



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

Buenos Aires, 15 de julio de 2021

RES. SAGyP N° 228/21

VISTO:

El Expediente ex-CCAMP N° 1/2015 del Registro de la ex-Comisión Conjunta de Administración (CCAMP) del Ministerio Público de la C.A.B.A., el TEA N° A-01-00016643-6/2020-0 y el TEA N° A-01-00008702-1/2021; y

CONSIDERANDO:

Que, previo a la sanción de la Ley N° 6.302, a través de la Resolución ex CCAMP N° 6/2015 se adjudicó a la firma MINDS UP S.A. la Contratación Directa tramitada en el Expediente ex-CCAMP N° 1/2015 mencionado en el Visto y se aprobó el Contrato de Locación de las Unidades Funcionales N° 292 y N° 294 y las Unidades Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a aquéllas, ubicadas en el piso 7° del inmueble sito en la calle Florida N° 1/5/15/23/25, esquina Av. Rivadavia N° 565, 577 y 599 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del 1° de abril de 2015 y hasta el 31 de marzo de 2018, ambos días inclusive, con opción a prórroga por idéntico plazo.

Que por Resolución ex CCAMP N° 17/2018 se prorrogó el precitado contrato por un plazo de TREINTA Y SEIS (36.-) meses, contados a partir del 1° de abril de 2018 y hasta el 31 de marzo de 2021, ambos días inclusive.

Que, durante el desarrollo del contrato y su prórroga, se fijó anualmente el valor del canon locativo, siendo el último valor mensual establecido para el año final del mentado alquiler la suma de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$200.000.-), aprobado por Resolución SAGyP N° 180/2020 (v. Adjunto N° 86869/20).

Que cabe señalar que el destino de las unidades funcionales alquiladas fue la Asesoría General Tutelar de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y que dicha ocupación satisfizo las necesidades de recursos edilicios del Ministerio Público.

Que, en función de ello, y encontrándose próximo el vencimiento del contrato de marras, a solicitud de la Asesoría General Tutelar, se iniciaron las gestiones administrativas necesarias para

iniciar una nueva contratación directa para continuar con la utilización de dichas unidades funcionales.

Que, a efectos de proceder a la mentada locación, se llevaron a cabo negociaciones con la firma locadora, en el marco de las cuales se consensuó un canon locativo para el primer año de locación por la suma de PESOS DOSCIENTOS CUARENTA MIL (\$240.000.-) mensuales por todo concepto.

Que es dable mencionar que el monto fijado y mencionado anteriormente, representa un veinte por ciento (20%) más del último valor aprobado por Resolución SAGyP N° 180/2020, se encuadra dentro de las gestiones realizadas oportunamente y de lo estipulado por la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y la Resolución SAGyP N° 119/2021.

Que, a su vez, es dable señalar que se han incorporado a las presentes actuaciones los informes de dominio, gravámenes y restricciones obtenidos del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación referidos a las precitadas unidades funcionales del inmueble sito en calle Florida N° 1/5/15/23/25, de los cuales surge que la firma MINDS UP S.A. es la titular de dominio de las unidades funcionales arriba mencionadas del inmueble de marras (v. Adjuntos 49582, 49583, 58052, 58051 y 58069).

Que, a todo ello cabe añadir que –en el marco de las negociaciones llevadas adelante con la firma MINDS UP. S.A., ésta solicitó la cancelación acumulada y por adelantado del canon locativo correspondiente al primer año de contrato (v. Adjunto N° 38532/21).

Que corresponde expresar que la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público, incorporó en su formulación presupuestaria para el Ejercicio 2021 los fondos suficientes para afrontar el gasto del alquiler en cuestión, asignando los mismos dentro del Programa Presupuestario N° 40 -Ministerio Público – Actividades Comunes- de la Jurisdicción N° 5.

Que en tal estado llega la cuestión para tratamiento de esta Secretaría de Administración General y Presupuesto, toda vez que la Ley N° 6.302 efectuó una serie de modificaciones a la Ley Orgánica del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A. N° 31 y a la precitada Ley N° 1.903, creando la Secretaría de Administración General y Presupuesto (SAGyP) dentro del referido Consejo de la Magistratura, encomendando a su Titular el ejercicio de las competencias y facultades de administración general que involucren al Ministerio Público en su conjunto (cfr. inc. 9 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347-).

