



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

RESOLUCIÓN AGT N° 542 /2015

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de NOV 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° 53/2015, el Decreto N° 4/GCABA/1205, el Expediente Administrativo MPT0009 N° 20/2015, 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 20/15, tramita la Contratación Directa N° 09/2015, para la locación administrativa de un inmueble que satisfaga la necesidad edilicia, para el funcionamiento de la Oficina de Atención Descentralizada (OAD) de Mataderos – Liniers, dependiente de este Ministerio Público Tutelar, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 16 de diciembre de 2015 y hasta el 15 de diciembre de 2018.

Que a esos fines, el Departamento de Patrimonio y Mantenimiento solicitó a la Dirección General de Administración de Bienes del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, mediante Nota AGT N° 1460/15 de fecha 23 de septiembre de 2015, tenga a bien informar sobre la disponibilidad de un inmueble de las características descriptas en dicha Nota.

Ministerio Público Tutelar
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Que la precitada Dirección General, a través de la Nota N° IF-2015-26342492, informó sobre la inexistencia de inmuebles adecuados pertenecientes al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que en virtud de ello se iniciaron 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 Coronel Cárdenas N° 2707/2715, de esta Ciudad Autónoma, dónde actualmente funciona dicha OAD.

Que consta agregado Informe Técnico efectuado por el Departamento de Patrimonio y Mantenimiento de este Ministerio, dando cuenta del relevamiento practicado en las instalaciones y la aptitud del precitado inmueble.

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 CATORCE MIL (\$ 14.000,00.-).

Que, tal como surge del informe de dominio, el inmueble mencionado es propiedad de los Sres. Mariana Lorena Peluso, D.N.I.: 25.142.571 y Sergio Emilio Swetzig, D.N.I.: 21.436.124.

Que, los propietarios efectúan una propuesta de alquiler, ofreciendo un canon locativo mensual de PESOS QUINCE MIL (\$15.000,00), pagaderos mes a mes, por el primer año de alquiler, previendo que para el segundo y tercer año el canon locativo será establecido entre las partes, previa tasación del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

Que, en virtud de ello, se estima conveniente dicha propuesta, dado que no excede del VEINTE POR CIENTO (20%) 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 los la Sra. Peluso y el Sr. Zwetzig, por un monto mensual total de PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000,00) IVA incluido, para el primer año de alquiler de vigencia de aquél.

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES CON 47/100 (\$ 3.573,47.-), destinado a abonar



845

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

el arancel de la tasación del valor locativo del citado inmueble realizada por el BANCO CIUDAD.

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 ha informado sobre disponibilidad presupuestaria para hacer frente al presente gasto, y efectuado la correspondiente afectación preventiva.

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

Por todo lo expuesto, y en cumplimiento de los artículos 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° 6/2015, para la locación administrativa del inmueble sito en la Av. Coronel Cárdenas N° 2707/2715, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 16 de diciembre de 2015 y hasta el 15 de diciembre de 2018, inclusive, para el funcionamiento de la Oficina de Atención Descentralizada Mataderos-Liniers, dependiente de este Ministerio Público Tutelar.

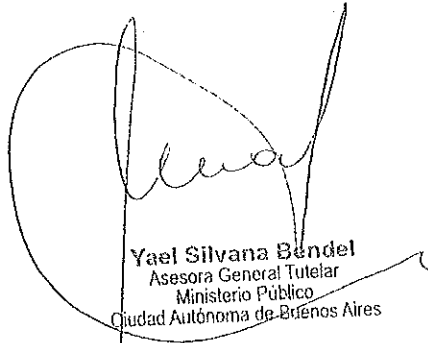
Artículo 2.- Adjudicar a la Sra. Mariana Lorena Peluso, CUIT 27-25142571-5, y al Sr. Sergio Emilio Zwetzig, CUIT 20-21436124-9, la presente Contratación Directa y aprobar el Contrato de Locación, que como Anexo I integra la presente Resolución.

Artículo 3.- Aprobar el gasto que demandará el contrato de locación antes mencionado, atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 10-, con el alcance previsto en el artículo 26, incisos a) y b), del Anexo I del Decreto N° 04/GCBA/2015.

Artículo 4.- Autorizar el gasto para el período comprendido entre el 16 de diciembre 2015 y el 15 de diciembre de 2016, por la suma total de PESOS CIENTO OCHENTA MIL (\$ 180.000,00.-), IVA incluido, pagaderos mensualmente en la suma de PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000,00), previa presentación de las facturas pertinentes por parte de los propietarios.

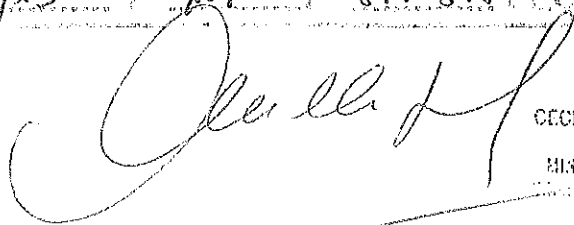
Artículo 5.- Aprobar el pago al Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en concepto de arancel por tasación, por la suma total de PESOS TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES CON 47/100 (\$ 3.573,47.-).

