



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2018 – Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de *AGT* de 2018.

RESOLUCIÓN AGT N° 193 /2018

VISTO:

La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, La Ley N° 1.903, según texto consolidado, la Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 2.095, según texto consolidado- y su reglamentación aprobada por Resolución CCAMP N° 53/2015, el Decreto N° 496/GCBA/2017, las Resoluciones AGT Nros. 359/2015 y 388/2015, el Expediente Administrativo MPT0009 12/2015, 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 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 mediante la Resolución AGT N° 359/2015, rectificada por la Resolución AGT N° 388/15, se adjudicó al Sr. Jorge Alfredo Alegre, D.N.I. N° 4.623.543, la Contratación Directa N° 3/2015 para la locación administrativa de un inmueble destinado al uso de este Ministerio Público Tutelar, sito en la calle Virrey Cevallos 1672/74 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1 de agosto de 2015 y hasta el 31 de julio de 2018, inclusive, para el funcionamiento del depósito del Ministerio Público Tutelar, y en ese sentido se suscribió el Contrato de Locación Administrativa con fecha 03 de agosto de 2015, que obra a fs. 58, que tramitó por Expediente N° MPT0009 12/15.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Que en cumplimiento de lo señalado en el artículo 28, inc. d), apartado VI, de la reglamentación de la Ley N° 2.095, según texto consolidado, aprobada por Resolución CCAMP N° 53/2015, que establece que todo contrato de locación administrativa debe contener una opción a prórroga a favor del organismo locatario, en la Cláusula Segunda de dicho contrato, se estableció que la locataria podrá prorrogarlo a su vencimiento por un período igual o menor al inicial, es decir treinta y seis (36) meses, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho.

Que, a fin de determinar el nuevo canon locativo mensual, se solicitó a la Gerencia de Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación del inmueble en cuestión, la que fue estimada en la suma mensual de PESOS CINCUENTA Y OCHO MIL (\$ 58.000,00.-).

Que cabe señalar, que en el inicio de las tratativas, la Dirección de Programación y Control Presupuestario y Contable dependiente de la Secretaria General de Coordinación Administrativa manifiesta informa que no pudo arribar a un acuerdo para continuar con las gestiones administrativas para la prórroga del contrato de locación administrativa del inmueble sito en Virrey Cevallos 1672 CABA, atento que el monto del canon locativo para el primer año de alquiler propuesto por el propietario Sr. Jorge Alegre superaba los parámetros normales del mercado inmobiliario.

Que en ese orden, el Departamento de Patrimonio y Mantenimiento dependiente de la Secretaria General de Coordinación Administrativa solicitó 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 al depósito actual, y la precitada Dirección General, a través de la Nota N° NO-2018-21075668-DGABC, señaló que luego de haber realizado una exhaustiva búsqueda en el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI)- surgió que no existen en la actualidad inmuebles disponibles pertenecientes al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que posean las características necesarias para los fines solicitados, según obra a fs. 252., por lo que se inició la búsqueda en el mercado inmobiliario.

Que habiendo fracasado la misma de acuerdo a las visitas realizadas, se retomó la negociación con el Sr. Alegre para avanzar con la prórroga del actual inmueble, y en ese sentido el Sr. Alegre presenta nueva propuesta con dos opciones: a) pago



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

"2018 – Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

mensual de PESOS SETENTA MIL (\$ 70.000.-) y b) la suma de PESOS SESENTA MIL (\$ 60.000.-) pagaderos por adelantado, es decir por la suma total de PESOS SETECIENTOS VEINTE MIL (\$ 720.000,00.-).



Que, en virtud de ello, se informa que el canon locativo mensual propuesto como opción b) no excede del veinte por ciento (20%) de la tasación efectuada por el Banco Ciudad y se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa aplicable.

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE CON 71/100 (\$ 11.677,71.-), destinado a abonar el arancel de la tasación del valor locativo del citado inmueble realizada por el Banco Ciudad, según constancia de fs. 240.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la prórroga por treinta y seis (36) meses a partir del 1 de agosto de 2018, y asimismo establecer el canon locativo para los primeros doce (12) meses del inmueble sito en Virrey Cevallos n°1672/4, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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 2018.

Que a ello cabe añadir que, de conformidad con lo normado en los artículos 27 inc. a) y b) del Anexo I del Decreto N° 496/GCBA/2017, 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.



Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Por ello, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 124 y 125 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley N° 1903, según texto consolidado,

**LA ASESORA GENERAL TUTELAR
RESUELVE**

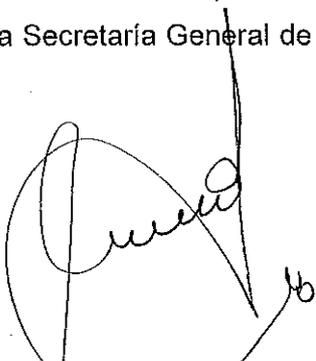
Artículo 1.- Aprobar la prórroga al Contrato de Locación Administrativa del inmueble sito en Virrey Cevallos N° 1672/74 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, adjudicado al Sr. Jorge Alfredo Alegre, D.N.I. N° 4.623.543, mediante la Contratación Directa N° 3/2015, que tramitó por Expediente N° MPT0009 12/15, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1 de agosto de 2018 y hasta el 31 de julio de 2021 inclusive, para el funcionamiento del depósito del Ministerio Público Tutelar, que como Anexo I forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Aprobar el canon locativo por el primer año de la presente prórroga del contrato de locación administrativo para el período comprendido entre el 1° de agosto de 2018 y hasta el 31 de julio de 2019 inclusive, en la suma mensual de PESOS SESENTA MIL (\$ 60.000.-), es decir la suma de PESOS SETECIENTOS VEINTE MIL (\$ 720.000,00.-), pagaderos por adelantado en el ejercicio 2018, previa presentación de la factura correspondiente.

