

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2014. Año de las Letras Argentinas"

RESOLUCIÓN AGT N° 250 /2014

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de Julio de 2014

**VISTO:**

La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, Las Leyes Nros. 1.903 y su modificatoria 4.891, 2.095 y su modificatoria 4764, el Reglamento CCAMP N° 11/2010, el Expediente Administrativo MPT0009 N° 3/2014, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 124 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires establece que el Ministerio Público posee autonomía funcional y autarquía dentro del Poder Judicial.

Que la Ley N° 1.903 atribuye a la Asesora General Tutelar la implementación de las medidas tendientes a un mejor desarrollo de sus funciones, cuyas facultades y atribuciones se encuentran plasmadas en los artículos 18 y 22 de la citada Ley.

Que mediante el Expediente N° MPT0009 3/2014, tramita la contratación directa de la locación administrativa del inmueble sito en la calle Florida N° 15/19, piso 7°, Unidad Funcional N° 293, de esta Ciudad, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 01 de julio de 2014 y hasta el 30 de junio de 2017, para el funcionamiento de diferentes áreas de este Ministerio Público Tutelar.

Que la Gerencia de Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires efectuó la tasación respectiva, y estableció el canon locativo mensual del inmueble, en la suma de PESOS TREINTA Y CUATRO MIL (\$ 34.000,00.-).

Que de las tratativas llevadas a cabo con la firma MINDS UP S.A., se acordó el canon locativo del inmueble en cuestión para el primer año, en la suma mensual de

**Ministerio Público Tutelar**  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires





PESOS TREINTA Y CUATRO MIL (\$ 34.000,00.-), reajutable en los períodos siguientes.

Que en virtud de lo establecido por artículo 78 de la Resolución CCAMP N° 11/2010, el precio pactado se encuentran dentro de los parámetros de la normativa aplicable.

Que en consecuencia, corresponde dictar el acto administrativo que apruebe el procedimiento de la contratación directa de la locación administrativa del inmueble en cuestión, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 01 de julio de 2014 y hasta el 30 de junio de 2017.

Que la Dirección de Programación y Control Presupuestario y Contable y la Dirección de Despacho Legal y Técnica, han tomado intervención, cada uno, en el ámbito de su competencia.

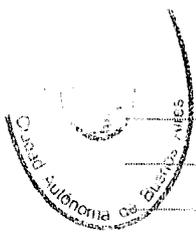
Por todo lo expuesto, y en cumplimiento de los artículos Nros. 124 y 125 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y de la Ley 1903 y sus modificatorias,

**LA ASESORA GENERAL TUTELAR  
RESUELVE**

Artículo 1.- Aprobar la contratación directa para la locación administrativa del inmueble sito en la calle Florida N° 15/19, piso 7º, Unidad Funcional N° 293, de esta Ciudad, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 01 de julio de 2014 y hasta el 30 de junio de 2017, por un monto mensual para el primer año de PESOS TREINTA Y CUATRO MIL (\$ 34.000,00.-), reajutable en los períodos siguientes previo acuerdo de partes, y que como Anexo forma parte integrante de la presente resolución.

Artículo 2.- Aprobar el pago adelantado para el período comprendido entre el 01 de julio y hasta el 31 de diciembre de 2014 inclusive, por la suma total de PESOS DOSCIENTOS CUATRO MIL (\$ 204.000,00.-).

Artículo 3.- Aprobar el pago al Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en concepto de arancel por tasación, por la suma total de PESOS DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 43/100 (\$ 2.759,43.-).



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2014. Año de las Letras Argentinas"

Artículo 4.- El gasto que demande la suscripción del presente contrato de locación administrativa será imputado a las correspondientes Partidas Presupuestarias del ejercicio 2014/2017.

Artículo 5.- Regístrese, protocolícese y publíquese, y para demás efectos pase a la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.

Handwritten signature of Yael S. Bendel

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

ASESORÍA GENERAL  
Nº 250/14 T. XV Fº 353-356 FECHA 17-07-14

Handwritten signature of Cecilia Beatriz de Villafañe

CECILIA BEATRIZ DE VILLAGRAN  
SECRETARÍA LETRADA  
MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR  
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

- Peter V. ...



