



MPF | MINISTERIO
PÚBLICO FISCAL

Documento digital firmado electrónicamente Resolución FGAG 126/2024



PABLO ESTEBAN GARCILAZO
FISCAL GENERAL ADJUNTO
pgarcilazo@fiscalias.gob.ar
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.
20/05/2024 12:34:00



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de mayo de 2024.

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; las Leyes Nros. 1.903, 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588) y 6.712; la Resolución CCAMP N° 53/2015; y las Actuaciones Internas Nro. 30-00092097 y 30-00095559 del registro de la Fiscalía General, y

CONSIDERANDO:

Que, por la Actuación Interna 30-0009559 mencionada en el Visto, tramita la renovación de la locación del inmueble sito en la calle Azopardo N° 1315 de la Ciudad, para uso del Ministerio Público Fiscal de esta Ciudad.

Que, la referida renovación (que fuera iniciada mediante la Actuación Interna N° 30-00092097), se corresponde con la Contratación Directa N° 32/17, adjudicada a la firma IMCO S.A. (CUIT 30-62967426-4) mediante la Resolución FG N° 500/2017, por un plazo de treinta y seis (36) meses, contados a partir del 29 de diciembre de 2017 al 28 de diciembre 2020, ambos días inclusive, con opción a prórroga.

Que, posteriormente, mediante la Resolución FGAG N° 265/2020, las Resoluciones SAGyP N° 437/2021, N° 200/2022 y N° 178/23 se autorizaron las adendas de canon locativo y la prórroga contractual hasta el 28 de

diciembre de 2023.

Que, atento el vencimiento referido y subsistiendo la necesidad de contar con el inmueble, se iniciaron las gestiones para la renovación de la locación del inmueble, acordándose su renovación, que en términos generales mantiene el objeto, el destino y las condiciones de ocupación del inmueble sito en Azopardo 1315 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal como da cuenta el documento adjunto al #6.

Que, por su parte, se dio cumplimiento con la solicitud de disponibilidad de inmuebles de dominio del Gobierno de la Ciudad, ante la Dirección General de Administración de Bienes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, informando la misma que no cuenta con inmuebles con las características solicitadas conforme surge del documento electrónico #3.

Que, asimismo, se requirió la correspondiente tasación del inmueble es cuestión, informando el Banco Ciudad de Buenos Aires un valor locativo mensual pesos siete millones doscientos mil (\$7.200.000.-), conforme la constancia del documento electrónico #8.

Que a los fines de la renovación citada, se formalizó ante la locadora, una propuesta para formalizar la renovación contractual y establecer el nuevo canon locativo del inmueble ubicado en la calle Azopardo N° 1315 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de 18 meses, contados a partir del día 29 de diciembre de 2023 y hasta el día 30 de junio de 2025, ambos días inclusive, con canon mensual de pesos ocho millones cuatrocientos cincuenta mil (\$8.450.000.-), abonándose los primeros 12 meses en un único pago por adelantado, quedando los



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión

meses 13 a 18, para su oportuna negociación en el marco de la ejecución contractual, prestando conformidad al plazo y condiciones estipuladas (ver documento electrónico #7).

Que, al efecto, cabe destacarse que en el canon locativo propuesto se consideró el margen establecido con relación a la tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires, en un todo de acuerdo con lo previsto en el artículo 28, inciso d) de la Resolución CCAMP N° 53/2015, que reglamenta el actualmente numerado artículo 29 de la Ley N° 2095 -texto según Ley N° 6.588-.

Que, por lo expuesto, corresponde aprobar la Contratación Directa N° 2/2024 (artículo 29, inciso 12 de la Ley N° 2095) inherente a la locación administrativa del inmueble ubicado en la calle Azopardo N° 1315 de esta Ciudad, por el plazo de dieciocho (18) meses, con opción de prórroga, con un canon locativo mensual de pesos ocho millones cuatrocientos cincuenta mil (\$8.450.000.-) por todo concepto, abonándose los primeros doce (12) meses en un único pago por adelantado, quedando los meses 13° a 18°, para su oportuna negociación en el marco de la ejecución contractual.

Que, finalmente y conforme lo expuesto, corresponde aprobar el gasto por la suma total de pesos ciento un millón cuatrocientos mil (\$101.400.000,00) por todo concepto imputable a la partida presupuestaria correspondiente del presente ejercicio.

