



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Resolución DGN N° 34/18

Buenos Aires, 10 ENE 2018

PROTOCOLIZACIÓN
FECHA: 10 / 01 / 18
TERESITA SECO PON SECRETARIA DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Expte. DGN N° 1596/2015

USO OFICIAL

VISTO: El expediente DGN N° 1596/15, el "Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa" (en adelante RCMPD), el "Pliego Único de Bases y Condiciones del Ministerio Público de la Defensa" (en adelante PCGMPD) -ambos aprobados por Resolución DGN N° 230/11 y modificatorias-, el "Pliego de Bases y Condiciones Particulares" (en adelante PBCP) y el "Pliego de Especificaciones Técnicas" (en adelante PET) -ambos aprobados por Resolución DGN N° 1283/2015-, la "Orden de Compra N° 138/2015" (en adelante OC N° 138/2015) y demás normas aplicables; y

CONSIDERANDO:

I.- Que en el expediente de referencia tramita el procedimiento tendiente a la prórroga de la OC N° 138/2015 emitida a favor de la firma "ASOCIACIÓN CIVIL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL".

En virtud de ello se describirán, en forma preliminar, los antecedentes que deben tenerse en consideración a efectos de analizar si se hallan reunidos los presupuestos reglamentarios para proceder en tal sentido.

I.1.- Mediante Resolución DGN N° 1283/15, del 27 de julio de 2015, se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que rigen este procedimiento y el Modelo de Contrato de Locación que regirá la presente contratación y se llamó a

IGNACIO F. TEDESCHI
DEFENSOR PUBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

Contratación Directa en los términos del artículo 11 de las "Condiciones Especiales para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios necesarios para la implementación de la Ley N° 27.150" -aprobado por Resolución DGN N° 1144/15-, tendiente a la locación de uno o varios inmuebles en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, destinado para al asiento de nuevas dependencias de este Ministerio Público de la Defensa, por la suma estimativa de pesos cincuenta millones cuatrocientos mil (\$ 50.400.000,00).

I.2.- Desarrollado el presente procedimiento de conformidad con las normas aplicables y los principios rectores, el 11 de diciembre de 2015 se dictó la Resolución DGN N° 2149/2015, a través de la cual se aprobó la Contratación Directa N° 45/15 y se adjudicó el presente requerimiento a la firma ASOCIACIÓN CIVIL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL, por la suma total de pesos diecisiete millones doscientos veintidós mil cuatrocientos (\$ 17.222.400,00.-).

I.3.- Como corolario de ello, con fecha 14 de diciembre de 2015 se instrumentó la OC N° 138/2015, la cual fue recibida de plena conformidad por la firma adjudicataria el día 15 de diciembre de 2015.

Cuadra señalar que en dicho instrumento se dejó asentado que, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 del PBCP, el contrato de locación tendría una duración de veinticuatro (24) meses, y que *"se incluirá en el contrato la posibilidad de prorrogarlo por un plazo igual al inicial (veinticuatro meses) si el locatario manifestare su voluntad en tal sentido antes del vencimiento"*.

Con respecto al perfeccionamiento del contrato se estipuló que *"Una vez adjudicada la contratación mediante el correspondiente acto administrativo dictado por la máxima autoridad del Ministerio Público de la Defensa, se procederá a emitir la Orden de Compra. Dentro de los tres (3) días posteriores al recibo de la comunicación deberá el adjudicatario concurrir a suscribir el contrato de locación..."*

I.4.- Con fecha 21 de diciembre de 2015 se suscribió entre LA ASOCIACIÓN CIVIL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL y esta Defensoría General de la Nación, el contrato de locación del inmueble sito en



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

la Av. Leandro N. Alem N° 684 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo de veinticuatro (24) meses, a contar desde el 21 de diciembre de 2015 hasta el 20 de diciembre de 2017.

Asimismo, en la misma fecha se firmó el Acta de Ocupación del citado inmueble, sin realizar objeciones respecto al estado en el que se encontraba. No obstante ello, se dejó asentado que *"El LOCATARIO se compromete a realizar a su cargo, por cuenta y riesgo, los arreglos o reposiciones que fueren necesarios para el adecuado funcionamiento de los equipos de aire acondicionado y del sistema contra incendios y de todo otro que figure en el inventario."*

I.5.- En forma previa al vencimiento del contrato aludido, el Área de Locaciones inició las gestiones tendientes a la prórroga de la locación en cuestión, tal y como lo dispone el artículo 14 Inc. c) del PBCP.

