

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Ministerio Público Tutelar

RESOLUCIÓN AGT N° 214 /2015

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de MAYO de 2015

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 Decreto N° 4/GCABA/1205, el Expediente Administrativo MPT0009 N° 8/2015, 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 8/15, tramita la Contratación Directa N° 02/2015, 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-Barracas dependiente de este Ministerio Público Tutelar, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 01 de junio de 2015 y hasta el 31 de mayo de 2018.

Que la Dirección General de Administración de Bienes del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, ante el requerimiento de la Secretaría General de Coordinación Administrativa sobre la disponibilidad de un inmueble de características parecidas a la actual sede de la OAD, a través del Informe N° IF-2015-07891527-DGAB de fecha 5 de mayo de 2015, señaló que -luego de haber realizado una exhaustiva búsqueda en el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI)- surgió

Ministerio Público Tutelar
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires





que no existen en la actualidad inmuebles disponibles de titularidad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que posean las características edilicias y geográficas necesarias para los fines solicitados.

Que la Secretaría Privada instruyó a iniciar las gestiones administrativas necesarias, a fin de a fin de llevar adelante la Contratación Directa de la locación administrativa del inmueble ubicado en la Avenida Almirante Brown N° 1250, de esta Ciudad Autónoma, dónde actualmente funciona dicha OAD.

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 NUEVE MIL QUINIENTOS (\$ 9.500,00.-).

Que, tal como surge de la Escritura Pública N° 19 de fecha 3 de febrero de 2009, obrante a fojas 22/28, 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° 1250, de esta Ciudad Autónoma, es propiedad del Sr. Esteban Martín Scotto. (CUIT 20-22447554-4).

Que, el propietario efectúa una propuesta de alquiler, ofreciendo dos diferentes cánones locativos mensuales: a) PESOS DIEZ MIL (\$10.000,00), pagaderos mes a mes, y b) el precitado valor con un descuento del DIEZ POR CIENTO (10%), abonando por adelantado.

Que, en virtud de ello, se estima conveniente la opción b), dado que de esa forma se obtiene una disminución en el canon locativo mensual, y asimismo, no excede del QUINCE POR CIENTO (15%) de la tasación efectuada por el BANCO CIUDAD, por lo que se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa aplicable.

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 el Sr. Scotto, por un monto total de PESOS CIENTO OCHO MIL (\$108.000,00) IVA incluido, para los primeros DOCE (12) meses de vigencia de aquél.

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ CON 31/100 (\$ 3.610,31.-), destinado a abonar el arancel de la tasación del valor locativo del citado inmueble realizada por el BANCO CIUDAD.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Que a ello cabe añadir que, de conformidad con lo normado en los artículos 25 y 26 del Anexo I del Decreto N° 04/GCBA/2015, 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 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 N° 2/2015, para la locación administrativa del inmueble sito en la Av. Almirante Brown N° 1250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 01 de junio de 2015 y hasta el 31 de mayo de 2018, para el funcionamiento de la Oficina de Atención Descentralizada La Boca-Barracas dependiente de este Ministerio Público Tutelar.

Artículo 2.- Adjudicar al Sr. Esteban Martín Scotto, CUIT 20-22447554-4, la presente Contratación Directa y aprobar el Contrato de Locación, 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 la suma total de PESOS CIENTO OCHO MIL (\$108.000,00.-) IVA incluido, atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO

Ministerio Público Tutelar
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires





PÚBLICO -Programa 10- de los de los ejercicios 2015 y 2016, con el alcance previsto en el artículo 26, incisos a) y b), del Anexo I del Decreto N° 04/GCBA/2015.

Artículo 4.- Establecer que el período comprendido entre el 1° de junio de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, por el monto total de PESOS SESENTA Y TRES MIL (\$63.000,00.-), será abonado por adelantado al propietario, previa presentación de la factura correspondiente. Asimismo, en el mes de enero de 2016 se abonarán los alquileres correspondientes al período 1 de enero al 31 de mayo de 2016, por la suma total de PESOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$45.000,00.-).

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 TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ CON 31/100 (\$ 3.610,31.-).

Artículo 6.- Regístrese, protocolícese y publíquese, y para demás efectos pase a la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.