Que por su parte, la Ley N° 1.903 (texto consolidado según Ley N° 6.347) dispone en su Artículo 25 que las competencias y facultades de administración general que involucren al

Ministerio Público en su conjunto serán ejercidas por la Secretaría de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que la Dirección General de Administración de la CACRMP ha tomado la intervención de su competencia -en los términos previstos en la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.347)-, incorporando la afectación preventiva del gasto correspondiente al Ejercicio 2021 en la Partida 3.2.1- del Programa Presupuestario 40 de la Jurisdicción 5 e informando que se incluyeron previsiones en la formulación del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público para los restantes ejercicios 2022, 2023 y 2024 - (v. Adjunto 39214/21 y Memo 12718/21).

Que, por tanto, corresponderá aprobar el modelo de contrato de locación que se encuentra agregado como Anexo I de la presente, cuyo proyecto ha sido puesto a conocimiento de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público (CACRMP) en la reunión ordinaria N° 12 de fecha 29 de abril de 2021 (v. Provéido 1664/21) y autorizar la cancelación de los alquileres correspondientes al primer año de la locación por adelantando.

Que ha tomado intervención la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP en su carácter servicio de asesoramiento jurídico permanente -en virtud de lo dispuesto en la Resolución CACRMP N° 2/2020, modificada por su similar N° 10/2020-, sosteniendo que “(...) resulta competencia de la Secretaría de Administración General y Presupuesto la facultad de suscribir el acto que se proyecta...”, y concluyó: “Por todo lo expuesto, teniendo en cuenta las constancias agregadas al presente expediente así como la normativa legal aplicable, es opinión de esta Dirección General de Gestión Legal y Técnica que no existe obstáculo jurídico para continuar con la tramitación de las presentes actuaciones” (v. Dictamen DGGLyT N° 36/21).

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 MINDS UP S.A., que como Anexo I integra la presente Resolución; aprobándose el gasto que demandará dicha medida, así como la modalidad de pago mencionada.

Por ello, en uso de sus facultades, según lo dispuesto por el Artículo 27 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y el Artículo 25 de la Ley N° 1.903 (texto consolidado según Ley N° 6.347);

**LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO
DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Contratación Directa llevada a cabo en el marco de los TEAs N° A-01-

00016643-6/2021 y N° A-01-00008702-1/2021 para la locación de las Unidades Funcionales N° 292 y 294 y las Unidades Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a aquéllas, ubicadas en el piso 7° del inmueble sito en la calle Florida Nros. 1/5/15/23/25, esquina Av. Rivadavia Nros. 565, 577 y 599 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de TREINTA Y SEIS (36.-) meses, en los términos y condiciones contenidos en el contrato de locación que por medio de la presente se aprueba, y en el marco de las Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2095 (texto consolidado según Ley N° 6347) y la Resolución SAGyP N° 119/2021.

Artículo 2°.- Aprobar el modelo de contrato de locación de las precitadas Unidades Funcionales, que como Anexo I integra la presente Resolución, a ser suscripto conjuntamente con la firma MINDS UP S.A. (CUIT 30-70885716-1).

Artículo 3°.- Aprobar el gasto que demandará el cumplimiento de la presente medida, atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público -Programa Presupuestario N° 40 de la Jurisdicción 5- de los ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024; autorizándose el gasto de los primeros doce (12.-) meses de la locación referida en el Artículo 1°, por la suma total de pesos dos millones ochocientos ochenta mil (\$2.880.000.-) por todo concepto.

Artículo 4°.- Autorizar la cancelación de los alquileres correspondientes al primer año de la locación aprobada por adelantado, siendo el primer pago por los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2021, dentro los diez (10) días corridos posteriores a la firma del contrato. Quedará pendiente establecer las fechas de pago de los restantes seis (6.-) meses, según la disponibilidad presupuestaria. Cada pago será efectuado previa presentación de la factura y constitución de la correspondiente contragarantía por el importe adelantado de dicho monto en cada caso, de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del Artículo 92 y con el Artículo 93 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347).

Artículo 5°.- Gírese a la Oficina de Mesa de Entradas, Documentación y Archivo de la CACRMP a fin de que dé cumplimiento al artículo de forma. Cumplido, gírese a la Oficina Técnica de Enlace de la CACRMP para su registración y archivo.

Artículo 6°.- Regístrese; notifíquese a la empresa MINDS UP S.A.; publíquese en la página de Internet del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A.; comuníquese a los Sres. integrantes de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público y, oportunamente, archívese.