I.5.i.- Respecto a la documentación exigida para proceder a la prórroga del contrato, surge que se incorporaron los siguientes instrumentos: a) el certificado fiscal para contratar en vigencia de la firma "ASOCIACIÓN CIVIL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL" (CUIT 30-52649945-6); b) el informe de dominio; c) la tasación oficial elaborada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, la cual arrojó un canon locativo mensual, libre de tasas, impuestos, y gravámenes en la suma de pesos un millón doscientos mil (\$ 1.200.000,00.-); d) el Acta de Asamblea de Autoridades vigente y e) la conformidad -en nota original- prestada por los representantes legales de dicha Asociación, Sres. Claudio A. G. Caputo en carácter de Presidente, A. Joaquín Cinque, en carácter de Secretario y Carlos Eduardo Medina en carácter de Tesorero, respecto del modelo de contrato de locación a suscribir por las partes.

I.6.- Como consecuencia de lo expuesto en el precedente acápite, el Departamento de Compras y Contrataciones teniendo en consideración que el artículo 14 del PBCP prevé la posibilidad de prórroga por un plazo igual al inicial, propició -mediante Informe DCyC N° 1269/2017- que se proceda a la renovación del contrato de locación aludido,

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

desde el 21 de diciembre de 2017, por el término de veinticuatro (24) meses y por un canon locativo mensual de pesos novecientos cincuenta mil (\$ 950.000,00.-) para el primer año de contrato y un canon locativo mensual de pesos un millón setenta mil (\$ 1.070.000,00.-) para el segundo y último año de locación.

I.7.- Remitidas las actuaciones al Departamento de Presupuesto, éste expresó -mediante informe N° 948, del 26 de diciembre de 2018- que *“en lo que respecta a las partidas presupuestarias que incidan en ejercicios posteriores, oportunamente se tomarán los recaudos para incluirlas en la formulación respectiva.”*. Asimismo agregó que *“...este Departamento de Presupuesto cumple en informar que al día de la fecha el Presupuesto General para la Administración Pública Nacional 2018 no se encuentra aprobado ni distribuido. Por tal motivo, oportunamente se tomarán los recaudos necesarios para incluir dicho gasto en las respectivas proyecciones.”*

Por ello, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 del “Manual”, imputó la suma de pesos veinticuatro millones doscientos cuarenta mil (\$ 24.240.000,00.-) de acuerdo al siguiente detalle: i) la suma de pesos once millones cuatrocientos mil (\$ 11.400.000,00.-) al ejercicio financiero 2018; y ii) la suma de pesos doce millones ochocientos cuarenta mil (\$ 12.840.000,00.) al ejercicio financiero 2019.

I.8.- A su turno, tomó intervención la Oficina de Administración General y Financiera, quien se expidió en el marco de sus competencias y no formuló objeciones al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones (ver Nota AG N° 1412/17).

II.- Habiéndose efectuado el breve relato de los antecedentes involucrados, corresponde en este punto plasmar los fundamentos por los cuales resulta viable proceder la prórroga de la OC N° 138/2017, emitida a favor de la firma “ASOCIACIÓN CIVIL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL”, en los términos señalados por el Departamento de Compras y Contrataciones y por la Oficina de Administración General y Financiera.



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

II.1.- Como primera medida, es dable adentrarse en la cuestión relativa a los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen el presente contrato y el carácter que adquieren para las partes.

En tal sentido, deviene conducente recordar que los Pliegos de Bases y Condiciones (conformados por el PCGMPD, el PBCP y el PET) contienen un conjunto de cláusulas que pueden diferenciarse según se trate de la etapa de desarrollo del procedimiento de selección, o bien de la etapa de ejecución del contrato.

En lo que atañe a la primera etapa, los pliegos detallan una serie de reglas bajo las cuales deberá transitar el desarrollo del procedimiento de selección, los requisitos técnicos, financieros y formales que deberán cumplir las ofertas (entre otros aspectos) y los criterios de selección. En lo que respecta a la segunda etapa, establecen una serie de cláusulas de naturaleza contractual, pues determinan los derechos y obligaciones de cada una de las partes durante la ejecución del contrato.