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

ASESORÍA GENERAL
REG. N° 274/15 T° XUL F° 305-309 FECHA 29-05-15

CECILIA CENTRIZ DE VILAFANE
SECRETARIA LETRADA
MINISTERIO PUBLICO TUTELAR
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

Certifico: que las presentes.....⁵
copias son fieles de su original
que he tenido a la vista.
Buenos Aires.....02-06-2015

CECILIA CENTRIZ DE VILAFANE
SECRETARIA LETRADA
MINISTERIO PUBLICO TUTELAR
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

RESOLUCIÓN AGT N° 214 /2015

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. Yael Silvana Bendel, D.N.I. N° 26.353.019, con domicilio en la calle Perú N° 143, 10 piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**EL LOCATARIO**" por un parte, y el Sr. Martín Esteban Scotto, D.N.I. : 22.447.554, con domicilio legal sito en la calle Olavarría 522, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**EL LOCADOR**", por la otra parte, y convienen en celebrar el presente contrato de locación administrativa, de acuerdo a las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO.

LA LOCADORA 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 TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del 1° de junio de 2015 y hasta el 31 de mayo de 2018, 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

Ministerio Público Tutelar
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires





a restituir a LA LOCADORA los bienes locados - libres de ocupantes y/o efectos- al vencimiento del plazo respectivo, en idénticas condiciones a las que los 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 más, igual o menor al inicial -TREINTA Y SEIS (36) 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 del mismo. 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.

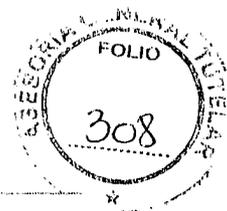
TERCERA: PRECIO.

1.- El precio de la presente locación administrativa fue estipulado por LA LOCADORA para el primer año en la suma mensual de PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000,00.-). Asimismo, de común acuerdo entre LAS PARTES, acuerdan abonar por adelantado el canon locativo de aquél con un descuento del diez por ciento (10%); en consecuencia, LA LOCATARIA deberá abonar la suma mensual de PESOS NUEVE MIL (\$9.000,00.-), de la siguiente manera: a) por adelantado a la firma del presente y previa presentación de la factura correspondiente, el período comprendido entre el 1º de junio de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, por la suma total de PESOS SESENTA Y TRES MIL (\$63.000,00.-) y b) en el mes de enero de 2016, los alquileres correspondientes al período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de mayo del precitado año, por la suma total de PESOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$45.000,00.-).

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 a 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.- Para el segundo y tercer año de alquiler, y para el caso que no se llegare a un acuerdo de pago anticipado, los alquileres deberán ser pagados mediante cheque por mes adelantado del 1º al 10 de cada mes en la Tesorería del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A., ubicada en Combate de los Pozos 155, 3º piso, de esta Ciudad, o donde LA LOCATARIA indique en el futuro.

5.- LA LOCADORA deberá emitir factura a nombre del MINISTERIO PÚBLICO 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 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.

6.- 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 Central de la República Argentina.

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. LA LOCADORA podrá, en todo momento -comunicación previa mediante-, visitar el bien locado a fin de inspeccionar el estado del mismo y de sus accesorios, y verificar el cumplimiento por parte de LA LOCATARIA de todas las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato. Asimismo, LA LOCADORA se compromete a

Ministerio Público Tutelar
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires





solucionar los problemas de humedad existentes en la actualidad bajo su exclusivo costo.

SEXTA: MEJORAS.

LA LOCADORA 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:

- 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



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

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.

Expresamente LA LOCADORA 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 LA LOCADORA a considerar resuelto el mismo, sin necesidad de declaración judicial y bastando al efecto la sola manifestación de la voluntad de LA LOCADORA, 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

Ministerio Público Tutelar
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



deberá ser abonado por LA LOCADORA, 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.

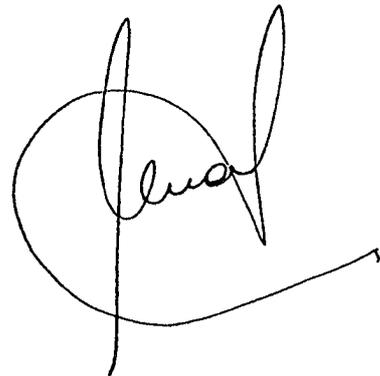
DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO.

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, el día xx de xxxx de 2015.



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