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

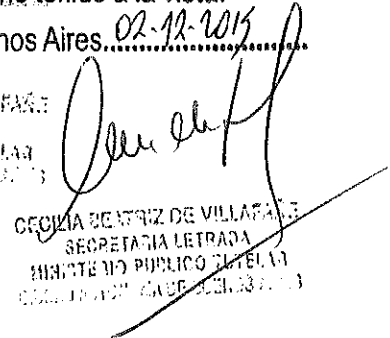

Yael Silvana Bendel
Asesora General Tutelar
Ministerio Público
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

SECRETARÍA GENERAL
EXPEDIENTE N° 542/15 T. XVI F.º 844-848 FECHA 26-11-15

Certifico que las presentes ⁵ copias son fieles de su original que he tenido a la vista.
Buenos Aires, 02-12-2015



CECILIA BENITEZ DE VILLAGRAN
SECRETARIA LETRADA
MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES


CECILIA BENITEZ DE VILLAGRAN
SECRETARIA LETRADA
MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

RESOLUCIÓN AGT N°542/2015

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

Avenida Coronel Cárdenas N° 2707/2715 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 una parte, y la Sra. Mariana Lorena Peluso, D.N.I.: 25.142.571, con domicilio en la calle Pasaje José Verdi 1874, de esta Ciudad, y el Sr. Sergio Emilio Zwetzig, D.N.I.: 21.436.124, con domicilio sito en calle Remedios de Escalada de San Martín N° 5079, Depto. 2, de esta Ciudad, por la otra, en adelante "**LOS LOCADORES**"; convienen en celebrar el presente contrato de locación administrativa, de acuerdo a las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO.

"LOS LOCADORES" dan en locación y "EL LOCATARIO" toma en ese carácter el inmueble sito en Av. Coronel Cárdenas N° 2707/2715, de esta Ciudad Autónoma 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 16 de diciembre de 2015 y hasta el 15 de diciembre 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 "EL LOCATARIO" a restituir a "LOS LOCADORES" los bienes locados - libres de ocupantes y/o efectos- al vencimiento del plazo respectivo, en idénticas condiciones a las que los recibe, las

Ministerio Público Tutelar
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 

que declara conocer y aceptar, a excepción de aquellos deterioros producidos por el uso normal del inmueble locado.

"EL LOCATARIO" 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 "EL LOCATARIO" a su pago por reparación, salvo el normal desgaste por el buen uso y transcurso de tiempo.

TERCERA: PRECIO.

1.-El monto del canon mensual se pacta para el primer año de alquiler, en la suma mensual de PESOS QUINCE MIL (\$15.000,00.-). Los mismos se abonarán por mes adelantado y "EL LOCATARIO" se obliga a abonar a "LOS LOCADORES" dentro de los diez (10) días de acompañada la factura respectiva.

Los valores de los cánones locativos correspondientes al segundo y tercer año de vigencia del contrato serán consensuados por las partes, previa tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires, con una antelación superior a los 30 días de la fecha de inicio del nuevo período.

2.-El alquiler pactado en la cláusula precedente será abonado en moneda de curso legal.

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 1 *in fine* de la presente cláusula.

4.- "LOS LOCADORES" deberán 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 "EL LOCATARIO" con la debida antelación.

5.- 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.

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 Argentina.



847

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

CUARTA: DESTINO.

"EL LOCATARIO" destinará el inmueble para el funcionamiento de la Oficina de Atención Descentralizada Mataderos - Liniers, dependiente de este Ministerio Público Tutelar.

QUINTA: ESTADO - RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN.

"EL LOCATARIO" 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.

"LOS LOCADORES" podrán, 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 "EL LOCATARIO" de todas las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato. Asimismo, "LOS LOCADORES" se comprometen a solucionar los problemas de humedad y rajaduras existentes en la actualidad en paredes y techos, bajo su exclusivo costo.

SEXTA: MEJORAS.

"LOS LOCADORES" autorizan expresamente a "EL LOCATARIO" 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 "EL LOCATARIO" 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, "EL LOCATARIO" asume expresamente las siguientes obligaciones:

Ministerio Público Tutelar
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 

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 establezcan para el bien "LOS LOCADORES" 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, gas natural, 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 "LOS LOCADORES" -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 "EL LOCATARIO".

f) No introducir animales al inmueble locado, como así tampoco elementos que puedan acarrear perjuicios a los bienes locados o a las personas.

Expresamente "LOS LOCADORES" prestan su conformidad para la introducción en el inmueble locado de todo elemento, objeto o producto vinculado con las actividades que le son propias a "EL LOCATARIO".

OCTAVA: "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.

Cabe señalar, que hasta tanto "LOS LOCADORES" efectúen ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la división del ABL para cada Unidad Funcional, a los fines de que "EL LOCATARIO" pueda tramitar la exención de todo impuesto, su pago estará a cargo de "LOS LOCADORES".

NOVENA: RESCISIÓN.



848

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

La mora de "EL LOCATARIO" 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.

"EL LOCATARIO" 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 SESENTA (60) días corridos.

DÉCIMA: CESIÓN DEL CONTRATO – SUBLOCACIÓN.

"EL LOCATARIO" 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 PRIMERA: 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 LOCATARIO" 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 SEGUNDA: 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.

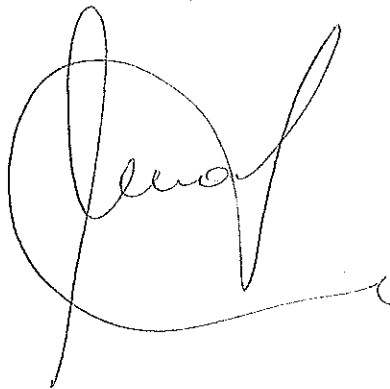
DÉCIMA TERCERA: JURISDICCIÓN.

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 
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 díaXXX deXXXXXXXX de 2015.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by the name 'Luis' and a long horizontal flourish.