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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 18 de Mayo de 2018.

RESOLUCIÓN CCAMP Nº 17 /2018

VISTO:

La Ley Orgánica del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. Nº 1.903 -texto consolidado-; la Ley de Compras y Contrataciones de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Nº 2.095 -texto consolidado- y su reglamentación aprobada por la Resolución CCAMP Nº 53/2015; la Resolución CCAMP Nº 06/2015 y el Expediente CCAMP Nº 01/15 del Registro de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN (CCAMP) del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A.; y

CONSIDERANDO:

Que por la Resolución CCAMP Nº 06/2015 se adjudicó a la firma MINDS UP S.A. (CUIT 30-70885716-1) la Contratación Directa tramitada en el Expediente citado en el Visto y se aprobó el Contrato de Locación de las Unidades Funcionales Nros. 292 y 294, ubicadas en el piso 7º del inmueble sito en la calle Florida Nros. 1/5/15/23/25, esquina Av. Rivadavia Nros. 565/577/599 de esta Ciudad Autónoma, y las Unidades Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a las precitadas unidades funcionales.

Que en la Cláusula Segunda del precitado contrato se dispuso que el mismo tuviera una duración de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del 1º de abril de 2015 y hasta el 31 de marzo de 2018, ambos días inclusive.

Que en dicha cláusula, asimismo, se estableció que: "*LA LOCATARIA podrá optar por prorrogar el alquiler, 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*".

Que cuadra advertir que, al producirse el vencimiento del contrato de marras, siguieron en funcionamiento diversas dependencias del MINISTERIO PÚBLICO en dicho edificio, por lo que operó la prórroga de hecho.

Que cabe señalar que la ocupación de las unidades funcionales en cuestión satisfizo las necesidades de recursos edilicios; las que, por otra parte, demandan la adopción de medidas eficaces, a fin de que no se vea afectada la prestación del servicio de justicia por parte del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A.

Que, en función de ello, se estima conveniente formalizar la prórroga operada.

Que, a fin de determinar el nuevo canon locativo mensual del primer año de la prórroga, siguiendo el procedimiento previsto en los Puntos 2 y 3 de la Cláusula Tercera del contrato, la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la CCAMP -a través de la Nota SGGyAF Nº 86 de fecha 1º de marzo del corriente año- solicitó al BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES la tasación del valor locativo de las unidades funcionales antes mencionadas, la que fue estimada por dicha entidad en la suma de PESOS CIENTO VEINTISÉIS MIL ($126.000) con fecha 7 de marzo de 2018.

Que en la primer reunión celebrada a esos efectos, el día 22 de marzo del corriente año los representantes de la firma MINDS UP S.A. solicitaron un incremento del VEINTIDÓS POR CIENTO (22%) del canon locativo mensual vigente -PESOS OCHENTA Y SIETE MIL ($87.000)-, ascendiendo el canon requerido a la suma de PESOS CIENTO SEIS MIL CIENTO CUARENTA ($106.140); pagaderos por adelantado: al momento de la firma, los alquileres correspondientes a los primeros NUEVE (meses) y en el mes de enero de 2019, los TRES (3) meses restantes.

Que en la siguiente reunión mantenida el día 12 de abril de 2018 los representantes del MINISTERIO PÚBLICO, teniendo en consideración el valor del metro cuadrado del edificio en cuestión -PESOS CIENTO NOVENTA ($190) IVA incluido-, le propusieron al Sr. Presidente de la firma locadora establecer el referido canon en la suma de PESOS CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS ($104.400), por todo concepto, ofreciendo el pago por adelantado del período comprendido entre el 1º de abril y el 31 de diciembre de 2018, ambos inclusive.

Que, luego de un intercambio de ideas, el representante de la firma MINDS UP S.A. aceptó la propuesta realizada, acordándose fijar el canon en dicho importe, ascendiendo el monto total anual a abonarse a la suma de PESOS UN MILLÓN

DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ($1.252.800), de los cuales se abonarán por adelantado la suma de PESOS NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS ($939.600), correspondiente a los meses del presente año.

Que cabe tener presente que el canon locativo acordado no supera el margen establecido del valor locativo mensual informado por el BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES, por lo que se cumple con lo previsto en el Artículo 28, inciso d), de la reglamentación de la Ley de Compras y Contrataciones de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, aprobada por la Resolución CCAMP Nº 53/2015.

Que, por otro lado, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 101, inciso c), de la Ley Nº 2.095 -texto consolidado-, previo a efectivizarse el pago de dicho canon la firma locadora deberá constituir una contra garantía del CIENTO POR CIENTO (100%) sobre el monto que reciba en concepto de adelanto.

