



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2020- Año del general Manuel Belgrano"

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de AGOSTO de 2020.

RESOLUCIÓN AGT N° 108 /2020

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley N° 1.903, según texto consolidado y modificado por Ley N° 6285, la Ley N° 2.095, según texto consolidado, y su reglamentación aprobada por Resolución CCAMP N° 53/2015, el Decreto N° 32/GCBA/2020, las Resoluciones AGT Nros. 250/2014, 133/2017, el Expediente Administrativo MPT0009 7/2020, 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 y modificado por Ley N° 6285, 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 mediante la Resolución AGT N° 250/2014, se adjudicó a la firma MINDS UP S.A., la Contratación Directa y se aprobó el Contrato de 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, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1 de julio de 2014 y hasta el 30 de junio de 2017 inclusive, para el funcionamiento de las Asesorías Tutelares de Primera Instancia en lo Penal Contravencional y de Faltas Nros. 1 y 2, y por Resolución AGT N° 133/2017 se aprobó la prórroga de dicho contrato por el período comprendido entre el 1 de julio



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

de 2017 y hasta el 30 de junio de 2020, que tramitó por Expediente Administrativa MPT0009 3/2014.

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, tenga a bien informar sobre la disponibilidad de un inmueble con determinadas características similares a la sede actual de las Asesorías Tutelares.

Que la precitada Dirección General, a través de la Nota N° IF-2020-14732719-GCABA- DGADB informó sobre la inexistencia de inmuebles adecuados pertenecientes al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, atento ello, y siendo de imprescindible necesidad contar con un espacio físico para cumplir con el servicio de prestación de justicia, se iniciaron las gestiones administrativas con el apoderado de la empresa MINDS UP S.A., Sr. Julio Girón, propietaria del inmueble sito Florida 1/15 piso 7°, UF 293 de esta Ciudad.

Que, de acuerdo a lo expuesto, mediante el Expediente N° MPT0009 7/2020, tramitó la Contratación Directa N° 03/2020 para la locación administrativa de un inmueble que satisfaga la necesidad edilicia para el funcionamiento de las Asesorías Tutelares de Primera Instancia en lo Penal Contravencional y de Faltas Nros. 1 y 2, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 1 de julio de 2020 y hasta el 30 de junio de 2023, 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 el Departamento de Patrimonio y Mantenimiento ha efectuado el respectivo informe técnico, 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 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL (\$ 135.000,00).



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2020- Año del general Manuel Belgrano"

Que en base al referido parámetro, tomando en consideración la situación de emergencia actual del país, se iniciaron las negociaciones previstas con el propietario a través de la Dirección de Programación y Control Presupuestario y Contable, y en el marco de dichas gestiones se consensó con el Sr. Julio Girón apoderado de la empresa Minds Up S.A., un canon locativo mensual para el período comprendido entre el 1° de julio y hasta el 31 de diciembre de 2020, en la suma mensual de PESOS NOVENTA MIL (\$ 90.000,00), y por el período comprendido entre el 1 de enero y hasta el 30 de junio de 2021, en la suma mensual de PESOS CIENTO ONCE MIL (\$ 111.000,00), pagaderos mes a mes.

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 de la tasación efectuada por el Banco Ciudad.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la Contratación Directa N° 3/2020, llevada adelante en las presentes actuaciones, y adjudicar a la firma Minds UP S.A. para la locación administrativa del inmueble sito en Florida 1/5/15/23/25, piso 7°, UF 293 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1 de julio de 2020 y hasta el 30 de junio de 2023 inclusive.

