



MPF | MINISTERIO
PÚBLICO FISCAL

Documento digital firmado electrónicamente Resolución FGAG 125/2023



JAVIER MARTÍN LOPEZ ZAVALA
FISCAL GENERAL ADJUNTO
jmlopezzavaleta@fiscalias.gob.ar
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.
28/04/2023 11:14:07



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de abril de 2023

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; las Leyes Nros. 1.903, 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), 6.594; la Resolución CCAMP N° 53/2015 y la Actuación Interna Nro. 30-00087192 del registro del Sistema Electrónico de Gestión Administrativa de la Fiscalía General, y;

CONSIDERANDO:

Que, por la actuación mencionada en el Visto, tramita la renovación de la locación del inmueble sito en la calle Cochabamba N° 120, para su uso por dependencias del Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, la referida renovación, se corresponde con la Contratación Directa N° 5/2017, que fuera aprobada mediante Resolución FG N° 113/2017 por un plazo de 36 meses (2 de mayo de 2017 al 30 de abril de 2020), luego prorrogada hasta el 30 de abril del corriente año, por las Resoluciones FGAG N° 266/2020 y SAGyP N° 440/2021.

Que, subsistiendo la necesidad de contar con el inmueble, se iniciaron las gestiones administrativas tendientes a lograr la renovación de la locación del inmueble.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 inciso 12 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su reglamentación, se

cumplimentó el informe sobre la disponibilidad de un inmueble de similares características al requerido por este Ministerio Público Fiscal, ante la Dirección General de Administración de Bienes, dependiente del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, en el marco normativo precedentemente mencionado, se solicitó tasación del valor locativo mensual del inmueble en cuestión al Banco Ciudad de Buenos Aires.

Que, se llevaron a cabo negociaciones con el propietario, Sr. Martín Enrique BONOMI (D.N.I. 14.108.683), acordándose una locación administrativa del inmueble ubicado en la calle Cochabamba N° 120 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de 24 meses, contados a partir del día 1° de mayo de 2023 y hasta el 30 de abril de 2025, con opción de prórroga.

Que, en consecuencia, se convino para los primeros doce (12) meses contractuales, un canon locativo mensual de pesos un millón cien mil (\$1.100.000,00) por todo concepto, abonándose el total del periodo, por la suma total de pesos trece millones doscientos mil (\$13.200.000,00), el cual se abonará por adelantado en un único pago.

Que, el monto del canon consensuado, se encuentra dentro de los parámetros establecidos por la normativa.

Que, finalmente, ha tomado intervención el Departamento de Presupuesto mediante Nota DP N° 873/2023 informando la existencia de partidas presupuestarias suficientes para afrontar los gastos derivados de la locación referida, habiendo emitido la correspondiente afectación presupuestaria.



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

Que, el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente, en virtud del artículo 13 de la Ley N° 2095 reglamentado por la Resolución CCAMP N° 53/2015.

Que, por lo expuesto, corresponde aprobar la Contratación Directa N° 4/2023 (art. 28 inciso 12 de la Ley N° 2095) correspondiente a la locación administrativa del inmueble ubicado en la calle Cochabamba N° 120 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de 24 meses, contados a partir del día 1° de mayo de 2023 y hasta el 30 de abril de 2025, con opción de prórroga, con un canon locativo mensual para los primeros doce (12) meses contractuales, de pesos un millón cien mil con (\$1.100.000,00) por todo concepto, abonándose el total del periodo por la suma total de pesos trece millones doscientos mil (\$13.200.000,00), en forma adelantada en un único pago.

Que, a los efectos de determinar el canon locativo de los meses 13 a 24 del contrato, se negociará el valor correspondiente con anterioridad al cumplimiento del contrato y dentro del margen establecido con relación a la tasación del Banco Ciudad.

Que, ha tomado intervención el Departamento de Asuntos Jurídicos, mediante la emisión del Dictamen DAJ N° 602/2023, no habiendo efectuado observaciones de orden jurídico al progreso de la presente medida.

Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en las Leyes Nros. 1903 y 2095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), la Resolución CCAMP N° 53/2015 y las Resoluciones FG Nros. 04/2020, 05/2020 y 500/2019;

**EL FISCAL GENERAL ADJUNTO EN LO PENAL Y
CONTRAVENCIONAL INTERINAMENTE A CARGO DE LA FISCALÍA
GENERAL ADJUNTA DE GESTIÓN
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Autorizar, en el marco de la Contratación Directa N° 4/2023 (art. 28 inciso 12 de la Ley N° 2095) la locación administrativa del inmueble ubicado en la calle Cochabamba N° 120 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de 24 meses, contados a partir del día 1º de mayo de 2023 y hasta el 30 de abril de 2025, con opción de prórroga, con un canon locativo mensual para los primeros doce (12) meses contractuales, de pesos un millón cien mil (\$1.100.000,00) por todo concepto, abonándose el total del periodo por la suma total de pesos trece millones doscientos mil (\$13.200.000,00), en forma adelantada en un único pago.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el gasto por la suma total de pesos trece millones doscientos mil (\$13.200.000,00) por todo concepto a efectos de afrontar el pago de los primeros doce (12) meses del canon locativo del inmueble referido, con cargo a la partida presupuestaria correspondiente del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público Fiscal para el ejercicio 2023.

