Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de diciembre de 2017.

VISTO:

El artículo 124 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes N° 1.903, N° 2.095 -conforme texto Ley N° 5.666- y N° 5.724, la Resolución C.C.A.M.P. N° 53/15 y la Actuación Interna N° 30-00043132 del registro de la Fiscalía General, y

CONSIDERANDO:

Que, por la actuación mencionada en el Visto tramita el procedimiento de contratación directa tendiente a la locación de un inmueble para uso del Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, el titular de la Oficina de Infraestructura del Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires informó, mediante Nota OI N° 11/17, que resulta "*...imprescindible ampliar las instalaciones para el normal desarrollo y funcionamiento del mismo*", en referencia a este Ministerio Público Fiscal.

Que, en dicha nota hizo referencia a tres inmuebles ubicados en esta ciudad sitos en las calles Azopardo N° 1335, Azopardo N° 1315 y

LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

Cochabamba N° 120, considerando conveniente avanzar en el alquiler simultáneo de los mismos dado que "*...satisfacen en su conjunto las necesidades antes planteadas y las oportunamente requeridas por la superioridad*".

Que, finalmente, mediante la Nota OI Nº 160/17, el titular de la Oficina de Infraestructura del Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicitó la locación del inmueble de la calle Azopardo 1315 de esta Ciudad, indicando que dicha propiedad "*...resultó ternada en la búsqueda de inmuebles realizada en la AI N° 30-00029104 reuniendo, por sus características, los requisitos necesarios para el normal desarrollo y funcionamiento de este Ministerio...*".

Que, la Dirección General de Bienes y Concesiones del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires informó la inexistencia en la actualidad de inmuebles disponibles pertenecientes al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que posean las características edilicias y geográficas solicitadas por este Ministerio Público Fiscal.

Que, a los fines expuestos se solicitó al Banco Ciudad de Buenos Aires la correspondiente tasación, la cual obra glosada a fs. 09/11.

Que, asimismo, la Secretaría de Coordinación Administrativa llevó adelante conversaciones con el propietario, habiéndose acordado fijar el canon locativo mensual de acuerdo al siguiente esquema: 1er semestre pesos

trescientos cuarenta y cinco mil seiscientos ($345.600,00.-) por mes; 2do semestre presos trescientos ochenta y siete mil setenta y dos ($387.072,00.-) por mes; 3er semestre pesos cuatrocientos veintinueve mil seiscientos cincuenta ($429.650,00.-) por mes; 4to semestre cuatrocientos setenta y dos mil seiscientos quince ($472.615,00.-) por mes; 5to semestre pesos quinientos quince mil ciento cincuenta ($515.150,00.-) por mes; 6to semestre pesos quinientos cincuenta y seis mil trescientos sesenta y dos ($556.362,00.-) por mes.

Que, en igual dirección, se acordó realizar el pago en forma adelantada del canon locativo correspondiente a los ocho (8) primeros meses de contrato por la suma de pesos dos millones ochocientos cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y cuatro ($2.847.744,00.-) recibiendo una bonificación de dos meses.

Que, la Ley N° 2.095, en su artículo 28 establece que: *"La contratación es directa cuando se selecciona directamente al proveedor, debiendo encontrarse dicha medida debidamente fundada y ponderada por la autoridad competente que la invoca"*, previendo en su inciso 12° los casos de locación o adquisición de inmuebles.

LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

Que, mediante la Resolución Presidencial CAGyMJ N° 51/17, el Consejo de la Magistratura, autorizó a este Ministerio a suscribir el citado contrato en virtud de lo establecido por el inc. 2, articulo 22 de la Ley N° 1.903.

Que, el Departamento de Planificación y Gestión Presupuestaria informó la existencia de partidas suficientes en el presente ejercicio y el siguente para afrontar los gastos referidos en presente contratación y que será tenido en cuenta el gasto en los Anteproyectos de Presupuesto que se formulen en los ejercicios 2019 y 2020, quedando las correspondientes afectaciones del gasto subordinados al crédito que para cada ejercicio se consigne en los respectivos presupuestos.

Que, en consecuencia, corresponde aprobar la Contratación Directa N° 32/17 para la locación del inmueble sito en la calle Azopardo 1315 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36) meses, a partir del 29 de diciembre de 2017, conforme los términos del artículo 28 de la Ley N° 2.095, por un monto total de pesos quince millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta ($15.464.550,00.-) y el contrato de locación que como Anexo forma parte integrante de la presente, mediante el cual se regirá el vínculo contractual con el locador IMCO S.A. (C.U.I.T. 30-62967426-4), representada por su Presidente Sr. BONOMI,

Martín Enrique (D.N.I. 14.108.683) conforme documentación que obra agregada en los presentes actuados.