RES. SAGyP N° 228/2021

Anexo I – Resolución SAGyP N° 228/2021

CONTRATO DE LOCACIÓN

Florida 1/5/15/23/25, 7° piso, UU.FF. Nros. 292 y 294

Entre la firma MINDS UP S.A. (CUIT 30-70885716-1), representada en este acto por la Señora Silvana Gilda DE ANGELIS, D.N.I. N° 23.091.264, en su carácter de Presidente del directorio de dicha sociedad, con personería acreditada para este acto y conforme consta en los TEAs N° A-01-00016643-6/2020-0 y N° A-01-00008702-1/2021, con domicilio en la calle Tucumán 1584, piso 7°, Departamento “A”, de esta Ciudad Autónoma, en adelante denominada “**LA LOCADORA**”, por una parte, y la SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A., en el marco de la Leyes nros. 31 y 1.903 (ambos textos consolidado según Ley N° 6.347) representada en este acto por su Titular, la Dra. Genoveva María FERRERO, D.N.I. N° 30.744.939, con domicilio en la Avenida Julio A. Roca N° 530, piso 8°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “**LA LOCATARIA**”, por la otra parte, conformando ambas “**LAS PARTES**”, se ha convenido la celebración del presente Contrato de Locación que se registrará por las cláusulas y condiciones que seguidamente se detallarán.

En primer término, **LAS PARTES** manifiestan:

Que el 27 de marzo de 2015 **LAS PARTES** suscribieron el contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en locación al MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. las Unidades Funcionales Nros. 292 y 294 y las Unidades Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a aquéllas, ubicadas en el piso 7° del inmueble sito en la calle Florida N° 1/5/15/23/25, esquina Av. Rivadavia N° 565, 577 y 599 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de TREINTA Y SEIS (36.-) meses, contados a partir del 1° de abril de 2015 y hasta el 31 de marzo de 2018, ambos días inclusive, con opción a prórroga por idéntico plazo.

Que, a su vez, por Resolución CCAMP N° 17/2018 se prorrogó el precitado contrato por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del 1° de abril de 2018 y hasta el 31 de marzo de 2021, ambos días inclusive, y **LAS PARTES** suscribieron una adenda al contrato de locación celebrado el 27 de marzo de 2015, extendiendo por otros tres (3) años, en un todo de acuerdo a la citada Resolución.

Que el 31 de marzo del presente venció la citada adenda, por lo que **LAS PARTES** acuerdan:

PRIMERO: OBJETO. LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter las Unidades Funcionales Nros. 292 y 294 y las Unidades Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a aquéllas; todas ellas ubicadas en el piso 7° del inmueble sito en la calle Florida N°

1/5/15/23/25, esquina Av. Rivadavia N° 565, 577 y 599 de esta Ciudad Autónoma.

SEGUNDO: PLAZO. LAS PARTES de común acuerdo y recíproco consentimiento acuerdan fijar el plazo de duración del nuevo contrato de locación por las Unidades Funcionales detalladas anteriormente, en TREINTA Y SEIS (36.-) meses, contados a partir del día 1° de abril de 2021 y hasta el 31 de marzo de 2024, ambos días inclusive.

El presente Contrato vencerá en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna, por el mero cumplimiento del término acordado, obligándose **LA LOCATARIA** a restituir a **LA LOCADORA** los bienes objeto de la presente locación al vencimiento del plazo respectivo.

TERCERA: PRÓRROGA. LA LOCATARIA podrá optar por prorrogar el presente contrato de locación administrativa, al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un período más, igual o menor al inicial -TREINTA Y SEIS (36.-) meses-, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho.

CUARTA: PRECIO. El canon locativo mensual correspondiente a los primeros DOCE (12.-) meses de contrato, se fija en la suma de PESOS DOSCIENTOS CUARENTA MIL (\$240.000) por todo concepto, pagaderos por mes adelantado, siendo el primer pago por los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre, dentro de los diez (10) días posteriores a la firma del contrato. Quedará pendiente establecer las fechas de pago de los restantes seis (6.-) meses, en pos de la disponibilidad presupuestaria de **LA LOCATARIA**.

Asimismo, respecto de los alquileres del segundo y tercer año de contrato, así como los derivados de su eventual prórroga, las partes acuerdan negociar el valor correspondiente -con anterioridad al cumplimiento de cada período anual- dentro del margen establecido con relación a la tasación prevista en la Reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), aprobada por Resolución CM N° 276/2020 y sus modificatorias y/o la reglamentación que en el futuro la reemplace.

