



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de agosto de 2011

RESOLUCIÓN CCAMP N° 16 /2011

VISTO:

El artículo 124 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes N° 70, N° 1903, N° 2095, N° 3318 y N° 3753 de la Ciudad, las Resoluciones CCAMP N° 1/08, N° 3/10, N° 7/10 y N° 11/10, las Resoluciones CM N° 688/10, N° 1031/10 y N° 368/11, las Nota SGC N° 66/11, AGT N° 1116/11 y DG N° 72/11; la Nota DiyAO N° 88/11 y la Actuación Interna N° 17738/10 del Registro de la Fiscalía General;

Y CONSIDERANDO:

Que por la actuación mencionada en el Visto de la presente, tramita la contratación tendiente a lograr la locación de un inmueble que procure una solución a la delicada cuestión del espacio físico del Ministerio Público de la C.A.B.A.

Que en el año 2005 la Comisión de Infraestructura y Obras del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A. elaboró un "plan maestro de infraestructura para el Poder Judicial" en el cual ya se daba cuenta de la necesidad de prever futuros

"2011 - Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

Handwritten signature and initials.

crecimientos en la demanda de trabajo como consecuencia del traslado de competencias y al mismo tiempo de fortalecer y consolidar la imagen institucional del Poder Judicial de la Ciudad.

Que en ese marco, mediante nota del Presidente del Consejo de la Magistratura N° 228/09, se notificó al Ministerio Público la cesión de uso del inmueble de Hipólito Yrigoyen 932.

Que, posteriormente, y en la misma línea, la Resolución CM N° 395/2010 ratificó al Ministerio Público como destinatario final del edificio de Hipólito Yrigoyen 932. Al respecto se sostuvo en esa ocasión que *“la urgencia que exige resolver la cuestión surge con precisión en la actuación N° 05182/10, presentada por la Comisión Conjunta de Administración del Ministerio Público, destinatario final del edificio que nos ocupa”*.

Que en consonancia con la cesión efectuada por el Consejo de la Magistratura local, esta Comisión Conjunta de Administración, mediante Resolución CCAMP N° 7/10, aprobó la distribución de 2379 m2 para la radicación de distintas dependencias en el citado inmueble de la calle H. Yrigoyen.

Que, en ese orden, la Fiscalía General dictó la Resolución FG N° 335/09, donde proyectó el cronograma de restructuración de las fiscalías en el “Nuevo Diseño Organizacional del Ministerio Público Fiscal”, contemplando la instalación de la Unidad Fiscal Sur en el edificio de Hipólito Yrigoyen.

Que no obstante lo expuesto, e importando ello en los hechos una anulación inconsulta de la cesión previamente acordada, mediante Resolución CM N° 509/10, el Consejo de la Magistratura de esta Ciudad resolvió instruir al



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

Administrador General del Poder Judicial de la C.A.B.A., y por su intermedio, a las áreas técnicas pertinentes, para que procedan a la proyección de los planos necesarios para instalar las dependencias de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario en el inmueble sito en Hipólito Yrigoyen N° 932.

Que en igual sentido, mediante la Resolución CM N° 623/2010, dicho Consejo resolvió *“asignar a la Segunda Instancia del fuero Contencioso Administrativo y Tributario los espacios físicos del inmueble sito en Hipólito Yrigoyen N° 932 necesario para el adecuado desarrollo de sus tareas”*.

Que como consecuencia de ello, el Ministerio Público se vio privado de manera imprevista de un espacio físico para el uso institucional con el que entendía contar para el desarrollo de las tareas que le son propias, sin obtener a cambio por parte del Consejo de la Magistratura una solución concreta y paliativa.

Que, por otro lado, cabe considerar que en enero de 2010, la Dirección General de Administración de Bienes del Gobierno de la Ciudad, por medio de un Acta de Restitución y Transferencia, cedió al Ministerio Público Fiscal los pisos 1º, 2º y 3º del edificio ubicado en la avenida Medrano 350, sin involucrar la planta baja -donde funciona el Centro de Salud y Acción Cooperativa N° 38-.

Que, sin embargo, posteriormente, un ciudadano presentó una acción de amparo junto con una medida cautelar (in re “Chazanowski Leonardo c/GCBA s/amparo” – Exp. 37720/0- Juzgado Contencioso administrativo y Tributario 11,

91
g
h

Sec. 21), solicitando se declare la nulidad del Acta de Restitución y Transferencia de Inmueble y se suspenda la ejecución de dicho acto.

Que ante tal petición, el Juez de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario, Dr. Fernando E. Juan Lima, resolvió hacer lugar a la medida cautelar planteada y ordenó al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y al Ministerio Público Fiscal que *"se abstengan de llevar adelante actuación alguna que ponga en riesgo el actual funcionamiento del Centro de Salud y Acción Cooperativa N° 38 que funciona en Medrano 350, hasta tanto recaiga sentencia definitiva"*, medida que fuera confirmada por la Cámara. A la fecha, no ha recaído aún sentencia de primera instancia.

Que a raíz de ello, este Ministerio Público Fiscal, se vio nuevamente privado de disponer de un espacio físico de 2836 m², que hubiera aliviado en parte la crisis de espacio que padece este ámbito del Poder Judicial local.

Que, en lo que al Ministerio Público Fiscal respecta, a los metros forzosamente inutilizados del inmueble de Medrano y a los detraídos del inmueble de H. Yrigoyen, deberían sumarse los 564 m² del inmueble de la Av. Diagonal Norte, -donde se encuentran actualmente las fiscalías en materia Contencioso Administrativo-, debido a que -también de modo inconsulto y habiéndose tomado conocimiento de ello de manera oficiosa-, el Consejo de la Magistratura acordó con los locadores de ese inmueble a principios de este año una prórroga impostergable hasta marzo de 2012. Ello implica que antes de dicha fecha, deberá darse también una solución para la ubicación de la totalidad del Ministerio Público



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

con competencia en materia Contencioso Administrativa a fin de poder mudar dichas unidades fiscales sin afectar el servicio de Justicia.

Que a lo dicho, cabe sumar también que la Ley N° 3318, modificatoria de la Ley N° 1903 -Orgánica del Ministerio Público- amplió notablemente el número de dependencias judiciales, de modo tal que su implementación impone el urgente desafío de proveer de la infraestructura necesaria (tecnológica, edilicia, mobiliaria, etc.) a un porcentaje de unidades fiscales que supera en un setenta por ciento (70%) a las que funcionan actualmente, lo cual requerirá de tiempos de ejecución sensiblemente mayores a los previstos por el Consejo de la Magistratura (CM) para llevar adelante todo el procedimiento de concursos de oposición y antecedentes para la cobertura de las mismas que se encuentran en marcha.

Que cabe agregar que, según estimaciones realizadas por la Secretaria General de Política Criminal y Planificación Estratégica del Ministerio Público Fiscal, la creación de nuevas fiscalías, en lo que a ése ámbito particularmente corresponde, requerirá la incorporación de no menos de doscientas (200) personas que se integrarán a los correspondientes equipos fiscales, y la previsión de ampliar el espacio edilicio para emplazar las nuevas fiscalías y ubicar el personal en las unidades fiscales así como las de servicios comunes. Cabe consignar en ese sentido que actualmente se encuentran en avanzado estado de tramitación diversos concursos en el ámbito del Consejo de la Magistratura,

estimándose que los nuevos cargos de magistrados serán cubiertos en un lapso relativamente breve.

Que, además de lo expuesto, el Tercer Convenio de Transferencia de Competencias Penales de la Justicia Nacional al Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ya cuenta con media sanción por unanimidad de la Cámara de Senadores y fue girado a la Cámara de Diputados. Ello impacta de modo directo el marco de crisis de espacio físico del Ministerio Público, dado que implicará el traspaso de 27 nuevos delitos de la jurisdicción nacional a la local, con el correspondiente impacto en la cantidad de causas que ingresarán a tratamiento, lo que posiblemente demande un refuerzo de personal y un mayor espacio para poder satisfacer adecuadamente la nueva demanda.

Que, cabe señalar que el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, fija un coeficiente de ocupación para los edificios de escritorios u oficinas de 8 m² por persona (Art. 1.4.8.2), requisito no cumplido en las dependencias que funcionan en los edificios de Combate de los Pozos 155, Arias 4491, Almafuerte 37 y Diagonal Roque Sáenz Peña 636; lo que provoca un grave riesgo para la vida y la salud del personal, como puede advertirse claramente si se evalúa el efecto de la superpoblación de personas en la utilización de servicios comunes y las consecuencias que ello puede tener en cuestiones esenciales como los medios de evacuación en caso de incendio.

Que lo dicho coincide con lo relevado por la Auditoría General de la Ciudad, y luego confirmado por el Ing. en Seguridad Ambiental José Luis Sansotta (Mat. Prof. CPII ISA 157) en el informe elaborado a requerimiento del



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

Departamento de Infraestructura y Apoyo Operativo del Ministerio Público Fiscal donde se destaca la criticidad / regularidad del estado de las instalaciones eléctricas y de aires acondicionados en los edificios mencionados, lo cual requiere constantes obras de mantenimiento.

Que sumado a todo lo hasta aquí reseñado, debe necesariamente señalarse el hecho que implicó la demora en la sanción de la correspondiente ley de presupuesto para el año en curso y la consecuente aplicación del artículo 51 de la Ley N° 70 (Decreto 17/GCBA/2011) que establece que rige el presupuesto en vigencia del año anterior. Es decir que, hasta la efectiva aprobación del presupuesto actual (Ley N° 3753) que rige recién a partir del 28 de marzo de este año, el Ministerio Público no estuvo en condiciones de avanzar en un proceso como el analizado, impidiéndose de ese modo adelantar durante esos primeros meses del año, en un procedimiento de contratación.

Que por ello la aprobación tardía de la Ley de Presupuesto General del 2011 significó la pérdida de todo el primer trimestre de 2011, a los efectos de avanzar con un normal proceso de contratación y, a su vez, obliga a proceder con premura para utilizar eficiente y eficazmente el incremento presupuestario destinado a locaciones (inc. 3) y equipamiento (inc. 4) que otorgó la Legislatura a fin de paliar los problemas edificios ya detallados.

Que todo lo expuesto, a lo que se adiciona la situación de deficiencia edilicia crónica que, dadas las limitaciones legales propias del Ministerio Público, le impide encontrar por sí una solución satisfactoria, definitiva y de fondo al

"2011 - Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

problema, cabe tener por debidamente configurada a la fecha una situación de extrema urgencia, encuadrable en el art. 28 inc. 1° de la Ley N° 2095.

Que ante dicho cuadro de situación, mediante Nota CCAMP N° 9/2010 esta Comisión Conjunta de Administración resolvió enviar al Consejo de la Magistratura una nota solicitando que se preste conformidad para que cada una de las ramas del Ministerio Público, en forma individual y/o conjunta, realice las contrataciones necesarias para hacer frente a la mencionada emergencia.

Que en atención al requerimiento del Ministerio Público, el Consejo de la Magistratura -mediante el dictado de la Resolución CM N° 688/2010, del 30 de agosto de 2010-, le encomendó a aquél llevar adelante todas las contrataciones que estime necesarias, a efectos de resolver la emergencia edilicia, mediante los procedimientos de contratación en los términos de la Ley N° 2095, incluyendo tanto la adquisición como la locación de inmuebles y de todas las demás contrataciones referidas a infraestructura que se estimen necesarias para su puesta en funcionamiento, medida que fuera prorrogada mediante Resoluciones CM N° 1031/10 y N° 368/11, vigente a la fecha.

Que, en efecto, la Resolución CM. N° 368/11, procedió a prorrogar por 90 días más las facultades al Ministerio Público, para *"(...) llevar adelante todas las contrataciones que estime necesarias, a efectos de resolver la emergencia edilicia (...) al tiempo que de una evaluación del mercado se pudo observar que existe una seria escasez de inmuebles que cuenten con las condiciones necesarias para su viabilidad y que el inmueble mejor cualificado de los evaluados es el ubicado en la Av. Paseo Colón 1333/35/37/39/43/45/47 (...)"*.



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

Que en ejercicio de sus facultades y de la encomienda del Consejo, el Ministerio Público Fiscal solicitó con urgencia a la Dirección General de Administración de Bienes de esta Ciudad -mediante Nota OPCPyC N° 1703/10- informe acerca de la existencia de un inmueble de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, consulta que fue evacuada indicándose que no se disponía de inmuebles que se adaptasen a lo solicitado.

Que tal como lo prevé el art. 78 de la Ley N° 2095, reglamentado mediante Resolución CCAMP N° 11/10, ante la inexistencia de inmuebles adecuados pertenecientes al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se dio inmediato inicio al trámite tendiente a la locación de un inmueble.

Que en el marco de la búsqueda de un inmueble que brinde una respuesta apropiada ante tal escenario, surge de lo actuado la consulta al Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores a fin de obtener un detalle de las firmas y/o personas físicas que se encuentran inscriptas en dicho registro en el rubro correspondiente a la locación de inmuebles. Consultados que fueron los proveedores de dicha base, pudo constatarse la inexistencia de inscriptos que ofrecieran inmuebles de las características precisadas, situación también reflejada en el informe UOA N° 21/11, elaborado por el Jefe de la Unidad Operativa de Adquisiciones del Ministerio Público Fiscal.

Que, en consecuencia, el Departamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, contactó a las principales inmobiliarias que operan en plaza (LJ Ramos, Toribio Achaval, Colliers International, Ana Simeone, entre
"2011 - Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

otras), solicitando informen sobre la existencia de inmuebles con las características allí especificadas.

Que una vez efectuado el relevamiento de los edificios informados por las firmas inmobiliarias, se remitió lo actuado al Departamento de Infraestructura y Apoyo Operativo del Ministerio Público Fiscal, a fin que efectúe la evaluación técnica y ponderación correspondiente, considerándose entre otras cosas para ello, la urgencia de necesidad de espacio para la pronta puesta en marcha de la Unidad Fiscal Sur, y optándose para su evaluación únicamente aquellos edificios en alquiler en los que no hubiera que realizar reformas o intervenciones de obra significativas, de modo de no demorar su ocupación una vez locado.