En conclusión, cabe afirmar que los Pliegos de Bases y Condiciones constituyen la ley de la licitación y del contrato que eventualmente se celebre, donde se describen los bienes y/o servicios requeridos para satisfacer una necesidad concreta, los derechos y obligaciones del oferente, del eventual adjudicatario y de este Ministerio Público de la Defensa.

En el sentido expuesto, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha expresado en forma reiterada que *"La ley de la licitación o ley del contrato es el pliego donde se especifican el objeto de la contratación y los derechos y obligaciones del licitante, los oferentes y del adjudicatario"* (Fallos 308:618; 311:491; 316:382; entre otros).

II.2.- Señalado que fuera lo atiente a los Pliegos de Bases y Condiciones, cuadra describir el marco normativo aplicable.

II.2.i.- Como primera medida, corresponde adentrarse en el aspecto relativo a los efectos jurídicos que conlleva la presentación de la oferta en los procedimientos de selección del contratista que articula este órgano constitucional, y la prolongación de sus efectos una vez

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

perfeccionado el contrato (en este caso, mediante OC N° 138/2015 y la suscripción del respectivo contrato de locación).

Así, el artículo 5 del RCMPD dispone que *“El procedimiento de selección de los oferentes y las contrataciones se regirán por las disposiciones de este régimen, por las normas que se dicten en consecuencia, por los Pliegos de Bases y Condiciones, por el contrato y por la orden de compra, según corresponda”*.

Luego, el artículo 68 del RCMPD prescribe que *“La presentación de la oferta significará por parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación”*. Mientras que el artículo 12 del PCGMPD prevé, en sentido concordante, que *“La presentación de la oferta, importa por parte del oferente el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el llamado a contratación, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, sin que pueda alegar en adelante su desconocimiento”*.

Cabe añadir que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece en su artículo 4 –en consonancia con los reglamentos mencionados en el precedente párrafo– lo siguiente: ***“LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA SIGNIFICA DE PARTE DEL OFERENTE EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE RIGEN EL LLAMADO A CONTRATACIÓN (INCLUYENDO LAS CIRCULARES EMITIDAS QUE SE LE HUBIERAN COMUNICADO)”*** (destacado original).

Descripto que fuera el marco normativo, deviene conducente afirmar que la firma contratista tomó cabal conocimiento –en oportunidad de retirar los Pliegos de Bases y Condiciones– de los efectos jurídicos que conllevaría la presentación de su propuesta técnico-económica, como así también del plazo durante el cual se extendería el contrato y de la posibilidad de que este Ministerio Público de la Defensa ejerciera la facultad de prorrogar el contrato por veinticuatro (24) meses más.

Es decir, aceptó de modo liso y llano las disposiciones del RCMPD, el PCGMPD, el PBCP y el PET que rigen la presente contratación, motivo por el cual debe afirmarse que se ha sometido voluntariamente a un régimen jurídico que regula con claridad sus obligaciones. En consecuencia,



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

asumió la obligación de mantener los términos vertidos en el contrato instrumentado mediante OC N° 138/2015, ante el eventual ejercicio de la facultad de prórroga estipulada en el contrato.

II.2.ii.- En segundo lugar, y señalados que fueran los efectos de la presentación de las ofertas, cuadra entonces destacar que el artículo 14, inciso g), del RCMPD, como así también el artículo 70, inciso g), del PCGMPD, establecen que este Ministerio Público de la Defensa tiene *“la facultad de prorrogar, cuando así se hubiese previsto en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, los contratos de suministros de cumplimiento sucesivo o de prestación de servicios [...] por única vez y por un plazo igual al del contrato inicial”*.

