

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de feb de 2020.

RESOLUCIÓN AGT N° 35 /2020

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° 32/GCBA/2020, el Expediente Administrativo MPT0009 1/2020, 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, 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 teniendo en consideración la creación de dos nuevas Asesorías Tutelares de Primera Instancia en lo Penal Contravencional y de Faltas, según Ley N° 6.285, resulta de imprescindible necesidad una nueva oficina para su puesta en funcionamiento, por lo que se requiere a la Secretaría General de Coordinación Administrativa iniciar las gestiones administrativas necesarias para llevar adelante la búsqueda de la misma, y limitar el radio a la zona dónde está la sede de las Asesorías Tutelares de Primera Instancia en lo Penal Contravencional y de Faltas Nros. 1 y 2, es decir la zona de Plaza de Mayo.

Que en tal sentido, se inició el procedimiento 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 de las características requeridas



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

en el pedido de búsqueda, mediante Nota DPM N° 191/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019.

Que la precitada Dirección General, a través de la Nota N° 2019-39118321-GCBA-DGABRGIEG, informó sobre la inexistencia de inmuebles adecuados pertenecientes al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

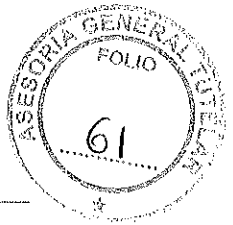
Que, a los fines de iniciar la búsqueda, se procedió a consultar en el edificio dónde se encuentran en funcionamiento las mencionadas asesorías, así como a distintas inmobiliarias de la zona y en ese sentido, el Sr. Santiago Apaza a cargo de la Administración del edificio de Florida 1/15, informó que en el piso 5° se encontraba disponible una oficina, por lo que luego de la visita a la misma, el informe técnico del Departamento de Mantenimiento y Patrimonio, y siendo de imprescindible necesidad contar con un espacio físico para cumplir con el servicio de prestación de justicia se instruyó llevar adelante la Contratación Directa de la locación administrativa del inmueble mencionado de acuerdo a la normativa aplicable, en los términos del artículo 28 inc. 12 de la Ley 2.095, según texto consolidado.

Que, atento ello, por Expediente N° MPT0009 1/2020 tramitó la Contratación Directa N° 1/2020 para la locación administrativa del cincuenta por ciento (50%) de la Unidad Funcional N° 283, ubicada en el piso 5° del edificio sito en la calle Florida 1/15/23/25, esquina calle Rivadavia 565/577 y 599, más cuatro (4) cocheras indicadas unidades funcionales 11, 122, 123 y 124, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Nomenclatura catastral: Circunscripción 14, Sección 1, Manzana 25A, Parcela 2, Matricula FR 14-1531/11/122/123/124, propiedad del Sr. Guillermo Javier Iglesias Dubilet, D.N.I.: 20.200.790, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 10 de febrero de 2020 y hasta el 09 de febrero de 2023.

Que a fs. 13 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 NOVENTA Y CINCO MIL (\$ 95.000,00.-).

Que de acuerdo a las reuniones concretadas entre la Secretaría General de Coordinación Administrativa y el Sr. Jorge José Iglesias, D.N.I. N° 7.722.594, en calidad de apoderado con mandato general amplio de administración y disposición-



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

según Escritura Número 103- del Sr. Guillermo Javier Iglesias Dubilet, se suscribió un acta de negociación que obra a fs. 55, mediante la cual se acepta la locación administrativa por el período de treinta y seis (36) meses, y propone la suma mensual de PESOS SESENTA Y CUATRO MIL (\$ 64.000,00.-) 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.

Que, asimismo, el Sr. Guillermo Javier Iglesias Dubilet, D.N.I.: 20.200.790 se encuentra inscripto en el Registro Informatizado Unico y Permanente de Proveedores (RIUPP).

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO CON 76/100 (\$ 5.391,76.-), destinado a abonar el arancel de la tasación del valor locativo del citado inmueble realizada por el Banco Ciudad, así como todos los gastos propios de la oficina que se encuentran establecidos en el contrato de locación administrativo que deberá suscribirse entre las partes.

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.

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.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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

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 Sr. Jorge José Iglesias, D.N.I. N° 7.722.594, en calidad de apoderado con mandato general amplio de administración y disposición- según Escritura Número 103- del Sr. Guillermo Javier Iglesias Dubilet, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 10 de febrero de 2020 y hasta el 9 de febrero de 2023 inclusive.

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° 01/2020, para la locación administrativa del cincuenta por ciento (50%) de la Unidad Funcional N° 283, ubicada en el piso 5° del edificio sito en la calle florida 1/15/23/25, esquina calle Rivadavia 565/577 y 599, más cuatro (4) cocheras indicadas unidades funcionales 11, 122, 123 y 124, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, propiedad del Sr. Guillermo Javier Iglesias Dubilet, D.N.I.: 20.200.790, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 10 de febrero de 2020 y hasta el 09 de febrero 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, y de acuerdo al Contrato de Locación Administrativo que como Anexo I forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Adjudicar al Guillermo Javier Iglesias Dubilet, D.N.I.: 20.200.790, 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 10 de febrero de 2020 y hasta el 9 de febrero de 2021, por la suma mensual de PESOS SESENTA Y CUATRO MIL (\$64.00,00.-), es decir la suma total de PESOS SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL (\$768.000,00.-), abonados mes a mes, previa presentación de la factura correspondiente.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

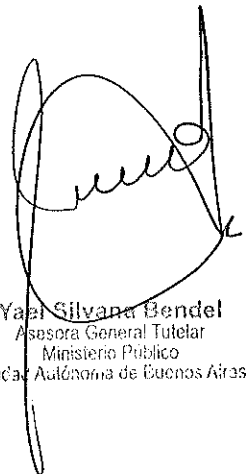
Artículo 4.- Hacer saber que el monto del mes de febrero de 2020 y febrero 2023, será proporcional por los días que correspondan de acuerdo al inicio del contrato el 10 de febrero de 2020, así como su finalización el 09 de febrero 2023.