Que el Departamento de Infraestructura y Apoyo Operativo del Ministerio Público Fiscal, mediante Nota DlyAO N° 88/11 (fs. 245/249) expresó que *“se ha verificado que el inmueble sito en la Av. Paseo Colón 1333 posee la superficie y servicios necesarios para la próxima implementación de la nueva Fiscalía Sur y permitirá satisfacer en gran medida las necesidades de espacio derivadas de las nuevas competencias del Ministerio Público, así como la compleja situación derivada del guarismo mts2/persona que actualmente padece el MPF y que han sido ya detalladas (...)”*. Asimismo, agrega que *“el criterio de planta de dicho inmueble responde a la organización de los espacios interiores tendiendo a la máxima flexibilidad de Planta, sectorizable con tabiquería en seco, optimizando la utilización de los metros cuadrados a utilizar, con puestos de trabajo, organizados en islas de seis puestos cada una”*. Por último concluye que *“resulta aconsejable considerar el alquiler del inmueble sito en la Av. Paseo Colón 1333”*.



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

Que tal como se expone en la Nota SGC N° 66/11 (fs. 254/265) , al momento de revisar la viabilidad del inmueble en análisis, deben contemplarse también diversas ventajas que su locación aparejará, como lo relativo los gastos de refacción y obras complementarias que frecuentemente son necesarias realizar en los edificios que actualmente se habitan, dado que muchos de ellos no son aptos para el funcionamiento como oficinas y teniendo en cuenta la antigüedad de éstos, la que van de 30 años (Alem) a 60 años (Almafuerte) y que no serán necesarios en el edificio de Paseo Colón.

Que al mismo tiempo se debe considerar las características - Edificio clase AAA-, y la inversión que se requerirá en mobiliario y tabiquería para su puesta en marcha no constituyen una mejora para el inmueble toda vez que son desmontables y trasiadables en el futuro a cualquier edificio que cuente con plantas libres.

Que entonces es dable advertir que el inmueble sito en Paseo Colón 1333, dentro de la pesquisa que se efectuó por las áreas técnicas del Ministerio Público Fiscal, es el único que cuenta con el metraje, la disponibilidad inmediata, las condiciones edilicias y económicas de contratación más favorables y provechosas para resultar la opción más conveniente para este Ministerio Público.

Que, en igual sentido mediante la Nota AGT N° 1116/11, la Asesoría General Tutelar hace referencia a la conveniencia que favorece en forma directa a la pretensión del servicio de Justicia que el Ministerio Público ofrece en cumplimiento del mandato constitucional y legal, agregando que "hay un principio

"2011 - Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

de concentración; también un principio de economía procesal; y un criterio de funcionalidad que inspiran la ocupación lo más rápida posible de las oficinas de paseo Colón".

Que por su parte el Ministerio Público de la Defensa, mediante la Nota DG N° 72/11, estima que el conjunto de las necesidades infraestructurales posee carácter urgente, requiriendo contar a la brevedad con 900 mts² adicionales, toda vez que se requiere mejorar las condiciones funcionales y operativas de las Defensorías de Primera Instancia N° 1, 7, 10, 11 en el marco de la emergencia edilicia declarada por el Consejo de la Magistratura.

Que en tal inteligencia, y sobre la base de las circunstancias aquí expuestas, esta Comisión Conjunta de Administración instruyó a los miembros de la Oficina de Gestión Sectorial a fin de que ultimen las negociaciones tendientes a lograr la locación del inmueble sito en la Av. Paseo Colón 1333 de esta ciudad.

Que ello permitirá el traslado de una gran cantidad de agentes a dicho edificio, lo cual posibilitaría revertir esta situación otorgando al personal las condiciones saludables de trabajo con ambientes seguros y funcionales para el desempeño de sus tareas, pudiendo destacarse que el inmueble referido, además, se encuentra en plenas condiciones de ser ocupado.

Que, en síntesis, la locación aquí dispuesta, permitirá: 1.- Solucionar la situación de emergencia edilicia del Ministerio Público; 2.- Solucionar el actual estado de hacinamiento del personal; 3.- Verificar un importante ahorro en tanto permitirá maximizar el coeficiente mt² alquilado/mt² utilizado; 4.- Mejorar significativamente las condiciones de seguridad e higiene del personal; 5.- Brindar



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

todas las soluciones referidas sin que ello implique un impacto presupuestario relevante, atento las excelentes condiciones económicas de locación del inmueble, y la posibilidad de dar de baja gradualmente y en un plazo breve, diversos alquileres que actualmente sufraga el Ministerio Público; 6.- Lograr una reducción de costos funcionales por consolidación edilicia (ahorro en combustible, tiempo de personal encargado a servicio técnico, etc.), al trasladar dependencias de cinco edificios distribuidos por toda la ciudad, a uno solo; 7.- Solucionar los problemas en las instalaciones eléctricas, falta de espacio para atención al público (v. supuesto dependencia en Diagonal Norte 633); 8.- Favorecer a mejorar la funcionalidad en beneficio directo a la pretensión del servicio de justicia que el Ministerio Público ofrece en cumplimiento del mandato constitucional y legal; 9.- mejorar las condiciones funcionales y operativas de las Defensorías de Primera Instancia N° 1, 7, 10, 11 en el marco de la emergencia edilicia declarada por el Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires a través de la Resolución CM N° 688/10; y 10.- Garantizar la equivalencia en la distribución de los recursos entre los diferentes edificios que ocupan las diferentes ramas de este Ministerio Público.

Que en ese orden de ideas es preciso destacar que la magnitud de la urgencia impide aguardar la adopción de un procedimiento de licitación pública, el cual insume aproximadamente 160 días hábiles administrativos, cálculo efectuado conforme plazos de la Ley N° 2095 y la práctica administrativa.

"2011 - Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

Que lo dicho hasta aquí permite advertir una situación de urgencia objetiva, imprevista y de una magnitud tal que no admite aguardar la realización de otro procedimiento ordinario de contratación, que requiere de una solución urgente y de una magnitud acorde con las dimensiones del problema, que permite encuadrar la presente en el supuesto del art. 28 inc. 1º de la Ley 2095.

Que atento a todo lo expuesto, es factible afirmar que la locación aquí propiciada además de resultar urgente, resulta conveniente y necesaria.

Que conjuntamente con la locación que se propugna, es preciso iniciar los procedimientos necesarios para su adecuación y puesta en marcha.

Que el artículo 124 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece que el Ministerio Público, posee autonomía funcional y autarquía dentro del Poder Judicial.

Que, por su parte, la Ley Nº 1903 - Orgánica del Ministerio Público - determina que es función esencial del Ministerio Público, promover la actuación de la Justicia en defensa de la legalidad y de los intereses generales de la sociedad, velar por la normal prestación del servicio de Justicia y procurar ante los tribunales la satisfacción del interés social.

Que la citada ley, en su artículo 18 inciso 7º, establece que para el ejercicio de sus facultades, así como de las restantes competencias que emanan de la ley, los titulares de cada ámbito del Ministerio Público, pueden actuar en forma conjunta emitiendo las resoluciones que resulten pertinentes, y que tal modalidad de actuación es necesaria cuando se establecen reglas o pautas de aplicación para el Ministerio Público.



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

Que el artículo 24 de la citada ley, establece que la Comisión Conjunta de Administración del Ministerio Público, se constituye a los efectos de ejercer las competencias y facultades de la administración general y financiera que involucren al Ministerio Público en su conjunto.

Que la ley N° 70, establece en su artículo 26º, los objetivos de los Sistemas de Administración Financiera, entre los cuales se destacan los de economía, eficiencia y eficacia en la aplicación de los recursos públicos.

Que la ley N° 3753, que aprueba el presupuesto para el ejercicio fiscal 2011, ha previsto dentro del Programa 40 correspondiente a la Jurisdicción N° 5, Ministerio Público, las partidas destinadas a financiar gastos asignados a dicho programa.

Que por su parte, la Resolución CCAMP N° 03/10, delegó en la Secretaría General de Coordinación y en las áreas competentes de la rama del Ministerio Público al que pertenece la titularidad *pro tempore* de la Secretaría *Ad Hoc* de la Comisión Conjunta de Administración del Ministerio Público, entre otras cuestiones, la gestión de las compras y contrataciones que deban realizarse con cargo e imputación al Programa 40.

Que no obstante lo referido, dada la trascendencia institucional y económica de la transacción, corresponde que la aprobación del procedimiento sea decidida por esta Comisión Conjunta de Administración del Ministerio Público de la C.A.B.A.

Que respecto a los fondos que permitirán afrontar la contratación propiciada, se estableció que dicho gasto deberá ser atendido con cargo a la partida 3.2.1 del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público -Programa 40- para el ejercicio vigente, tal como surge del informe del Departamento de Presupuesto y Contabilidad, en los que se da cuenta de la existencia de partidas presupuestarias suficientes para afrontarla.

Que por su parte, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, estimó como valor del canon locativo en el monto de pesos novecientos diez mil (\$910.000,00) mensuales y por precio final, el que resulta aun superior al que se acordará con la adjudicataria.

Que, en tal sentido, corresponderá aprobar el costo del valor del canon locativo mensual que entre las partes se ha acordado en la suma de pesos novecientos mil (\$ 900.000,00).

Que esta Comisión entiende que la situación de crisis edilicia es compleja, ya que su solución final e integral no depende exclusivamente de este Ministerio Público, sino de actores y circunstancias externos a él. Ello puede observarse claramente en la limitación cuantitativa establecida por la Ley Nº 1903 a las adquisiciones que el Ministerio Público puede llevar adelante de manera autogestionada (art. 21 inc. 2º de la Ley Orgánica), impidiéndose de ese modo una solución autónoma y definitiva a un problema que, por su impacto económico, debe ser resuelto por otras instancias institucionales de la Ciudad (principalmente, el Consejo de la Magistratura, sobre la base de las provisiones presupuestarias que la Legislatura establezca).



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

Que, asimismo, la misma dinámica de la crisis edilicia hace que, a la fecha, sea necesario encontrar una solución que pretenda ser integradora y –de resultar ello posible– que tienda a ser estable y permanente dentro del límite de sus atribuciones y posibilidad.

Que por ello, corresponde adoptar una solución como la aquí propuesta, la que, lejos de remediar definitivamente el problema, permite darle una respuesta aceptable y oportuna. Esto sin dejar de reconocer que una medida superadora, requerirá de la firme decisión de otros estamentos institucionales.

Que, por último, cabe señalar que además de la imposibilidad económica que las restricciones presupuestarias traen aparejadas, la locación que se propicia permitirá a futuro encarar el proyecto estratégico de trasladar el Ministerio Público al Centro Cívico que se ha planteado como un proyecto a mediano plazo por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se emplazará en la zona sur de la ciudad (Dec. 920/08 y cc).

Que la Oficina de Gestión Sectorial elevó a esta Comisión Conjunta de Administración los correspondientes planos dando cuenta del proyecto de distribución de los espacios físicos en las distintas plantas del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón 1333, que corresponden ser aprobados.

Que corresponder aprobar el gasto por la suma de pesos novecientos mil (\$900.000), -equivalente a un mes de alquiler- más IVA, imputable a la partida presupuestaria 3.5.9., del Programa 40 de la Jurisdicción 5 destinado a abonar los honorarios por comisión inmobiliaria correspondiente a la firma Toribio Achaval

"2011 - Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

S.A. Dicho monto, equivale a un 2,77% del valor contractual, porcentaje que se encuentra muy por debajo del habitual en el mercado.

Que ha tomado intervención el servicio jurídico permanente, sin oponer objeciones de orden legal.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nº 1903, Nº 2095, Nº 3318, Nº 3753, y las Resoluciones CCAMP Nº 1/08, Nº 3/10 y Nº 11/10;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el procedimiento llevado a cabo en la Actuación Interna FG Nº 17738/10 y ejecutar la encomienda efectuada por el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante la Resolución CM Nº 688/2010, prorrogada por sus similares Nº 1031/2010 y Nº 368/11, en los términos del artículo 21 inciso 2º de la Ley Nº 1903, en orden a lograr la locación del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón Nº 1333/35/37/39/43/45/47 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36) meses a partir del mes de agosto de 2011 –descontados los días correspondientes al mes de agosto de 2011, hasta la firma efectiva del contrato-, venciendo el 31 de Julio de 2014, con opción a prórroga por un plazo idéntico, mediante el procedimiento



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

de contratación directa, en los términos del artículo 28 incisos 1º y 8º de la ley Nº 2095, con un presupuesto para el presente ejercicio de pesos cinco millones cuatrocientos mil (\$5.400.000,00); IVA incluido, el que deberá ser imputado a la partida presupuestaria 3.2.1 del Programa 40 de la Jurisdicción 5.

ARTÍCULO 2º.- Adjudicar a la firma MEDALLION S.A. la Contratación Directa CCAMP Nº 1/11, en los términos, condiciones y conforme especificaciones contenidas en el contrato que por el presente se aprueba.

ARTICULO 3º.- Aprobar el gasto conforme lo acordado en el contrato que se aprueba en el presente. Respecto a los primeros doce meses de contrato, por la suma mensual de pesos novecientos mil (\$900.000), sin perjuicio de lo acordado en la cláusula tercera respecto del "plazo de gracia" otorgado por la locadora, apartado primero del Anexo I.

ARTÍCULO 4º.- Aprobar el gasto por la suma de pesos novecientos mil (\$900.000), -equivalente a un mes de alquiler- más IVA, imputable a la partida presupuestaria 3.5.9., del Programa 40 de la Jurisdicción 5 destinado a abonar los honorarios por comisión inmobiliaria correspondiente a la firma Toribio Achaval S.A.

