Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de agosto de 2017.

DISPOSICIÓN UOA Nº 40/2017

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; las Leyes Nº 1903, el artículo 28 inciso 12° de la Ley Nº 2095 (texto consolidado según Ley N° 5454), la Ley Nº 5724, la Resolución CCAMP Nº 53/15y la Actuación Interna Nº 30-00037141 del registro de la Fiscalía General;

Y CONSIDERANDO:

Que por la actuación mencionada en el Visto de la presente, tramita la renovación de la locación del inmueble sito en la calle José León Suarez 5088 de esta Ciudad, donde funcionan dependencias del Ministerio Público Fiscal.

Que mediante el trámite seguido por la actuación interna N° 1292/07 se logró la locación del inmueble referido, expirando el plazo contractual aprobado (y su prórroga) el próximo 31 de agosto de 2017.

Que en virtud de ello y conforme surge de fs. 1, la Oficina de Infraestructura indicó la conveniencia de tramitar la renovación de la locación próxima a vencer.

Que al efecto, se iniciaron las gestiones tendientes a lograr la renovación del contrato referido, solicitándose la correspondiente tasación al Banco de la Ciudad de Buenos Aires a fin de determinar el canon mensual correspondiente al inmueble sito en la calle José León Suarez 5088 de esta Ciudad.

Que asimismo, conforme surge de fs. 13, la Secretaría de Coordinación Administrativa llevó adelante conversaciones con el locador, habiéndose acordado fijar en concepto de canon locativo mensual por los primeros 12 meses del contrato a celebrarse (1° de septiembre 2017 al 31 de agosto de 2018) la suma de pesos veintiún mil ($21.000,00) IVA incluido.

Que en igual dirección, se acordó que para establecer el canon locativo correspondiente a los meses 13° a 24° (1° de septiembre 2018 al 31 de agosto de 2019) y 25° a 36° (1° de septiembre 2019 al 31 de agosto de 2020) las partes lo convendrán anualmente previo al vencimiento de los períodos citados.

Que corresponde encuadrar la presente locación en los términos y alcances del artículo 28 inciso 12° de la Ley N° 2095, estando facultado el suscripto a autorizar la presente conforme lo establecido en la reglamentación dispuesta para dicho artículo por la Resolución CCAMP 53/15.

Que al efecto, se proyectó un modelo de contrato a fin de plasmar la decisión adoptada.

Que han tomado intervención las áreas presupuestarias correspondientes, informando la existencia de partidas presupuestarias suficientes para hacer frente a las erogaciones de la locación que tramita en estos actuados, habiéndose efectuado la imputación preventiva por la suma de pesos ochenta y cuatro mil ($84.000,00) IVA incluido en la partida presupuestaria 3.2.1 del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público Fiscal para el ejercicio en curso y la previsión de pesos ciento sesenta y ocho mil ($168.000,00) IVA incluido subordinada a la aprobación del Presupuesto del ejercicio 2018, en concepto de alquiler de edificios y locales.

Que en consecuencia, corresponde aprobar el procedimiento llevado a cabo en la Contratación Directa N° 18/17 (art. 28 inciso 12° de la Ley N° 2095), tendiente a lograr la renovación de la locación por treinta y seis (36) meses

(contados a partir del día 01 de septiembre de 2017) del contrato oportunamente celebrado con el señor Francisco CICHELLO (D.N.I. 14.008.034).

Que asimismo, corresponde aprobar el gasto por la suma de pesos cinco mil cuatrocientos ochenta y siete con treinta y cinco centavos ($5.487,35) imputable a la partida presupuestaria 3.5.5 del presente ejercicio destinado a abonar la liquidación Nº 042805001490 del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en concepto de arancel por tareas de valuación.

Que a fs. 26/29 ha tomado intervención el Departamento de Asuntos Jurídicos, mediante la emisión del Dictamen DAJ N° 670/17 no habiendo efectuado observaciones de orden jurídico al progreso de la presente medida.