Que, ha tomado intervención el Departamento de Presupuesto

mediante Nota DP N° 806/2024 informando la existencia de partidas presupuestarias suficientes para afrontar los gastos derivados de la locación referida, habiendo emitido la correspondiente afectación presupuestaria correspondiente con cargo al presente ejercicio.

Que, por su parte, hizo lo propio el Departamento de Asuntos Jurídicos, mediante la emisión del Dictamen DAJ N° 522/2024, no habiendo efectuado observaciones de orden jurídico al progreso de la presente medida.

Que, finalmente, mediante Nota SCA N° 186/2024 el titular de la Secretaría de Coordinación Administrativa dio cuenta de lo actuado por las dependencias intervinientes.

Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en las Leyes N° 1903 y N° 2095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), la Resolución CCAMP N° 53/2015 y la Resolución FG N° 500/2019,

**EL FISCAL GENERAL ADJUNTO DE GESTIÓN
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Autorizar, en el marco de la Contratación Directa N° 02/2024 (artículo 29, inciso 12 de la Ley N° 2095) la locación administrativa del inmueble ubicado en la calle Azopardo N° 1315 de esta Ciudad, por el plazo de dieciocho (18) meses, con opción de prórroga, con un canon locativo mensual de pesos ocho millones cuatrocientos cincuenta mil (\$8.450.000.-) por todo concepto, abonándose



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión

los primeros doce (12) meses en un único pago por adelantado.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el gasto por la suma total de pesos ciento un millón cuatrocientos mil (\$101.400.000,00.-) por todo concepto, correspondiente al canon locativo de los primeros doce (12) meses del inmueble ubicado en la calle Azopardo N° 1315 de esta Ciudad, con cargo a la partida presupuestaria correspondiente del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público Fiscal para el ejercicio 2024.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar el modelo de contrato que como Anexo forma parte de la presente y regirá la relación contractual.

ARTÍCULO 4º.- Autorizar a la Oficina de Administración Financiera a suscribir en representación de este Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el contrato de locación objeto la presente.

ARTÍCULO 5º.- Aprobar el pago adelantado a favor de la firma IMCO S.A. (CUIT N° 30-62967426-4), correspondiente al canon locativo de los primeros doce (12) meses de la contratación que se aprueba por la presente, por la suma total de pesos ciento un millones cuatrocientos mil (\$101.400.000,00.-) por todo concepto, previa presentación de la factura correspondiente, debiendo en consecuencia, integrar una contragarantía por el cien por ciento (100%) del monto otorgado en tal concepto, mediante una Póliza de Seguro de Caución, conforme con lo establecido en los artículos 93 y 94 de la Ley N° 2095 (texto consolidado según Ley N° 6.588).

ARTÍCULO 6º.- Regístrese; publíquese por un (1) día en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la página de Internet del Ministerio Público

Fiscal; notifíquese a la firma IMCO S.A.; y comuníquese a la Secretaria de Coordinación Administrativa, a la Oficina de Administración Financiera, al Departamento de Compras y Contrataciones, al Departamento de Presupuesto, al Departamento Contable, a la Oficina Legal y Técnica, y a la Dirección General de Auditoría Interna del Ministerio Público. Cumplido, archívese.

RESOLUCIÓN FGAG N° 126/2024.-



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión

Anexo - Resolución FGAG N° 126/2024

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de mayo de 2024, entre el Sr. Martín Enrique BONOMI, D.N.I. N° 14.108.683, en representación de la firma IMCO S.A. (CUIT N° 30-62967426-4), en su carácter de Presidente del directorio de dicha sociedad, con personería acreditada para este acto, en adelante “EL LOCADOR”, con domicilio constituido en la Av. Córdoba N° 1.504, piso 2° Dto. “C” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, y por la otra el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con domicilio en Av. Córdoba 820 piso 8 de esta ciudad, representado en este acto por el Señor Alejo FOLGUEIRA (DNI N° 30.342.552.) en su carácter de titular de la Oficina de Administración Financiera del Ministerio Público Fiscal, en adelante “LA LOCATARIA”, por la otra parte, conformando ambos “LAS PARTES”, se ha convenido la celebración del presente Contrato de Locación en los términos del artículo 29 inc. 12 de la Ley N° 2.095 Ley N° 2095 – (Texto consolidado según Ley N° 6.588) y su reglamentación, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL LOCADOR da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter el inmueble ubicado en la calle Azopardo N° 1315 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SEGUNDA: PLAZO. LAS PARTES fijan el plazo de duración del presente Contrato en dieciocho (18) meses, contados a partir del día 29 de diciembre de 2023 y hasta el 30 de junio de 2025, 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 EL LOCADOR los bienes objeto de la presente locación al vencimiento del plazo respectivo.