ARTÍCULO 5º.- Aprobar el contrato de locación que como **Anexo I** forma parte de la presente, a excepción del **Anexo C** del mencionado contrato, delegándose en la Oficina de Gestión Sectorial la aprobación de dicho Anexo C, previa verificación.

ARTÍCULO 6º.- Aprobar los planos de distribución de espacios pertenecientes a cada una de las ramas del Ministerio Público que como **Anexos II al XIV** forman parte de la presente.

ARTÍCULO 7º.- Aprobar los planos que como **Anexos XV al XXII** forman parte del contrato de locación.

ARTÍCULO 8º.- Delegar en la Oficina de Gestión Sectorial (OGESE) de la Jurisdicción Nº 5, la coordinación de todas las acciones derivadas del contrato que por medio de la presente se aprueba, incluso su firma, autorizándolos a afrontar todos los gastos que por su ocupación y mantenimiento correspondan, inclusive la redeterminación del precio del alquiler conforme contrato y la emisión de los pagos del alquiler mensual.

Se delega también en la OGESE la facultad de modificar el contrato que por el presente se aprueba en cuestiones operativas, de detalle o ajustes menores, debiendo respetarse los lineamientos generales allí contenidos.

ARTICULO 9º.- Disponer que todos los procedimientos de selección del co - contratante estatal, necesarios para la puesta en funcionamiento del inmueble tramiten bajo el procedimiento previsto en el incisos 1º y 8º del art. 28 de la ley 2095.

ARTÍCULO 10º.- Requerir al Poder Ejecutivo de la Ciudad que tenga a bien instrumentar los medios necesarios a fin de dotar -oportunamente- a este Ministerio Público de un espacio físico de aproximadamente quince mil metros cuadrados (15.000 mts.2) en el Centro Cívico que será inaugurado en el ámbito de esta Ciudad.



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

ARTÍCULO 11º.- Publíquese el contrato en la cartelera de la Unidad Operativa de Adquisiciones y en la página de Internet del Ministerio Público.

ARTÍCULO 12º.- Aprobar el gasto por la suma de pesos tres mil ochenta y cinco con ochenta y ocho centavos (\$3.085,88) imputable a la partida presupuestaria 3.5.5 del Programa 40 de la Jurisdicción 5, en calidad de servicios para afrontar las erogaciones derivadas de la valuación del inmueble de la Avda. Paseo Colón N° 1333.

ARTÍCULO 13º.- Invitar a la señora titular de la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio Público a realizar el control concomitante del presente procedimiento y de la relación contractual sobreviniente.

Regístrese, publíquese en la página de Internet del Ministerio Público, comuníquese a la firma MEDALLION S.A., al Poder Ejecutivo de la Ciudad, al Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A. a la Oficina de Gestión Sectorial y oportunamente archívese.

RESOLUCIÓN CCAMP N°

/2011

MARIO JAIME KESTELBOIM
DEFENSOR GENERAL
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES





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

Anexo I

PROYECTO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

PASEO COLON 1333 CAPITAL FEDERAL

Entre **MEDALLION S.A.** (CUIT 30-71055520-2), representada en este acto por el Señor Jorge Raúl CERMESONI, D.N.I. N° 4.046.557, en su carácter de presidente, de acuerdo con la documentación que se adjunta al presente, con domicilio en la calle Carlos Pellegrini 1427, piso 1° Oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde también lo constituye a los efectos del presente, en adelante llamada "LA LOCADORA", por una parte; y por la otra parte el **MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES** –integrado por el MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR, el MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA y el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL-, con domicilio en la calle Combate de los Pozos N° 155 piso 8° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por la Sra. Asesora General Tutelar de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dra. Laura MUSA, el Sr. Defensor General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dr. Mario KESTELBOIM, y el señor Fiscal General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dr. Germán GARAVANO, en adelante denominados "LA LOCATARIA", y conjuntamente con LA LOCADORA serán denominadas como "LAS PARTES", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, sujeto a las siguientes cláusulas:

DECLARACIÓN:

1.- La LOCADORA declara que actúa por sí, en su carácter de titular de dominio del inmueble objeto de esta locación.

2.- LA LOCATARIA declara que actúa en los términos de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las Leyes Nº 1903 y Nº 2095 y su reglamentación aprobada por Resolución CCAMP 11/10.

3- Ambas partes manifiestan conocer la documentación que acredita la personería de la otra, y reconocer a la otra como legítimo co-contratante, adjuntándose como **Anexos A y B** el estatuto social y acta de asamblea con designación de cargo del Sr. Jorge Raúl CERMESONI por parte de LA LOCADORA.

PRIMERA: OBJETO.

LA LOCADORA da en locación a LA LOCATARIA, y ésta acepta, el inmueble de su propiedad sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Avenida Paseo Colón 1333/35/37/39/43/45/47, ubicado entre la calle Cochabamba y la Avenida Juan de Garay, con nomenclatura catastral Circunscripción 12; Sección 4; Manzana 38; Parcela 1J; Matrícula FRE 12-2049 y que consta de doce (12) pisos, desarrollados en planta libre, circulación vertical por tres ascensores, aire acondicionado, calefacción y cocheras descubiertas y dos subsuelos destinados a cocheras y salas de máquinas. La superficie cubierta disponible asciende a nueve mil cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados (9.475 m²) aproximadamente. La superficie total asciende a catorce mil novecientos setenta y siete metros cuadrados (14.977 m²). Se adjunta al presente en **Anexo C** una memoria descriptiva e inventario del inmueble locado en el cual se detallan todas sus características, el cual forma parte integrante del presente Contrato.

SEGUNDA: PLAZO.

Las partes fijan el plazo de duración del presente Contrato en treinta y seis (36) meses a partir del mes de agosto de 2011 –descontados los días correspondientes al mes de agosto de 2011, hasta la firma del presente-, iniciándose la relación locativa en el día de la fecha, venciendo el 31 de Julio de 2014, ambos días inclusive.



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

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 LA LOCADORA los bienes objeto de la presente locación al vencimiento del plazo respectivo. Queda expresamente convenido que si LA LOCATARIA no restituyera los bienes locados –libre de ocupación y en perfecto estado de uso y conservación- el día del vencimiento del presente Contrato –incluida/s su/s prórroga/s- deberá abonar a LA LOCADORA, en concepto de penalidad por mora, una cifra diaria equivalente al CINCO (5%) POR CIENTO del valor del canon locativo mensual vigente al momento de la mora, desde la fecha de mora hasta el día de la efectiva entrega, y ello sin perjuicio de la obligación de LA LOCATARIA de abonar, además, los alquileres que siguieran devengándose. Con treinta (30) días de anticipación del vencimiento del plazo contractual, de no mediar expresión de voluntad en prorrogar la locación, LA LOCADORA y LA LOCATARIA por medio de sus representantes, se reunirán para labrar un acta de desocupación y hacer una revisión general del bien locado, a fin de verificar el estado del mismo. En dicha acta se dejará constancia de cualquier deterioro o falta que pudiera existir, comprometiéndose LA LOCATARIA a su pago por reparación, salvo el normal desgaste por el buen uso y transcurso de tiempo.

LA LOCATARIA 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.

Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de hacerse uso del derecho de prórroga, LA LOCATARIA a través de su representante hará saber dicha circunstancia de manera oportuna, con una antelación de tres (3) meses del vencimiento.

TERCERA: PRECIO.

1.- Para los meses 1 al 12 inclusive (agosto de 2011 hasta el 31 de Julio de 2012), el alquiler se conviene en la suma de **PESOS NOVECIENTOS MIL**

(\$900.000,00.-) mensuales, por todo concepto. LA LOCADORA establece a favor de LA LOCATARIA, un plazo de gracia de aproximadamente dos (2) meses a contar desde de la vigencia del presente, durante el cual se la eximirá a ésta última del pago del precio. El vencimiento de dicho beneficio operará automáticamente el día 1º de Octubre de 2011.

2.- Respecto del alquiler a partir del mes 13 inclusive –agosto de 2012-, las partes acuerdan negociar anualmente el valor correspondiente -con anterioridad al cumplimiento de cada período anual- dentro del margen establecido por el valor locativo que establezca el BANCO CIUDAD de conformidad con la normativa que rige al MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, para lo cual LA LOCATARIA requerirá la tasación al referido banco con la debida antelación. Una vez que LA LOCATARIA cuente con el resultado de dicha tasación, la pondrá en conocimiento de LA LOCADORA, poniendo a su disposición una copia simple de la misma.

3.- Con respecto al valor del alquiler que corresponderá en caso de prórroga del contrato, las partes acuerdan negociar el valor correspondiente, en los mismos términos que los acordados en el punto 2 de la presente cláusula.

4.- Los alquileres deberán ser pagados mediante cheque por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes en la Tesorería del MINISTERIO PÚBLICO DE LA C.A.B.A., Combate de los Pozos 155, 3º piso, de esta Ciudad, o donde LA LOCATARIA indique en el futuro. Se deja estipulado que LA LOCATARIA abonará a LA LOCADORA dentro de los diez días de suscripto el presente un pago por adelantado del precio del alquiler equivalente a seis (6) meses del mismo, correspondientes a los meses de octubre –inclusive-, noviembre y diciembre de 2011, enero, febrero y marzo –inclusive-, de 2012.

Se deja constancia de que el horario y días de atención de la Tesorería mencionada es de lunes a viernes de 11 a 16 hs.

5.- 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.



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

- 6.- LA LOCADORA 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 con la debida antelación.
- 7.- En caso de mora en el pago del alquiler mensual, la que se producirá en forma automática sin necesidad de interpelación alguna, LA LOCATARIA deberá abonar a LA LOCADORA 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 de efectivo pago, multa que deberá ser pagada conjuntamente con el alquiler en mora; y todo ello sin perjuicio de los derechos de LA LOCADORA de: i) declarar resuelto el presente Contrato, conforme los términos del art. 5 de la ley 23.091 y bastando a tales efectos la mora en el pago de dos (2) períodos de alquiler; y ii) entablar las correspondientes demandas a fin de obtener el desalojo y el cobro de todos los conceptos adeudados más los daños y perjuicios emergentes.

CUARTA: DESTINO Y USO DEL INMUEBLE

- 1.- LA LOCATARIA destinará el inmueble al funcionamiento de oficinas administrativas, judiciales y/o atención al público.
- 2.- Asimismo, LA LOCATARIA no podrá tener en guarda objetos que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos o instalaciones.
- 3.- Sin perjuicio de ello, si las necesidades derivadas del uso así lo impusieran, deberá requerir la autorización por escrito de LA LOCADORA, en las siguientes hipótesis:
- 3.1.- Ante la necesidad de realizar pases y/o perforaciones en las losas de hormigón del inmueble, o afectar de cualquier manera la estabilidad de la estructura, se realizará un estudio consistente en la verificación estructural, consultando LA LOCATARIA al Estudio del Arquitecto Norberto Cussi a los teléfonos 4552-5609/5998, Celular 15-4-444-6067, o al mail

ncussi@cussiarquitectos.com.ar. Dichas modificaciones a la estructura, de ser aprobadas, correrán por cuenta y exclusivo cargo de LA LOCATARIA. El costo del estudio correspondiente correrá por cuenta de LA LOCADORA.

3.2.- LA LOCATARIA no podrá 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 LA LOCATARIA introduzca, aún con el consentimiento de LA LOCADORA, en beneficio de esta última. Se prevé expresamente que LA LOCATARIA efectúe las siguientes obras de reformas, a las que LA LOCADORA presta expresamente su conformidad en este acto: colocación de divisores de oficina y aberturas e instalación de cableado de red, además de toda otra obra que, sin modificar la estructura edilicia, sea necesaria para acondicionar el inmueble a efectos de hacerlo hábil para el uso acordado.

Salvo las previstas precedentemente, previo a concretar toda otra mejora, refacción o modificación que LA LOCATARIA introduzca en el bien locado, LA LOCATARIA debe requerir autorización a LA LOCADORA. En caso de autorizarse las mismas, quedarán como propiedad exclusiva de LA LOCADORA al finalizar por cualquier razón el presente Contrato, sin que por ello se deba abonar compensación, precio o indemnización alguna. Todas las eventuales obras a realizarse deberán mantener la jerarquía general del edificio, no pudiendo afectar las partes exteriores del mismo como tampoco su estructura.

Se establece expresamente que en ningún caso la carga útil o sobrecarga podrá superar lo establecido en el Reglamento CIRSOC (Centro de Investigación de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para obras civiles), Capítulo 4, Inciso 1, Tabla 2 "Valores mínimos de sobrecargas para edificios de vivienda y otros (oficinas, edificios públicos, etc.)" que fija respecto al destino "Oficina" 2.5 KN/m² o 250 kgf/m² de sobrecarga útil.

QUINTA: ESTADO DE LOS BIENES - RESTITUCIÓN - VISITAS.



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

LA LOCATARIA declara conocer el bien locado por haberlo visitado. Declara saber que se verifican pendientes de terminación aquellas obras que se detallan en la memoria descriptiva e inventario del Anexo C –en particular, equipos de aire acondicionado de los pisos 11º y 12º y pisos de porcelanato en todas las plantas excepto en la Planta Baja-; manifestando, sin perjuicio de ello, que el inmueble y sus accesorios se encuentran en perfecto estado de uso y conservación, con todas sus instalaciones sanitarias, artefactos y servicios (en adelante accesorios) en perfecto estado de funcionamiento, recibiendo en este acto de plena conformidad. LA LOCADORA se compromete que al 1º de octubre de 2011, dichas tareas pendientes se encontrarán concluidas.

LA LOCATARIA se compromete a restituir el bien locado y sus accesorios, en el mismo estado en que los recibe, obligándose a reparar todos los deterioros, salvo los producidos por el mero transcurso del tiempo y el buen uso, y a reemplazar los objetos que faltaren por otros de similares características. Al momento de la restitución LA LOCATARIA deberá acreditar además el pago total de todos los conceptos a su cargo según el presente Contrato.