Que, por otra parte, también deberá aprobarse el gasto destinado a abonar los honorarios por comisión inmobiliaria correspondiente a la firma ANTUNEZ VEGA PROPIEDADES S.A. (C.U.I.T. 30-67776753-3), por la suma de pesos quinientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco ($589.465,00.-) IVA incluido.

Que, ha tomado intervención el Departamento de Asuntos Jurídicos mediante la emisión del Dictamen DAJ N° 1.041/17 sin haber efectuado observaciones de orden jurídico al progreso de la presente medida.

Por ello, y en virtud de lo dispuesto por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes N° 1.903, N° 5.724, N° 2.095 – textos consolidados según Ley N° 5.666- y su reglamentación aprobada por la Resolución CCAMP N° 53/15 y la Resolución FG N° 216/15,

EL FISCAL GENERAL ADJUNTO A CARGO DE LA FISCALÍA GENERAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la Contratación Directa N° 32/17 de la locación del inmueble sito en la calle Azopardo 1315 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36) meses, a partir del 29 de diciembre de 2017, conforme los términos del artículo 28 de la Ley N° 2.095, por un monto total de pesos quince millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta ($15.464.550,00.-).

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el gasto por la suma de pesos dos millones ochocientos cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y cuatro ($2.847.744.-) correspondiente a los primeros 8 meses de ocho (8) primeros meses de contrato e imputarlo a la partida presupuestaria correspondiente del presente ejercicio; la suma de pesos ochocientos diecisiete mil ciento nueve ($817.109,00.-) para el ejercicio 2018; la suma de pesos cinco millones cuatrocientos veintidós mil ciento cuarenta ($5.422.140,00.-) para el ejercicio 2019 y la suma de pesos seis millones trescientos setenta y siete mil quinientos cincuenta y siete ($6.377.557,00.-) para el ejercicio 2020.

ARTÍCULO 3°.- Aprobar el gasto destinado a abonar los honorarios por comisión inmobiliaria correspondiente a la firma ANTUNEZ VEGA PROPIEDADES S.A. (C.U.I.T. 30-67776753-3), por la suma de pesos quinientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco ($589.465,00.-) IVA incluido, imputable a la partida presupuestaria correspondiente del presente ejercicio.

ARTÍCULO 4°.- Autorizar el pago en forma adelantada correspondiente al canon locativo de los ocho (8) primeros meses de contrato por la suma de pesos dos millones ochocientos cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y cuatro ($2.847.744.-), conforme lo estipulado entre las partes, debiendo requerirse la correspondiente contragarantía al locador de conformidad con lo establecido en el artículo 101 inciso c) de la Ley N° 2.095.

ARTÍCULO 5°.- Aprobar el contrato de locación que como Anexo forma parte de la presente, y mediante el cual se regirá el vínculo contractual con el locador IMCO S.A. (C.U.I.T. 30-62967426-4), representada por su Presidente Sr. BONOMI, Martín Enrique (D.N.I. 14.108.683).

Regístrese, publíquese en la página de Internet del Ministerio Público Fiscal y por un (1) día en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, notifíquese al Sr. Martín Enrique BONOMI, comuníquese al Consejo de la Magistratura de la CABA, a la Secretaría de Coordinación Administrativa, a la Oficina de Infraestructura, a la Oficina Técnica y Administrativa, a la Oficina de Tesorería, a la Unidad Operativa de Adquisiciones, al Departamento de Planificación y Gestión Presupuestaria y al Departamento de Contaduría y oportunamente archívese.

RESOLUCIÓN FG N° 500 /2017

LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

ANEXO

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el Sr. Fiscal General Adjunto a cargo de la Fiscalía General, Dr. Luis Jorge CEVASCO (DNI N° 8.586.169), en adelante "EL LOCATARIO", con domicilio en la Av. Paseo Colón N° 1333, piso 12°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por otro lado, el Sr. Enrique BONOMI (D.N.I. 14.108.863) en su carácter de Presidente de la sociedad "IMCO S.A." (C.U.I.T. 30-62967426-4), titular del inmueble objeto del presente contrato, en adelante "EL LOCADOR", constituyendo domicilio en la Avenida Fondo de la Legua 1088, Martínez, Provincia de Buenos Aires, convienen celebrar el presente contrato de locación conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR cede en locación a EL LOCATARIO el inmueble ubicado en la calle Azopardo N° 1315, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 47, Parcela 1, partida inmobiliaria: 210.085, Matrícula F.R. 12-2149 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.----------