A su vez, se deja constancia que **LA LOCATARIA** se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el Artículo 7°, inciso h), apartado 22 de la Ley de I.V.A.

QUINTA: ESTADO DEL BIEN - RESTITUCIÓN. LA LOCATARIA ya se encuentra en tenencia del bien locado en virtud de un contrato ya fenecido y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones en que se encuentra actualmente, salvo aquellas mejoras, modificaciones o adecuaciones que se realizaren de conformidad a la autorización convenida en la Cláusula Sexta y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.

SEXTA: MEJORAS. LA LOCADORA autoriza a **LA LOCATARIA** a realizar las mejoras,

modificaciones o adecuaciones que necesite para el destino del establecimiento. Las que efectúe en estos términos quedarán a la finalización de la locación en beneficio de la propiedad, sin que ello le genere el derecho de requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza.

SÉPTIMA: DESTINO. LA LOCATARIA destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del Ministerio Público del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

OCTAVA: 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 derivados del uso habitual del inmueble y que fueran necesarios a fin de mantener los bienes locados y sus accesorios, en el mismo estado en que se los recibe.
- b) Respetar y hacer respetar y cumplir estrictamente las disposiciones y reglas generales que se establezcan en el futuro para los bienes locados, 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.
- c) Respetar y hacer respetar en el interior de los bienes locados la moral y las buenas costumbres.
- d) Pagar puntualmente los servicios de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), Electricidad y demás servicios que le correspondan abonar respecto de los bienes locados y poner a disposición de **LA LOCADORA** los respectivos comprobantes de pago dentro de los primeros CINCO (5.-) días del mes subsiguiente al de pago.
- e) Pagar puntualmente las expensas ordinarias que liquide la Administración del Consorcio. **LA LOCATARIA** se compromete a entregar a **LA LOCADORA** o enviar por fax o mail el comprobante de pago de las expensas comunes ordinarias, en un plazo de CINCO (5.-) días hábiles a partir de su pago.
- f) Mantener los mencionados servicios conectados y en perfecto estado de funcionamiento y abonar todos los gastos de reposición y las correspondientes multas de los servicios cortados, interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a **LA LOCATARIA**.
- g) Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven, o pudieran gravar en el futuro a los inmuebles y la actividad que **LA LOCATARIA** desarrolla en los bienes locados, y gestionar y mantener vigentes todas las habilitaciones que fueran necesarias -de corresponder- con relación al

destino pactado, asumiendo exclusiva responsabilidad por el incumplimiento de las normas aplicables sobre el particular.

LA LOCATARIA gestionará por ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave los inmuebles locados y que se tribute a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por el término contractual.

h) No introducir en los bienes locados animales, como así tampoco elementos que puedan acarrear perjuicios a los bienes locados o a las personas.

Expresamente **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**.

i) **LA LOCATARIA** deberá contratar a su exclusivo cargo un seguro contra incendio y responsabilidad civil de linderos, que cubra durante toda la vigencia del contrato y hasta la restitución de los bienes locados y sus accesorios, de todos los riesgos que puedan afectarlos.

NOVENA: RESCISIÓN. **LA LOCATARIA** podrá, en cualquier momento, rescindir este contrato sin que genere derecho a indemnización alguna, debiendo para ello encontrarse al día con todas las obligaciones contraídas en el presente. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de SESENTA (60.-) días corridos.

DÉCIMA: FALTA DE PAGO. La falta de pago de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato dará derecho a **LA LOCADORA** a iniciar las acciones judiciales que correspondieran. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este Contrato, será de aplicación la tasa pasiva del Banco de la Ciudad de Buenos Aires para operaciones de plazo fijo a TREINTA (30.-) días. La nota de débito por intereses, puede ser presentada por el acreedor hasta treinta (30.-) días después de haber hecho efectivo el cobro de su crédito. Vencido dicho plazo pierde todo derecho a su reclamo.

DÉCIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA. **LA LOCADORA** y **LA LOCATARIA** constituyen domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente, las partes pactan la jurisdicción y competencia originaria de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renunciando a todo otro fuero y jurisdicción.

En prueba de conformidad, LAS PARTES suscriben **DOS (2)** ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los días del mes de de 2021.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

FIRMAS DIGITALES