En caso que LA LOCATARIA no cumpliera con las obligaciones señaladas en el párrafo anterior, LA LOCADORA podrá negarse a recibir el bien locado, siendo de aplicación en tal caso lo previsto en la cláusula SEGUNDA para el supuesto de mora en la entrega, y hasta la efectiva restitución conforme lo convenido. Todo ello sin perjuicio del derecho de LA LOCADORA, si así lo estimara conveniente, de recibir los bienes en las condiciones en que se encuentren y reclamar indemnización por los daños y perjuicios sufridos.

LA LOCADORA podrá, en todo momento, visitar el bien locado a fin de inspeccionar el estado del mismo y de sus accesorios, y verificar el cumplimiento por LA LOCATARIA de todas las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato.

SEXTA: 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 que fueran necesarios a fin de mantener el bien locado, y sus accesorios, en el mismo estado en que los recibe.

b) No efectuar reformas y/o mejoras en los bienes locados, ni en sus accesorios, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de LA LOCADORA, salvo lo dispuesto en la cláusula CUARTA; quedando todas las reformas y/o mejoras que LA LOCATARIA introduzca, en beneficio de LA LOCADORA.

c) 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 LA LOCADORA y/o la Administración que eventualmente ella designe, siempre que no contradigan las cláusulas del presente Contrato.

d) Respetar y hacer respetar en el interior del bien locado la moral y las buenas costumbres.

e) Pagar puntualmente los servicios de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), Electricidad y demás servicios que le correspondan abonar respecto del bien locado, y expensas comunes –de corresponder-; 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. Se deja estipulado que el plazo de gracia otorgado en la cláusula TERCERA, incluye también el beneficio de no abonar los conceptos señalados en la presente cláusula hasta la finalización de la gracia concedida.

f) Mantener los mencionados servicios conectados y en perfecto estado de funcionamiento y abonar todos los gastos de reposición, y las



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

correspondientes multas de los servicios cortados, interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a LA LOCATARIA.

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. Se deja estipulado que el plazo de gracia otorgado en la cláusula TERCERA, incluye también el beneficio de no abonar los conceptos señalados en la presente cláusula hasta la finalización de la gracia concedida.

h) Contratar a su exclusivo cargo un seguro a satisfacción de LA LOCADORA, que cubra durante toda la vigencia del presente Contrato y hasta su efectiva restitución, el bien locado y sus accesorios de los riesgos que puedan afectarlo, incluido incendio, y un seguro de responsabilidad civil. LA LOCADORA, estará facultada para solicitar a LA LOCATARIA en cualquier momento los comprobantes que acrediten la vigencia de los seguros y el cumplimiento por LA LOCATARIA de las obligaciones inherentes a los mismos.

i) No introducir en los bienes locados animales como así tampoco elementos que puedan acarrear perjuicios a los bienes locados o a las personas. Expresamente la LOCADORA 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.

SÉPTIMA: IMPUESTO DE SELLOS

El Impuesto de Sellos correspondiente al presente instrumento se abonará de la siguiente manera: el cincuenta por ciento (50%) del mismo estará a cargo y

deberá ser abonado por LA LOCADORA, y el otro cincuenta por ciento (50%) quedará exento, toda vez que LA LOCATARIA es parte integrante del Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las leyes locales determinan la exención para los mismos respecto de todos los impuestos, tanto locales como nacionales.

OCTAVA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA LOCADORA.

LA LOCADORA queda exonerada de toda responsabilidad frente a LA LOCATARIA por todos los daños que sufra ésta en su persona o bienes, producidos por el deterioro que experimenten el bien locado y/o sus accesorios, por caso fortuito o fuerza mayor, por el transcurso del tiempo, uso antifuncional de los mismos, inundaciones, movimientos sísmicos, daños ocasionados por terceros, humedades, incendio, cualquier tipo de siniestro o evento y todo otro hecho no imputable, directa o indirectamente, a LA LOCADORA cuando estos daños se produzcan por exclusiva culpa o dolo atribuible a LA LOCATARIA.

Tampoco se responsabiliza LA LOCADORA por los daños y perjuicios a terceros cuando éstos se produzcan por la exclusiva culpa o dolo de LA LOCATARIA.

En consecuencia, LA LOCATARIA 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.

La mora de LA LOCATARIA 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 y bastando al efecto la sola manifestación de la voluntad de LA LOCADORA, y a iniciar las acciones pertinentes para la obtención del desalojo y el cobro de los conceptos adeudados más los daños y perjuicios emergentes.



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

En caso de mora en el pago del canon locativo, y de acuerdo a lo previsto en la cláusula TERCERA, LA LOCADORA podrá optar por considerar resuelto el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial y conforme los términos del art. 5 de la ley 23.091, y accionar judicialmente a fin de obtener el desalojo y el cobro de los conceptos adeudados más los daños y perjuicios sufridos. Bastará a tales efectos la mora en el pago de dos (2) períodos de alquiler.

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 treinta (30) días corridos.

DÉCIMA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

LA LOCATARIA se compromete a realizar el mantenimiento mensual general que fuere necesario para mantener la jerarquía y calidad del inmueble.

Asimismo, LA LOCADORA realizará -con cargo a LA LOCATARIA- la mantención periódica de ascensores y bombas de aguas, red de incendios y aires acondicionados instalados en el edificio.

Todos los gastos de conservación, pintura, instalaciones eléctricas, mantenimiento general, servicios contra incendios y/o reparaciones por todo y/o cualquier concepto, que incluyen las instalaciones de aire acondicionado y ascensores, que se deban efectuar en el bien locado, correrán por cuenta y cargo de LA LOCATARIA, mientras esté vigente este contrato y/o detente lo locado, sin derecho a repetir dichos importes a LA LOCADORA.

DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN DEL CONTRATO – SUBLOCACIÓN.

LA LOCATARIA no podrá ceder, total o parcialmente, el presente Contrato. Asimismo queda prohibido a LA LOCATARIA sublocar o dar en comodato los bienes locados, sea en forma total o parcial.

DÉCIMO SEGUNDA: DOMICILIO.

Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del presente Contrato, LAS PARTES fijan sus domicilios especiales en los lugares indicados en el comparendo, en dónde serán válidas todas las notificaciones.

DÉCIMO TERCERA: JURISDICCIÓN.

Para el caso de conflicto derivado del presente Contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, el día del mes de agosto de 2011.