Por ello;

EL TITULAR DE LA UNIDAD OPERATIVA DE ADQUISICIONES

DEL MINISTERIO PÚBLICO FISCAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- Adjudicar la Contratación Directa N° 18/17 (art. 28 inciso 12° de la Ley N° 2095), a favor del señor Francisco CICHELLO (D.N.I. 14.008.034) a fin de lograr la renovación de la locación por treinta y seis (36) meses (contados a partir del día 01 de septiembre de 2017) del inmueble de la calle José León Suarez 5088 de esta Ciudad.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el modelo de contrato que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar el gasto por un total de pesos ochenta y cuatro mil ($84.000,00) IVA incluido imputable a la partida presupuestaria 3.2.1 del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público Fiscal para el ejercicio en curso y la suma de pesos ciento sesenta y ocho mil ($168.000,00) IVA incluido subordinada a la aprobación del Presupuesto del ejercicio 2018, imputable a la misma partida.

ARTÍCULO 4º.- Aprobar el gasto por la suma de pesos cinco mil cuatrocientos ochenta y siete con treinta y cinco centavos ($5.487,35) imputable a la partida presupuestaria 3.5.5 del presente ejercicio, destinado a abonar la liquidación Nº 042805001490 del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en concepto de arancel por tareas de valuación.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese; publíquese en la página de Internet del Ministerio Público Fiscal y por un (1) día en el Boletín Oficial de la C.A.B.A.; comuníquese a los propietarios, a la Oficina de Infraestructura, a la Secretaría de Coordinación Administrativa, a la Oficina de Programación Control Presupuestario y Contable, al Departamento de Planificación Presupuestaria y de Gestión, al Departamento de Presupuesto y Contabilidad y a la Dirección General de Auditoría Interna del Ministerio Público de la C.A.B.A. Cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN UOA Nº 40/2017

Diego Arduini
Titular de la Unidad Operativa de Adquisiciones
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.

Anexo I a la Disposición UOA N° 40/2017–Contrato de locación

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los XX días del mes de agosto de 2017, entre el Sr. Francisco CICHELLO (D.N.I. 14.008.034) domiciliado en la calle José Barros Pazos 6324 de esta Ciudad, en adelante "EL LOCADOR", quien manifiesta ser único propietario del inmueble objeto del presente contrato y que más adelante se individualizará, y por la otra parte el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el señor titular de la Unidad Operativa de Adquisiciones Sr. Diego S. Arduini (DNI Nº 27.375.435), constituyendo domicilio en la Av. Paseo Colón N° 1333, 10°, C.A.B.A. en adelante "EL LOCATARIO" convienen en celebrar el presente contrato de locación conforme las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: INMUEBLE: "EL LOCADOR" ceden en locación a "EL LOCATARIO" el inmueble ubicado en la calle José León Suarez 5088 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.----------

SEGUNDA: PLAZO: El plazo del presente contrato de locación es de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del día 1º de septiembre de 2017, venciendo en consecuencia el día 31 de agosto de 2020, fecha en la cual EL LOCATARIO se obliga a restituir el inmueble a EL LOCADOR a su entera satisfacción, con todos los servicios e impuestos a su cargo debidamente pagos, sirviendo el presente instrumento de CONVENIO DE DESOCUPACIÓN para ser homologado judicialmente, quedando con la firma del mismo aceptado y notificado EL LOCATARIO, salvo lo dispuesto a continuación respecto a la opción a prórroga.--

EL LOCATARIO podrá optar por prorrogar el alquiler, al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un período más, igual al inicial –treinta y seis (36) meses-, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho.----------

TERCERA: PRECIO-PAGO: EL LOCATARIO pagará en concepto de canon locativo mensual por los primeros 12 meses (1° de septiembre 2017 al 31 de agosto de 2018) la suma de pesos veintiún mil ($21.000,00) IVA incluido; por los meses 13° a 24° y 25° a 36° las partes acuerdan convenir un canon anual previo al vencimiento de cada período. Asimismo, se señala que los precios pactados para los períodos que comprenden los meses 13º a 24º y 25º a 36º, deberán encontrarse dentro del margen establecido por el valor locativo que indique el Banco Ciudad de Buenos Aires de conformidad con la normativa que rige a EL LOCATARIO. 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.----------

Los alquileres deberán ser pagados por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes en la Tesorería del Ministerio Publico de la C.A.B.A., Combate de los Pozos 155, 3° piso, de esta Ciudad, en el horario de 10 a 15 hs., o donde EL LOCATARIO les indique en el futuro. La mora se producirá por el sólo vencimiento del término y, en caso de retraso en el pago, se devengará un interés equivalente al promedio de las tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos que publica el Banco de la Nación Argentina, en concepto de cláusula penal por el incumplimiento y no se entenderá que se pagó el alquiler si no se abona también la multa.----------