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2014. Año de las Letras Argentinas"

RESOLUCIÓN AGT N. 250 /2014

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN ADMINISTRATIVA

Entre **MINISTERIO PUBLICO TUTELAR DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por la Asesora General Tutelar, Dra. Yael Silvana Bendel, D.N.I. N° 26.353.019, con domicilio en la calle Alsina N° 1.826 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**EL LOCATARIO**" por un parte, y la firma **MINDS UP S.A.**, con domicilio legal sito en la calle Florida N° 1 Piso 7, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada por el señor Heberto Angel Belligotti, D.N.I. N° 8.701.044, en adelante "**EL LOCADOR**", por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de locación administrativa, de acuerdo a las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO y éste toma en ese carácter el inmueble sito en la calle Florida N° 15/19, piso 7°, Unidad Funcional N° 293, de esta Ciudad, para ser ocupado por dependencias del Ministerio Publico Tutelar de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, acompañando los informes que acreditan la titularidad de dominio y restricciones del bien.-----

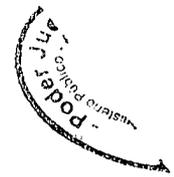
Asimismo, se deja constancia del mobiliario que se encuentra en dicha unidad funcional, descripto en el inventario adjunto, propiedad de "EL LOCADOR".-----

**SEGUNDA:** El término de duración del presente contrato de locación administrativa será de tres (3) años, contados a partir del 1 de julio de 2014, venciendo en consecuencia el hasta el 30 de junio de 2017, fecha en la que "**EL LOCATARIO**" deberá entregar la propiedad libre de todo ocupante y/o efectos a "**EL LOCADOR**" o a quien lo represente, en idénticas condiciones a las que la recibe, las que declara conocer y aceptar, a excepción de aquellos deterioros producidos por el uso normal del inmueble locado, salvo que se ejerza la opción de prórroga prevista en la Cláusula 3° del presente.-----

**TERCERA:** Es facultad de "**EL LOCATARIO**" prorrogar la vigencia de este contrato de locación administrativa por un período de hasta tres (3) años más. La simple continuidad de la ocupación significará el uso de ese derecho, a tenor de los establecido en la reglamentación del artículo 78 de la Resolución CCAMP N° 11/2010, inciso c).-----

**CUARTA:** PRECIO. El precio de la presente locación administrativa se estipula para el primer año de la misma, en la suma total mensual de PESOS TREINTA Y CUATRO MIL (\$ 34.000,00.-), abonándose por adelantado el período comprendido entre el 01 de julio al 31 de diciembre de 2014, ascendiendo a la suma total de PESOS DOSCIENTOS CUATRO MIL (\$ 204.000,00.-), y el canon locativo por el período comprendido entre el 01 de enero al 30 de junio de 2015, por la suma total de PESOS DOSCIENTOS CUATRO MIL (\$ 204.000.-), será abonado en el mes de enero de 2015.-----

Los valores de los cánones locativos correspondientes al segundo y tercer año de vigencia del contrato serán consensuados 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.-----

**QUINTA:** El alquiler pactado en la cláusula precedente será abonado en moneda de curso legal. "EL LOCADOR" emitirá factura a nombre del MINISTERIO PUBLICO TUTELAR, CUIT N° 30-70962154 -4. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este contrato, dicho pago devengará un interés equivalente a el promedio tasa pasiva del Banco Central de la Republica Argentina, para operaciones de plazo fijo a treinta (30) días.-----

Se deja constancia que EL LOCATARIO se encuentra exento del Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con lo establecido por el Decreto PEN 733/2001, que sustituye el punto 22 inc. h) del primer párrafo del artículo 7° de la Ley de IVA (t. o. 1997).-----

**SEXTA: ESTADO DEL BIEN-RESTITUCIÓN- VISITAS.** "EL LOCATARIO" declara haber visitado el bien objeto de la presente locación, recibiendo el inmueble en perfecto estado de conservación, con todas sus instalaciones, artefactos y servicios en funcionamiento, aceptándolo en el estado en que se encuentra y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo los deterioros causados por el buen uso y la acción natural del tiempo. Al momento de la restitución, "EL LOCATARIO" deberá acreditar, además el pago total de todos los conceptos a su cargo, según el presente contrato. Las reparaciones y arreglos de todos los desperfectos que se produzcan en el inmueble locado, serán a cargo exclusivo de "EL LOCATARIO", eximiendo a "EL LOCADOR" de toda obligación y responsabilidad por dichos arreglos o reparaciones. Asimismo, se compromete a permitir a "EL LOCADOR" o a quien lo represente, inspeccionar el inmueble en cualquier momento para verificar su estado de conservación, previa notificación fehaciente.-----