ANEXO III

PLANTA

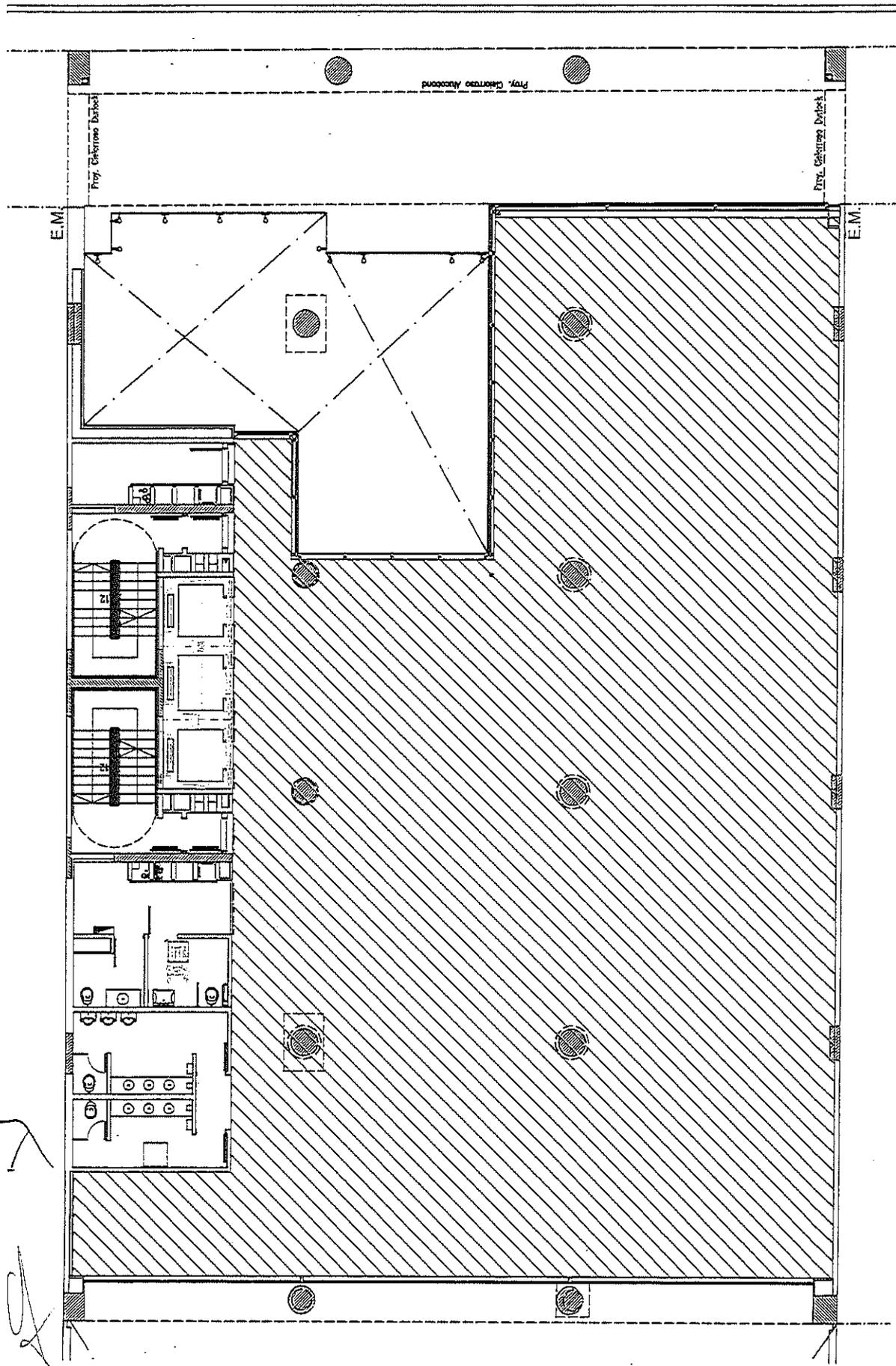
1º Piso

MPF

MPD

MPT

MP

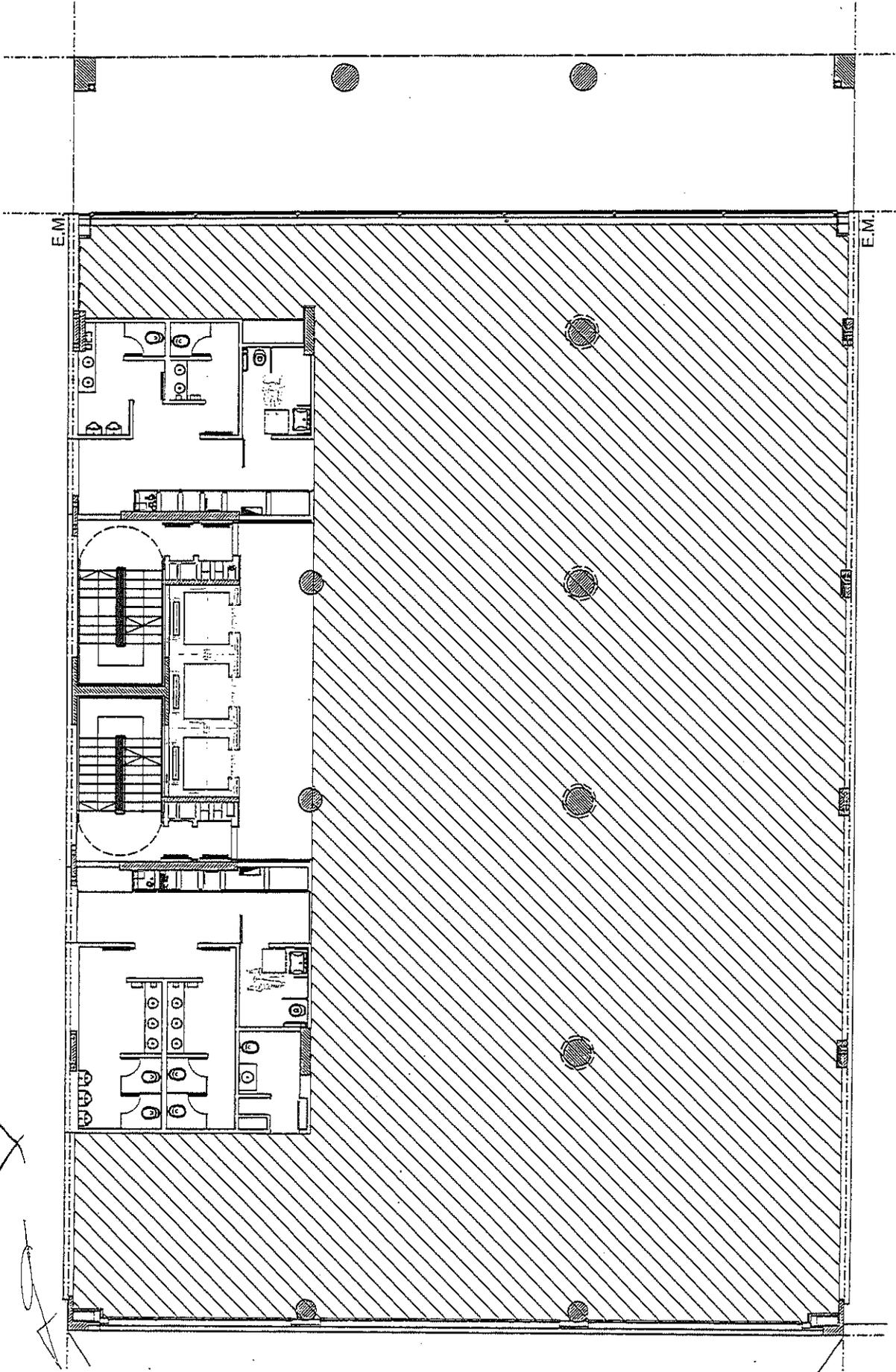




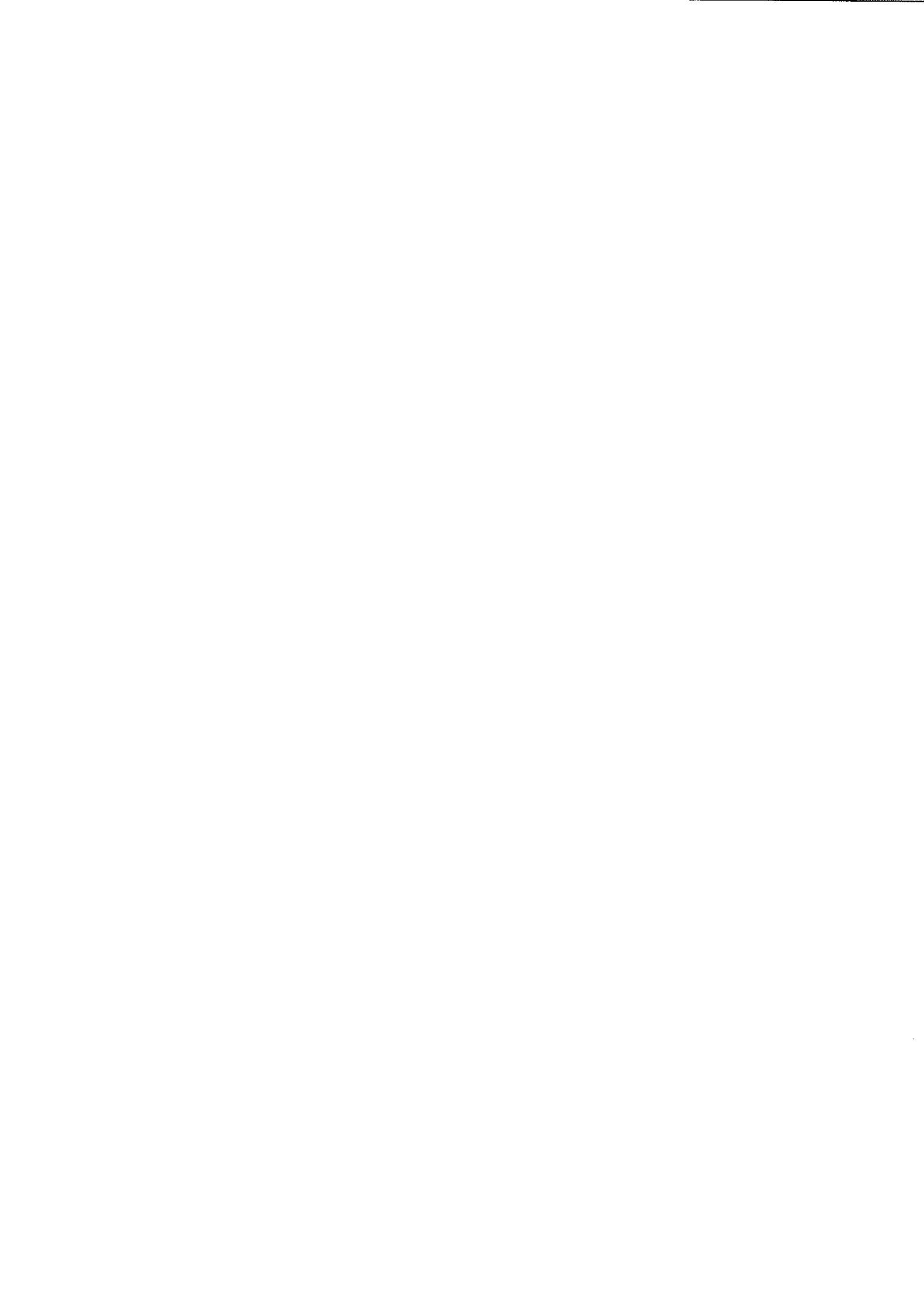
ANEXO IV

PLANTA
2º Piso

- MPF
- MPD
- MPT
- MP



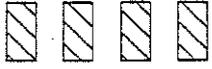
2
8



ANEXO II

PLANTA BAJA

- MPF
- MPD
- MPT
- MP



PASEO COLON 1345

L. RECOVA

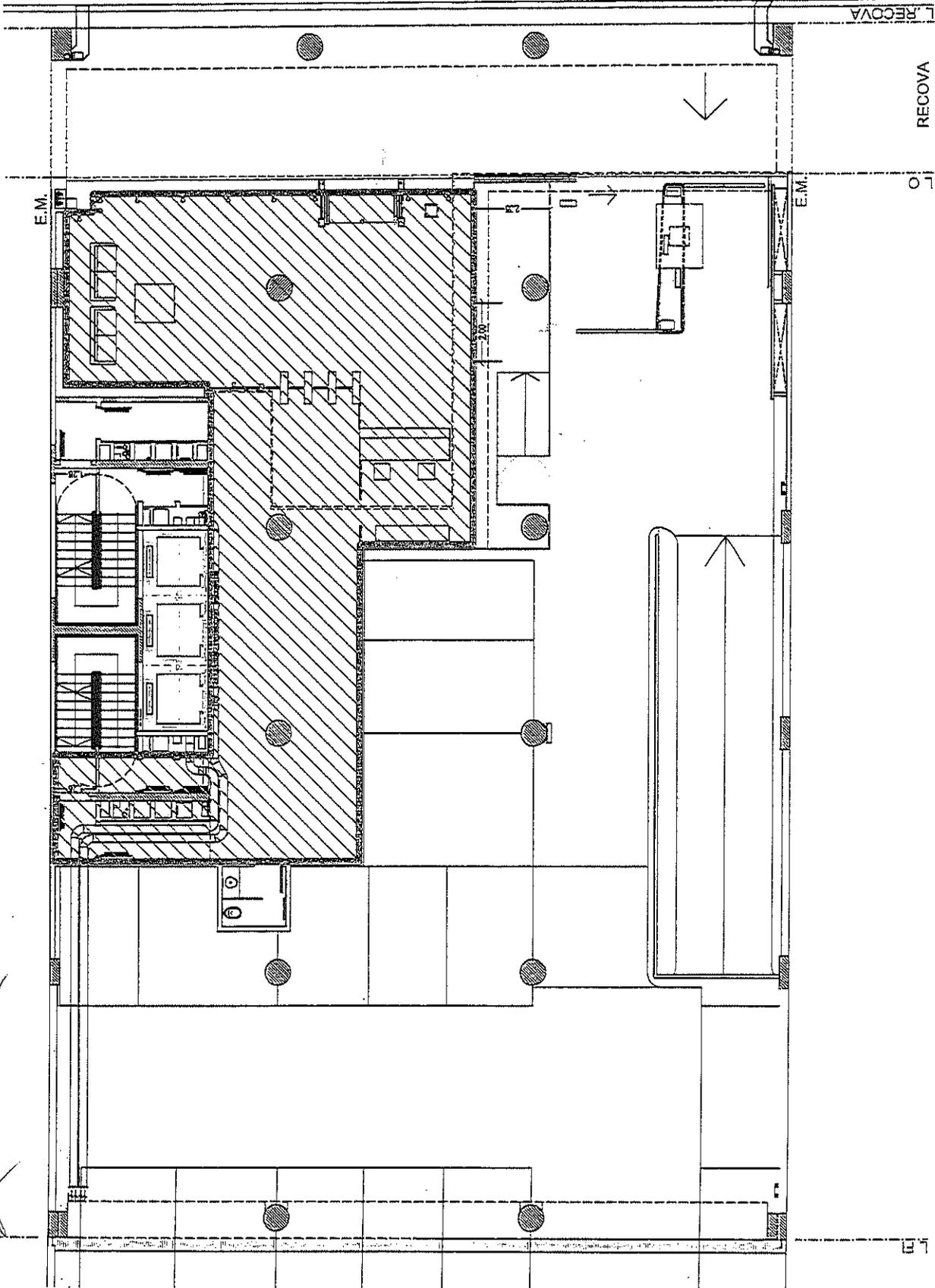
RECOVA

LO

E.M.

E.M.

LO



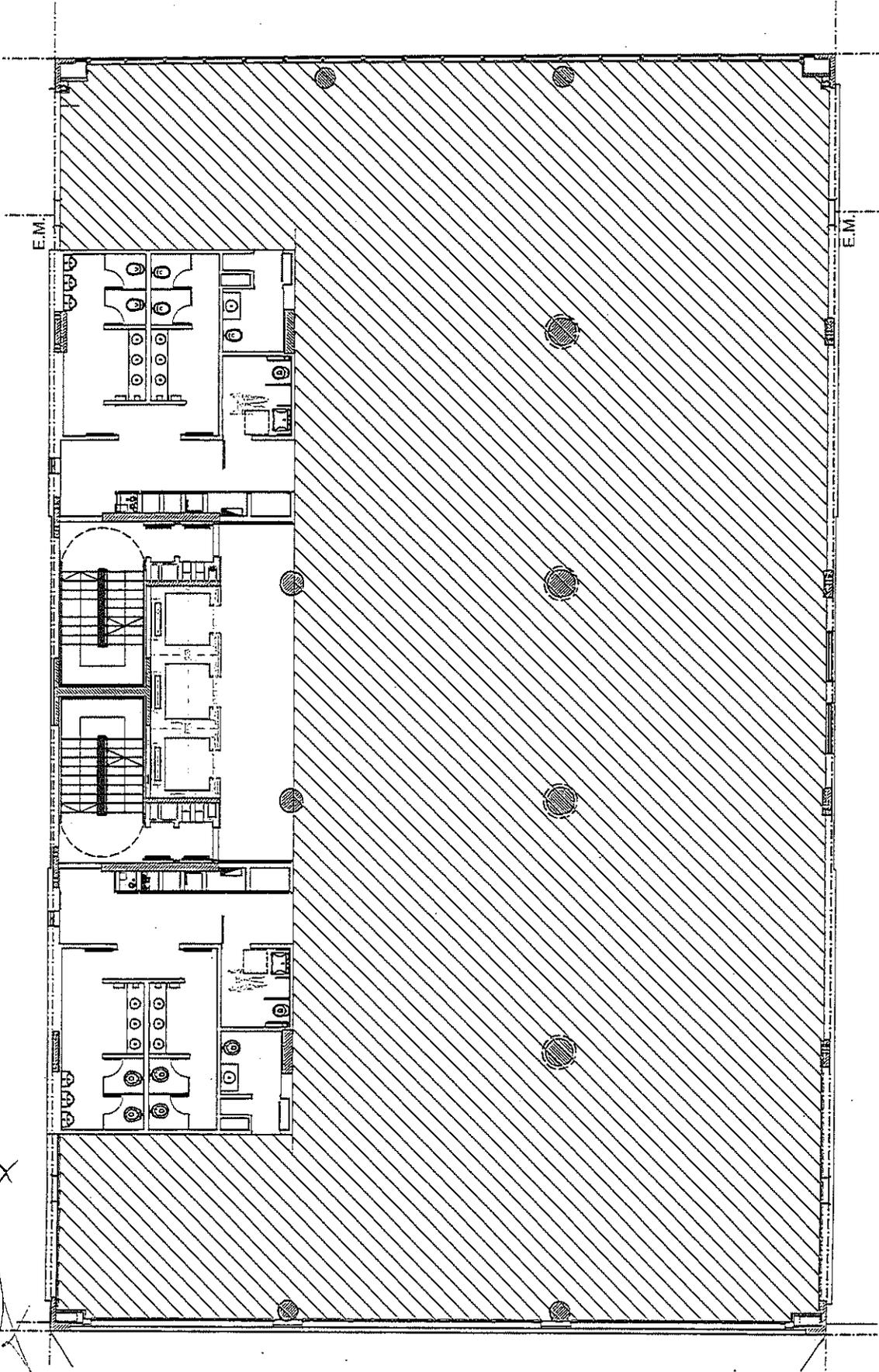
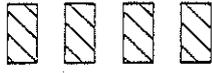
Handwritten scribble or signature.

Handwritten signature or initials.

