

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2021 – Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de diciembre de 2021.-

RESOLUCIÓN AGT N° 259/2021

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 1.903 y 2.095, textos consolidados por la Ley N° 6.347, la Resolución CCAMP N° 53/2015, Resoluciones AGT Nros. 297/2018, 255/2021 y 256/2021, el Expediente Administrativo MPT0009 17/2021, 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, 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 mediante el Expediente Administrativo MPT0009 17/2021, tramita la Contratación Directa N° 12/2021, para la locación administrativa de un inmueble que satisfaga la necesidad edilicia para el funcionamiento de la Oficina de Atención Descentralizada Mataderos-Liniers dependiente del Ministerio Público Tutelar por el término de tres (3) años, a partir del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

Que la Secretaria 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.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

675



Que la citada Dirección General informa a mediante Nota N° NO-2021-35583442-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 por Resolución AGT N° 297/2018 se prorrogó el contrato de locación firmado oportunamente extendiendo su vencimiento al 15-12-2021.

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 por tres (3) años del Inmueble sito en Av. Coronel Cárdenas 2707/2715 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires donde ya funcionan las dependencias de este Ministerio Público Tutelar.

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 NOVENTA Y UN MIL (\$ 91.000.-).

Que como es habitual, luego de negociaciones efectuadas a través de la Secretaría de Coordinación Administrativa, se estableció el valor locativo del primer año del contrato de locación que asciende a la suma de PESOS CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS (\$ 109.200.-) por el período comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

Que, en virtud de ello, se estima adecuada la oferta, dado que dicho valor no supera el máximo establecido en el punto 3, apartado IV inciso "D" del reglamento del Ministerio Público, aprobado por La Resolución CCAMP 53/2015, del artículo 22 de la Ley N°2.095 de Compras y Contrataciones, texto consolidado.

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS ONCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 85/100 (\$ 11.476,85), destinado a abonar el arancel de la tasación del valor locativo del citado inmueble realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires.

Que además corresponde aprobar el pago del valor locativo por el período comprendido entre el 15 de diciembre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2021, .

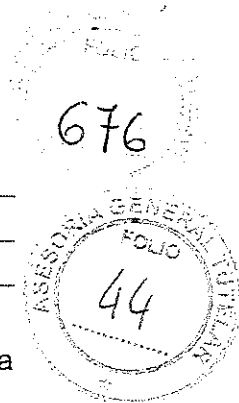
Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la Contratación Directa N° 12/2021, llevada adelante en las presentes actuaciones, y adjudicar a los Señores Mariana Lorena Peluso, D.N.I. N° 25.142.571 y Sergio Emilio Swetzig, D.N.I 21.436.124, para la locación administrativa del inmueble sito Av. Coronel



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2021 – Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"



Cárdenas 2707/2715 de ésta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde funciona la Oficina de Atención Descentralizada Mataderos-Liniers dependiente del Ministerio Público Tutelar por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

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, texto consolidado, informando que existe disponibilidad suficiente para afrontar los gastos que irrogará el presupuesto del mes de diciembre de 2021 y el arancel de la tasación, adjuntando el comprobante de afectación preventiva correspondiente para el ejercicio 2021 e informando que toma conocimiento para los ejercicios subsiguientes.

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

Que mediante Resolución AGT N° 255/2021, modificada por la Resolución AGT N° 256/2021, se designó al suscripto, en los términos del artículo 53 inc. 7 de la Ley N° 1.903, texto consolidado, a subrogar en las funciones de Asesor Tutelar General a cargo del Ministerio Público Tutelar durante los periodos comprendidos entre los días 27 de diciembre de 2021 al 03 de enero de 2022 y del 06 al 14 de enero de 2022.

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° 1.903 texto consolidado por Ley N° 6.347, las Resoluciones AGT Nros 255/2021 y 256/2021,

**EL ASESOR GENERAL TUTELAR SUBROGANTE
RESUELVE:**

Artículo 1º.- Adjudicar la Contratación Directa N° 12/2021 para la locación administrativa de un inmueble destinado al uso de este Ministerio Público Tutelar para Oficina de Atención Descentralizada Mataderos-Liniers, a los Señores Mariana Lorena Peluso, D.N.I. N° 25.142.571 y Sergio Emilio Swetzig, D.N.I 21.436.124, en los términos y condiciones del contrato, que como Anexo I forma parte de la presente Resolución.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Artículo 2º.- Aprobar el Contrato de Locación del inmueble sito en Av. Coronel Cárdenas 2707/2715 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a suscribirse con los Señores Mariana Lorena Peluso, D.N.I. N° 25.142.571 y Sergio Emilio Swetzig, D.N.I. 21.436.124, 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 1 de enero 2022 y el 31 de diciembre de 2024.

