 avas partes y **DANIEL ABRAHAM SILBERGLEIT (CUIT 20-08341907-6)** por si con 1/12 avas partes, todos con domicilio en la calle Patricias Argentinas 131 Piso 7º "F" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **LOS LOCADORES**, por una parte, y el **GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**, representado por la Ministra de Educación **Lic. MARÍA SOLEDAD ACUÑA**, con domicilio en Avenida Paseo Colon 255 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **EL LOCATARIO**, por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de locación administrativa, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOS LOCADORES dan en locación a **EL LOCATARIO** y éste toma en ese carácter el inmueble sito en las calle Rojas 1554 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con destino a la Escuela Primaria N° 21 del Distrito Escolar 7°, acompañando los informes que acrediten la titularidad de dominio y restricciones del bien. Ante cualquier modificación en la titularidad del dominio **LOS LOCADORES** deberán comunicarla fehacientemente y de inmediato. ----------

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será de tres (3) años, contados a partir del 1° de julio de 2015, venciendo en consecuencia el 30 de junio de 2018, fecha en la que **EL LOCATARIO** deberá entregar el inmueble libre de todo ocupante y/o efectos a **LOS LOCADORES** o a quien los represente, en idénticas condiciones a las que las recibe, las que se declaran conocer y aceptar, a excepción de aquellos deterioros producidos por el uso normal del inmueble locado.----------

TERCERA: Es facultad de **EL LOCATARIO** prorrogar la vigencia de este contrato de locación administrativa hasta tres (3) años más a tenor de lo establecido *en el apartado g) del Artículo 28 inciso 12 Anexo I del Decreto N° 95-GCABA-2014 reglamentario de la Ley N° 2095.* **EL LOCATARIO** solicitará la tasación pertinente al Banco Ciudad de Buenos Aires, a efectos de consensuar con **LOS LOCADORES** el valor locativo mensual para el plazo por el que sea prorrogado el presente, conforme la normativa de aplicación.----------

CUARTA: El precio del alquiler se pacta en la suma de PESOS CUARENTA MIL QUINIENTOS ($ 40.500.-) mensuales para el primer año del contrato, de PESOS CUARENTA Y OCHO MIL ($ 48.000) para el segundo del contrato, mientras que para el tercer año de contrato se solcitará una nueva tasación a los efectos de acordar el valor locativo mensual para ese periodo. Los cánones locativos son pagaderos por mes adelantado y que **EL LOCATARIO** se obliga a abonar a **LOS LOCADORES** dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. **LOS LOCADORES** se obligan en un plazo 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 Ahorro en el Banco Ciudad de Buenos Aires, Casa Matriz o Sucursales, a los fines de que **EL LOCATARIO** deposite los alquileres correspondientes. **LOS LOCADORES** se comprometen a comunicar fehacientemente los datos de la cuenta mencionada a la Dirección General de Tesorería dependiente del Ministerio de Hacienda. En caso de incumplimiento por parte de **LOS LOCADORES**, los mismos se harán cargo de los perjuicios que dicha omisión pudiera

ocacionar, quedando **EL LOCATARIO** excluído de roda responsabilidad en tal sentido. Los pagos se considerarán efectuados cuando los fondos respectivos fueren depositados a nombre de **LCS LOCADORES** en la cuenta antes mencionada. Se considerará suficiente recibo para **EL LOCATARIO** el comprobante de depósito o transferencia realizado----------

QUINTA: El alquiler pactado en la cláusula precedente será abonado en moneda de curso legal. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este contrato, dicho pago 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, conforme lo dispuesto por los apartados p) y q) del Artículo 28 Inciso 12 Anexo I del Decreto Nº 95/GCABA/14, reglamentario de la Ley Nº 2095 y sus modificatorias.----------

SEXTA: EL LOCATARIO se encuentra en la efectiva tenencia del bien objeto de la presente locación, aceptándolo en el estado en que se encuentra y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo los deterioros causados por el buen uso y la acción natural del tiempo. **EL LOCATARIO** considera el inmueble apto para el destino que se establece en el presente. Asimismo, se compromete a permitir a **LOS LOCADORES** o a quién lo represente, inspeccionar el inmueble en cualquier momento para verificar su estado de conservación, previa notificación fehaciente.----------

SEPTIMA: EL LOCATARIO gestionará ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave el inmueble locado y que se tribute a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por el término contractual.----------

OCTAVA: EL LOCATARIO toma a su cargo el pago de todo servicio, como ser luz, gas, teléfono y agua corriente, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble.----------

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

DECIMA: EL LOCATARIO habrá de destinar el inmueble que alquila como establecimiento educativo, quedando expresamente prohibido: a) Subarrendar o transferir la locación total o parcialmente, a título oneroso o gratuito, ya sea en forma temporaria o permanente; b) Su uso como vivienda, salvo el espacio necesario para la residencia del portero, cuidador y/o casero, o modificar su destino sin consentimiento de **LOS LOCADORES**, ceder, vender, permutar, todo lo cual será considerado causal de rescisión del mismo; c) Modificar la construcción, distribución o instalación del inmueble, ni realizar mejoras sin previo permiso escrito de **LOS LOCADORES**. Si las hiciere podrán **LOS LOCADORES** conservarla en beneficio de la propiedad, sin obligación de pago o indemnización alguna; d) Depositar o utilizar materiales inflamables, de peligro o antihigiénicos que puedan ocasionar molestias a los vecinos o perjuicios al inmueble.----------

DECIMO PRIMERA: La falta de cumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de las obligaciones asumidas en cualquiera de las cláusulas de este contrato, facultará a **LOS LOCADORES** a requerir judicialmente la rescisión del presente contrato de locación. **LOS LOCADORES** se abstendrán de peticionar el lanzamiento del inmueble locado antes de la finalización del ciclo lectivo.----------

DÉCIMO SEGUNDA: El LOCATARIO podrá por decisión unilateral rescindir el presente contrato de locación en cualquier momento, debiendo comunicar su decisión de modo

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 1486/MEGC/16 (continuación)

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

fehaciente a **LOS LOCADORES**, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha del reintegro del inmueble arrendado, sin que esto dé derecho a indemnización alguna.----------

DÉCIMO TERCERA: Para todas las cuestiones derivadas de la interpretación y/o aplicación del presente contrato, **LOS LOCADORES** constituyen domicilio especial en el consignado en el encabezado del presente y **EL LOCATARIO** como domicilio legal del Gobierno de la Ciudad Autonoma 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, conforme el Decreto 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 jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autonoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponder. Estos domicilios podrán ser sustituidos por otros dentro del radio de esta Ciudad mediante notificación fehaciente entre las partes.----------

En prueba de conformidad las partes firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de de 201 .----------

Susana Bermann

Daniel Silbergleit

A. I. Kleiner

Ingrid J. Kleiner

FIN DEL ANEXO