



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires**  
*Comisión Conjunta de Administración*

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de DICIEMBRE de 2015.

**RESOLUCIÓN CCAMP N° 67 /2015**

**VISTO:**

La Ley Orgánica del MINISTERIO PÚBLICO N° 1.903 -modificada por la Ley N° 4.891-; la Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 2.095 -modificada por la Ley N° 4.764- y su reglamentación efectuada por la Resolución CCAMP N° 53/2015 y el Expediente CCAMP N° 32/15 del Registro de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN (CCAMP) del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A.; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Resolución CM N° 68/1999 el CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES aprobó el contrato de locación del inmueble ubicado en la calle Combate de los Pozos 155/157/159/161, entre las calles Hipólito Yrigoyen y Adolfo Alsina, de esta Ciudad Autónoma, para el funcionamiento del MINISTERIO PÚBLICO de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que el contrato antes mencionado fue automáticamente prorrogado hasta el año 2009, a partir del cual el MINISTERIO PÚBLICO se hizo cargo de contratar con la firma LOS MOJINETES S.A. la locación del citado inmueble.

Que con fecha 31 de agosto de 2012 se suscribió un contrato de locación con la misma locadora por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, cuyo vencimiento operó el día 31 de agosto de 2015.

Que cabe señalar que la ocupación del edificio en cuestión satisfizo las necesidades de recursos edilicios de este MINISTERIO PÚBLICO.

Que, en función de ello, al producirse el vencimiento del contrato de marras, se iniciaron las gestiones administrativas necesarias para renovar la locación administrativa de dicho inmueble.

Que la locación de inmuebles resulta ser uno de los supuestos previstos por el artículo 28 -inciso 12)- de la Ley N° 2.095 que habilitan la Contratación Directa, que fuera reglamentada por la Resolución CCAMP N° 53/2015.

Que el día 8 de junio de 2015 la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN (CCAMP) del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. solicitó al BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES la tasación del valor locativo mensual del referido inmueble, el que fue estimada por dicha entidad en la suma de PESOS DOSCIENTOS SETENTA MIL (\$270.000).

Que en base al referido parámetro, los representantes del MINISTERIO PÚBLICO mantuvieron negociaciones con la firma locadora LOS MOJINETES S.A., producto de las cuales se acordó fijar el canon locativo mensual en la suma de PESOS DOSCIENTOS NOVENTA MIL (\$290.000) IVA incluido, para el primer año de alquiler; estableciéndose que los valores de los cánones locativos correspondientes al segundo y tercer año de vigencia del contrato serán consensuados entre las partes, previa tasación del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES.

Que cabe destacar que el alquiler mensual propuesto no excede del VEINTE POR CIENTO (20%) de la tasación efectuada por el BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES, encontrándose dentro de los parámetros establecidos en el artículo 28, inciso d), apartado IV de la



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires**  
*Comisión Conjunta de Administración*

reglamentación de la Ley N° 2.095 -aprobada por la Resolución CCAMP N° 53/2015 antes citada-.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la Contratación Directa llevada adelante en el presente expediente y el Contrato de Locación a suscribirse con la firma LOS MOJINETES S.A. (CUIT 30-70478093-8) por un monto total de PESOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL (\$3.480.000) IVA incluido, para los primeros DOCE (12) meses de vigencia de aquél.

Que, asimismo, se estima conveniente delegar la suscripción del referido contrato en los Sres. Miembros de la OFICINA DE GESTIÓN SECTORIAL de la Jurisdicción N° 5 -MINISTERIO PÚBLICO- e instruir a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA a efectuar el pago del canon locativo correspondiente a aquél.

Que, en otro orden de ideas, toda vez que por no haberse arribado oportunamente a un acuerdo respecto del valor del canon locativo mensual, la firma locadora no presentó las facturas correspondientes a los meses septiembre, octubre y noviembre del corriente año, corresponde prever que los alquileres concernientes a dichos meses sean abonados en un solo pago, previa presentación de las facturas correspondientes.

