

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, 1° de junio de 2021.-

RESOLUCIÓN AGT N° 98/2021

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 5/2021, 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 mediante el Expediente Administrativo MPT0009 5/2021, tramita la Contratación Directa N° 3/2021, para la locación administrativa de un inmueble que satisfaga la necesidad edilicia para el funcionamiento de la Oficina de Atención descentralizada (OAD) de la Boca/Baracas dependiente de este Ministerio Público Tutelar por el término de seis (6) meses, a partir del 01 de junio de 2021 y hasta el 30 de noviembre de 2021.

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 la actual sede de la OAD de la Boca/Baracas dependiente de este Ministerio.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Que la citada Dirección General informa a través de la Nota NO-2011-11438399-GCABA-DGADB, que luego de una 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 la locación Administrativa del Inmueble sito en Avda. Almirante Brown N° 1.250 – CABA, sede de la OAD La Boca-Barracas por el término de seis (6) meses.

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 CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS (\$ 56.500,00.-).

Que tal como surge de la Escritura Pública N° 19 de fecha 03 de febrero de 2009, obrante a fs. 18/24, la Unidad Funcional N°1, con una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (488,77 m2), ubicada en la Planta Baja del inmueble sito en la Avenida Almirante Brown N° 1.250 de esta Ciudad, es propiedad del señor Martín Esteban Scotto. (CUIT 20-22447554-4)

Que el propietario efectúa una propuesta de canon locativo mensual en la suma de PESOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (\$ 47.500,00), para el período comprendido entre el 1° de junio y hasta el 30 de noviembre de 2021.

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 VENTIDOS MIL DOSCIENTOS UNO CON 56/100 (\$ 22.201,56.-), 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° 3/2021, llevada adelante en las presentes actuaciones, y adjudicar al señor Martín Esteban Scotto, CUIT 20-22447554-4, para la locación



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

2021 Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires

administrativa del inmueble sito en Av. Alte Brown N° 1.250 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de seis (6) meses, a partir del 1° de junio de 2021 y hasta el 30 de noviembre de 2021 inclusive.

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 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.- Aprobar la Contratación Directa N° 3/2021 para la locación administrativa del inmueble sito en Av. Alte Brown N° 1.250 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para el funcionamiento de la Oficina de Atención Descentralizada LA BOCA – BARRACAS, por el término de seis (6) meses por el período comprendido entre el 1° de junio de 2021 y hasta el 30 de noviembre de 2021 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 al señor Martín Esteban Scotto, CUIT 20-22447554-4, la presente Contratación Directa y aprobar el Contrato de Locación Administrativa, que como Anexo I integra la presente Resolución.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Artículo 3.- Autorizar el gasto que demandará el cumplimiento de los seis (6) meses del contrato de locación antes mencionado por el período comprendido entre el 1° de junio de 2021 y hasta el 30 de noviembre de 2021 inclusive en la suma mensual de PESOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (\$ 47.500,00.-), abonados mensualmente.

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 VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS UNO CON 56/100 (\$ 22.201,56).

Artículo 5.- Imputar el presente gasto a las Partidas Presupuestarias correspondientes al ejercicio 2021.

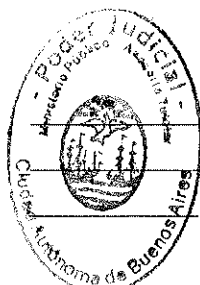
Artículo 7.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Página Web del Ministerio Público Tutelar. Notifíquese al señor Martín Esteban Scotto, y para demás efectos pase al Departamento de Compras y Contrataciones dependiente de la Secretaría General de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



Carolina Stanley
Asesora General Tutelar
Ministerio Público Tutelar

ASESORÍA GENERAL			
REG. N°	28/2021	T°	XXII
		N°	217 A 221
		FECHA	1-06-2021

Carolina Stanley
SECRETARÍA GENERAL
SECRETARÍA JURÍDICA
DIRECCIÓN DE DESPACHO LEGAL Y
MINISTERIO PÚBLICO TUTOR
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires

RESOLUCIÓN AGT N° 98/2021

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

Avenida Almirante Brown 1250 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, Dra. Carolina Stanley, D.N.I. N° 24.873.119, con domicilio en la calle Florida 15, piso 7mo., en adelante "**LA LOCATARIA**" por un parte, y el señor Martín Esteban Scotto, D.N.I. N° 22.447.554, con domicilio legal sito en la calle Olavarría N° 522, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**EL LOCADOR**", por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de locación administrativa, de acuerdo a las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO.

"**EL LOCADOR**" da en locación y "**LA LOCATARIA**" toma en ese carácter la Unidad Funcional N° 1, ubicada en la Planta Baja del inmueble sito en la Avenida Almirante Brown N° 1250, de esta Ciudad Autónoma, con una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (488,77 m2).

SEGUNDA: PLAZO.

LAS PARTES fijan el plazo de duración del presente Contrato en SEIS (6) meses, contados a partir del 1° de junio de 2021 y hasta el 30 de noviembre de 2021, 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 "**EL LOCADOR**" 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 mayor, igual o menor al inicial -SEIS (6) meses-, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho.

Con anterioridad al vencimiento del plazo contractual y su posible prórroga, “**LAS PARTES**” por medio de sus representantes, se reunirán para labrar un acta de desocupación y hacer una revisión general del bien locado, a fin de verificar el estado de este. En dicha acta se dejará constancia de cualquier deterioro o falta que pudiera existir, comprometiéndose “**LA LOCATARIA**” a su pago por reparación, salvo el normal desgaste por el buen uso y transcurso de tiempo.

TERCERA: PRECIO.

1.- El precio de la presente locación administrativa fue estipulado por “**EL LOCADOR**” en la suma mensual de PESOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (\$ 47.500,00.) para el periodo establecido en la CLAUSULA SEGUNDA.

2.- En caso de que se prorrogue el presente contrato, los valores de los cánones locativos correspondientes a la prórroga 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.- El alquiler mensual deberá ser abonado por mes adelantado del 1º al 10 de cada mes a través de cheque o transferencia bancaria.

4.- “**EL LOCADOR**” deberá emitir factura B o C a nombre del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. (CUIT 30-70962154-4).

Se deja constancia que el presente contrato se encuentra exceptuado 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 Argentina.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires

CUARTA: DESTINO.

“LA LOCATARIA” destinará el inmueble para el funcionamiento de la Oficina de Atención Descentralizada La Boca - Barracas, dependiente de este 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.

“EL LOCADOR” podrá, 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. Asimismo, “EL LOCADOR” se compromete a solucionar los problemas de humedad existentes en la actualidad bajo su exclusivo costo.

SEXTA: MEJORAS.

“EL LOCADOR” 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:



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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) 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 vigor del presente Contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble; y poner a disposición de **“EL LOCADOR”** -si éste 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.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires

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, 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.

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 “EL LOCADOR”, 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.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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, a los días de mayo de 2021



Carolina Stanley
Asesora General Tutelar
Ministerio Público Tutelar