TERCERA: PRÓRROGA. LA LOCATARIA podrá optar por prorrogar el presente contrato de locación, al vencimiento del plazo estipulado en la CLÁUSULA SEGUNDA, por un período más, igual o menor al inicial.

Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de hacerse uso de la prórroga, LA LOCATARIA, hará saber su voluntad de manera oportuna con una antelación de treinta (30) días corridos del vencimiento, debiendo contar con la conformidad de EL LOCADOR a tales efectos en lo que hace al nuevo canon locativo.

CUARTA: PRECIO. El canon locativo mensual correspondiente a los primeros doce (12) meses de contrato se fija en la suma de pesos ocho millones cuatrocientos

cincuenta mil (\$8.450.000.-) por todo concepto, siendo abonados dichos alquileres por adelantado – *previa presentación de la factura correspondiente e integración de la contragarantía prevista en los artículos 93 y 94 de la Ley N° 2095* – (Texto consolidado según Ley N° 6.588), por el período cuya cancelación se anticipe, en un único pago de pesos ciento un millones cuatrocientos mil (\$101.400.000.-), correspondiente al período comprendido entre el 29 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2024, ambos inclusive.

LAS PARTES acuerdan negociar de mutuo acuerdo, la determinación del canon locativo de los meses 13 a 18 del contrato, los cuales serán abonados en un único pago por adelantado, de conformidad con lo previsto en la Ley N° 2.095 (Texto ordenado según Ley N° 6.588), sus modificatorias y/o la reglamentación que en el futuro la reemplace.

Para el caso de una eventual prórroga, LAS PARTES acuerdan negociar el valor correspondiente - *con anterioridad al cumplimiento del período acordado* -, en un todo de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 2.095 (Texto ordenado según Ley N° 6.588), sus modificatorias y/o la reglamentación que en el futuro la reemplace.

QUINTA: PAGO. El precio total del alquiler deberá ser pagado por adelantado, del 1° al 10 de cada mes desde la entrada en vigencia del Contrato, por medio de la Tesorería del Ministerio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sita en la calle Combate de los Pozos 155, 3° piso de esta Ciudad, debiendo efectuarse por transferencia bancaria a la cuenta de EL LOCADOR.

El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque LA LOCATARIA lo desocupare antes de finalizar el período pactado, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a dicho período.

EL LOCADOR emitirá factura a nombre del Ministerio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUIT 30-70962154-4) IVA exento o a nombre de quien en el futuro indique LA LOCATARIA.

La falta de pago de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato dará derecho a EL LOCADOR a iniciar las acciones judiciales que correspondieran. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en el contrato devengarán interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en Pesos que publica el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA.

La nota de débito por intereses, puede ser presentada por el acreedor hasta treinta (30) días después de haber hecho efectivo el cobro de su crédito. Vencido dicho plazo pierde todo derecho a su reclamo.

SEXTA: ESTADO DEL BIEN - RESTITUCIÓN. LA LOCATARIA declara conocer el inmueble objeto de la presente locación, 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



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión

la autorización convenida en la Cláusula Séptima y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.

LA LOCATARIA no podrá introducir modificaciones estructurales en el local sin previo consentimiento de EL LOCADOR. Las mejoras e instalaciones en caso de terminación o rescisión de contrato quedarán en beneficio de EL LOCADOR.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES Y DERECHOS 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 se 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 EL LOCADOR y/o la Administración que eventualmente ella designe, siempre que no contradigan las cláusulas del presente Contrato y no se afecte el destino aquí acordado.
- c) Respetar y hacer respetar en el interior del bien locado la moral y las buenas costumbres.
- d) Pagar puntualmente los servicios de electricidad, agua corriente y demás servicios que le correspondan abonar respecto del bien locado y poner a disposición de EL LOCADOR los respectivos comprobantes.
- 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) LA LOCATARIA deberá contratar a su exclusivo cargo un seguro contra incendio y responsabilidad civil, que cubra durante toda la vigencia del contrato y hasta la restitución del bien locado y sus accesorios, de todos los riesgos que puedan afectarlos.
- g) Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven, o pudieran gravar en el futuro al inmueble y la actividad que LA LOCATARIA desarrolla 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, de corresponder conforme la normativa aplicable, 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.