Que, a efectos de plasmar la prórroga acordada y la modificación del canon locativo, se ha puesto a consideración de esta COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN un proyecto de adenda a ser suscripta conjuntamente con la firma locadora.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que prorrogue por TREINTA Y SEIS (36) meses el precitado contrato, establezca su correspondiente canon locativo para los primeros DOCE (12) meses y apruebe el gasto que demande su actualización.

Que, asimismo, se estima conveniente delegar la suscripción de la referida adenda en la Sra. Asesora General Tutelar del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. e instruir a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la CCAMP a efectuar el pago del canon locativo correspondiente a aquél.

Que, por otra parte, corresponde aprobar el gasto por la suma de PESOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES CON OCHENTA CENTAVOS ($9.883,80), destinado a abonar el arancel de la tasación del valor locativo de las citadas unidades funcionales realizada por el BANCO CIUDAD.

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 Nº 70- informando que en la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos de MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- se cuenta con disponibilidad suficiente para afrontar los gastos que irrogará la actualización del canon locativo y el arancel de la tasación durante el presente ejercicio, adjuntando los comprobantes de afectación preventiva correspondientes y dejando constancia de que se incluyeron previsiones para la formulación del presupuesto del siguiente ejercicio.

Que la Oficina de Legales de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN ha tomado intervención, en su carácter de servicio jurídico permanente, no habiendo efectuado observaciones de orden jurídico al progreso de la presente.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica del MINISTERIO PÚBLICO Nº 1.903 -texto consolidado-;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Prorrógase por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del 1º de abril de 2018, el Contrato de Locación de las Unidades Funcionales Nros. 292 y 294, ubicadas en el piso 7º del inmueble sito en la calle Florida Nros. 1/5/15/23/25, esquina Av. Rivadavia Nros. 565/577/599 de esta Ciudad Autónoma, y las Unidades Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a las precitadas unidades funcionales, oportunamente suscripto con la firma MINDS UP S.A. (CUIT 30-70885716-1), el que vencerá el 31 de marzo de 2021.

ARTÍCULO 2º.- Establécese la suma de PESOS CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS ($104.400), por todo concepto, como canon locativo mensual de las referidas unidades funcionales para los primeros DOCE (12) meses de la prórroga resuelta en el Artículo 1° de la presente Resolución.

ARTÍCULO 3º.- Dispónese que los alquileres correspondientes al período comprendido entre el 1º de abril y el 31 de diciembre de 2018 serán abonados por adelantado en un solo pago, por el monto total de PESOS NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS ($939.600), previa presentación de la respectiva factura y constitución de la correspondiente contragarantía por el CIEN POR CIENTO (100%) del monto a

abonarse en concepto de adelanto, de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del Artículo 101 de la Ley Nº 2.095 -texto consolidado-.

ARTÍCULO 4º.- Apruébase el gasto que demandará el cumplimiento de la adenda contractual, por un monto total de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ($1.252.800), atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- de los ejercicios 2018 y 2019.

ARTÍCULO 5º.- Delégase en la Sra. Asesora General Tutelar del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. la suscripción de la adenda, que como Anexo forma parte integrante de esta Resolución y que por el presente se aprueba.

ARTÍCULO 6º.- Instrúyese a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la CCAMP a efectuar el pago del canon locativo correspondiente al cuarto año del mencionado contrato de locación, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 2° y 3° de la presente Resolución.

ARTÍCULO 7º.- Apruébase el gasto correspondiente al arancel de la tasación del valor locativo de las precitadas unidades funcionales realizada por el BANCO CIUDAD, instrumentado en la Liquidación Nº 042805002029, por la suma de PESOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES CON OCHENTA CENTAVOS ($9.883,80), imputable a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40-.

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.

ARTÍCULO 9º.- 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 la ASESORÍA GENERAL TUTELAR, a la Dirección General de Auditoría Interna y a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CCAMP Nº 17 /2018

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

HORACIO CORTI
DEFENSOR GENERAL
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

LUIS O. OCVASCO
FISCAL GENERAL A/C

Yael Silvana Bendel
Asesora General Tutelar
Ministerio Público
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

ANEXO

ADENDA CONTRACTUAL

Unidades Funcionales Nros. 292 y 294 ubicadas en el Piso 7° del inmueble sito en la calle Florida Nros. 1/5/15/23/25 de la C.A.B.A. y Unidades Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a las precitadas unidades funcionales