Que, respecto a los fondos que permitirán afrontar los gastos de la medida propuesta, intervino la Oficina Técnico Administrativa de la CCAMP en los términos previstos en la Ley C.A.B.A. N° 70 informando que en la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos de MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- existen partidas presupuestarias suficientes para afrontar los gastos que irroque el contrato de locación durante el presente ejercicio, adjuntando el comprobante de afectación preventiva

*[Handwritten signature]*

correspondiente y dejando constancia de que se incluyeron provisiones para la formulación del presupuesto de los siguientes ejercicios.

Que a ello cabe añadir que, de conformidad con lo normado en los artículos 25 y 26 del Anexo I del Decreto N° 04/GCBA/2015, los gastos de carácter plurianual que extienden sus efectos económicos a ejercicios posteriores a aquél en que se autorizan y comprometen, quedan subordinados al crédito que para cada ejercicio se consigne en los respectivos presupuestos.

Que la Oficina de Legales de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN ha tomado la intervención de su competencia, en su carácter de servicio jurídico permanente.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica del Ministerio Público N° 1.903 -modificada por la Ley N° 4.891-;

**LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN DEL MINISTERIO  
PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º.- Adjudícase a la firma LOS MOJINETES S.A. (CUIT 30-70478093-8) la Contratación Directa tramitada en el Expediente CCAMP N° 32/15 del Registro de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A., para la locación administrativa de un inmueble destinado al uso de dependencias del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A., por el plazo de tres (3) años, en los términos y condiciones del contrato que por la presente se aprueba.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el Contrato de Locación del inmueble ubicado en la calle Combate de los Pozos 155/157/159/161, entre las calles Hipólito Yrigoyen y Adolfo Alsina, de esta Ciudad Autónoma, a suscribirse con la empresa LOS MOJINETES S.A., que como Anexo integra la presente Resolución.



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires**  
*Comisión Conjunta de Administración*

ARTÍCULO 3º.- Delégase en los Sres. Miembros de la OFICINA DE GESTIÓN SECTORIAL de la Jurisdicción N° 5 -MINISTERIO PÚBLICO- la suscripción del referido contrato.

ARTÍCULO 4º.- Apruébase el gasto que demandará la presente medida, atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- de los ejercicios 2015, 2016, 2017 y 2018, con el alcance previsto en el artículo 26, incisos a) y b), del Anexo I del Decreto N° 04/GCBA/2015.

ARTÍCULO 5º.- Autorízase el gasto que demandará el cumplimiento de los primeros DOCE (12) meses de la locación, por la suma total de PESOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL (\$3.480.000) por todo concepto.

ARTÍCULO 6º.- Dispónese que los alquileres correspondientes a los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2015 serán abonados en un solo pago, por un monto total de PESOS OCHOCIENTOS SETENTA MIL (\$870.000), dentro de los DIEZ (10) días de la firma del contrato y previa presentación de la factura correspondiente.

ARTÍCULO 7º.- Instrúyese a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN a efectuar el pago del canon locativo correspondiente al mencionado contrato de locación, de conformidad con lo dispuesto en lo artículo 5º de la presente Resolución.

ARTÍCULO 8º.- Invítase a la Sra. Titular de la Dirección General de Auditoría Interna del MINISTERIO PÚBLICO a realizar el control concomitante del presente procedimiento y de la relación contractual sobreviniente.

