

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

2019 "Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de NOV de 2019



RESOLUCIÓN AGT N° 344 /2019

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley N° 1.903, según texto consolidado, la Ley N° 2.095, según texto consolidado, y su reglamentación aprobada por Resolución CCAMP N° 53/2015, el Decreto N° 03/GCBA/2019, las Resoluciones AGT Nros. 526/2015 y 289/2018, el Expediente Administrativo MPT0009 12/2019, 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 de acuerdo con el artículo 3° de la Ley N° 1903, según texto consolidado, el gobierno y administración del Ministerio Público están a cargo de sus titulares, señalando su artículo 18 que la Asesoría General y los demás ámbitos del Ministerio Público, cada uno en su respectiva esfera, ejercen los actos que resultaren necesarios para el cumplimiento de las funciones encomendadas.

Que por Expediente N° MPT0009 19/15 tramitó la Contratación Directa N° 5/2015 para la locación administrativa del inmueble sito en la Av. Varela N° 3301/3/5 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sede la Oficina de Atención Descentralizada (OAD) Soldati- Nueva Pompeya, y mediante la Resolución AGT N° 526/2015, se adjudicó a los Sres. Norma Haydee Kiernan, L.C. 5.150.641 y Orlando Pecorino, D.N.I. 4.312.456, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1 de diciembre de 2015 y hasta el 30 de noviembre de 2018 inclusive, y por Resolución AGT 289/2018 se prorrogó por el plazo de un (1) año, cuyo vencimiento operará el 30 de noviembre de 2019.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Que en tal sentido, se inició un nuevo proceso solicitando a la Dirección General de Administración de Bienes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante Nota AGT N° 1231 de fecha 28 de agosto de 2019, tenga a bien informar sobre la disponibilidad de un inmueble con determinadas características similares a la sede actual de la OAD Soldati Pompeya.

Que la precitada Dirección General, a través de la Nota N° 27578819- GCABA DGABRGIEG, informó sobre la inexistencia de inmuebles adecuados pertenecientes al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (ver fs. 11).

Que, atento ello, y siendo de imprescindible necesidad contar con un espacio físico para cumplir con el servicio de prestación de justicia en la zona requerida, se iniciaron las gestiones administrativas con los propietarios del inmueble sito en Av. Varela 3301/3309 de esta Ciudad.

Que mediante el Expediente N° MPT0009 12/2019, tramitó la Contratación Directa N° 03/2019 para la locación administrativa de un inmueble que satisfaga la necesidad edilicia para el funcionamiento de la OAD Soldati Nueva Pompeya, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 1 de diciembre de 2019, al amparo de lo establecido en el inc. 12) del artículo 28 de la Ley 2.095, según texto consolidado y su reglamentación aprobada por Resolución CCAMP N° 53/2015.

Que a fs. 16 obra informe técnico efectuado por el Departamento de Patrimonio y Mantenimiento, dando cuentas del relevamiento practicado en las instalaciones del precipitado inmueble.

Que 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 CUARENTA Y UN MIL (\$ 41.000,00.-).

Que la Sra. Norma Haydee Kiernan, L.C. 5.150.641, según acta de negociaciones que obra a fs. 26, acepta la locación administrativa por el período de treinta y seis (36) meses, y propone la suma mensual de PESOS CUARENTA Y CUATRO MIL (\$ 44.000,00.-) por el canon locativo para los primeros doce (12) meses de contrato.

Que, en virtud de ello, se estima conveniente la oferta, dado que el canon locativo mensual propuesto se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa aplicable, y no excede del veinte por ciento (20%) de la tasación efectuada por el Banco Ciudad.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la Contratación Directa llevada adelante en las presentes actuaciones, y el Contrato de Locación a suscribirse con los Sres. Norma Haydee Kiernan, L.C. 5.150.641 y Orlando Pecorino, D.N.I. 4.312.456, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1 de diciembre de 2019 y hasta el 30 de noviembre de 2022 inclusive.



Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO CON 17/100 (\$ 5.965,17.-), destinado a abonar el arancel de la tasación del valor locativo del citado inmueble realizada 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 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 la actualización del canon locativo y el arancel de la tasación, adjuntando el comprobante de afectación preventiva correspondiente para el ejercicio 2019.

Que a ello cabe añadir que, de conformidad con lo normado en el Anexo I del Decreto N° 3/GCBA/2019, los gastos de carácter plurianual que extienden sus efectos económicos a ejercicios posteriores a aquél en que se autorizan y comprometen, quedan subordinados al crédito que para cada ejercicio se consigne en los respectivos presupuestos.