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS CON 96/100 (\$ 6.262,96), 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 2020.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Que a ello cabe añadir que, de conformidad con lo normado en el Anexo I del Decreto N° 32/GCBA/2020, 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 y modificado por Ley N° 6285,

LA ASESORA GENERAL TUTELAR RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar la Contratación Directa N° 03/2020 para la locación administrativa de un inmueble sito en Florida 1/5/15/23/25, piso 7°, UF 293 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para el funcionamiento de las Asesorías Tutelares de Primera Instancia en lo Penal Contravencional y de Faltas Nros. 1 y 2, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 1 de julio de 2020 y hasta el 30 de junio de 2023 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 la firma MINDS UP S.A., CUIT N° 30-70885716-1, 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 1 de julio de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2020 inclusive en la suma mensual de PESOS NOVENTA MIL (\$ 90.000,00), y por el período comprendido entre el 1 de enero y hasta el 30 de junio de 2021, en la suma mensual de PESOS CIENTO



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2020- Año del general Manuel Belgrano"

ONCE MIL (\$ 111.000,00), abonados mes a mes, previa presentación de la factura correspondiente.

Artículo 4.- Aprobar el pago de las expensas ordinarias del inmueble sito en la calle Florida 1/15, 7º piso, Unidad Funcional N° 293 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de acuerdo con lo establecido en el contrato de locación administrativo que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución, y abonar mensualmente a favor del Consorcio Palacio de las Sociedades Anónimas, C.U.I.T. N° 30-55934206-4, de acuerdo al informe de la Dirección de Programación y Control Presupuestario y Contable.

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 SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS CON 96/100 (\$ 6.262,96).

Artículo 6.- Imputar el presente gasto a las Partidas Presupuestarias correspondientes a los ejercicios 2020/2023, con el alcance previsto en el Anexo I del Decreto N° 32/GCBA/2020.

Artículo 7.- 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 al Departamento de Compras y Contrataciones dependiente de la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.


Yael S. Bendel
Asesora General Tutelar
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2020- Año del general Manuel Belgrano"

RESOLUCIÓN AGT N° 138/2020

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

FLORIDA 1/5/15/23/25 PISO 7°, UF 293 CABA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 la Señora Silvana Gilda De Angelis, D.N.I. N° 23.091.264, en representación de la firma Minds Up S.A. CUIT N° 30-70885716-1, en su carácter de actual Presidente de la firma Minds Up S.A., según Acta de Asamblea Ordinaria de fecha 13 de agosto de 2018, con domicilio en la calle Tucumán N° 1584, 7° piso "A", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "LA LOCADORA", 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 07/2020:

PRIMERA: OBJETO.

LOS LOCADORES dan en locación y LA LOCATARIA toma el inmueble sito en la calle Florida 1/5/15/23/25, piso 7°, Unidad Funcional N° 293, 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 (304,70 m2). Matricula FR 141531.-----

"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.-----



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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 junio de 2020 y hasta el día 30 de julio de 2023, 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” por el período comprendido entre el 1 de julio de 2020 y hasta el 30 de diciembre de 2020 inclusive, en la suma mensual de PESOS NOVENTA MIL (\$ 90.000,00), y por el período comprendido entre el 1 de enero y hasta el 30 de junio de 2021, en la suma mensual de PESOS CIENTO ONCE MIL (\$ 111.000,00.-), 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. -----



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2020- Año del general Manuel Belgrano"

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. -----

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 mensual ponderado de las tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en Pesos para Depósitos a Plazo Fijo 30-35 días, por ventanilla o mostrador, que publica el Banco de la Nación.-----

CUARTA: DESTINO.

"LA LOCATARIA" destinará el inmueble para el funcionamiento de las Asesorías Tutelares de Primera Instancia en lo Penal Contravencional y de Faltas Nros. 1 y 2 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 realizarán 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.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

"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. -----

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 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) Abonar los servicios de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), energía (Edesur), demás servicios que le correspondan abonar respecto del bien locado y las expensas ordinarias que liquide la Administración del Consorcio a "EL LOCADOR", a partir de la entrada en vigencia del presente Contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble.----
- 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 desarrolla en el bien locado, y



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

“2020- Año del general Manuel Belgrano”

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.-----

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(NO) 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 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 2020.-----


Yael S. Bendel
Asesora General Tutelar
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ASESORIA GENERAL
REG. N° 1300/2020 T° XXI F° 380/585 FECHA 20/02/20


Graciela Blanco
Asesora General Tutelar