ARTÍCULO 9º.- Regístrese; notifíquese a la empresa LOS MOJINETES S.A.; comuníquese a la OFICINA DE GESTIÓN SECTORIAL de la Jurisdicción 5 -

MINISTERIO PÚBLICO-, publíquese en la página de Internet del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A.; comuníquese a la DIRECCIÓN GENERAL DE AUDITORÍA INTERNA y a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CCAMP N° **67** /2015



**Yael Silvana Benda**  
Aseora General Tutelar  
Ministerio Público  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



**Martín Ocampo**  
Fiscal General  
Ministerio Público/Fiscal de la C.A.B.A.



**HORACIO CORTI**  
DEFENSOR GENERAL  
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires**  
*Comisión Conjunta de Administración*

**ANEXO**

**CONTRATO DE LOCACIÓN ADMINISTRATIVA**

Entre el **MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por los miembros de la OFICINA DE GESTIÓN SECTORIAL de la Jurisdicción 5 -MINISTERIO PÚBLICO-, el Cdor. Sergio VEGA, el Lic. Jorge COSTALES, la Dra. Paula MAZZUCCO y la Cdora. Silvina MONTEMERLO; con domicilio en la calle Combate de los Pozos N° 155, 4° piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **“EL LOCATARIO”** por una parte; y la firma **LOS MOJINETES S.A.** (CUIT 30-70478093-8), representada en este acto por el Sr. César JORGE (DNI 4.289.467), en su carácter de presidente del directorio de dicha sociedad, con domicilio en la calle Bouchard 468, 5° piso Departamento I, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante llamada **“LA LOCADORA”**, por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de locación, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.** LA LOCADORA da en locación a EL LOCATARIO y éste toma en ese carácter, un inmueble de propiedad de aquélla, sito en la calle Combate de los Pozos 155/157/159/161, entre las calles Hipólito Irigoyen y Adolfo Alsina, con nomenclatura catastral: circunscripción 10; Sección 20; manzana 65; parcela 31, Matrícula FR 10-2245, para ser ocupado por dependencias del MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.-----

  
Martín Ocampo  
Fiscal General  
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.

**SEGUNDA: PLAZO.** El término de duración del presente contrato de locación administrativa será de tres (3) años, contados a partir del 1° de septiembre de 2015, venciendo el 31 de agosto de 2018, fecha en la que EL LOCATARIO deberá entregar la propiedad libre de todo ocupante y/o efectos a LA LOCADORA o a quien lo represente, en idénticas condiciones a las que la recibe, las que declara conocer y aceptar, a excepción de aquellos deterioros producidos por el uso normal del inmueble locado, salvo que se ejerza la opción de prórroga prevista en la Cláusula 3° del presente.-----

**TERCERA: PRÓRROGA.** Las partes acuerdan una opción de prórroga a favor de EL LOCATARIO, pudiendo el MINISTERIO PÚBLICO DE LA C.A.B.A. -en consecuencia- prorrogar la vigencia de este contrato de locación administrativa, a su vencimiento, por un período de hasta tres (3) años más.--

La simple continuidad de la ocupación significará el uso de ese derecho, a tenor de lo establecido en la reglamentación de la Ley N° 2095, aprobada por Resolución CCAMP N° 53/2015.-----

**CUARTA: PRECIO.** El canon locativo mensual de la presente locación administrativa se estipula para el primer año, en la suma total mensual de PESOS DOSCIENTOS NOVENTA MIL (\$290.000), por todo concepto, habida cuenta de que -respecto de la presente operación- EL LOCATARIO se encuentra exento de tributar el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con lo establecido por el Decreto PEN 733/2001, que sustituye el punto 22, inciso h), del primer párrafo del artículo 7° de la Ley de IVA (t. o. 1997).-----

Respecto de los alquileres del segundo y tercer año de vigencia del contrato, así como los derivados de la eventual prórroga, las partes acuerdan negociar el valor correspondiente -con anterioridad al cumplimiento de cada período



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires**  
*Comisión Conjunta de Administración*

anual- dentro del margen establecido con relación a la tasación prevista en la Reglamentación de la Ley N° 2095, aprobada por Resolución CCAMP N° 53/2015.-----