La normativa bajo análisis exige que se configuren las siguientes circunstancias a efectos de ejercer la facultad de prorrogar los contratos y que ésta sea obligatoria para el contratista:

i) la posibilidad de prorrogar el contrato debe encontrarse expresamente prevista en los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen la contratación;

ii) debe mediar una valoración por parte de los órganos competentes respecto de la necesidad, como así también de la conveniencia, de proceder a la prórroga del contrato en los términos pactados, y siempre dentro de los límites que fija el artículo 14 del RCMPD;

II.2.iii.- Por último, deben traerse a colación las previsiones del PBPC, como así también de la OC N° 138/2015.

i) Así, cabe advertir que el PBPC estipula en su artículo 1 que el presente requerimiento *“...tiene por objeto la locación de inmueble/ [s] en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, destinado para asiento de nuevas dependencias de este Ministerio Público de la Defensa.”*

Además el artículo 14 inc. a) dispone que: *“El plazo contractual será de veinticuatro (24) meses.”*

Mientras que el inciso c) del citado artículo, establece que *“Se incluirá en el contrato la posibilidad de prorrogarlo por un plazo igual al inicial (veinticuatro meses), si el locatario manifestare su voluntad en tal*

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACION

sentido antes del vencimiento. // Mediando acuerdo de las partes acerca de la continuidad de la relación locativa en las condiciones del contrato original, la renovación quedará perfeccionada mediante la suscripción de un acta entre las partes. // En caso de pactarse la continuidad en condiciones diferentes a las del contrato original, la renovación quedará perfeccionada mediante la suscripción de un nuevo contrato que deberá ser aprobado en forma previa por el acto administrativo correspondiente. // En forma previa a la prórroga del contrato, y al dictado del referido acto administrativo, el locador deberá presentar un nuevo Certificado de Dominio en vigencia, y se recabará una nueva tasación oficial.” (destacado añadido).

ii) De su lado, la OC N° 138/2015 reiteró las previsiones del PBCP relativas al plazo de duración del contrato. Tal es así que estableció la opción de prórroga por el término de veinticuatro (24) meses.

II.3.- En base a lo expuesto en los acápites que preceden, y en concordancia con lo sostenido por el órgano de asesoramiento jurídico en la intervención que precede al presente acto administrativo, corresponde que se proceda a la prórroga de la OC N° 138/2015, en los términos propiciados por el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

III.- En lo que atañe a los fondos presupuestarios necesarios para afrontar el gasto que demandará la presente prórroga de orden de compra, cuadra recordar que del informe N° 948, del 26 de diciembre de 2017, elaborado por el Departamento de Presupuesto se desprende que dicha erogación deberá ser afrontada con partidas correspondientes a los ejercicios financieros 2018 y 2019.

Ello exige que se traigan a consideración una serie de normas que regulan la cuestión presupuestaria.

III.1.- Los artículos 15, 31, 34 y 35 de la Ley N° 24.156 -de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional-, como así también los artículos 15, 31 y 34 de su decreto reglamentario N° 1344/2007, contemplan una serie de reglas y requisitos que



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

deberán observarse en la formulación y ejecución del presupuesto que el Honorable Congreso de la Nación le asigne a este Ministerio Público de la Defensa.

III.2.- Por otro lado, los artículos 3, 35, 63, 64, 67 y 68 de la Ley N° 27.149 garantizan la autarquía financiera del Ministerio Público de la Defensa reconocida por la Constitución Nacional en su artículo 120.

En particular, el artículo 67 dispone que *“La Defensoría General de la Nación elaborará anualmente, sobre la base de las pautas técnicas establecidas para las jurisdicciones y entidades del Sector Público Nacional y observando los principios de transparencia en la gestión y eficiencia en el uso de los recursos, el presupuesto general de recursos y gastos del Ministerio Público de la Defensa para el año siguiente”*.

III.3.- El sistema normativo descrito no deja lugar a dudas acerca de que la administración financiera de los recursos de este Ministerio constituye una potestad de la Defensoría General de la Nación, quien debe dictar las reglamentaciones que estime conducentes, con observancia de las disposiciones de la Ley N° 27.149 (conforme artículo 35, inciso s).

III.4.- En virtud de lo expuesto en los acápites que preceden, cabe hacer lugar a la prórroga de la Orden de Compra N° 138/2015 en los términos presupuestarios indicados por el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

En consecuencia, corresponde que el Departamento de Presupuesto articule los mecanismos conducentes para que los fondos imputados a los ejercicios 2018 y 2019 se reflejen efectivamente a dichos ejercicios fiscales, una vez distribuidas las partidas presupuestarias en los términos del artículo 30 de la Ley N° 24.156.

