

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de agosto de 2021.-

RESOLUCIÓN AGT N° 158/2021

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Leyes Nros. 1.903 y 2.095, textos consolidados por la Ley N° 6.347, la Resolución CCAMP N° 53/2015, el Expediente Administrativo MPT0009 12/2021, 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. Atribuciones receptadas por los artículos 1° y 23° de la Ley Orgánica del Ministerio Público N° 1.903, según texto consolidado por Ley N° 6.347.

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 resultaren necesarios para el cumplimiento de las acciones encomendadas.

Que por el Expediente Administrativo MPT0009 9/2021, tramita la Contratación Directa N° 5/2021, para la locación administrativa de un inmueble que satisfaga la necesidad edilicia para el funcionamiento del depósito de bienes de este Ministerio Público Tutelar por el término de tres (3) años, a partir del 01 de agosto de 2021 y hasta el 31 de julio de 2024.

Que la Secretaría General de Coordinación Administrativa requirió a la Dirección General de Administración de Bienes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, informe sobre la disponibilidad de un inmueble con características similares a las que posee el actual depósito de bienes de este Ministerio.



Que la citada Dirección General informa a través de la Nota N° NO-2021-17447747-GCABA-DGADB, que luego de haber realizado una exhaustiva búsqueda en el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI), surge que no existen en la actualidad inmuebles disponibles pertenecientes al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que posean las características edilicias y geográficas necesarias para los fines solicitados.

Que la Secretaría de Coordinación Administrativa instruyó a la Dirección de Programación y Control Presupuestario y Contable a realizar las gestiones administrativas tendientes a llevar adelante la Contratación Directa para una nueva locación Administrativa del Inmueble sito en Virrey Cevallos 1672/74 – CABA. donde actualmente funciona el depósito del Ministerio Público, por el término de tres (3) años.

Que en tal sentido, se requirió a la Gerencia de Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación respectiva, estableciendo el canon locativo mensual del inmueble en la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MIL (\$ 132.000.-).

Que con fecha 13 de agosto de 2021 el señor Jorge Alegre, D.N.I. N° 4.623.543, propietario del inmueble referido y con facultades suficientes, efectuó una propuesta de alquiler por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1 de agosto de 2021 hasta el 31 de julio de 2024, estableciendo para el primer año de contrato, es decir para el periodo comprendido entre el 01 de agosto de 2021 y hasta el 31 de julio de 2022 la suma mensual de PESOS CIENTO CUARENTA Y DOS MIL (\$ 142.000,000.-), pagaderos en forma adelantada a la firma del contrato.

Que, en virtud de ello, se estima adecuada la oferta, dado que el canon locativo mensual propuesto se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa aplicable, y de la tasación efectuada por el Banco Ciudad.

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS VIENTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS CON 87/100 (\$ 29.822,87.-), destinado a abonar el arancel de la tasación del valor locativo del citado inmueble realizada por el BANCO CIUDAD.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la Contratación Directa N° 5/2021, llevada adelante en las presentes actuaciones, y adjudicar al señor Jorge Alegre, D.N.I. N° 4.623.543, para la locación administrativa del inmueble sito en Virrey Cevallos 1672/74 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde funciona el depósito de bienes del Ministerio Público Tutelar por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1° de agosto de 2021 y hasta el 31 de julio de 2024 inclusive.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Que, respecto a los fondos que permitirán afrontar los gastos de la medida propuesta, intervino la Dirección de Programación y Control Presupuestario y Contable, en los términos previstos en la Ley N° 70, según texto consolidado, informando que existe disponibilidad suficiente para afrontar los gastos que irrogará el pago del primer año de contrato y el arancel de la tasación, adjuntando el comprobante de afectación preventiva correspondiente para el ejercicio 2021.

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

Por ello, en ejercicio de las atribuciones otorgadas por los artículos 124 y 125 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley N° 1903 texto consolidado por Ley N° 6347,

**LA ASESORA GENERAL TUTELAR
RESUELVE**

Artículo 1°.- Adjudicar al señor Jorge Alfredo Alegre, D.N.I. N° 4.623.543, la Contratación Directa N° 5/202, en el marco del artículo 28, inciso 12 de la Ley N° 2.095, texto consolidado, para la locación administrativa de un inmueble destinado al uso de este Ministerio Público Tutelar para depósito de bienes, en los términos y condiciones del contrato, que como Anexo I forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Aprobar el Contrato de Locación del inmueble sito en la calle Virrey Cevallos 1672/74 de esta Ciudad Autónoma, a suscribirse con el señor Jorge Alegre, que como Anexo I integra la presente Resolución.

Artículo 3.- Autorizar el gasto que demandará el cumplimiento de los treinta y seis (36) meses del contrato de locación antes mencionado por el período comprendido entre el 1° de agosto de 2021 y hasta el 31 de julio de 2024.

Artículo 4.- Aprobar el canon locativo por el primer año de la presente adenda del contrato de locación administrativo para el período comprendido entre el 01 de agosto de 2021 y hasta el 31 de julio de 2022 inclusive, en la suma mensual de PESOS CIENTO CUARENTA Y DOS MIL (\$ 142.000,00.-), es decir la suma de UN MILLON



SETECIENTOS CUATRO MIL (\$ 1.704.000,00.-), IVA incluido, pagaderos por adelantado en el ejercicio 2021, previa presentación de la factura correspondiente

Artículo 5.- Aprobar el pago al Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en concepto de arancel por tasación, por la suma total de PESOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS CON 87/100 (\$ 29.822,87).

