



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de Diciembre de 2019.

RESOLUCIÓN CCAMP N° 43 /2019

VISTO:

La Ley Orgánica del MINISTERIO PÚBLICO N° 1.903 -texto consolidado-; la Ley N° 2.095 -texto consolidado-; las Resoluciones CCAMP Nros. 53/2015 y 32/2017 y el Expediente CCAMP N° 18/2013 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 N° 32/2017 se adjudicó a la firma MEDALLION S.A. (CUIT 30-71055520-2) la Contratación Directa CCAMP N° 03/2017 y se aprobó el contrato de locación del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón N° 1333/35/37/39/43/45/47 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses hasta el 31 de julio de 2020, con opción a prórroga por idéntico plazo.

Que, allí mismo, se fijó el canon locativo correspondiente al primer año de la locación del inmueble en la suma de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL (\$2.880.000), con vigencia entre el 31 de julio de 2017 y el 1° de agosto de 2018 y se estipuló –en la Cláusula Cuarta, punto 2- respecto del alquiler a partir del mes trece inclusive, que las partes negociarían anualmente el valor correspondiente, no pudiendo el nuevo canon superar el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor establecido en la tasación oficial establecida por el BANCO CIUDAD de conformidad con la normativa que rige al MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A.

Que, asimismo, se acordó que –a tales fines- el MINISTERIO PÚBLICO requeriría la tasación al referido banco con la debida antelación.

Que, en virtud de lo hasta aquí mencionado, por Resolución CCAMP N° 38/2018 se aprobó la adenda al contrato de locación de marras por la que se estableció la suma de PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$3.600.000), por todo concepto, como canon locativo mensual para el período comprendido entre el 1° de agosto de 2018 hasta el 31 de julio de 2019.

Que a fin de determinar el nuevo canon locativo mensual, para el período comprendido entre el 1° de agosto de 2019 y el 31 de julio de 2020, siguiendo el procedimiento previsto en el Punto 2 de la Cláusula Cuarta del contrato, la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la CCAMP solicitó -el día 7 de mayo de 2019- al BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES la tasación del valor locativo del inmueble en cuestión, la que fue estimada por dicha entidad en la suma de PESOS SEIS MILLONES (\$6.000.000).

Que, en base al referido parámetro, los señores miembros de la OFICINA DE GESTIÓN SECTORIAL (O.GE.SE.) de la Jurisdicción N° 5 -MINISTERIO PÚBLICO- iniciaron las negociaciones previstas contractualmente con la firma antes mencionadas, celebrando diversas reuniones con los representantes de la firma locadora, a fines de determinar el valor del canon más arriba mencionado.

Que en la reunión mantenida el día 17 de diciembre de 2019, el representante de la firma locadora propuso fijar el nuevo canon locativo mensual del edificio en cuestión en la suma de PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$7.200.000), por todo concepto; desistiendo tanto de su reclamo por intereses efectuado respecto del pago de los alquileres correspondientes a los meses de agosto a diciembre de 2018 y de agosto a diciembre de 2019, como del referido a la devolución de la suma de PESOS



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

CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO (\$434.634) -oportunamente retenida del pago de alquileres por la reparación del ascensor N° 2 del edificio-, más intereses; y autorizando el cambio de tecnología de los ascensores, a cargo de este MINISTERIO PÚBLICO, prestando expresa conformidad para realizar las modificaciones que fueran necesarias, siempre y cuando los cambios que se efectúen mantengan la calidad técnica actual; todo ello condicionado a que se acepte el canon locativo propuesto por la empresa.

Que respecto del canon locativo pretendido, cabe señalar que dicho monto 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 N° 2.095, aprobada por la Resolución CCAMP N° 53/2015.

Que teniendo todo ello en consideración esta CCAMP estima procedente aprobar lo acordado por los miembros de la O.GE.SE y dictar el acto administrativo correspondiente.

Que, a efectos de plasmar la modificación del canon locativo y las demás condiciones propuestas, se ha puesto a consideración de esta Comisión Conjunta un proyecto de adenda a ser suscripta conjuntamente con la firma locadora.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la modificación del canon locativo para el período comprendido entre el 1° de agosto de 2019 y el 31 de julio de 2020, el gasto que demandará la ejecución de dicha medida y las demás estipulaciones acordadas.

Que, en otro orden de ideas, es dable señalar que la propiedad de la totalidad inmueble locado es compartida por MEDALLION S.A.

con VILLA VICTORIA S.A. y que el Sr. Jorge Raúl CERMESONI, en su carácter de representante legal de ambas sociedades acompañó una nota -de fecha 18 de diciembre de 2019- ratificando por VILLA VICTORIA S.A. todos los actos y gestiones realizadas por MEDALLION S.A., afirmando que aquélla no tiene nada que reclamarle al MINISTERIO PÚBLICO y que MEDALLION S.A. continuará actuando en todo lo referido al contrato de locación en representación de VILLA VICTORIA S.A., comprometiéndose a mantener a este organismo informado de cualquier modificación.

Que, con respecto a los fondos que permitirán afrontar los gastos de la medida propuesta, intervino la Oficina Técnico Administrativa de la CCAMP, en los términos de la Ley N° 70, texto consolidado, señalando que -de conformidad con la Nota O.GE.SE N° 67/2019- la partida presupuestaria necesarias se compondrá de las respectivas transferencias de crédito presupuestario que los restantes programas efectuarán al Programa 40.