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

ARTÍCULO 4º.- Autorizar a la Oficina de Administración Financiera del Ministerio Público Fiscal a suscribir el contrato de locación que se suscribirá con motivo de la



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

presente, en representación del Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 5°.- Aprobar el pago adelantado a favor del Sr. Martín Enrique BONOMI (DNI N° 14.108.683), correspondiente a la cancelación de los primeros doce (12) meses de contrato en un pago único y por adelantado, 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 el artículo 92 de la Ley N° 2095 – (Texto consolidado según Ley N° 6347).

ARTÍCULO 6°.- 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 al propietario; 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 Dirección General de Auditoría Interna del Ministerio Público y al Área de Asistencia Legal y Técnica. Cumplido, archívese.

RESOLUCIÓN FGAG N° 125/2023



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

Anexo a la Resolución FGAG N° 125/2023

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de abril de 2023, entre el Sr. Martín Enrique BONOMI (D.N.I. 14.108.683) en su carácter de titular del inmueble objeto del presente contrato, en adelante “EL LOCADOR”, con domicilio constituido en la Av. Córdoba N° 1.504, piso 2° Dto. “C” de esta Ciudad Autónoma, por una parte, y por la otra parte el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, con domicilio en Av. Paseo Colón N° 1333 piso 10 de esta ciudad, representado en este acto por el Sr. Alejo FOLGUEIRA (DNI N° 30.342.552.), en adelante “LA LOCATARIA”, conformando ambas “LAS PARTES”, se ha convenido la celebración del presente Contrato de Locación en los términos del artículo 28 inc. 12 de la Ley N° 2.095 y su reglamentación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL LOCADOR da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter el inmueble ubicado en la calle Cochabamba N° 120, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 47, Parcela 2, partida inmobiliaria: 210.086, Matrícula F.R. 12-2150, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires. -----

SEGUNDA: PLAZO. LAS PARTES fijan el plazo de duración del presente Contrato en veinticuatro (24) meses, contados a partir del día 1° de mayo de 2023 y hasta el 30 de abril 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 al inicial, implicando el ejercicio del derecho la simple continuidad de ocupación del inmueble.

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 dos (2) meses del vencimiento, debiendo contar con la conformidad del EL LOCADOR a tales efectos en lo que hace al nuevo canon locativo.

CUARTA: PRECIO. Para los primeros doce (12) meses contractuales, se establece un canon locativo mensual de pesos un millón cien mil (\$1.100.000,00) por todo concepto,

abonándose el total del periodo, por la suma total de pesos trece millones doscientos mil (\$13.200.000,00) por todo concepto, el cual se abonará por adelantado en un único pago.

A los efectos de determinar el canon locativo de los meses 13 a 24 del contrato, se negociará el valor correspondiente con anterioridad al cumplimiento del contrato y dentro del margen establecido con relación a la tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires.

Para el caso de una eventual prórroga, LAS PARTES acuerdan negociar el valor correspondiente -con anterioridad al cumplimiento del período acordado- dentro del margen establecido con relación a la tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires, prevista en la Ley N° 2095 (Texto ordenado según Ley N° 6347), 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 desde la entrada en vigencia del Contrato, por medio de la Tesorería del Ministerio Público de la C.A.B.A. 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, en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, Cuenta Corriente Nro.000001110000295893, CBU 0290000100000002958932, o donde EL LOCADOR lo indique en el futuro.

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

EL LOCADOR emitirá factura a nombre del Ministerio Público de la C.A.B.A. (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 este Contrato, se devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos del Banco de la Nación Argentina, prevista en la Ley N° 2.095 (Texto ordenado según Ley N° 6347), sus modificatorias y/o la reglamentación que en el futuro la reemplace. 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 la autorización convenida en la Cláusula Séptima y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.



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

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 de linderos, 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) A fin de determinar el estado del equipo de aire acondicionado existente, cuyo funcionamiento abastece la totalidad del inmueble, al momento del comienzo del presente contrato las partes realizarán un relevamiento y, de corresponder, se solicitará un informe técnico para tal circunstancia.

Se acuerda que 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 directa 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 del 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 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. ----



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

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: 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 PRIMERA: Esta locación se firma adjuntándose los certificados de inhabilitación y dominio respectivos, no registrándose anotaciones personales ni restricciones alguna al dominio, conforme surge de los informes E00162611I2023 (inhabilitación) y E00162616I2023 (dominio), ambos del 31 de marzo de 2023. ---

DÉCIMO SEGUNDA: 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. -----