Artículo 6.- Imputar el presente gasto a las Partidas Presupuestarias correspondientes al ejercicio 2021.

Artículo 7.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Página Web del Ministerio Público Tutelar. Notifíquese al señor Jorge Alegre, y para demás efectos pase al Departamento de Compras y Contrataciones dependiente de la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.



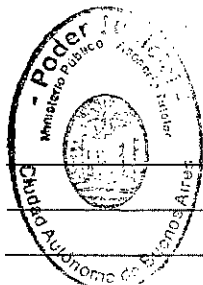
Carolina Stanley
Asesora General Tutelar
Ministerio Público Tutelar

ASESORÍA GENERAL			
REG. N°	158/2021	T° XXIV	FECHA 26-08-2021

CECILIA DE VILLAFÑE
SECRETARIA JUDICIAL
DIRECCION DE DESPACHO LEGAL Y TECNICA
MINISTERIO PUBLICO TUTELAR
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

certifico: que las presentes.....⁵
copias son fieles de su original
que he tenido a la vista.
Buenos Aires 30-8-2021

CECILIA DE VILLAFÑE
SECRETARIA JUDICIAL
DIRECCION DE DESPACHO LEGAL Y TECNICA
MINISTERIO PUBLICO TUTELAR
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

RESOLUCIÓN AGT N° 158/2021

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

Virrey Cevallos 1672/1674

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reúnen, por una parte, el **MINISTERIO PUBLICO TUTELAR DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por la Asesora General Tutelar, Dra. Carolina Stanley, D.N.I. N° 24.873.119, con domicilio en la calle Perú N° 143, 10 ° piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante LA LOCATARIA por un parte, y el señor Jorge Alfredo Alegre D.N.I. N° 4.623.543, con domicilio sito en calle Juan F. Seguí 4495 4 , de esta Ciudad, por la otra, en adelante LA LOCADORA, y conjuntamente con LA LOCATARIA conforman "LAS PARTES", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.

LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter el inmueble sito en Virrey Cevallos 1672/1674, destinada a deposito, ubicada en Planta Baja (Nomenclatura catastral: Circunscripción 3°, Sección 16, Manzana 36, Parcela 16).

SEGUNDA: PLAZO.

LAS PARTES fijan el plazo de duración del presente Contrato en TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del 1° de agosto de 2021 y hasta el 31 de julio de 2024, ambos días 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 LA LOCADORA los bienes locados -libres de ocupantes y/o efectos- al vencimiento del plazo respectivo, en idénticas condiciones a las que los recibe, las que declara conocer y aceptar, a excepción de aquellos deterioros producidos por el uso normal del inmueble locado.





Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

LA LOCATARIA podrá optar por prorrogar el alquiler, al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un período más, igual o menor al inicial -TREINTA Y SEIS (36) meses-, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho.

TERCERA: PRECIO.

1.- El precio de la presente locación administrativa se estipula en la suma total mensual de PESOS CIENTO CUARENTA Y DOS MIL (\$ 142.000,00.-) por el primer año de contrato, del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022 pagaderos en forma adelantada a la firma del presente contrato, o sea un valor total de PESOS UN MILLON SETECIENTOS CUATRO MIL (\$ 1.704.000,00.-)

2.- Los valores de los valores locativos correspondientes al período de vigencia comprendido entre el 01 de agosto de 2022 al 31 de julio 2023 y el 1 de agosto de 2023 al 31 de julio 2024 serán consensuados oportunamente entre las partes.

"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 a 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.- LA LOCADORA 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 Central de la República Argentina.

CUARTA: DESTINO.

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





Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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.

LA LOCADORA 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.

LA LOCADORA autoriza 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 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 LA LOCADORA y/o la Administración que eventualmente ella designe, siempre que no contradigan las cláusulas del presente Contrato.





Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

c) Respetar y hacer respetar en el interior del bien locado la moral y las buenas costumbres.

d) Pagar puntualmente los servicios de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), Electricidad y demás servicios que le correspondan abonar respecto del bien locado, a partir de la entrada en vigencia del presente Contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble; y poner a disposición de LA LOCADORA -si ésta los requiriese- los respectivos comprobantes de pago dentro de los primeros CINCO (5) días del mes subsiguiente al de pago.

e) 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.

f) Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven o pudieran gravar en el futuro al inmueble y la actividad que LA LOCATARIA desarrolle en el bien locado, y gestionar y mantener vigentes todas las habilitaciones que fueran necesarias -de corresponder- con relación al destino pactado, asumiendo exclusiva responsabilidad por el incumplimiento de las normas aplicables sobre el particular.

LA LOCATARIA gestionará por ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) 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.

g) No introducir animales al inmueble locado, como así tampoco elementos que puedan acarrear perjuicios a los bienes locados o a las personas.

Expresamente LA LOCADORA 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 LA LOCADORA a considerar resuelto el mismo, sin necesidad de declaración judicial y bastando al efecto





Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar



la sola manifestación de la voluntad de LA LOCADORA, 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. En este caso LA LOCADORA deberá devolver sobre un monto al oportunamente cobrado y correspondiente a los meses pendientes no utilizados, según la CLAUSULA TERCERA, previa deducción de los gastos de servicios, y/o impuestos que estuvieren a cargo de LA LOCATARIA y los que hayan sido generados en el último mes ocupado por ella. 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.

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 y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.





Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

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 agosto de 2021.



Carolina Stanley
Asesora General Tutelar
Ministerio Público Tutelar

