



MPF | MINISTERIO
PÚBLICO FISCAL

Documento digital firmado electrónicamente Disposición SCA 16/2024



JAVIER ALFONSIN
SEC. GRAL. M.P.2º INST.
jalfonsin@fiscalias.gob.ar
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.
30/05/2024 14:25:50



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo de 2024

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; las Leyes Nros. 1903, 2095 (texto consolidado según Ley N° 6.588) y 6.712, la Resolución CCAMP N° 53/2015, y la Actuación Interna N° 30-00095425 del registro de la Fiscalía General; y

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Actuación Interna mencionada en el Visto de la presente, tramita la renovación de la locación de 1.365 metros ubicados en el cuarto piso del inmueble ubicado en la Av. Cabildo N° 3.053/61/71 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para ser utilizado por dependencias de este Ministerio Público Fiscal.

Que, cabe mencionarse que mediante la Contratación Directa Interadministrativa N° 5/2022 (Actuación Interna N° 30-00083762), se aprobó la locación del referido inmueble por un plazo diecisiete (17) meses, contados a partir del día 1° de enero de 2023, para ser utilizado por dependencias del Ministerio Público Fiscal.

Que, en este sentido, y atento el próximo vencimiento, se iniciaron las gestiones para renovar la locación administrativa del piso cuarto del inmueble en la Av. Cabildo N° 3053/61/71 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Que, al efecto, se requirió la correspondiente tasación del inmueble en cuestión, informando el Banco Ciudad de Buenos Aires un valor locativo mensual pesos siete millones cien mil (\$7.100.000.-).

Que, en este orden de ideas, la Oficina de Administración Financiera presentó ante la locadora una propuesta para formalizar la renovación contractual y establecer el nuevo canon locativo por los 1.365 cuadrados ubicados en el cuarto piso del inmueble ubicado en la Av. Cabildo N° 3053/61/71 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un canon locativo de pesos setenta y cinco millones setecientos mil (\$75.700.000.-), que se abonará en un único pago por adelantado, y por un plazo de doce (12) meses correspondiente al período comprendido entre el día 1° de junio de 2024 y el 31 de mayo de 2025, ambos inclusive, prestando conformidad al plazo y condiciones del caso.

Que, en respuesta, la locadora remitió la resolución de su Directorio autorizando la suscripción de la renovación en los términos citados.

Que, finalmente, cabe señalarse que se dio cumplimiento con lo establecido en la normativa, solicitándose a la Dirección General de Administración de Bienes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sobre la disponibilidad de inmuebles en la zona, cumplimentándose el plazo establecido por la normativa, sin respuesta a la fecha.

Que, en este sentido, ha tomado intervención el Departamento de Presupuesto mediante Nota DP N° 803/2024 informando la existencia de partidas presupuestarias suficientes para afrontar los gastos derivados de la presente.



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

Que, por su parte, ha tomado intervención el Departamento de Asuntos Jurídicos, mediante la emisión del Dictamen DAJ N° 549/2024, sin haber efectuado observaciones de orden jurídico al progreso de la presente medida.

Que, el suscripto se encuentra facultado para suscribir el presente acto administrativo, en virtud del artículo 13 de la Ley N° 2095 reglamentado por la Resolución CCAMP N° 53/15.

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la Contratación Directa Interadministrativa N° 1/2024 (art. 29 incisos 11 y 12 de la Ley N° 2095) para la locación de 1.365 cuadrados ubicados en el cuarto piso del inmueble ubicado en la Av. Cabildo N° 3053/61/71 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un canon locativo de pesos setenta y cinco millones setecientos mil (\$75.700.000.-), que se abonará en un único pago por adelantado, por un plazo de doce (12) meses, correspondiente al periodo comprendido entre el día 1° de junio de 2024 y el 31 de mayo de 2025 y aprobar el modelo de contrato como Anexo I forma parte de la presente.

Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en las Leyes N° 1903 y N° 2095, y la Resolución FG N° 4/2020,

EL SECRETARIO DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

DEL MINISTERIO PÚBLICO FISCAL



DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- Autorizar, en el marco de la Contratación Directa Interadministrativa N° 01/2024 (art. 29 inciso 12 de la Ley N° 2095), la locación por un plazo de doce (12) meses de 1.365 metros cuadrados ubicados en el cuarto piso del inmueble sito en la Av. Cabildo N° 3053/61/71 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un canon locativo total de pesos setenta y cinco millones setecientos mil (\$75.700.000.-), que se abonará en un único pago por adelantado, correspondiente al período comprendido entre el día 1° de junio de 2024 y el 31 de mayo de 2025, y aprobar el modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el gasto por la suma total de pesos setenta y cinco millones setecientos mil (\$75.700.000.-) por todo concepto a efectos de afrontar el pago total, único y adelantado del canon locativo respecto de la contratación aprobada en el artículo precedente para el período comprendido entre el 1° de junio de 2024 y el 31 de mayo de 2025, con cargo a la partida presupuestaria correspondiente del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público Fiscal para el presente ejercicio.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese; publíquese por un (1) día en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la página de Internet del Ministerio Público Fiscal; notifíquese a los propietarios del inmueble ubicado en la Av. Cabildo N° 3053/61/71 de esta ciudad y al Banco Ciudad de Buenos Aires; y comuníquese a la Oficina de Administración Financiera, al Departamento de Compras y Contrataciones, al



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

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.