IV.- Que en forma previa al dictado del presente acto administrativo, la Asesoría Jurídica de esta Defensoría General de la Nación tomó la intervención de su competencia y emitió el dictamen pertinente sin

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

VERÓNICA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

formular objeciones de índole legal respecto de la prórroga propiciada por los Departamentos de Compras y Contrataciones, como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

V.- La presente se dicta en virtud de las facultades previstas en el artículo 14, inciso g), del RCMPD, en el artículo 69, inciso g), del PCGMPD y en el artículo 35 de la Ley N° 27.149, y en función de lo dispuesto por Res. DGN N° 2225/17. Por ello, en mi carácter de subrogante de la Sra. Defensora General de la Nación;

RESUELVO:

I. APROBAR la prórroga de la OC N° 138/2015 emitida a favor de la firma "ASOCIACIÓN CIVIL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL", cuyo objeto consiste en la locación del inmueble del sito en la Av. Leandro N. Alem N° 684 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo de veinticuatro (24) meses y por el importe total de pesos veinticuatro millones doscientos cuarenta mil (\$ 24.240.000,00.-).

II.- APROBAR el texto del contrato de locación del inmueble sito en la Av. Leandro N. Alem N° 684 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que como anexo I forma parte integral de la presente.

III.- AUTORIZAR al Sr. Secretario General de la Defensoría General de la Nación, Dr. Gabriel Torres, D.N.I. N° 12.825.325, a suscribir el contrato aprobado por los puntos I y II.

IV.- AUTORIZAR al Departamento de Compras y Contrataciones a emitir la correspondiente orden de compra, de conformidad con lo dispuesto en el punto I.

V.- DISPONER que el gasto aprobado en el punto I se impute a las partidas presupuestarias que legalmente correspondan.

VI.- ENCOMENDAR al Departamento de Presupuesto a que articule los mecanismos conducentes para que los fondos imputados a los ejercicios 2018 y 2019 se reflejen efectivamente en dichos ejercicios financieros, en concordancia con lo dispuesto en el considerando III.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

VII.- INTIMAR a la firma contratista -conforme lo dispuesto en los puntos I y II- a que, una vez transcurrido el plazo de diez (10) días establecido en el artículo 64, inciso b), retire la garantía de cumplimiento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 64, último párrafo, del RCMPD y en el artículo 8, último párrafo, del PCGMPD.

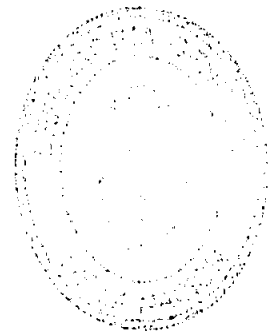
Protocolícese, y notifíquese fehacientemente -de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 a 43 del "Reglamento de Procedimientos Administrativos" aprobado por decreto reglamentario N° 1752/1972 -Texto ordenado y modificado por decreto 894/2017-.

Para conocimiento y la prosecución del trámite, remítase a la Departamento de Compras y Contrataciones. Cumplido, archívese.

USO OFICIAL

IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION





*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

ANEXO I - RES. DGN N° 34 /18

MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA - DEFENSORÍA GENERAL
DE LA NACIÓN
CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

USO OFICIAL

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes dedel año 2018; entre la Asociación Civil Colegio de Escribanos de la Capital Federal, representada por los Sres. Claudio Alejandro Gustavo Caputo, DNI N° 12.011.282 (Presidente), Antonio Joaquín Cinque, DNI N° 26.348.523 (Secretario) y el Sr. Carlos Eduardo Medina, DNI N° 11.955.863 (Tesorero), en el carácter de representantes legales del propietario, conforme Acta de Asamblea Ordinaria de fecha 02/10/2017, en adelante denominado "EL LOCADOR" por una parte; y el Sr. Administrador General, Contador Gabriel Andrés Torres, DNI N° 12.825.325, en representación de la Defensoría General de la Nación, conforme la autorización conferida mediante Resolución DGN N° ...34.../2018, recaída en el Expte. DGN N° 1596/2015, en adelante denominada "El LOCATARIO" por la otra, se conviene formalizar el presente contrato de locación, bajo las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El LOCADOR da en locación al LOCATARIO y éste acepta, un inmueble de su propiedad, sito en Av. Leandro N. Alem N° 684 C.A.B.A. Se conviene que la propiedad locada será destinada al funcionamiento de dependencias del Ministerio Público de la Defensa, no pudiendo EL LOCATARIO darle otro destino sin conformidad por escrito del LOCADOR-