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

Por ello, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 124 y 125 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, la Ley N° 1903, según texto consolidado,

**LA ASESORA GENERAL TUTELAR
RESUELVE**

Artículo 1.- Aprobar la Contratación Directa N° 03/2019, para la locación administrativa del inmueble sito en la Av. Varela 3301/3303/3309 de esta Ciudad



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Autónoma de Buenos Aires, sede la Oficina de Atención Descentralizada (OAD) Soldati- Nueva Pompeya, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 1 de diciembre de 2019 y hasta el 30 de noviembre de 2022 inclusive, al amparo de lo establecido en el inc. 12) del artículo 28 de la Ley 2.095, según texto consolidado y su reglamentación aprobada por Resolución CCAMP N° 53/2015.

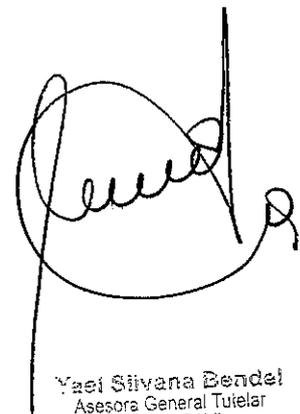
Artículo 2.- Adjudicar a los Sres. Norma Haydee Kiernan, L.C. 5.150.641 y Orlando Pecorino, D.N.I. 4.312.456, la presente Contratación Directa y aprobar el Contrato de Locación Administrativa, que como Anexo I integra la presente Resolución.

Artículo 3.- Autorizar el gasto que demandará el cumplimiento de los primeros doce (12) meses del contrato de locación antes mencionado por el período comprendido entre el 01 de diciembre de 2019 y hasta el 30 de noviembre de 2020, por la suma mensual de PESOS CUARENTA Y CUATRO MIL (\$44.00,00.-), es decir la suma total de PESOS QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL (\$528.000,00.-), abonados mes a mes, previa presentación de la factura correspondiente.

Artículo 4.- Aprobar el pago al Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en concepto de arancel por tasación, por la suma total de PESOS CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO CON 17/100 (\$ 5.965,17.-).

Artículo 5.- Imputar el presente gasto a las Partidas Presupuestarias correspondientes a los ejercicios 2019/2021, con el alcance previsto en el Anexo I del Decreto N° 3/GCBA/2019.

Artículo 6.- 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 los Sres. Norma Haydee Kiernan, L.C. 5.150.641 y Orlando Pecorino, D.N.I. 4.312.456, y para demás efectos pase al Departamento de Compras y Contrataciones dependiente de la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.



Yael Silvana Bendel
Asesora General Tutelar
Ministerio Público
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



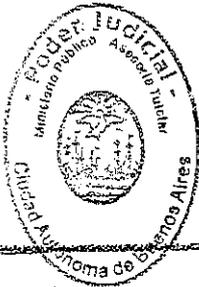
Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Asesoría General Tutelar

Departamento de Despacho y Mesa de Entradas

"2019 - Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"



ASESORÍA GENERAL

REG. N° 344/2019 T. XX FO 707472 FECHA 10/11/19

[Handwritten Signature]

CECILIA DE VILLAFRANCA
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN DE DESPACHO LEGAL Y TÉCNICA
MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Certifico: que las presentes...⁶
copias son fieles de su original
que he tenido a la vista.
Buenos Aires, 10/11/19

[Handwritten Signature]



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

RESOLUCIÓN AGT N° 341 /2019

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

AV. VARELA 3301/3303/3309 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 Asesora General Tutelar del precitado Ministerio, Dra. Yael Silvana Bendel, D.N.I. N° 26.353.019, con domicilio en la calle Perú 143, piso 12 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "LA LOCATARIA", y por la otra parte, los Sres. Norma Haydee Kiernan, L.C. 5.150.641 y Orlando Pecorino, D.N.I. N° 4.312.456, EN ADELANTE "LOS LOCADORES, con domicilio legal sito en la calle Tabaré N° 2754, piso PB, Departamento "1", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el cual mantienen constituido el domicilio especial a los fines del Contrato de Locación del inmueble sito en la Avenida Varela 3301/3/9, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y conjuntamente con "LA LOCATARIA" conforman "LAS PARTES", quienes convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, sujeto a las siguientes cláusulas de acuerdo a todo lo actuado por ante el Expediente Administrativo MPT0009 12/2019:

PRIMERA: OBJETO.