ANEXO V

PLANTA TIPO
3º PISO

- MPF
- MPD
- MPT
- MP

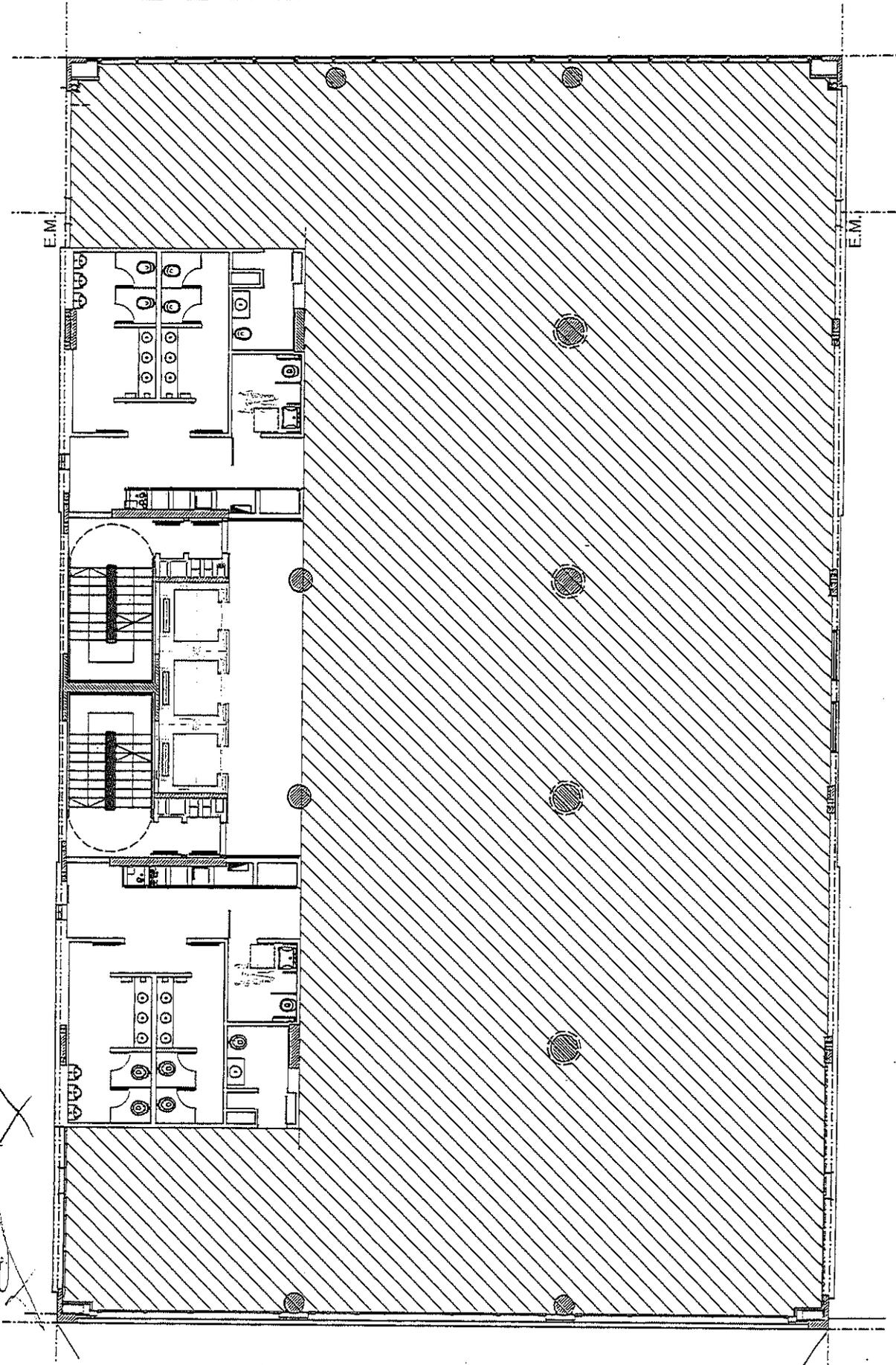


Handwritten scribbles and lines at the bottom left of the page.

ANEXO VI

PLANTA
4° PISO

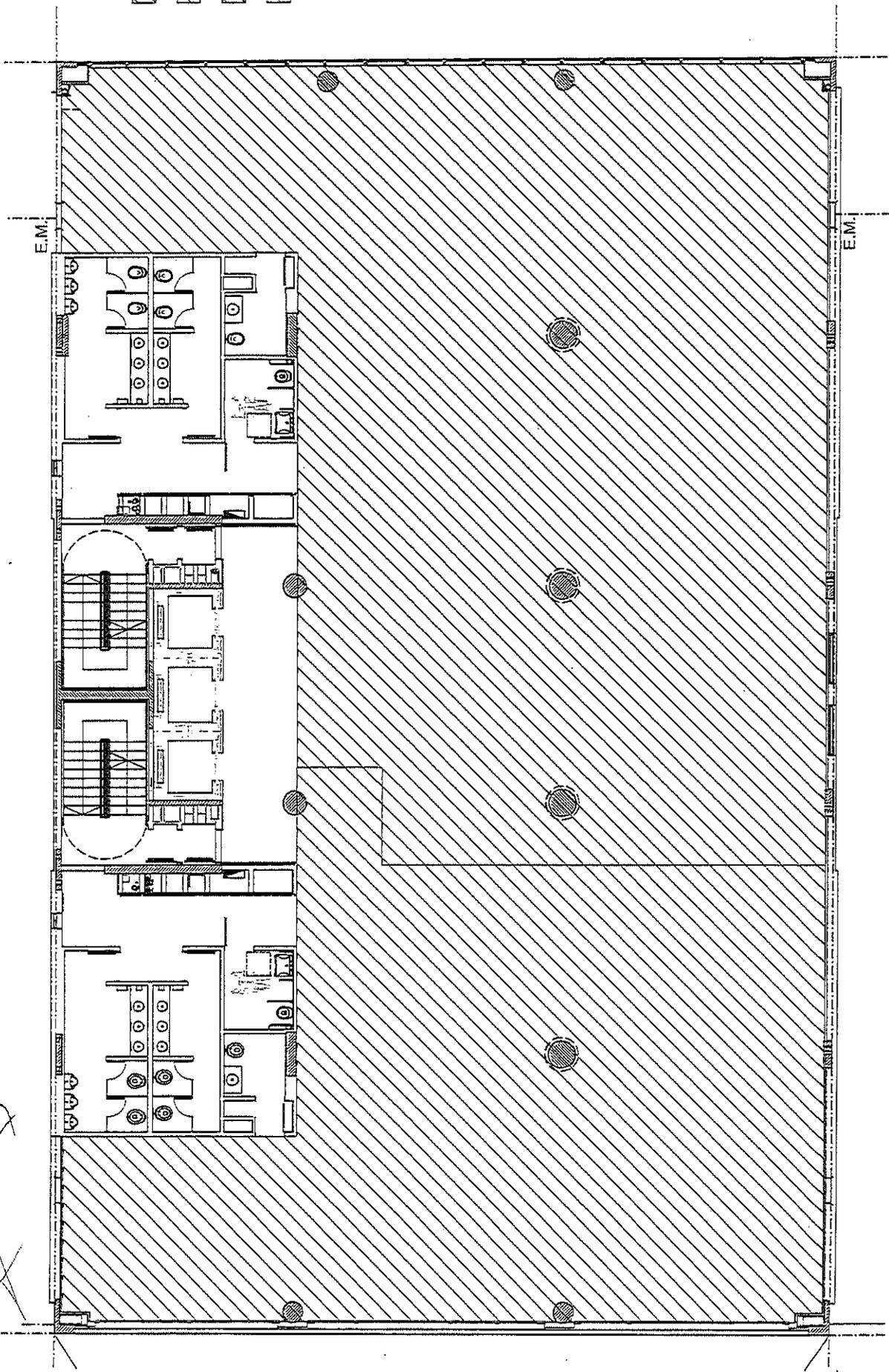
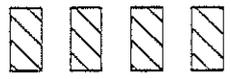
- MPF
- MPD
- MPT
- MP



ANEXO VII

PLANTA
5º PISO

- MPF
- MPD
- MPT
- MP

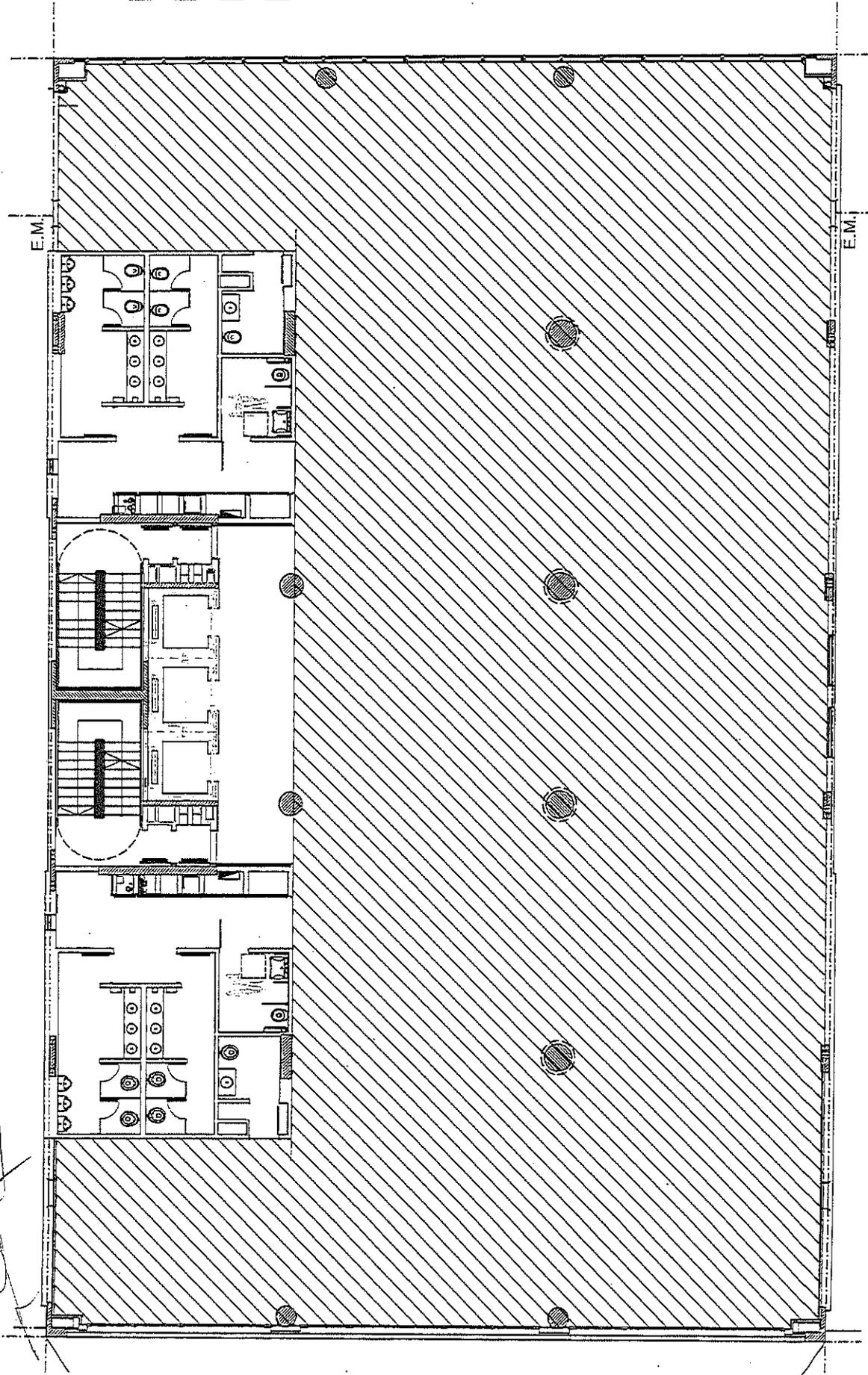


Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.

ANEXO VIII

PLANTA
6° PISO

- MPF
- MPD
- MPT
- MP



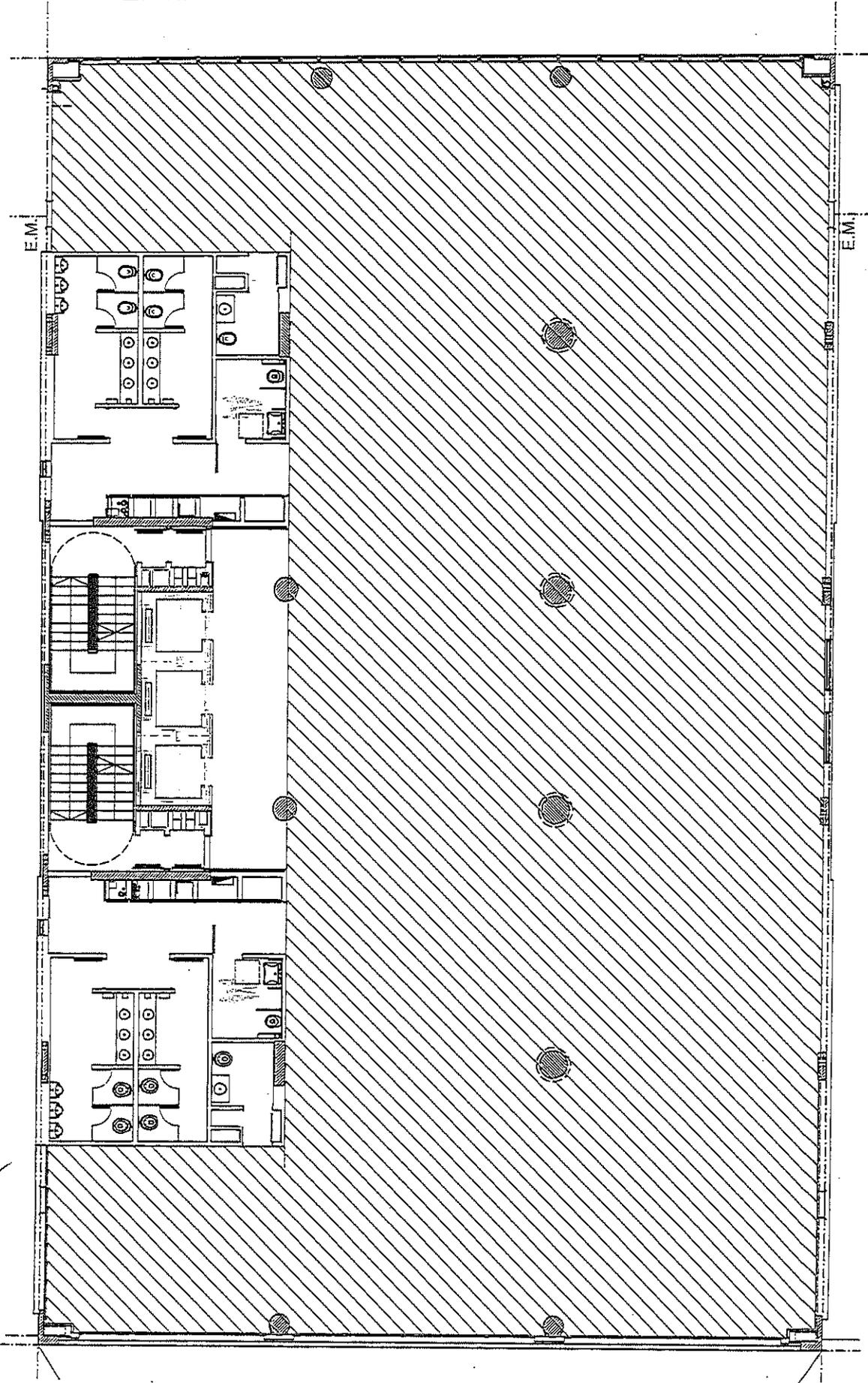
Handwritten signature or initials in the bottom left corner.