**SEPTIMA:** "EL LOCATARIO" gestionará por ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos 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, tomando a su cargo el pago de todo servicio, como ser luz, gas, teléfono, agua corriente y expensas ordinarias a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble. Queda establecido que no abarca el pago de las expensas extraordinarias.-----

Cabe señalar, que hasta tanto "EL LOCADOR", efectúe ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, la división del ABL para cada Unidad Funcional del piso 7° de la calle Florida 19 de esta Ciudad de Buenos Aires, y se puede identificar dicho impuesto para la Unidad Funcional 293, su pago estará a cargo de "EL LOCADOR", y será descontado de la liquidación de expensas mensuales, quedando a cargo de "EL LOCATARIO", el pago de las expensas descontando este servicio.-----

**OCTAVA:** "EL LOCADOR" es el único responsable de mantener el tablero y cableado de electricidad necesario a los fines de que la Unidad Funcional 293, mantenga el servicio eléctrico actual, asimismo, y para el caso de que la factura por dicho servicio se encuentre unificada con las restantes unidades funcional, se deberá establecer un porcentaje de consumo, de conformidad entre las partes. "EL LOCATARIO", al momento de contar con tablero propio la Unidad Funcional 293, se compromete a iniciar las gestiones administrativas necesarias para pasar la titularidad del servicio a su nombre.-----

**NOVENA: CONSERVACIÓN-MEJORAS.** "EL LOCATARIO" se compromete a mantener el inmueble y sus instalaciones en perfecto estado de conservación. "EL LOCATARIO" se encuentra facultado para realizar las reformas y/o modificaciones del inmueble que resulten necesarias para su adecuación al uso que se le destina. Cualquier mejora necesaria y/o útil que "EL LOCATARIO" realice en el inmueble locado quedará al



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

“2014. Año de las Letras Argentinas”

finalizar el contrato a total beneficio de “EL LOCADOR”, sin derecho de aquél a reclamar indemnización ni compensación alguna por dichas mejoras.-----

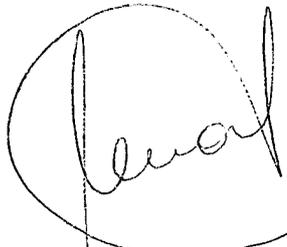
**DÉCIMA:** “EL LOCATARIO” habrá de destinar el inmueble que alquila como oficinas administrativas, quedando expresamente prohibido: a) Subarrendar o transferir la locación total o parcialmente, a título oneroso o gratuito, ya sea en forma temporaria o permanente; b) modificar su destino sin consentimiento de “EL LOCADOR”, ceder vender permutar, todo lo cual será considerado causal de rescisión del mismo; c) Modificar la construcción, distribución o instalación del inmueble, ni realizar mejoras sin previo permiso escrito, el que será gestionado a través de “EL LOCADOR”. Si las hiciera podrá “EL LOCADOR” conservarlas en beneficio de la propiedad, sin obligación de pago o indemnización alguna; D) Depositar o utilizar materiales inflamables, de peligro o antihigiénicos que puedan ocasionar molestias a los vecinos o perjuicios al inmueble.-----

**DÉCIMO PRIMERA:** La falta de cumplimiento por parte de “EL LOCATARIO” de las obligaciones asumidas en cualquiera de las cláusulas de este contrato, facultará a “EL LOCADOR” a requerir judicialmente la rescisión del presente contrato.-----

**DÉCIMO SEGUNDA:** “EL LOCATARIO” podrá por decisión unilateral rescindir el presente contrato de locación administrativa en cualquier momento, debiendo comunicar su decisión de modo fehaciente a “EL LOCADOR”, con una antelación mínima de treinta (30) días a la fecha del reintegro del inmueble arrendado, sin que esto dé derecho a indemnización alguna.-----

**DÉCIMO TERCERA:** Para todas las cuestiones derivadas de la interpretación y/o aplicación del presente contrato de locación administrativa, “LAS PARTES” se someten 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 y/o jurisdicción. Asimismo, “LAS PARTES” fijan sus domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones extrajudiciales y judiciales que se cursen. Estos domicilios podrán ser sustituidos por otros dentro del radio de esta Ciudad mediante notificación fehaciente entre las partes.-----

En prueba de conformidad de las partes firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los        días del mes de        de 2014.-



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