Artículo 4.- Aprobar el pago de la suma de pesos CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS (\$ 54.600.-) por el alquiler correspondiente al período comprendido entre el 16 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2021, según el valor locativo mensual acordado de \$ 109.200.-

Artículo 5.- Aprobar el pago a favor del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en concepto de arancel por tasación, por la suma total de PESOS ONCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 85/100 (\$ 11.476,85).

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 a los señores Mariana Lorena Peluso y Sergio Emilio Swetzig, y para demás efectos pase al Departamento de Compras y Contrataciones dependiente de la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.



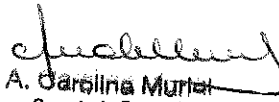
Raul Mariano Alfonsín
Asesor General Tutelar
Subrogante
Ministerio Público Tutelar

ASESORÍA GENERAL

REG. N° 259/2021 T° XXII F° 675-679 FECHA 29-12-21


A. Carolina Muriel
Secretaría General
Secretaría General de Coordinación Administrativa
Asesoría General Tutelar

Certifico: que las presentes...
copias son fieles de su original
que he tenido a la vista.
Buenos Aires, 29-12-21


A. Carolina Muriel
Secretaría General
Secretaría General de Coordinación Administrativa
Asesoría General Tutelar

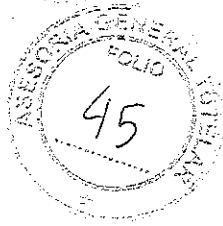


Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2021 – Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

677



RESOLUCIÓN AGT N° 259 /2021

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

Coronel Cárdenas 2707/2715, CABA

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, Dr. Raúl Mariano Alfonsín, D.N.I. N° 27.855.912, con domicilio en la calle Perú N° 143, 12 ° piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante LA LOCATARIA por un parte, y la señora Mariana Lorena Peluso, D.N.I. N° 25.142.571 y el señor Sergio Emilio Swetzig, D.N.I. 21.436.124, con domicilio en la calle Remedios de Escalada de San Martín N° 5079 Depto 2, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la otra, en adelante LOS LOCADORES, y conjuntamente conforman "LAS PARTES", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.

LOS LOCADORES dan en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter el inmueble sito en Av. Coronel Cárdenas 2707/2715, destinado a Oficina de Atención De4scentralizada OAD Mataderos-Liniers, ubicado 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 enero de 2022 hasta el 31 de diciembre 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 LOS LOCADORES los bienes locados -libres de ocupantes y/o efectos- al vencimiento del plazo respectivo, en idénticas condiciones a las que los recibe, las que



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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 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 NUEVE MIL DOSCIENTOS (\$ 109.200.-) por el primer año de contrato, del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022 pagaderos mes a mes

2.- Los valores locativos correspondientes al segundo y tercer año del presente contrato 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.- LOS LOCADORES deberán 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.

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

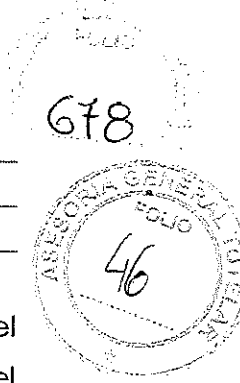
LA LOCATARIA declara haber visitado el inmueble objeto de la presente locación y recibe aquél en las condiciones en que se encuentra, obligándose a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo aquellas mejoras, modificaciones o adecuaciones que se realizaren de conformidad a la autorización convenida en la CLÁUSULA SEXTA y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2021 – Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"



LOS LOCADORES podrán, en todo momento -comunicación previa mediante-, visitar el bien locado a fin de inspeccionar el estado de este y de sus accesorios, y verificar el cumplimiento por parte de LA LOCATARIA de todas las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato.

SEXTA: MEJORAS.

LOS LOCADORES autorizan 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.
- 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, Metrogas 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-



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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 LOS LOCADORES prestan 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 LOS LOCADORES a considerar resuelto el mismo, sin necesidad de declaración judicial y bastando al efecto la sola manifestación de la voluntad de LOS LOCADORES, y a iniciar las acciones pertinentes para la obtención del desalojo y el cobro de los conceptos adeudados más los daños y perjuicios emergentes.

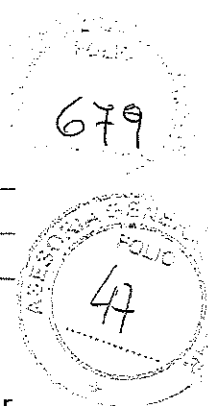
LA LOCATARIA podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato de Locación, en cualquier momento, sin que genere derecho a indemnización alguna. En este caso LOS LOCADORES deberán devolver sobre un monto al oportunamente cobrado y correspondiente a los meses pendientes no utilizados, según la CLAUSULA 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.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2021 – Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"



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.

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 xx de xxx de 2022.



Raul Mariano Alfonsín
Asesor General Tutelar
Subrogante
Ministerio Público Tutelar



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