SEGUNDA: El presente contrato de locación tendrá una duración de TREINTA Y SEIS (36) MESES contados a partir del día 29 de diciembre de 2017 y hasta el 28 de diciembre de 2020, ambos días inclusive y vencerá en forma automática sin necesidad de interpelación alguna, por el mero cumplimiento del término acordado. En tal sentido EL LOCATARIO se obliga a restituir a EL LOCADOR el bien objeto de la presente locación al vencimiento del mismo. Queda expresamente convenido que si EL LOCATARIO no restituyera el bien locado el

LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

día del vencimiento del presente contrato -o de sus eventuales prórrogas- deberá abonar a EL LOCADOR en concepto de penalidad por mora, una cifra diaria equivalente al treinta y tres por ciento del valor del canon locativo mensual vigente al momento de la mora, prorrateado diariamente desde la fecha de mora hasta el día de la efectiva entrega y ello, sin perjuicio de la obligación de EL LOCATARIO de abonar además los alquileres que siguieran devengándose.-

TERCERA: EL LOCATARIO podrá optar por prorrogar el alquiler al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un nuevo período de TRES (3) años, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho. Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de hacerse uso de la prórroga, EL LOCATARIO, hará saber su voluntad de manera oportuna con una antelación de tres (3) meses del vencimiento, debiendo contar con la conformidad de EL LOCADOR a tales efectos.----------

CUARTA: El precio total fijado por todo concepto para el periodo fijado en la cláusula segunda es de PESOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA ($15.464.550,00.-), pagaderos de la siguiente manera: 1.- Para el primer semestre contractual, el alquiler se conviene en la suma de PESOS TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS ($345.600,00.-) mensuales por todo concepto. 2.- Respecto del segundo semestre contractual, el alquiler se conviene en la suma de PESOS TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETENTA Y DOS ($387.072,00.-) mensuales por todo concepto. 3.- Para el tercer semestre, el alquiler se conviene en la suma de PESOS CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA ($429.650,00.-) mensuales por todo concepto. 4.- Respecto al cuarto semestre, el alquiler se conviene en la suma de

CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS QUINCE ($472.615,00.-) mensuales por todo concepto. 5.- Para el quinto semestre, el alquiler se conviene en la suma de PESOS QUINIENTOS QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA ($515.150,00.-) mensuales por todo concepto. 6.- Respecto del período comprendido en el sexto semestre, el alquiler se conviene en la cantidad de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS ($556.362,00) mensuales por todo concepto.

Asimismo las partes convienen que el canon correspondiente a los ocho (8) primeros meses del presente contrato serán pagados en forma anticipada, debiendo EL LOCADOR integrar la correspondiente contragarantía conforme lo exigido en el artículo 101 de la Ley N° 2.095. Es necesario aclarar la amplitud del término contragarantía

En virtud de ello, EL LOCADOR otorga dos (2) meses de gracia en el pago del canon correspondiente al segundo semestre contractual.

Finalmente, en el supuesto en que la relación contractual del caso se prorrogue, las partes acuerdan negociar el valor del alquiler correspondiente teniendo en cuenta la tasación efectuada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.----------

QUINTA: Los alquileres deberán ser pagados por mes adelantado, del 1° al 10 de cada mes, en 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 en el horario de 11 a 16 horas o donde EL LOCATARIO le indique en el futuro.

LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque EL LOCATARIO 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 EL LOCATARIO.

En caso de mora en el pago del alquiler mensual, la que se producirá en forma automática sin necesidad de interpelación alguna, EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR una multa diaria equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos que publica el Banco Central de la República Argentina, desde la fecha de mora hasta la del efectivo pago, todo ello en concepto de cláusula penal por el incumplimiento y no se entenderá que se pagó el alquiler si no se abona también la multa.----------

SEXTA: EL LOCATARIO alquila el inmueble 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 al Ministerio Público de la CABA. 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 la cosa locada, como tampoco podrá tener en la misma elementos que pongan en peligro la integridad de las personas y/o del edificio.----------