A tal efecto, EL LOCATARIO, deberá requerir la referida tasación, con la debida antelación y, una vez que cuente con ella, la pondrá en conocimiento de LA LOCADORA, haciéndole llegar una copia de la misma.-----

Queda establecido que los alquileres correspondientes al período comprendido entre los meses enero de 2016 a agosto de 2018, se encuentran sujetos a disponibilidad presupuestaria, conforme lo dispuesto en el artículo 4° de la Resolución CCAMP N° /2015, en virtud de lo previsto en el artículo 26, incisos a) y b), del Anexo I del Decreto N° 04/GCBA/2015.---

**QUINTA: FORMA DE PAGO. MORA.** El alquiler pactado en la cláusula precedente será abonado en moneda de curso legal, por mes adelantado, del 1° al 15 de cada mes, en la Tesorería del MINISTERIO PÚBLICO DE LA C.A.B.A., ubicada en la calle Combate de los Pozos 155, piso 3°, de esta Ciudad Autónoma, o donde lo indique en el futuro EL LOCATARIO; previa presentación de la factura correspondiente por parte de LA LOCADORA.-----

La mora imputable a EL LOCATARIO en el pago de las obligaciones contraídas en el contrato devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en Pesos que publica el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, desde la constitución en mora hasta la fecha del efectivo pago.-----

  
Martín Ocampo  
Fiscal General  
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.

**SEXTA: ESTADO DEL BIEN- RESTITUCIÓN- VISITAS.** EL LOCATARIO declara conocer el bien objeto de la presente locación y recibir el inmueble en perfecto estado de conservación, con todas sus instalaciones, artefactos y servicios en funcionamiento, aceptándolo en el estado en que se encuentra y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo los deterioros causados por el buen uso y la acción natural del tiempo. Al momento de la restitución, EL LOCATARIO deberá acreditar, además el pago total de todos los conceptos a su cargo, según el presente contrato. Las reparaciones y los desperfectos causados por el normal uso que se produzcan en el inmueble locado, quedarán a cargo exclusivo de EL LOCATARIO, quedando eximida LA LOCADORA de toda obligación y responsabilidad por dichos arreglos o reparaciones. Asimismo, EL LOCATARIO se compromete a permitir a LA LOCADORA o a quien lo represente, inspeccionar el inmueble en cualquier momento para verificar su estado de conservación, previa notificación fehaciente por parte de aquél de su intención de ejercer tal derecho.-----

**SÉPTIMA: OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL LOCATARIO.** Además de todas aquéllas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicables al presente contrato, EL LOCATARIO asume expresamente las siguientes obligaciones:

a) Efectuar a su exclusivo costo las reparaciones y gastos de conservación que fueran necesarios a fin de mantener el bien locado y sus accesorios, en el mismo estado de funcionamiento que se encontraban a la firma del presente contrato.-----

b) Gestionar ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos o en el organismo que en el futuro la reemplace, la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave el inmueble locado y que se tribute a favor



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires**  
*Comisión Conjunta de Administración*

del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por el término contractual.-----

c) Pagar puntualmente los servicios de Agua y Saneamientos Argentinos (AYSA), electricidad y demás servicios que le correspondan abonar respecto del bien locado y poner a disposición de LA LOCADORA -si ésta los requiriese- los respectivos comprobantes de pago dentro de los primeros cinco (5) días del mes subsiguiente al de pago.-----

d) Mantener los mencionados servicios conectados y en perfecto estado de funcionamiento y abonar todos los gastos de reposición y las eventuales multas ocasionadas por la falta de pago.-----

e) Contratar a exclusivo cargo un seguro a satisfacción de LA LOCADORA, contra incendio y de 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.-----

f) No introducir en el bien locado animales, ni elementos de cualquier índole que puedan acarrear perjuicios al inmueble o a las personas. LA LOCADORA presta expresa conformidad para la introducción en el bien locado de todo elemento, objeto o producto vinculado con la actividad que le es propia a EL LOCATARIO.-----

g) No efectuar reformas y/o mejoras en el bien locado, ni en sus accesorios, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de LA LOCADORA; quedando todas las reformas y/o mejoras que EL LOCATARIO introduzca,

