

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ministerio Público Tutelar

**RESOLUCIÓN AGT N° 359 /2015**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **19** de **AGOSTO** 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, la Resolución CCAMP N° 11/10, el Decreto N° 04/GCABA/15, el Expediente Administrativo MPT0009 N° 12/15, 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 por la actuación mencionada en el Visto de la presente, tramita la contratación de la locación de un inmueble que satisfaga la necesidad edilicia actual del MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR (MPT) de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, bajo los términos del inc. 12 del artículo 28 de la Ley N° 2.095 y su modificatoria N° 4.764 y su Reglamentación, aprobada por Resolución CCAMP N° 11/10.

Que, mediante Nota SGCA N° 720 de fecha 09 de junio de 2015, la Secretaría General de Coordinación Administrativa (SGCA) del MPT 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 de las siguientes características: Superficie cubierta estimada de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600 m2); Buena estructura edilicia y de seguridad; Acceso irrestricto las VEINTICUATRO HORAS (24 hs.); Destino: Depósito destinado a la guarda de bienes de este Ministerio Público Tutelar; Radio: Congreso/Constitución; Cantidad de Personas: aproximadamente DIEZ (10) personas.

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



Que la precitada Dirección General, a través del Informe N° IF-2015-16435410-DGAB, 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.

Que, en virtud de ello, se iniciaron las gestiones administrativas necesarias a fin de llevar adelante la Contratación Directa de la locación administrativa del inmueble ubicado en la calle Virrey Cevallos 1672/74, de esta Ciudad.

Que la SGCA del MPT solicitó al BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES la tasación del valor locativo mensual del inmueble referido, la que fue estimada por dicha entidad en la suma de PESOS VEINTISEIS MIL (\$26.000).

Que con fecha 10 de julio de 2015 el Sr. Jorge Alegre, D.N.I. N° 4.623.543, co-propietario del inmueble referido y con facultades suficientes, en virtud del Poder Amplio otorgado a su favor por el Sr. Ricardo Joaquín Alegre, efectuó una propuesta de alquiler por el término de treinta y seis (36) meses, a partir del 1 de agosto de 2015, ofreciendo dos propuestas: a) PESOS TREINTA Y UN MIL OCHENTA (\$ 31.080), pagaderos mes a mes; b) pago adelantado por el monto de PESOS VEINTIOCHO MIL (\$ 28.000,00.-) mensuales, efectuándose el primer pago en agosto de 2015, por el período comprendido entre el 1 de agosto de 2015 y hasta el 31 de diciembre de 2015, y el segundo pago adelantado en enero de 2016, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre 2016, mientras que para el canon locativo desde el 01/01/17 estimó que sea consensuado entre las partes, previa tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires.

Que consta agregado Informe Técnico efectuado por el Departamento de Patrimonio y Mantenimiento del MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR, dando cuenta del relevamiento practicado en las instalaciones del precitado inmueble. Que, el alquiler mensual propuesto no excede del QUINCE POR CIENTO (15%) de la tasación efectuada por el BANCO CIUDAD y se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa aplicable.

Que, resulta conveniente optar por la opción b) de la propuesta de alquiler efectuada por el Sr. Alegre, dado que de esa forma se obtiene una disminución en el canon locativo mensual.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la Contratación Directa llevada adelante en el presente expediente y el Contrato de Locación a suscribirse con el Sr. Jorge Alegre, D.N.I. N° 4.623.543, por un monto total



---

**Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

---

**Ministerio Público Tutelar**

---

de PESOS CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL (\$476.000) IVA incluido, para los primeros DIECISIETE (17) meses de vigencia de aquél.

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE CON 59/100 (\$ 4.327,59) destinado a abonar el arancel de la tasación del valor locativo del citado inmueble realizada por el BANCO CIUDAD.

Que, tomó intervención la Dirección de Programación y Control Presupuestario y Contable, informando que existen los fondos suficientes en las partidas presupuestarias correspondientes para afrontar los gastos que irrogue el contrato de locación y el arancel de la tasación durante el presente ejercicio, adjuntando el comprobante de afectación preventiva correspondiente y dejando constancia que se incluyeron previsiones para la formulación del presupuesto de los siguientes ejercicios.

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 Despacho Legal y Técnica ha tomado intervención 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 1º.- Adjudicar al Sr. Jorge Alfredo Alegre, D.N.I. N° 4.623.543, la Contratación Directa N° 13/15 para la locación administrativa de un inmueble destinado al uso de este Ministerio Público Tutelar, en los términos y condiciones del contrato, que como Anexo I forma parte de la presente Resolución.

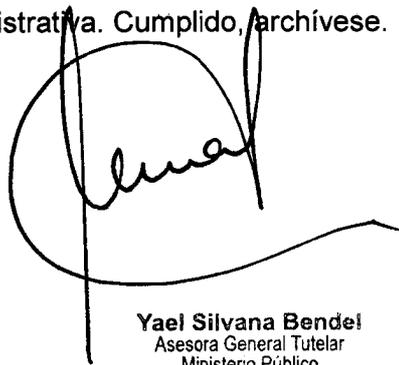
Artículo 2º.- Aprobar el Contrato de Locación del inmueble sito en la calle Virrey Cevallos 1672/74 de esta Ciudad Autónoma, a suscribirse con el Sr. Joaquín Alegre, que como Anexo I integra la presente Resolución.