SÉPTIMA: Están a exclusivo cargo de EL LOCATARIO todos los impuestos que le correspondan abonar por la actividad a desarrollar en el inmueble, salvo los expresamente previstos en el presente contrato. Además EL LOCATARIO se hace cargo tanto del pago de servicios de ABL, luz, gas, agua corriente y demás

servicios que correspondan, como así también los que se imputen a la habilitación en caso de corresponder ésta. Los comprobantes de pago de los servicios se encontrarán a su disposición en el domicilio de pago del alquiler. Será obligación de EL LOCATARIO poner los correspondientes medidores a su nombre, debiendo darlo de baja cuando finalice el contrato o al momento de la entrega si se rescinde anticipadamente. EL LOCATARIO dará inmediata cuenta a EL LOCADOR de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, siempre que los mismos sean producto de temas estructurales o vicios redhibitorios, 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.----------

OCTAVA: El pago de la comisión inmobiliaria estará a cargo de EL LOCATARIO, siendo la misma de PESOS QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO ($589.465,00.-) IVA incluido. Asimismo deberá abonar, en caso de que para este acto correspondiese, la certificación de firmas de contrato por Escribano Público y el impuesto de sellos o timbres.----------

NOVENA: EL LOCADOR no se hace responsable 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, 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

LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C

produzcan por exclusiva culpa o dolo atribuible a EL LOCATARIO. Tampoco se responsabiliza EL LOCADOR por los daños y perjuicios a terceros cuando éstos se produzcan por la exclusiva culpa o dolo de EL LOCATARIO.----------

DECIMA: EL LOCATARIO recibe el inmueble totalmente desocupado, en buenas condiciones de aseo y en el estado de conservación en que se encuentra, siendo a su exclusivo cargo todas las reparaciones de cualquier índole que fueran necesarias efectuar en el bien locado, salvo aquellas que no deriven del normal uso de las instalaciones., de acuerdo a lo establecido en el último párrafo de la cláusula SEPTIMA del presente. EL LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales en el local sin previo consentimiento de EL LOCADOR, salvo las expresamente autorizadas en este contrato. EL LOCATARIO deberá entregar la propiedad en buenas condiciones de conservación, conforme un uso ordenado y adecuado.

EL LOCADOR se compromete a la instalación de un ascensor para para cinco (5) personas con su respectiva habilitación en la propiedad objeto de la presente locación y dos más en los inmuebles de su titularidad locados por este Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Cochabamba 120 y Azopardo 1335 de esta Ciudad.

EL LOCATARIO autoriza a EL LOCADOR a realizar la instalación de los ascensores en los inmuebles mencionados. Al efecto, EL LOCADOR otorga un plazo de seis (6) meses para la realización de la obra.

Se estipula que el proyecto de obra estará a cargo de EL LOCADOR, el cual deberá presentarlo en un plazo perentorio de veinte (20) días hábiles luego de la firma del contrato y quedará supeditado a la aprobación final del Sr. Fiscal General.

Finalmente, las partes acuerdan que EL LOCADOR deberá pagar una multa de pesos veinte mil ($20.000,00.-) por cada día de retraso en la instalación de los ascensores.

A fin de la ejecución de los trabajos necesarios para la obra referida, se otorgará permiso formal de acceso al contratista y sus dependientes al inmueble para la instalación de los ascensores, debiendo contar estos con los respectivos seguros de Ley al efecto, los cuales correrán por cuenta del contratista.

Las mejoras e instalaciones en caso de rescisión quedarán en beneficio del propietario del inmueble.----------

DECIMA PRIMERA: 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) períodos consecutivos de alquiler, es causa suficiente de desalojo y para estos efectos, EL LOCATARIO se compromete a desalojar la propiedad locada dentro de los cinco días del requerimiento formulado por EL LOCADOR.----------

DECIMA SEGUNDA: Desde la fecha de vigencia del presente contrato, EL LOCATARIO se compromete a iniciar sus procedimientos internos a efectos de contratar a su exclusivo cargo un seguro de incendio y responsabilidad civil a satisfacción de EL LOCADOR que cubra durante toda la vigencia del presente contrato y hasta su efectiva restitución al bien locado, de todos los riegos que puedan afectarlo. EL LOCADOR, estará facultado para solicitar a EL LOCATARIO, en cualquier momento, los comprobantes que acrediten la vigencia

de los seguros y el cumplimiento por EL LOCATARIO de las obligaciones inherentes a los mismos

DECIMA TERCERA: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes se someten al Fuero 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 del mes de diciembre de 2017.-

LUIS J. CEVASCO
FISCAL GENERAL A/C