*le*

*JD*

*9*

aun con el consentimiento de aquélla, en beneficio de esta última. Sin embargo, se prevé que EL LOCATARIO pueda efectuar las siguientes obras y reformas, respecto de las cuales LA LOCADORA presta conformidad en este acto: colocación de divisores de oficina y aberturas e instalación de cableado de red, además de toda obra que, sin modificar la estructura edilicia, sea necesaria para acondicionar el inmueble a efectos de hacerlo hábil para el uso acordado.-----

**OCTAVA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** LA LOCADORA queda exonerada de toda responsabilidad frente a EL LOCATARIO por todos los daños que sufra éste en su persona o bienes, producidos por el deterioro que experimente el bien locado y/o sus accesorios por el uso antifuncional de los mismos, inundaciones, movimientos sísmicos, daños ocasionados por terceros, incendio y todo otro hecho no imputable, directa o indirectamente, a LA LOCADORA, cuando éstos daños se produzcan por exclusiva culpa o dolo atribuible a EL LOCATARIO.-----

Tampoco se responsabilizará a LA LOCADORA por los daños y perjuicios a terceros cuando éstos se produzcan por la exclusiva culpa o dolo de EL LOCATARIO.-----

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

**NOVENA: RESCISIÓN POR LA LOCADORA.** La mora de EL LOCATARIO en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones sustanciales que asume en virtud del presente contrato, autorizará a LA LOCADORA a considerar resuelto el mismo, sin necesidad de declaración judicial; quedando habilitada a iniciar las acciones pertinentes para la obtención del desalojo y el cobro de



**Ministerio Público de la Ciudad de Buenos Aires**  
*Comisión Conjunta de Administración*

los conceptos adeudados más los daños y perjuicios emergentes; previa notificación de su decisión a EL LOCATARIO.-----

En caso de mora en el pago del canon locativo correspondiente a dos (2) meses, LA LOCADORA podrá optar por considerar resuelto el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y accionar judicialmente a fin de obtener el desalojo y el cobro de los conceptos adeudados más los daños y perjuicios que tal dicha circunstancia hubiese ocasionado.-----

**DÉCIMA: RESCISIÓN POR EL LOCATARIO.** EL LOCATARIO 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 treinta (30) días corridos.-----

**DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN DEL CONTRATO. SUBLOCACIÓN.** EL LOCATARIO no podrá ceder, total o parcialmente el presente contrato ni dar en sublocación ni en comodato el inmueble locado, sea en forma total o parcial.-----

**DÉCIMO SEGUNDA: IMPUESTO DE SELLOS.** El cincuenta por ciento (50%) del impuesto de sellos correspondiente al presente instrumento estará a cargo de LA LOCADORA y deberá ser abonado por ésta; el cincuenta por ciento (50%) restante quedará exento, toda vez que EL LOCATARIO es parte integrante del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y, como tal, se encuentra comprendido en las exenciones generales previstas en el Código Fiscal de la C.A.B.A. -----

Martín Ocampo  
Fiscal General  
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.

**DÉCIMO TERCERA:** Las partes manifiestan que nada se deben bajo concepto alguno, con respecto a relaciones contractuales previas a la suscripción del presente contrato.-----

**DÉCIMO CUARTA:** DOMICILIO. Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezado, dónde serán válidas todas las notificaciones.-----

**DÉCIMO QUINTA:** JURISDICCIÓN. Para todas las cuestiones derivadas de la interpretación y/o aplicación del presente contrato de locación administrativa, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

En prueba de conformidad de las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los      días del mes      de      de 2015.-----



Silvana Bendel  
Fiscal General Tutelar  
Ministerio Público  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Martin Ocampo  
Fiscal General  
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.