SEGUNDA: Las partes convienen expresamente que la duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses, a contar desde el día 21 de diciembre de 2017. En consecuencia, el vencimiento operará, de pleno derecho, el día 20 de diciembre de 2019.-----

TERCERA: El importe total de la locación es de pesos veinticuatro millones doscientos cuarenta mil (\$24.240.000), que será cancelado en veinticuatro (24) cánones mensuales, consecutivos, pagaderos por mes adelantado y de la siguiente manera: los primeros doce (12) cánones (correspondientes al

IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PÚBLICO OFICIAL

TERESITA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

primer año de vigencia del presente contrato) se fijan en la suma mensual de pesos novecientos cincuenta mil (\$950.000), y los restantes doce (12) cánones mensuales (correspondientes al último año) serán cada uno de pesos un millón setenta mil (\$1.070.000). La factura o el recibo deberán presentarse el último día hábil del mes en curso a fin de que se abone el precio de la locación antes del día once del mes siguiente, según el régimen establecido por la Res. N° 262/95 de la Secretaría de Hacienda (Régimen de Beneficiarios del Estado). Su percepción por parte del LOCADOR no impedirá en modo alguno que ejercite las restantes cláusulas de este contrato. Los intereses por mora en el pago se calcularán a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina.-----

CUARTA: Queda prohibida al LOCATARIO la cesión de este contrato, así como subalquilar en todo o en parte el bien locado.-----

QUIINTA: Queda también convenido que quedarán a cargo del LOCADOR los gastos que demanden las reparaciones que fuera necesario efectuar durante la vigencia del presente contrato para mantener el edificio en buen estado de conservación, de manera que pueda servir satisfactoriamente al uso que se le destine, con arreglo a las prescripciones del Código Civil y Comercial de la Nación (Arts. 1200 y ss.) -----

SEXTA: Serán por cuenta del LOCADOR el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse, salvo aquellos que obedecieran al uso que al inmueble le diera el LOCATARIO y se facturen en virtud de los consumos, y la parte proporcional de los gastos comunes al edificio.-----

SÉPTIMA: El LOCATARIO ha recibido oportunamente el inmueble desocupado, en perfecto estado de conservación, obligándose a mantener y a devolver el inmueble en las mismas condiciones y a pagar el importe de los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo.-----

OCTAVA: EL LOCATARIO no podrá tener en la propiedad cosas que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas locales. -----



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

USO OFICIAL

NOVENA: El LOCATARIO, previa conformidad del LOCADOR, podrá efectuar en el inmueble que se contrata las modificaciones que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de su parte de devolverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo, el que será devuelto en el estado en que se encuentre sin ulteriores responsabilidades por parte del LOCATARIO.-----

DÉCIMA: Si antes del vencimiento del presente contrato, el LOCATARIO manifestare la necesidad de continuar con la relación locativa en los términos del artículo 14 inciso c) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se considerará prorrogado por un período igual al establecido en la cláusula segunda, salvo oposición expresa del LOCADOR.-----

UNDÉCIMA: El presente contrato podrá ser rescindido unilateralmente por el LOCATARIO, siempre que hayan transcurrido no menos de doce (12) meses desde su firma, y ello no generará derecho a reclamar indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente al LOCADOR con un anticipo no inferior a noventa (90) días.-----

DUODÉCIMA: Las partes se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la aplicación e interpretación del presente contrato, a la jurisdicción de los Tribunales Federales de Capital Federal, renunciando a todo otro fuero y jurisdicción. Todas las notificaciones y diligencias que se practiquen se realizarán en los siguientes domicilios:

El LOCADOR: Av. Callao N° 1542, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

El LOCATARIO: Av. Callao N° 970, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.----

DÉCIMOTERCERA: Los gastos del sellado del presente contrato serán asumidos por el LOCADOR en su parte proporcional -si le correspondieren-, habida cuenta de que EL LOCATARIO se encuentra exento.-----

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en los lugares y fechas consignadas.


VERÓNICA SECO PON
SECRETARIA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION


IGNACIO F. TEDESCO
DEFENSOR PUBLICO OFICIAL