EL LOCADOR emitirá factura a nombre del MINISTERIO PUBLICO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES (CUIT 30-70962154-4) IVA Exento o a nombre de quien en el futuro indique el LOCATARIO con la debida antelación.----------

CUARTA: DESTINO: EL LOCATARIO alquila el inmueble para ocuparlo directamente y exclusivamente para sí y para destinarlo al rubro de oficinas administrativas y/o atención al público, quedándole prohibido darle otro uso distinto al establecido. Asimismo le queda expresamente prohibido a EL LOCATARIO 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 cada cosa locada, como así también no podrá tener en el inmueble locado elementos que pongan en peligro la integridad de las personas y/o de su estructura edilicia.----------

QUINTA: SERVICIOS, IMPUESTOS, CONSERVACIÓN: Estarán a exclusivo cargo de EL LOCATARIO todos los impuestos que le corresponda abonar por la actividad a desarrollar en la unidad locada. Además, EL LOCATARIO se hace cargo del pago de todos los impuestos y tasas que graven la propiedad como ABL y AySA, como así también toda tasa, impuesto o gravamen o aumento de los mismos que se establezcan en el futuro. EL LOCATARIO se obliga al pago de los servicios de luz y gas. Será obligación de EL LOCATARIO mantener los correspondientes medidores a su nombre, dándolo de baja a la finalización del presente o al momento de la entrega, en caso de rescisión anticipada. EL LOCATARIO dará inmediata cuenta al LOCADOR de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, permitiendo al mismo o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad cuando éste 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.----------

SEXTA: DAÑOS Y PERJUICIOS: LOS LOCADORES no se hacen responsables por los daños y perjuicios que pudieran ocasionar a EL LOCATARIO o a las personas que integren su personal o a terceros, el uso o algún vicio propio de las instalaciones eléctricas y 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 EL LOCATARIO. Tampoco se responsabilizan LOS LOCADORES por los daños y perjuicios a terceros cuando éstos se produzcan por la exclusiva culpa o dolo de EL LOCATARIO----------

SÉPTIMA: MANTENIMIENTO: EL LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones uso y conservación, existiendo además dos baños con todos sus

artefactos en buenas condiciones. EL LOCATARIO no podrá introducir modificaciones en el LOCAL sin previo consentimiento del LOCADOR. EL LOCATARIO deberá entregar la propiedad en buenas condiciones de conservación, conforme un uso ordenado y adecuado. El LOCATARIO se obliga a devolver el inmueble al término del contrato en buenas condiciones, y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuviesen rotos y los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo.-

No obstante lo manifestado en la presente cláusula, se observa que al día de la fecha existe una filtración ubicada en el techo del inmueble. EL LOCADOR se compromete a arbitrar todos los medios a su alcance a fin de solucionar la referida filtración en el plazo perentorio de 30 días corridos. Para el caso de que la filtración no sea solucionada y transcurridos los 30 días mencionados, si EL LOCATARIO debiera abonar sumas de dinero con el fin de repararla, dichas sumas serán descontadas del canon locativo referido en la cláusula tercera, sin perjuicio del derecho del LOCADOR de repetir dichas sumas a quién corresponda.----------

OCTAVA: DESALOJO: La falta de cumplimiento por parte de EL LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato de locación y, en especial, la falta de pago de dos (2) meses de alquiler, en el tiempo y lugar establecidos, es causal suficiente de desalojo y, para estos efectos, EL LOCATARIO se compromete a desalojar la propiedad locada dentro de los tres días del requerimiento formulado por EL LOCADOR. ----------

NOVENA: HABILITACIÓN: Para el caso de corresponder, estará a exclusivo cargo de EL LOCATARIO la gestión y obtención de la habilitación municipal del inmueble para el objeto a que será destinado.----------

DÉCIMA: SEGURO: EL LOCATARIO tendrá a su cargo la contratación durante todo el plazo contractual de un seguro por responsabilidad civil e incendio, debiendo notificar a EL LOCADOR las pólizas que se emitan en consecuencia.----------

DÉCIMO PRIMERA: DOMICILIOS-JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes se someten al fuero y jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción y constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el comparendo, donde serán válidas todas las notificaciones.----------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD SE FIRMAN DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2017.----------

Diego Arduini
Titular de la Unidad Operativa de Adquisiciones
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.