ANEXO IX

PLANTA
7° PISO

- MPF
- MPD
- MPT
- MP



Handwritten marks and scribbles on the left margin, including a large 'S' and other illegible marks.

ANEXO X

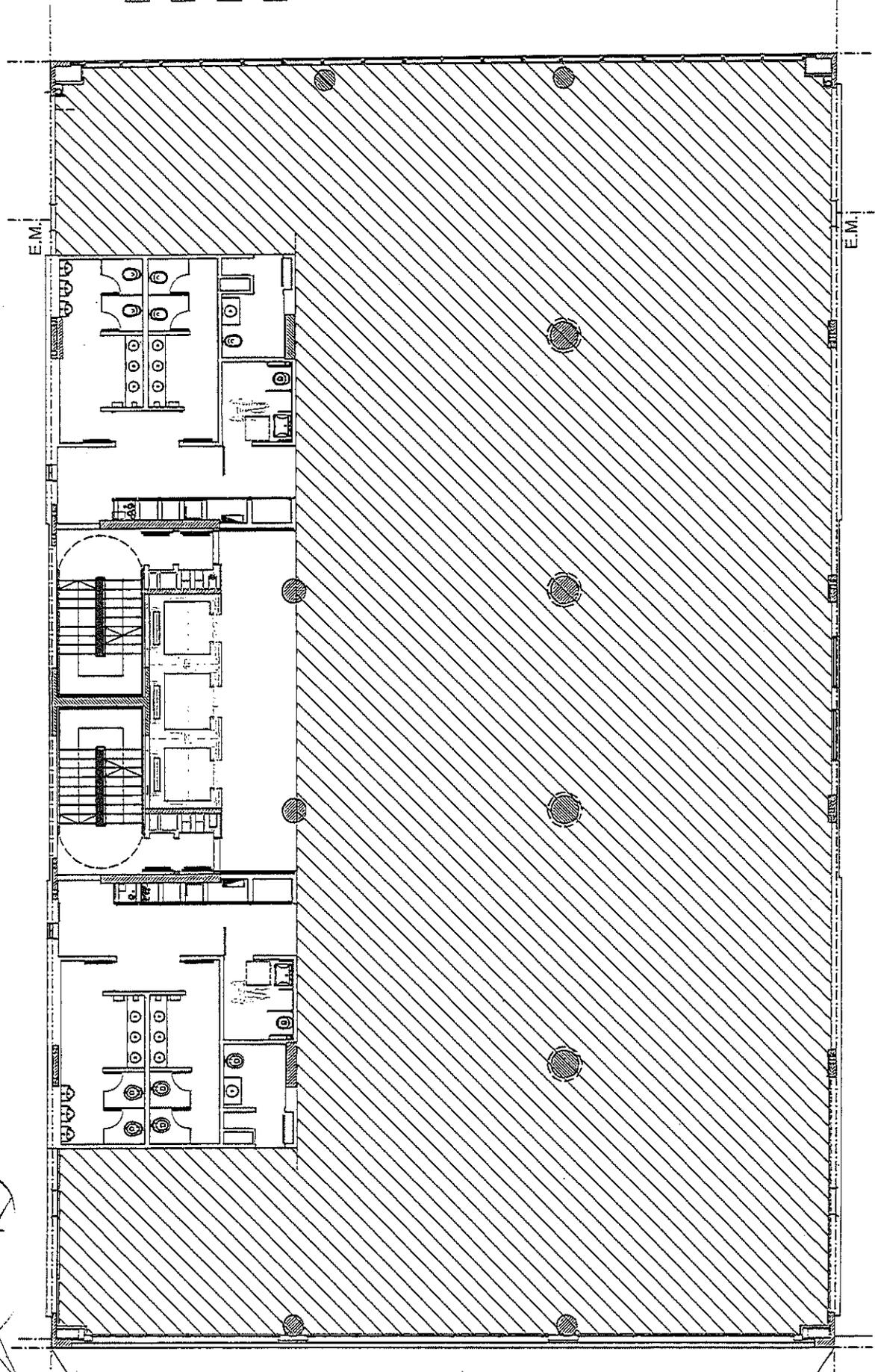
PLANTA
8° PISO

MPF

MPD

MPT

MP

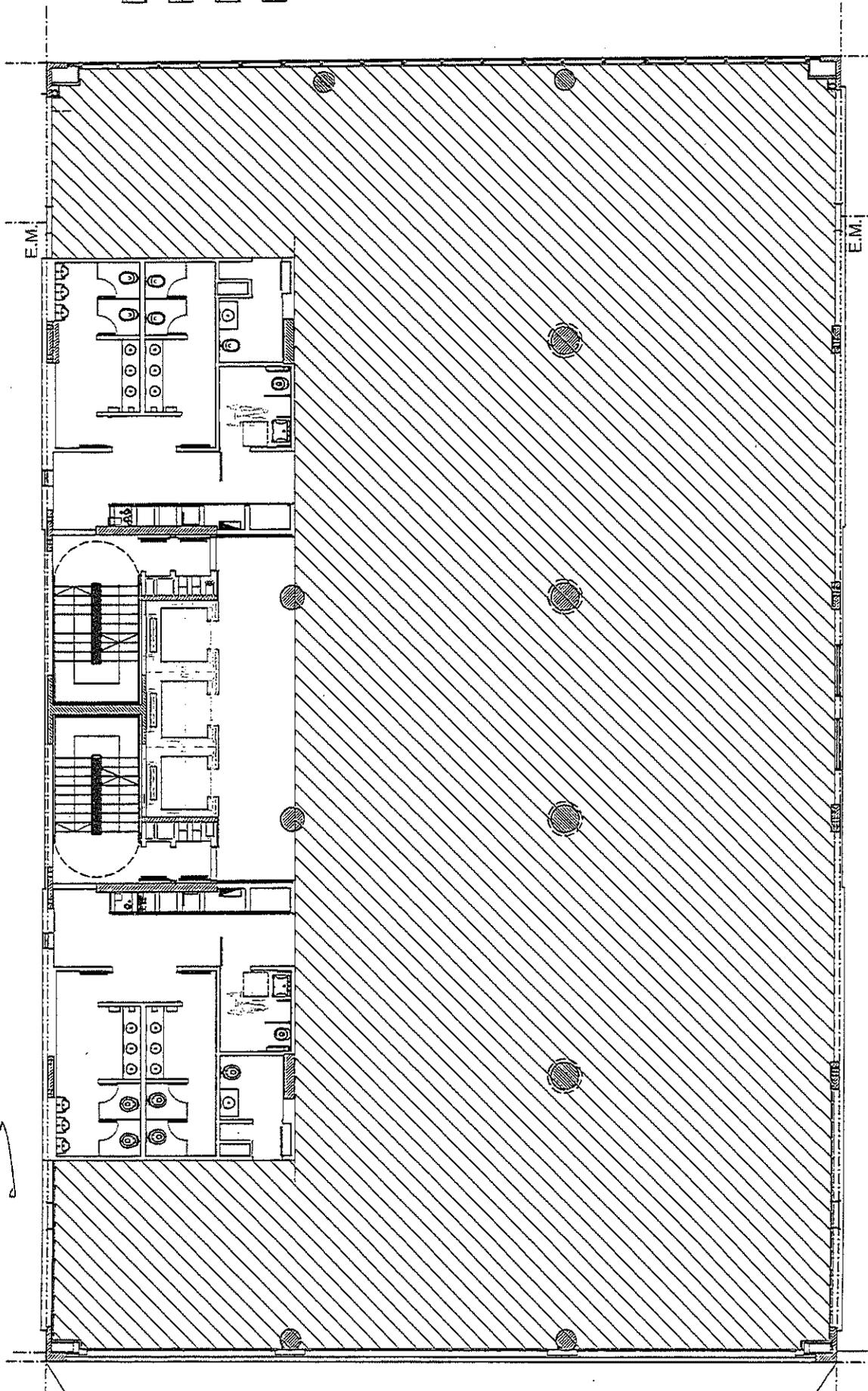


Handwritten scribbles and a large number '3' in the bottom left corner.

ANEXO XI

PLANTA
9° PISO

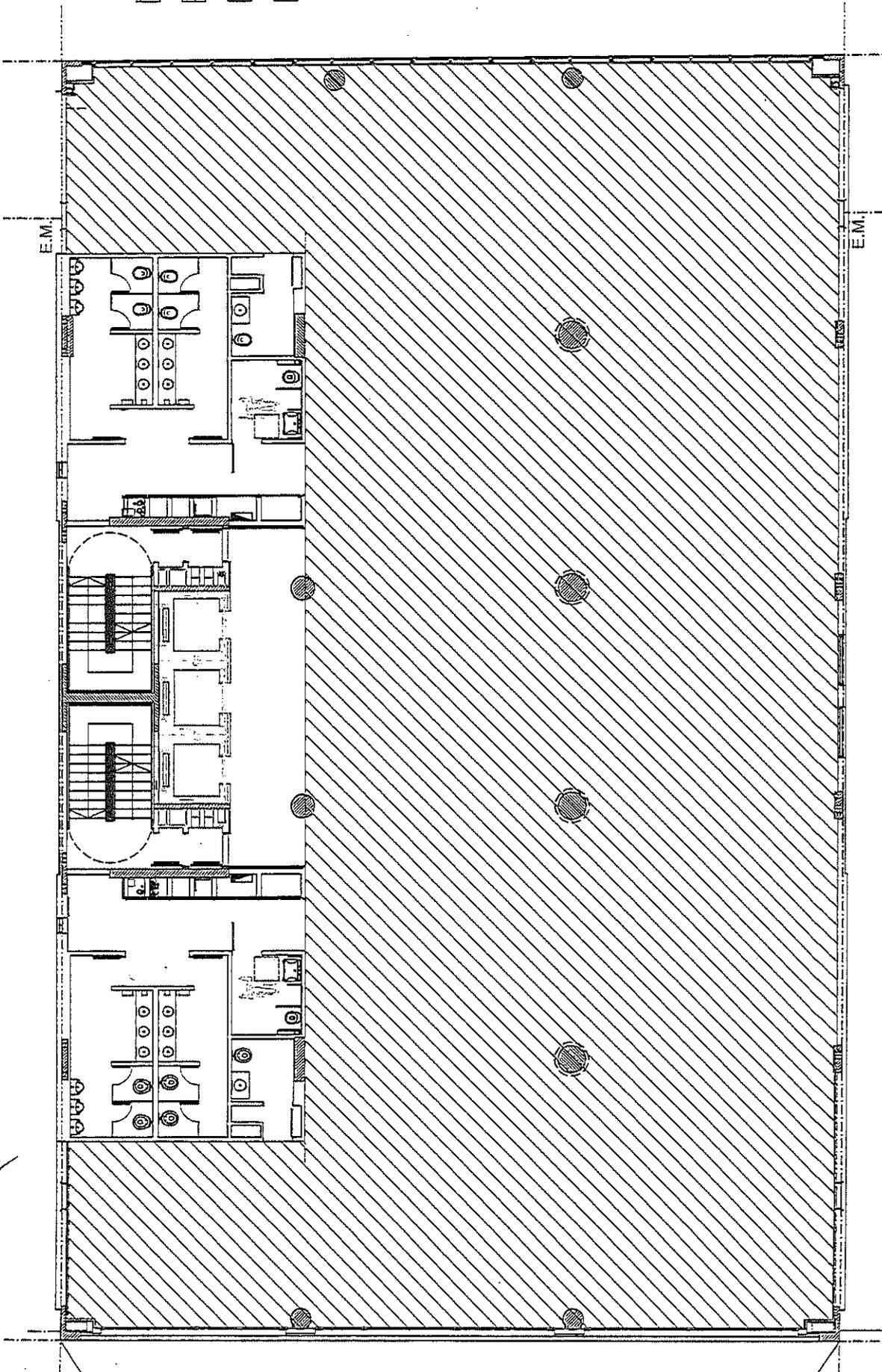
- MPF
- MPD
- MPT
- MP



ANEXO XII

PLANTA
10° PISO

- MPF
- MPD
- MPT
- MP

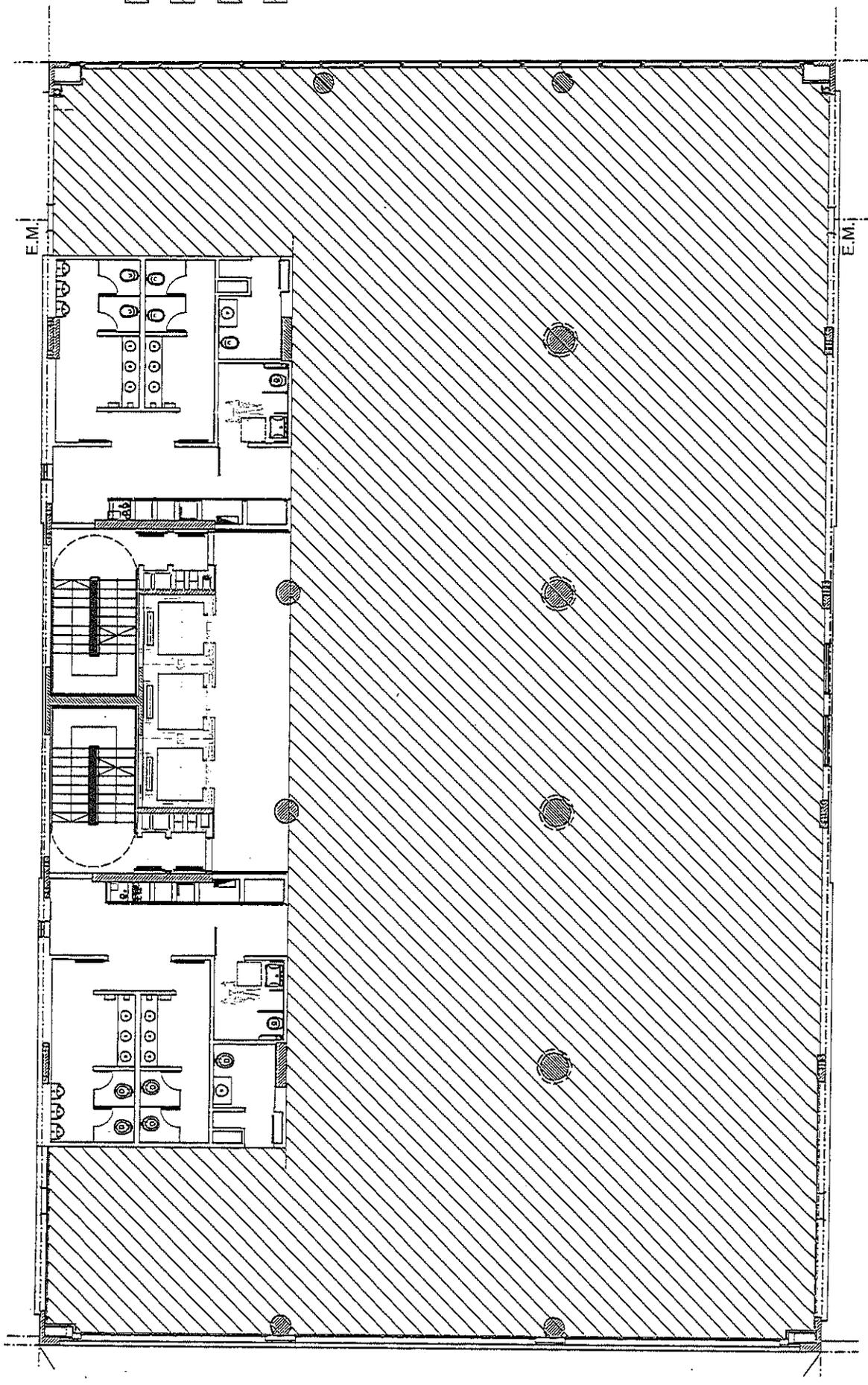


Handwritten signature or initials.

