



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Secretaría General de Coordinación Administrativa

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

DIS N° 337/26

Buenos Aires, 16 de julio del 2026

DISPOSICION SGCA

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 70, 1.903, y 2095, textos consolidados, las Resoluciones CCAMP N° 53/2015 y AGT N° 133/23, la Disposición SGCA N° 236/23 y el Expediente Administrativo A-01-00017994-5/2026, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 124 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece que el Ministerio Público posee autonomía funcional y autarquía dentro del Poder Judicial.

Que, dichas atribuciones se encuentran receptadas por los artículos 1° y 23 de la Ley Orgánica del Ministerio Público N° 1.903, texto consolidado.

Que la norma precitada establece en su artículo 3° que el gobierno y administración del Ministerio Público estará a cargo de sus titulares, y su artículo 18 inciso 2, otorga a ellos/as la facultad de ejercer los actos que resulten necesarios para el cumplimiento de las funciones encomendadas.

Que, con el fin de contar con un espacio de trabajo confortable para el personal de este organismo, en el año 2008 se llevó a cabo la Contratación Directa prevista en la Ley N° 2095 de Compras y Contrataciones -texto consolidado- reglamentada por Resolución CCAMP N° 53/2015, para la locación administrativa del inmueble sito en la calle Florida 1/5/15/23/25, 7° piso, Unidad Funcional 293, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, atento a que se encuentra próximo a vencer el contrato prorrogado mediante Disposición SGCA N° 236/23 y por razones operativas, se iniciaron las gestiones para celebrar un nuevo contrato de locación administrativa del mentado inmueble por un período



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Av. Hipólito Yrigoyen 440 Piso 3 - (C1086AAF) - sgca-mpt@mptutelar.gob.ar - www.mptutelar.gob.ar

de treinta y seis (36) meses, contado a partir del 1° de julio de 2026 y hasta el 30 de junio del 2029, ambas fechas inclusive.

Que, en ese orden de ideas, y a fin de determinar el canon locativo mensual correspondiente al primer año del contrato, se requirió a la Gerencia de Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación respectiva.

Que, en base al referido parámetro, se realizaron negociaciones con la Sra. Silvana De Angelis, actual Presidenta de la firma propietaria Minds Up S.A., según Acta de Asamblea ordinaria incorporada a los presentes actuados, a través de la Dirección de Programación y Control Presupuestario.

Que, en el marco de dichas gestiones, se consensuó un nuevo contrato de locación administrativa por treinta y seis (36) meses contados desde el 01 de julio de 2026 hasta el 30 de junio de 2029, y un canon locativo mensual para el primer año de dicho contrato, entre el 1° de julio de 2026 hasta el 30 de junio de 2027, en la suma mensual de PESOS DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 2.600.000,00), pagaderos los doce (12) primeros meses de manera adelantada, es decir en la suma total de PESOS TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$31.200.000), con opción a prórroga por un período igual o menor al inicial.

Que, en virtud de ello, dado que el canon locativo mensual propuesto no supera el excedente máximo respecto de la tasación efectuada por el Banco Ciudad, conforme los parámetros establecidos en la reglamentación de la Ley N° 2.095, según texto consolidado, aprobada por la Resolución CCAMP N° 53/2015, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la Contratación Directa N° 7/2026 y el contrato de locación administrativa a suscribirse con la firma Minds UP S.A. -C.U.I.T. 30-70885716-1-, por el término de treinta y seis (36) meses, para el período comprendido entre el 1° de julio de 2026 y el 30 de junio de 2029, ambas fechas inclusive, con opción a prórroga por igual o menor período.

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE CON 01/100 (\$ 591.667,01), destinado a abonar el arancel de la tasación del valor locativo del citado inmueble realizado por el Banco Ciudad.

Que, respecto a los fondos que permitirán afrontar los gastos de la medida propuesta, intervino la Dirección de Programación y Control Presupuestario, en los términos previstos en la Ley N° 70, texto consolidado, informando que existe disponibilidad presupuestaria suficiente para afrontar el canon locativo del primer año de contrato y el arancel de la



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Secretaría General de Coordinación Administrativa

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

tasación, adjuntando el comprobante de afectación preventiva correspondiente para el ejercicio 2026.

Que la Dirección de Despacho Legal y Técnica, ha tomado intervención en el ámbito de su competencia.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el cuadro de competencias de la reglamentación al artículo 13 de la Ley N° 2095, texto consolidado, aprobada por Resolución CCAMP N°53/15, y la Resolución AGT N° 133/23,

LA SECRETARIA GENERAL DE COORDNACION ADMINISTRATIVA

DEL MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR

DISPONE

Artículo 1.- Aprobar y adjudicar la Contratación Directa N° 7/2026 para la locación administrativa del inmueble sito en la calle Florida 1/15/23/25, esquina calle Rivadavia 565/577 y 599, piso 7°, Unidad Funcional N° 293, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la firma Minds Up S.A., C.U.I.T. 30-70885716-1, por el término de treinta y seis (36) meses, contados a partir del 1° de julio de 2026 y hasta el 30 de junio del 2029, ambas fechas inclusive, con opción a prórroga por igual o menor período, al amparo de lo establecido en el inciso 12 del artículo 29 de la Ley N° 2.095, texto consolidado, y su reglamentación aprobada por Resolución CCAMP N° 53/2015.