h) No introducir en los bienes locados animales, como así tampoco elementos que puedan acarrear perjuicios a los bienes locados o a las personas. Expresamente EL LOCADOR presta su conformidad para la introducción en el bien locado de todo elemento, objeto o producto vinculado con la actividad que le son propias a LA LOCATARIA.

i) EL LOCADOR autoriza a LA LOCATARIA a realizar las mejoras, modificaciones o adecuaciones que necesite para el destino del establecimiento. Las que efectúe en estos términos quedarán a la finalización de la locación en beneficio de la propiedad, sin que ello le genere el derecho de requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza.

j) EL LOCADOR facilitará a LA LOCATARIA la documentación necesaria para la realización de los trámites que deban realizarse con motivo al inmueble locado, cualesquiera fuera el objeto. Al efecto, en su carácter de propietario del inmueble se compromete a suscribir la documentación, formularios, etc., que le fueren requeridos. LAS PARTES se comprometen a colaborar mutuamente para llevar adelante la tramitación de los mismos.

k) LAS PARTES se comprometen a permitir el acceso al inmueble para la realización de los trabajos de reparación, obras o mantenimientos que LA LOCATORIA haya contratado, previa coordinación y autorización con EL LOCADOR.

l) **Habilitación.** Para el caso de corresponder, estará a exclusivo cargo de LA LOCATARIA la gestión y obtención de la pertinente habilitación del inmueble para el objeto a que será destinado.

m) LA LOCATARIA, no podrá ceder, transferir o subarrendar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito el inmueble locado.

n) LA LOCATARIA dará inmediata cuenta a EL LOCADOR de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, siempre que los mismos sean producto de temas estructurarles o vicios redhibitorios, permitiendo al mismo o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad cuando este juzgue necesario su inspección y permitirá la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación, reparación o mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna.

ñ) LAS PARTES acuerdan en el caso de los equipos de aire acondicionado y ascensor, el mantenimiento estará a cargo de LA LOCATARIA, asumiendo en este acto la ejecución de todas aquellas tareas, reparaciones y servicios necesarios para asegurar el normal funcionamiento y el cumplimiento del destino previsto en la cláusula octava.

OCTAVA: DESTINO. LA LOCATARIA destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del Ministerio Público del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para ocuparlo directamente y exclusivamente para sí, para quien disponga y para el destino que corresponda conforme a las misiones y funciones que por ley se le otorgaron, pudiendo únicamente modificar o alterar, en forma total o parcial tal destino, previa expresa conformidad de EL LOCADOR.

Queda expresamente prohibido a LA LOCATARIA subalquilar en todo o en parte, ceder total o parcialmente los derechos del presente contrato de locación o transferir



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión

de cualquier modo el uso de la cosa locada, como tampoco podrá tener en la misma elementos que pongan en peligro la integridad de las personas y/o del edificio.

NOVENA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE EL LOCADOR. EL LOCADOR no se hace responsable por los daños y perjuicios que pudieran ocasionar a LA LOCATARIA o a las personas que integren su personal o a terceros, el uso o algún vicio propio de las instalaciones eléctricas, de gas y cualquier otro elemento como ser caños, techos, etc., que estén al servicio general del inmueble, inclusive en el caso de inundaciones, obstrucciones, pérdidas, incendios totales o parciales de la propiedad cuando éstos se produzcan por exclusiva culpa o dolo atribuible a LA LOCATARIA. Tampoco se responsabiliza EL LOCADOR por los daños y perjuicios a terceros cuando éstos se produzcan por la exclusiva culpa o dolo de LA LOCATARIA.

DÉCIMA: DESALOJO. La falta de cumplimiento por parte de LA LOCATARIA del pago de dos (2) períodos consecutivos de alquiler, es causa suficiente de desalojo.

DÉCIMO PRIMERA: RESCISIÓN. 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 sesenta (60) días corridos. ----

DÉCIMO SEGUNDA: Esta locación se firma adjuntándose los certificados de inhabilitación y dominio respectivos, no registrándose anotaciones personales ni restricción alguna al dominio, conforme surge de los informes, E00430035I2023 (inhabilitación) del 3 de mayo de 2024 y E00415253I2023 (dominio) del 3 de mayo de 2024.

DÉCIMO TERCERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA. EL LOCADOR y LA LOCATARIA constituyen domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente, LAS PARTES pactan la jurisdicción y competencia originaria de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a todo otro fuero y jurisdicción.

En prueba de conformidad, LAS PARTES suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.