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 ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE CON 71/100 (\$ 11.677,71.-).

Artículo 4.- Imputar el presente gasto a las Partidas Presupuestarias correspondientes a los ejercicios 2018/2021, con el alcance previsto en el artículo 27, incisos a) y b), del Anexo I del Decreto N° 496/GCBA/2017.

Artículo 5.- Regístrese, protocolícese y publíquese, y para demás efectos pase al Departamento de Compras y Contrataciones dependiente de la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.



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



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

Asesoría General Tutelar

Departamento de Despacho y Mesa de Entradas

“2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”



ASESORÍA GENERAL

REG. N° 193/2018 T° XIX F° 478-481 FECHA 6-9-2018

Cecilia de Villafañe
CECILIA DE VILLAFANE
SECRETARIA JUDICIAL
DIRECCION DE DESPACHO LEGAL Y TECNICA
MINISTERIO PUBLICO TUTELAR
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

certifico: que las presentes ⁴
copias son fieles de su original
que he tenido a la vista.

Buenos Aires ⁷⁻⁹⁻²⁰¹⁸
Cecilia de Villafañe
CECILIA DE VILLAFANE
SECRETARIA JUDICIAL
DIRECCION DE DESPACHO LEGAL Y TECNICA
MINISTERIO PUBLICO TUTELAR
CIUDAD AUTONOMA 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

"2018 – Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"



RESOLUCIÓN AGT N° 193 /2018
ANEXO I

PRORROGA CONTRACTUAL

Virrey Cevallos N° 1672/4 PB CABA

Entre 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, 12 piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante el "LOCATARIO" por un parte, y el señor Jorge Alfredo Alegre D.N.I. N° 4.623.543, quien actúa por sí y en representación del señor Ricardo Joaquín Alegre, conforme Poder General Amplio de Administración y Libre Disposición de Bienes, con domicilio sito en calle Juan F. Seguí 4495 Piso 4, Depto. A de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la otra, en adelante el "LOCADOR", acuerdan en celebrar la presente adenda a fin de prorrogar el plazo del contrato de locación administrativa del inmueble ubicado en la calle Virrey Cevallos N° 1672/4 PB de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, adjudicado al Sr. Alegre, mediante Resolución AGT N° 359/2015 y rectificadora por Resolución AGT N° 388/15, de acuerdo a todo lo actuado por ante el Expediente Administrativo MPT0009 12/15, así como fijar el nuevo canon locativo mensual para el primer año de alquiler.

En atención a ello, las partes convienen lo siguiente:

1°- Prorrogar el contrato de locación administrativo del inmueble ubicado en la calle Virrey Cevallos N° 1672/4 PB, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 01 de agosto de 2018 y hasta el 31 de julio de 2021.-----

2°- Fijar el canon locativo mensual correspondiente al período comprendido entre el 1° de agosto de 2018 y hasta el 31 de julio de 2019 inclusive, en la suma mensual de PESOS SESENTA MIL (\$ 60.000,00.-), es decir la suma total de PESOS SETECIENTOS VEINTE MIL (\$ 720.000,00.-), pagaderos por adelantado en el



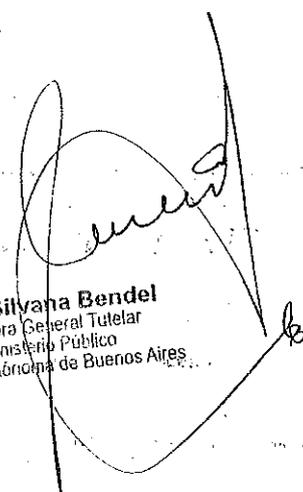
Ministerio Público Tutelar
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

ejercicio 2018, previa presentación de la factura correspondiente. Los valores de los cánones locativos correspondientes al segundo y tercer año de vigencia de la prórroga contractual 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. -----

3º- "EL LOCATARIO" podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato de Locación, en cualquier momento, sin que genere derecho a indemnización alguna. En este caso EL LOCATADOR deberá devolver sobre un monto al oportunamente cobrado y correspondiente a los meses pendientes hasta la finalización del contrato, según la CLAUSULA TERCERA, previa deducción de los gastos de servicios, expensas y/o impuestos que estuvieren a cargo de EL LOCATARIO y los que hayan sido generados en el último mes ocupado por el. La voluntad de rescindir debe comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de SESENTA (60) días corridos. -----

4º.- Introducir la presente adenda al Contrato de Locación Administrativa suscripto entre las partes el día 3 de agosto de 2015, aclarando que las cláusulas y condiciones que no hayan sido expresamente modificadas por la presente adenda, seguirán vigentes en los términos establecidos en dicho contrato.-----

En prueba de conformidad, con fecha XX de XXXX de 2018, LAS PARTES suscriben dos (2) ejemplares del mismo tener y a un solo efecto.



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