Artículo 2.- Aprobar el Contrato de Locación del inmueble mencionado en el artículo 1, que como como Anexo 93/26 –MPT forma parte integrante de la presente Disposición.

Artículo 3.- Aprobar el canon locativo para el primer año de contrato, para el período comprendido entre el 1° de julio de 2026 y el 30 de junio de 2027 inclusive, por la suma mensual de PESOS DOS MILLONES SEISCIENTOS (\$ 2.600.000,00), es decir en la suma



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Av. Hipólito Yrigoyen 440 Piso 3 - (C1086AAF) - sgca-mpt@mptutelar.gob.ar - www.mptutelar.gob.ar

total por doce (12) meses de PESOS TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$31.200.000).

Artículo 4.- Aprobar el pago de forma adelantada de los doce (12) meses correspondientes al primer año de contrato, del 1° de julio de 2026 y el 30 de junio de 2027 inclusive, por el monto total establecido en el artículo 2 de la presente, luego de suscripto el contrato y previa presentación de la factura correspondiente.

Artículo 5.- Aprobar el pago al Banco de la Ciudad de Buenos Aires por la suma total de PESOS QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE CON 01/100 (\$ 591.667,01) en concepto de arancel por tasación.

Artículo 6.- Aprobar el pago de los gastos que mensualmente demande en concepto de expensas ordinarias y servicios del inmueble objeto de la presente locación administrativa, previa conformidad de la Dirección de Programación y Control Presupuestario.

Artículo 7.- Imputar el presente gasto a las Partidas Presupuestarias correspondientes al ejercicio 2026.

Artículo 8.- Regístrese, protocolícese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Página Web del Ministerio Público Tutelar, notifíquese a la firma Minds Up S.A., y para demás efectos pase a la Dirección de Programación y Control Presupuestario dependiente de la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Hoja Adicional de Firmas Digitales



MURIEL Ana Carolina
SECRETARIA
MINISTERIO PUBLICO
TUTELAR



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

www.mptutelar.gob.ar



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

CONTRATO DE LOCACION

FLORIDA 1/15/23/25 PISO 7°, UNIDAD FUNCIONAL 293, 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 Secretaria General de Coordinación Administrativa del precitado Ministerio, Lic. Ana Carolina Muriel, D.N.I. N° 29.984.976, con domicilio en la calle Hipólito Yrigoyen 440, piso 3 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “LA LOCATARIA”, y por la otra parte, la Sra. Silvana De Angelis, D.N.I. N° 23.091.264, en su carácter de Presidenta de la firma Minds Up S.A., CUIT N° 30-70885716-1, según acredita con el Acta de Asamblea Ordinaria de fecha 14 de agosto de 2025, con domicilio en la calle 9 de Julio 480 – Quilmes – Pcia. de Buenos Aires, en el cual mantienen constituido el domicilio especial, en adelante “LA LOCADORA”, y conjuntamente con “LA LOCATARIA” conforman “LAS PARTES”, quienes acuerdan en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION, sujeto a las siguientes cláusulas de acuerdo con todo lo actuado por ante el Expediente Administrativo A-01-00017994-5/2026:

PRIMERA: OBJETO.

“EL LOCADOR” da en locación y la “LA LOCATARIA” toma el inmueble sito en la calle Florida 1/15/23/25, piso 7°, Unidad Funcional N° 293, esquina calle Rivadavia 565/577 y 599, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (Nomenclatura catastral: Circunscripción 14, Sección 1, Manzana 25A, Parcela 2, superficie total de trescientos cuatro metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (304,70m2). Unidad funcional 293: 1.570.444-00. Matrícula FR 14-1531). -----

“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.

“LAS PARTES” fijan el plazo de duración del presente Contrato en treinta y seis (36) meses, contados a partir del 01 de julio de 2026 y hasta el 30 de junio del 2029, 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

Número: ANEXO -93/26 - MPT



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

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 DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$2.600.000,00.-) por el primer año de contrato, del 1° de julio de 2026 al 30 de junio de 2027 inclusive, que se abonará de manera adelantada el total por doce (12) meses de PESOS TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL, previa suscripción del presente contrato y 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 no inferior 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. -----

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. -----

Número: ANEXO -93/26 - MPT



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

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

“LA LOCATARIA” recibe el inmueble libre de ocupantes y se obliga 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.-----

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 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 las expensas ordinarias que liquide la Administración del Consorcio. “LA LOCATARIA” se compromete a entregar a “EL LOCADOR” o enviar por mail, en caso de ser requerido, el comprobante de pago de las expensas comunes ordinarias. -----

Número: ANEXO -93/26 - MPT



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

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 293. -----

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 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. -----

En caso de haber ejercido "LA LOCATARIA" la opción de pago anticipado prevista en la cláusula TERCERA, "EL LOCADOR" deberá devolver a "LA LOCATARIA" el monto oportunamente cobrado, y correspondiente a los meses pendientes hasta la finalización del plazo establecido en el presente contrato, previa deducción de los gastos de servicios, expensas ordinarias y/o impuestos que estuvieren a cargo de "LA LOCATARIA" y los que hayan sido generados en el último mes ocupado por ella y se encontraran pendientes de pago. -----

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". -----



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

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.

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, Tributario y Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder aplicándose 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 julio de 2026. ----



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Hoja Adicional de Firmas Digitales



MURIEL Ana Carolina
SECRETARIA
MINISTERIO PUBLICO
TUTELAR



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

www.mptutelar.gob.ar