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reúnen, por una parte, la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN del MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con domicilio en la calle Combate de los Pozos N° 155, piso 4°, de esta Ciudad Autónoma, representado en este acto por la Sra. Asesora General Tutelar de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dra. Yael Silvana BENDEL, D.N.I. N° 26.353.019 -de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 5° de la Resolución CCAMP N° 17 /2018-, en adelante "LA LOCATARIA", y por la otra parte, el Señor Julio GIRÓN, D.N.I. N° 10.758.345, en representación de la firma MINDS UP S.A. (CUIT 30-70885716-1), en su carácter de Presidente de dicha sociedad, con personería acreditada en el Expediente CCAMP N° 01/15, con domicilio en la calle Tucumán N° 1584, piso 7° "A", de esta Ciudad Autónoma, en el cual mantiene constituido el domicilio especial a los fines del Contrato de Locación de las Unidades Funcionales Nros. 292 y 294, ubicadas en el piso 7° del inmueble sito en la calle Florida Nros. 1/5/15/23/25, esquina Av. Rivadavia Nros. 565/577/599 de esta Ciudad Autónoma y las Unidades Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a las precitadas unidades funcionales, adjudicado a dicha empresa mediante Resolución CCAMP N° 06/2015 y oportunamente celebrado, "LA LOCADORA" en dicho contrato, y conjuntamente con LA LOCATARIA conforman "LAS PARTES", acuerdan celebrar la presente adenda a fin de prorrogar el contrato de locación antes mencionado y fijar el nuevo canon locativo mensual de las citadas unidades funcionales.

A esos efectos, las partes declaran lo siguiente:

1°.- Que por medio del contrato de locación celebrado con fecha 27 de marzo de 2015, LA LOCADORA dio en locación a LA LOCATARIA las Unidades Funcionales Nros. 292 y 294, ubicadas en el piso 7° del inmueble sito en la calle Florida Nros. 1/5/15/23/25, esquina Av. Rivadavia Nros. 565/577/599 de esta Ciudad Autónoma y las Unidades

Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a las precitadas unidades funcionales, por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir del 1º de abril de 2015 y hasta el 31 de marzo de 2018, ambos inclusive.

2º.- Que, según surge de la Cláusula SEGUNDA de dicho contrato, LAS PARTES acordaron que LA LOCATARIA podrá optar por prorrogar el alquiler, al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un periodo más, igual o menor al inicial -TREINTA Y SEIS (36) meses-, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho.

En función de ello, LAS PARTES convienen:

1º.- Prorrogar el Contrato de Locación de las Unidades Funcionales Nros. 292 y 294, ubicadas en el piso 7º del inmueble sito en la calle Florida Nros. 1/5/15/23/25, esquina Av. Rivadavia Nros. 565/577/599 de esta Ciudad Autónoma y las Unidades Complementarias Nros. VIII y IX correspondientes a las precitadas unidades funcionales, por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, a partir del 1º de abril de 2018 y hasta el 31 de marzo de 2021, ambos inclusive.

2º.- Fijar el canon locativo correspondiente al cuarto año de contrato en la suma de PESOS CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS ($104.400), por todo concepto, por el período comprendido entre el 1º de abril de 2018 y hasta el 31 de marzo de 2019, inclusive; ascendiendo el monto anual total a abonarse a la suma de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ($1.252.800).

Dicho importe será abonado por adelantado en dos pagos: a) dentro de los DIEZ (10) días de la firma de la adenda, los alquileres correspondientes al período comprendido entre el 1º de abril y el 31 de diciembre de 2018, por la suma de PESOS NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS ($939.600), y b) en el mes de enero de 2019, los alquileres correspondientes a los meses de enero a marzo inclusive del precitado año, por la suma de PESOS TRESCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS ($313.200).

3º.- LA LOCATARIA podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato de Locación, en cualquier momento, sin que genere derecho a indemnización alguna. En este caso, LA LOCADORA deberá devolver los importes correspondientes a los meses pendientes no utilizados del monto oportunamente cobrado -según la cláusula segunda-, previa deducción de los gastos de servicios y/o impuestos que estuvieren a cargo de LA

LOCATARIA y los que hayan sido generados en el último mes ocupado por ella. A fin de garantizar el cumplimiento de dicha obligación y de conformidad con lo establecido en el Artículo 101, inciso c), de la Ley Nº 2.095 -texto consolidado-, LA LOCADORA constituirá una contragarantía del CIEN POR CIENTO (100%) del monto que se le adelante, previo a su pago por parte de LA LOCATARIA. La voluntad de rescindir debe comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días corridos.

4º.- Celebrar la presente adenda al contrato de locación, aclarando que las cláusulas y condiciones que no hayan sido expresamente modificadas por la presente adenda, seguirán vigentes en los términos establecidos en dicho contrato.

En prueba de conformidad, LAS PARTES suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar ya indicado y a los días del mes de de 2018.

Yael Silvana Bendel
Asesora General Tutelar
Ministerio Público
Ciudad Autónoma de Buenos Aires