Artículo 3º.- Aprobar el gasto que demandará el contrato de locación antes mencionado, atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida presupuestaria correspondiente de los ejercicios 2015, 2016, 2017 y 2018, con el alcance previsto en el artículo 26, incisos a) y b), del Anexo I del Decreto N° 04/GCBA/2015.

Artículo 4º.- Autorizar el gasto que demandará el cumplimiento de los primeros DIECISIETE (17) meses de la locación, por la suma total de PESOS CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL (\$ 476.000) IVA incluido. El período comprendido entre el 1º de agosto de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, por el monto total de PESOS CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000), será abonado por adelantado, dentro de los DIEZ (10) días de la firma de dicho contrato y previa presentación de la factura correspondiente. En el mes de enero de 2016, se abonarán los alquileres correspondientes a los meses de enero 2016 a diciembre inclusive del precitado año, por la suma total de PESOS TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL (\$336.000).

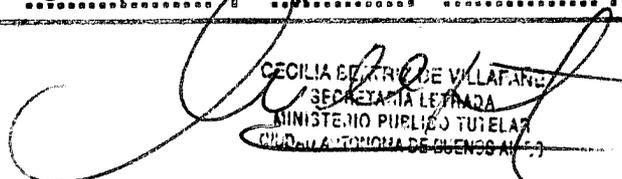
Artículo 5º.- Aprobar el gasto correspondiente al arancel de la tasación del valor locativo del precitado inmueble realizada por el BANCO CIUDAD, instrumentado en la Factura B N° 00910010085, por la suma total de PESOS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE CON 59/100 (\$ 4.327,59), imputable a la partida presupuestaria correspondiente.

Artículo 6º.- Regístrese, protocolícese, publíquese en la página de Internet del Ministerio Público Tutelar, y para la notificación al Sr. Alegre, y demás efectos remítase a la Secretaría General de Coordinación Administrativa. Cumplido, archívese.



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

|                         |         |       |          |
|-------------------------|---------|-------|----------|
| <b>ASESORÍA GENERAL</b> |         |       |          |
| REG. N°                 | 359/15  | T°    | VUI      |
| F°                      | 555-559 | FECHA | 19-08-15 |



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



---

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

Ministerio Público Tutelar

---

**ANEXO I – RESOLUCIÓN AGT N° 359/15**

**CONTRATO DE LOCACIÓN**

**Virrey Cevallos 1672/1674**

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 LA LOCATARIA 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 4 , de esta Ciudad, por la otra, en adelante LA LOCADORA, y conjuntamente con LA LOCATARIA conforman “LAS PARTES”, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.**

LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter el inmueble sito en Virrey Cevallos 1672/1674, destinada a deposito, ubicada en Planta Baja (Nomenclatura catastral: Circunscripción 3°, Sección 16, Manzana 36, Parcela 16).

**SEGUNDA: PLAZO.**

LAS PARTES fijan el plazo de duración del presente Contrato en TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del 1° de agosto de 2015 y hasta el 31 de julio 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 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

---

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

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.

**TERCERA: PRECIO.**

1.- El precio de la presente locación administrativa se estipula en la suma total mensual de PESOS VEINTIOCHO MIL (\$ 28.000,00.-), hasta el 31 de diciembre de 2016, abonándose por adelantado en dos pagos de la siguiente manera: a) en agosto de 2015, el período comprendido entre el 01 de agosto al 31 de diciembre de 2015, ascendiendo a la suma total de PESOS CIENTO CUARENTA MIL (\$ 140.000,00.-); b) en enero de 2016, el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2016, por la suma total de PESOS TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL (\$ 336.000.-).

2.- Los valores de los cánones locativos correspondientes al período de vigencia comprendido entre el 01 de enero de 2017 al 31 de julio de 2018 serán consensuados oportunamente 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.

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.

4.- 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 de que LA LOCATARIA 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 Central de la República Argentina.

**CUARTA: DESTINO.**

LA LOCATARIA destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR.



---

Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

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.

**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

---

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

---

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 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.



---

**Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

---

**Ministerio Público Tutelar**

---

LA LOCATARIA podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato de Locación, en cualquier momento, sin que genere derecho a indemnización alguna. En este caso LA LOCADORA deberá devolver sobre un monto al oportunamente cobrado y correspondiente a los meses pendientes no utilizados, según la CLAUSULA TERCERA, previa deducción de los gastos de servicios, y/o impuestos que estuvieren a cargo de LA LOCATARIA y los que hayan sido generados en el último mes ocupado por ella. 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 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.**

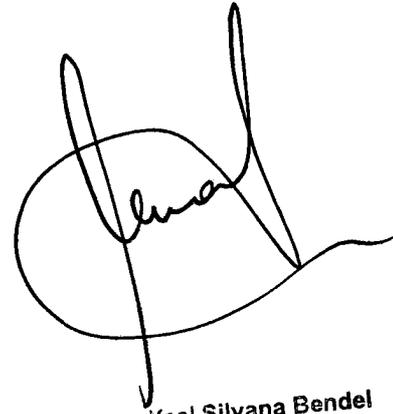
Para el caso de conflicto derivado del presente Contrato, LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

---

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

---

**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 XXXXXXXXXXXXX de 2015.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yael Silvana Bendel', written in a cursive style.

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