DISPOSICIÓN SCA N° 16/2024



ANEXO I – DISPOSICIÓN SCA N° 16/2024

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de mayo de 2024, entre el BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, con domicilio en Florida 302 de esta ciudad, representada en este acto por la Sra. Silvina Elisabet CEIZEL (DNI N° 26.670.322) y el Sr. Miguel Ángel CENTORBI (DNI N° 21.731.836), ambos con facultades suficientes otorgadas por Poder General y Especial, en adelante denominado “EL LOCADOR”, por una parte, y por la otra parte el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, con domicilio en Av. Córdoba 820 Piso 8° de esta Ciudad, representado en este acto por el Sr. Secretario de Coordinación Administrativa, Dr. Javier ALFONSÍN (DNI N° 32.279.578.), en adelante “LA LOCATARIA”, por la otra parte, conformando ambas “LAS PARTES”, se ha convenido la celebración del presente Contrato de Locación, en el marco de la Contratación Directa Interadministrativa N° 1/2024 (Artículo 29 incisos 11 y 12 de la Ley N° 2.095 - Texto ordenado 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 1.365 metros ubicados en el cuarto piso del inmueble ubicado en la Av. Cabildo N° 3.053/61/71 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SEGUNDA: PLAZO. LAS PARTES fijan el plazo de duración del presente Contrato en doce (12) meses, contados a partir del día 1° de junio de 2024 y hasta el 31 de mayo 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 administrativa, al vencimiento del plazo estipulado en la CLAUSULA SEGUNDA, por un período más, igual o menor al inicial, previa conformidad de EL LOCADOR.

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. El precio total de este contrato, correspondiente a los doce (12) meses de contrato, se fija en la suma de pesos setenta y cinco millones setecientos mil



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

(\$75.700.000.-) y se abonará en un único pago por adelantado, conforme se indica en la Cláusula Quinta del presente.

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° 2.095 (Texto ordenado según Ley N° 6.588), sus modificatorias y/o la reglamentación que en el futuro la reemplace. En caso de no verificarse tal circunstancia, LAS PARTES abrirán un periodo de negociación a fin de adecuar el precio a las pautas citadas anteriormente.

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 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, será de aplicación la tasa pasiva del Banco de la Nación Argentina para operaciones de plazo fijo a treinta (30) días, prevista 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. 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.



IRAM-ISO 9001:2015



IRAM-ISO 9001:2015

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

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 menores, 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, Gas y demás servicios que le correspondan abonar respecto del bien locado y poner a disposición de EL LOCADOR los respectivos comprobantes.

En cuanto al servicio de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), EL LOCADOR se reserva el derecho de trasladar a LA LOCATARIA el proporcional del 16,4% sobre el valor de la facturación emitida para el edificio, previa presentación de los comprobantes correspondientes.

- 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 puntualmente, de corresponder, las expensas ordinarias que liquide la Administración. LA LOCATARIA se compromete a entregar a EL LOCADOR o enviar el comprobante de pago de las expensas comunes ordinarias.
- 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 (AGIP), 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.



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

- 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.

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 del LOCADOR.

NOVENA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE EL LOCADOR. SEGUROS. 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.



RI-9000-15633

IRAM-ISO 9001:2015



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

En consecuencia, LA LOCATARIA se obliga a mantener indemne a EL LOCADOR frente a cualquier reclamo y/o demanda y/o sanción que pudiera experimentar por los daños referidos precedentemente.

Consecuentemente, desde la fecha de vigencia del presente contrato, EL LOCADOR se compromete a contratar a su exclusivo cargo un seguro de incendio y responsabilidad civil, que cubra durante toda la vigencia del presente contrato y hasta la efectiva restitución del bien locado y sus accesorios. La LOCATARIA, estará facultada para solicitar a EL LOCADOR, en cualquier momento, los comprobantes que acrediten la vigencia de los seguros y el cumplimiento de las obligaciones inherentes a los mismos

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

DÉCIMA PRIMERA: RESCISIÓN. LAS PARTES podrán, en cualquier momento, rescindir este contrato sin que genere derecho a indemnización alguna a favor de ninguna de la LAS PARTES, debiendo para ello encontrarse al día con todas las obligaciones contraídas en el presente. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de SESENTA (60) días corridos. En caso que LA LOCATARIA rescinda el contrato y lo desocupare el inmueble antes de la finalización del periodo pactado, EL LOCADOR no deberá reintegrar a LA LOCATARIA suma alguna.

DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTO DE SELLOS: El pago del impuesto de Sellos que deba tributar el presente, será asumido en partes iguales entre EL LOCADOR y LA LOCATARIA. Se deja establecido que LA LOCATARIA se encuentra exenta del pago del impuesto de sellos.

DÉCIMA 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, a los días del mes de mayo de 2024. -----

IMPUESTO DE SELLOS DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES			
Ingreso por declaracion jurada			
Agente de recaudacion N° 30-99903208-3	Fecha:		
Monto Imponible: \$ 75.700.000,00	Impuesto a cargo del BCBA (50%):	\$ 189.250,00	
Agente del Banco:	MINISTERIO PUBLICO FISCAL exento (50%)		