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 CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO CON 76/100 (\$ 5.391,76.-).

Artículo 6.- Aprobar el gasto que mensualmente demande el pago de las expensas ordinarias y servicios del inmueble sito en Florida 1/15 piso 5°, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula séptima del Contrato de Locación Administrativo que como Anexo I forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 7.- 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 8.- Regístrese, protocolícese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Página Web del Ministerio Público Tutelar, notifíquese al Sr. Guillermo Javier Iglesias Dubilet, y para demás efectos pase al Departamento de Compras y Contrataciones dependiente de la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.



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

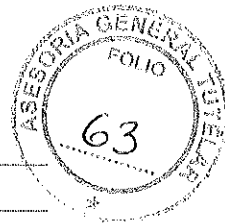


Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

ASESORÍA GENERAL

REG. N° 35/20 T° XXI F° 60-65 FECHA 05-02-20

CECILIA DE VILAFRAIE
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° 35 /2020

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

FLORIDA 1/15/23/25 PISO 5°, UNIDAD FUNCIONAL 283 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, el Sr. Jorge José Iglesias, D.N.I. N° 7.722.594, en calidad de apoderado con mandato general amplio de administración y disposición- según Escritura Número 103- del Sr. Guillermo Javier Iglesias Dubilet, D.N.I.: 20.200.790, EN ADELANTE "EL LOCADOR", con domicilio legal sito Av. Jujuy 2122, piso 2°, 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 calle Florida 1/15/23/25 piso 5°, Unidad Funcional 283, de la 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 1/2020:

PRIMERA: OBJETO.

"EL LOCADOR" da en locación el cincuenta por ciento (50%) de la Unidad Funcional N° 283, ubicada en el piso 5° del edificio sito en la calle florida 1/15/23/25, esquina calle Rivadavia 565/577 y 599 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de trescientos sesenta y cinco metros veintinueve decímetros cuadrados (365,29), a fin de acordar la contratación y la firma del contrato de locación administrativa de los cuales ofrece en alquiler una superficie aproximada de ciento ochenta y tres metros cuadrados (183), es decir el cincuenta por ciento (50%), más cuatro (4) cocheras indicadas unidades funcionales 11, 122, 123 y 124, Nomenclatura catastral: Circunscripción 14, Sección 1, Manzana 25A, Parcela 2, Matricula FR 14-1531/11, y "LA LOCATARIA" toma en ese carácter.-----



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

"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.-----

SEGUNDA: PLAZO:

"LAS PARTES" fijan el plazo de duración del presente Contrato en treinta y seis (36) meses, contados a partir del 10 de febrero de 2020 y hasta el 9 de febrero 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 "EL LOCADOR" 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, con la conformidad de "EL LOCADOR".-----

La entrega de llaves o rescisión de la locación será probada solo por documento fehaciente emanado de "EL LOCADOR". -----

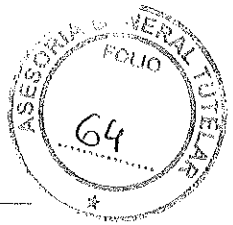
TERCERA: PRECIO. CONDICIÓN DE PAGO.

1.- El precio de la presente locación administrativa fue consensuado por "LAS PARTES" para los primeros doce meses a partir del 10 de febrero de 2020 y hasta el 9 de febrero de 2021, y se establece en la suma mensual de PESOS SESENTA y CUATRO MIL (\$ 64.000,00.-) IVA incluido, 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. -----



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

4.- "EL LOCADOR" deberá 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 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 las nuevas Asesorías Tutelares de Primera Instancia en lo Penal Contravencional y de Faltas 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.-----

"EL LOCADOR" podrá, 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.

"EL LOCADOR" 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". -----

9



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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.-----

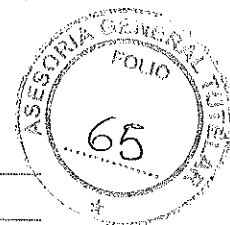
d) Abonar el cincuenta por ciento (50%) del servicio de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA) a "EL LOCADOR", a partir de la entrada en vigencia del presente Contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble.-----

e) Abonar el cincuenta por ciento (50%) las expensas ordinarias que liquide la Administración del Consorcio. "LA LOCATARIA" se compromete a entregar a "EL LOCADOR" o enviar por fax o mail el comprobante de pago de las expensas comunes ordinarias, en un plazo de CINCO (5) días hábiles a partir de su pago.-----

f) Abonar el servicio de energía (Edesur) a "EL LOCADOR" a partir de la entrada en vigencia del presente Contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble, previa constatación del consumo mensual efectivamente utilizado, de acuerdo al medidor interno que se encuentra instalado para la Unidad Funcional 283.-----

g) 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".-----

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". -----



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

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 de "EL LOCADOR", 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 "EL LOCADOR".-----

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 "EL LOCADOR" 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.

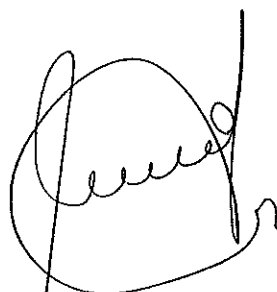
Para el caso de conflicto derivado del presente Contrato, "LAS PARTES" acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

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 XXXXX de 2020.-



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