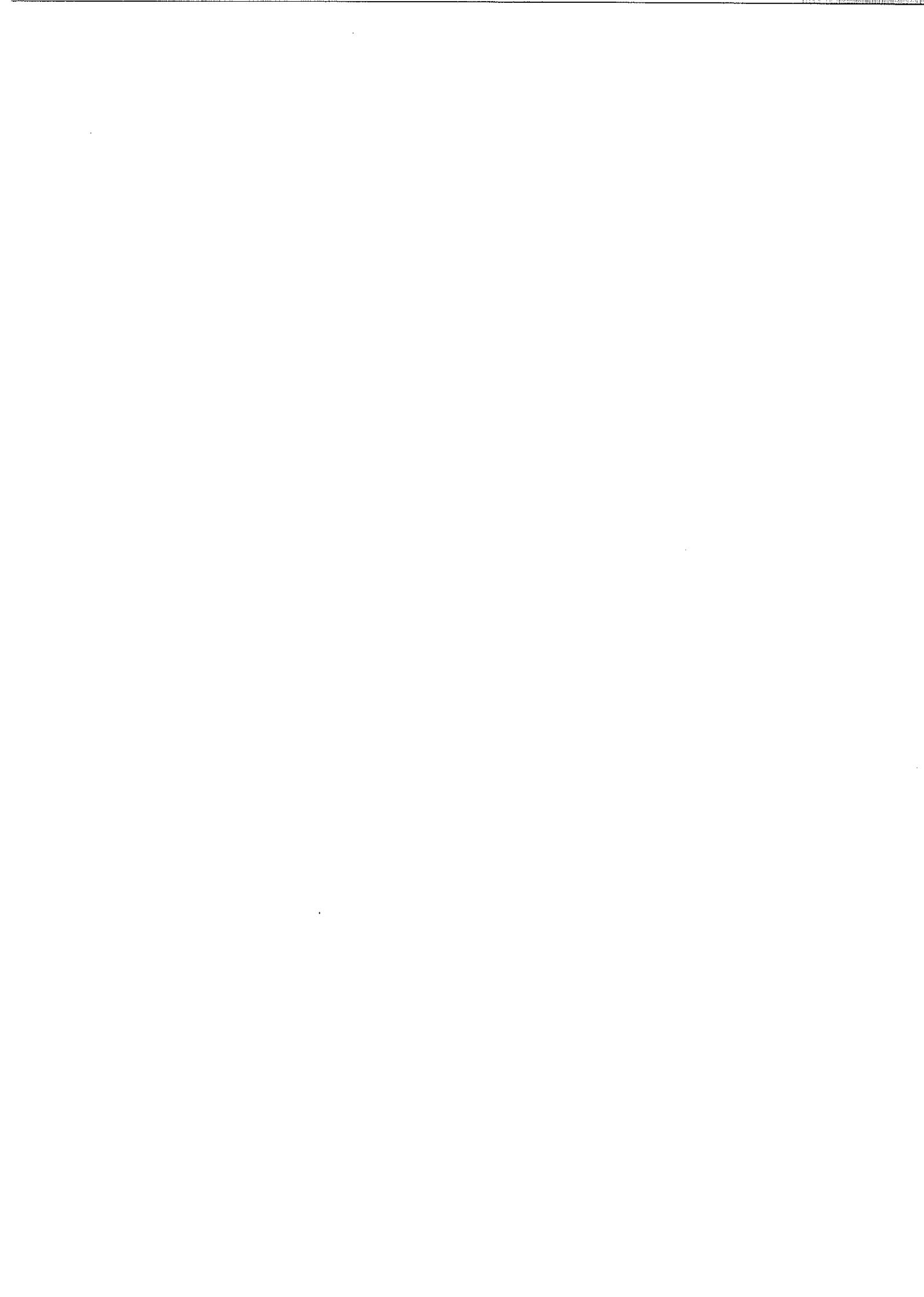
ANEXO XIII

PLANTA
11° PISO

- MPF
- MPD
- MPT
- MP



Handwritten signature or initials.



ANEXO XIV

PLANTA
12° PISO

MPF



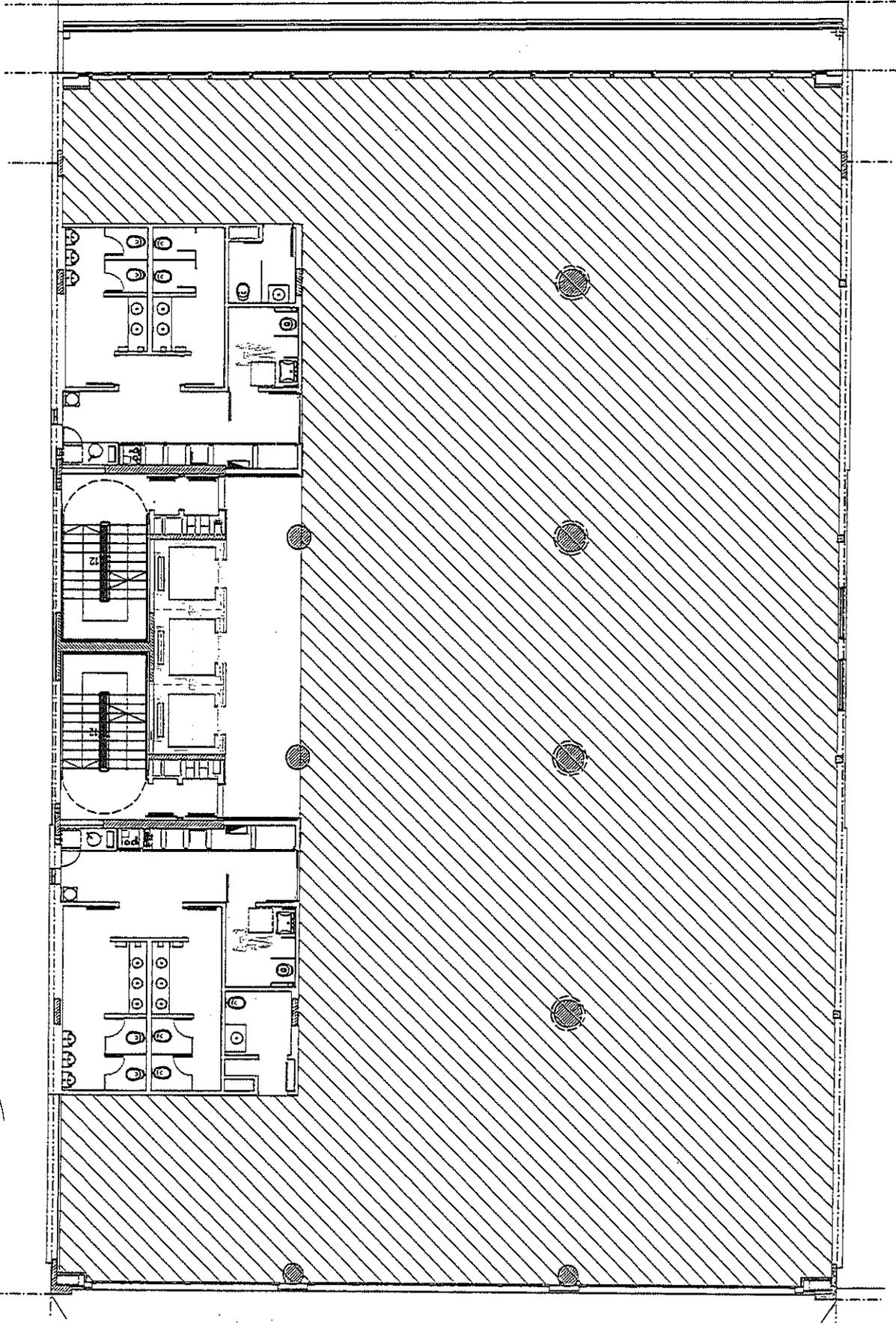
MPD



MPT



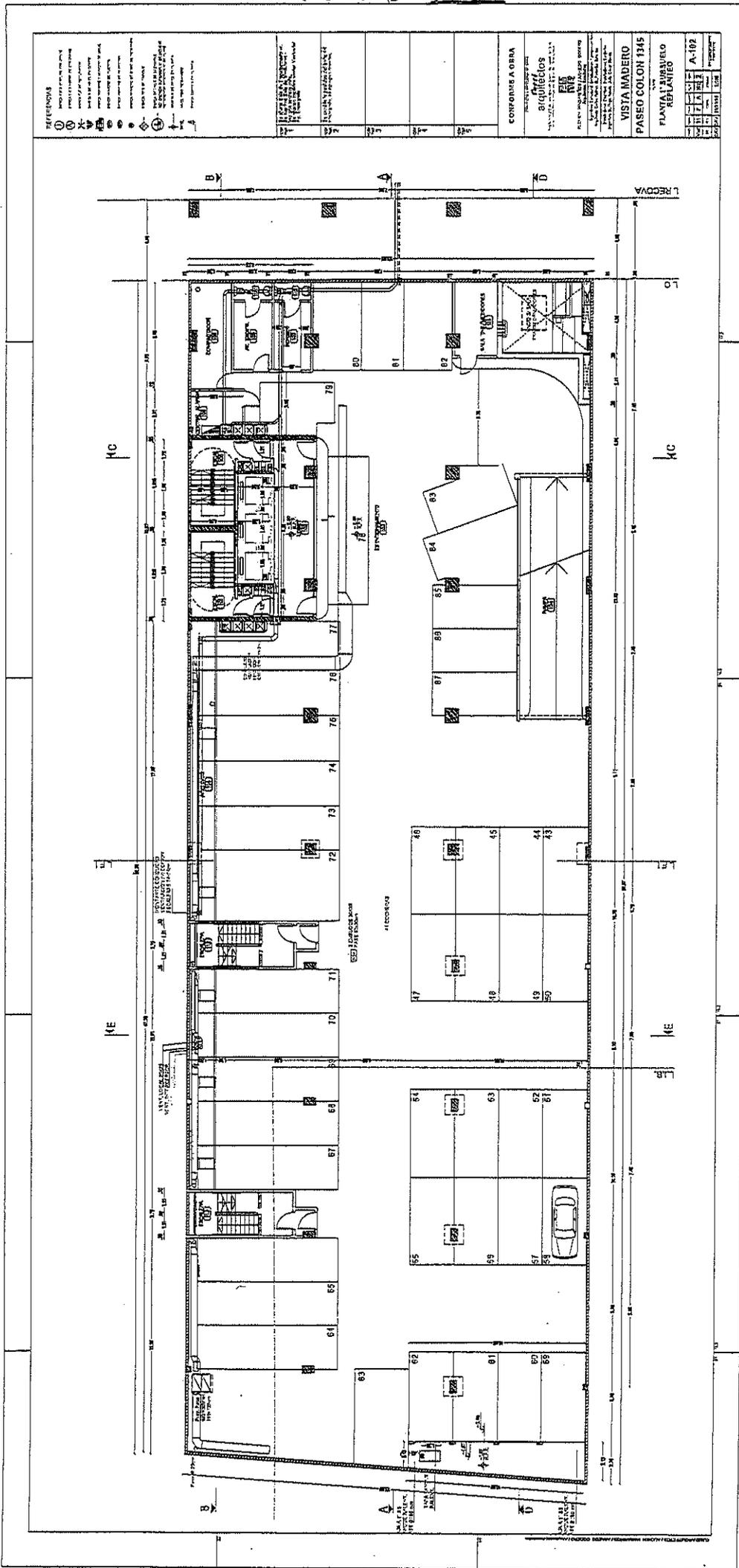
MP



[Handwritten signature]



ANEXO XVI



REFERENCIAS 1. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.	
CONFORMES A OBRA BUDGETARIOS 1. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.	
VISTA MADERO PASEO COLON 1345 PUNTA MARIJUELO REBLANQUEO A-102	
1. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.	2. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.
3. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.	4. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.
5. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.	6. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.
7. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.	8. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.
9. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.	10. PLANOS DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA ZONA DE LA VISTA MADERO, PASEO COLON 1345, PUNTA MARIJUELO, REBLANQUEO, A-102.

Handwritten signature or initials.







ANEXO XX