LOS LOCADORES dan en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter la Unidad Funcional N° 15, ubicada en la planta baja (local de negocio) del inmueble sito en la Avenida Varela 3301/3303/3309 de esta Ciudad Autónoma (Nomenclatura catastral: Circunscripción 1, Sección 52, Manzana 90, Parcela 1.a, superficie total de doscientos ocho metros treinta y cuatro decímetros cuadrados (208,34 m2). Matrícula FR 1-1082/15.

"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



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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 día 1 de diciembre de 2019 y hasta el día 30 de noviembre de 2022, 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 el bien locado -libres de ocupantes y/o efectos- al vencimiento del plazo respectivo, en idénticas condiciones en 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.-----

La entrega de llaves o rescisión de la locación será probada solo por documento fehaciente emanado de LOS LOCADORES. -----

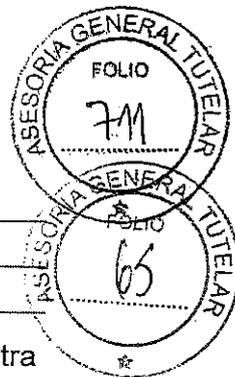
TERCERA: PRECIO. CONDICIÓN DE PAGO.

1.- El precio de la presente locación administrativa fue consensuado por “LAS PARTES” para los primeros doce meses a partir del 01 de diciembre de 2019 y hasta el 30 de noviembre de 2020, y se establece en la suma mensual de PESOS CUARENTA Y CUATRO MIL (\$ 44.000,00.-), que se abonará mes a mes del 1 al 10 previa presentación de la factura y las constancias de AFIP e IIBB respectivas. -----

2.- Los valores de los cánones locativos correspondientes al segundo y tercer año de vigencia del contrato serán oportunamente consensuados por “LAS PARTES”. -----
A tales efectos, “LA LOCATARIA” deberá requerir la tasación del BANCO CIUDAD con una antelación no inferior a los TREINTA (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.- “LOS LOCADORES” deberán emitir factura a nombre del MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR 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. -----



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Se deja constancia de que la presente locación administrativa 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 de la Nación.-----

CUARTA: DESTINO.

"LA LOCATARIA" destinará el inmueble para el funcionamiento de la Oficina de Atención descentralizada (OAD) Soldati- Nueva Pompeya dependiente de la Secretaria General de gestión del MINISTERIO PUBLICO TUTELAR del PODER JUDICIAL de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. -----

QUINTA: 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.-----

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

SEXTA: MEJORAS.

"LOS LOCADORES" autorizara a "LA LOCATARIA" a realizar las mejoras, modificaciones o adecuaciones necesarias para el destino del establecimiento, las que serán aprobadas en forma expresa por LA LOCADORA. Las mejoras que efectúe en estos términos quedarán, a la finalización de la locación, en beneficio de la propiedad, sin que ello genere derecho de requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza por parte de LA LOCADORA. -----



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Perú 143 12 piso CABA (CP1067AAC) Tel. 11 5297-8000/8008 · agt@jusbaire.gov.ar · www.mptutelar.gov.ar

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:

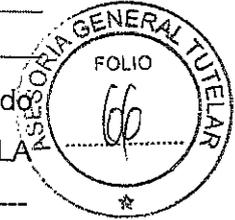
- a) Efectuar a su exclusivo costo todas las reparaciones y gastos derivados del uso habitual del inmueble y que fueran necesarios a fin de mantener el bien locado y sus accesorios, en el mismo estado en que los recibe. -----
 - b) Respetar y hacer respetar, y cumplir estrictamente, las disposiciones 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 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 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. -----



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"
Expresamente presta su conformidad para la introducción en el bien locado de todo elemento, objeto o producto vinculado con la actividad 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. 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, sin expreso consentimiento de "LOS LOCADORES". -----

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 LOS LOCADORES, y el otro CINCUENTA POR CIENTO (50%) quedará exento, toda vez que "LOS LOCADORES" 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. -----

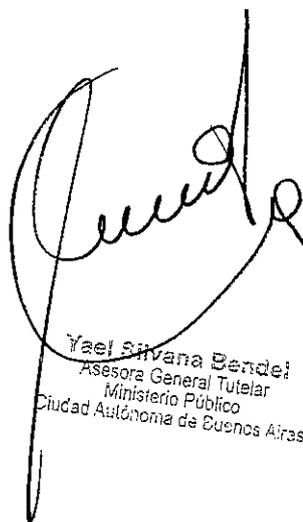


Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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 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 XX de XXXXXX de 2019.-----



Yael Silvana Bendei
Asesora General Tutelar
Ministerio Público
Ciudad Autónoma de Buenos Aires