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 N° 1.903 -texto consolidado- y la Resolución FG N° 500/2019;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Apruébase la adenda al contrato de locación del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón N° 1333/35/37/39/43/45/47 de esta Ciudad Autónoma, oportunamente suscripto con la firma MEDALLION S.A. (CUIT 30-71055520-2), que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución, y establécese la suma de PESOS SIETE MILLONES



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

DOSCIENTOS MIL (\$7.200.000), por todo concepto, como canon locativo mensual para el período comprendido entre el 1° de agosto de 2019 y el 31 de julio de 2020.

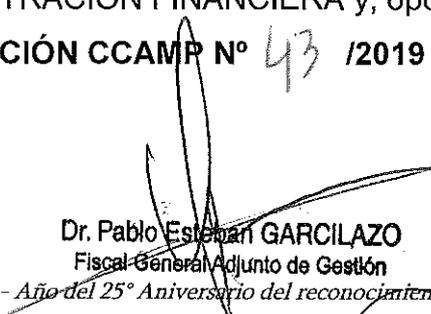
ARTÍCULO 2°.- Apruébase el gasto que demandará el cumplimiento de la adenda contractual, por un monto de PESOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$86.400.000), atendándose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- de los ejercicios 2019 y 2020.

ARTÍCULO 3°.- Dispónese que la diferencia entre los alquileres abonados por los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y el nuevo canon locativo será abonada en un solo pago, por un monto total de PESOS DIECIOCHO MILLONES (\$18.000.000), por todo concepto, una vez suscripta la adenda aprobada por el Artículo 1° de la presente Resolución y previa presentación de la factura correspondiente.

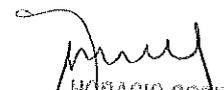
ARTÍCULO 4°.- Instrúyese a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN a efectuar el pago del canon locativo correspondiente al tercer año del mencionado contrato de locación, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 1° y 3° de la presente Resolución.

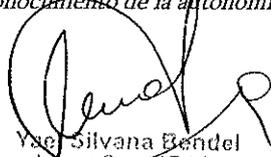
ARTÍCULO 5°.- Regístrese; notifíquese a la empresa MEDALLION S.A.; publíquese en la página de Internet del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A.; comuníquese a la SECRETARÍA GENERAL DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CCAMP N° 43 /2019


Dr. Pablo Esteban GARCILAZO
Fiscal General Adjunto de Gestión

"2019 - Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"


HORACIO CORTI
DEFENSOR GENERAL
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES


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

ANEXO

ADENDA CONTRACTUAL

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reúnen, por una parte, el MINISTERIO PÚBLICO de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por los Sres. titulares de la COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN, el Sr. Fiscal General Adjunto de Gestión, Dr. Pablo Esteban GARCILAZO; el Sr. Defensor General, Dr. Horacio CORTI y la Sra. Asesora General Tutelar, Dra. Yael Silvana BENDEL, con domicilio en la calle Combate de los Pozos 155 piso 4° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "LA LOCATARIA", y por la otra parte, el Sr. Jorge Raúl CERMESONI, D.N.I. N° 4.046.557 en su calidad de presidente del directorio de las empresas MEDALLION S.A. (CUIT 30-71055520-2) como titular de dominio de las Unidades Funcionales 01 (en sus 59/133 avas partes indivisas) y de la 11 a la 20 –ambas inclusive- del inmueble ubicado en la Avenida Paseo Colón N° 1333/35/37/39/43/45/47 de esta Ciudad Autónoma, con personería acreditada para este acto y conforme consta en el expediente CCAMP N° 18/2013, y VILLA VICTORIA S.A. (CUIT 30-71080603-5) en su carácter de titular de dominio de las Unidades Funcionales 01 (en sus 74/133 avas partes indivisas) a la 10 –ambas inclusive- y de la 21 a la 24 –ambas inclusive- del inmueble mencionado, encontrándose debidamente acreditada su personería a fs. 1447/1753 de estas actuaciones, ambas con domicilio en la calle Carlos Pellegrini 1427, piso 1° Oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el cual mantienen el domicilio especial constituido a los efectos del Contrato de Locación -aprobado por Resolución CCAMP N° 32/2017 –, y lo constituyen a los efectos de la presente, en adelante "LA LOCADORA"; acuerdan celebrar la presente adenda a fin de fijar el nuevo canon locativo mensual del citado edificio, en atención a lo pactado en los Puntos 1 y 2 de la cláusula CUARTA del mencionado Contrato de Locación.-

En atención a ello, las partes convienen lo siguiente:



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

1°- Fijar el canon locativo mensual correspondiente al tercer año de contrato en la suma de PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$7.200.000), por todo concepto y de conformidad con lo previsto por el art. 28 inc. d), apartado IV, punto 3, de la Reglamentación de la Ley de Compras y Contrataciones, aprobada por la Resolución CCAMP N° 53/2015; con vigencia desde el 1° de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2020; acordando que la diferencia entre las sumas abonadas por los alquileres correspondientes a los meses agosto a diciembre de 2019 y el nuevo canon mensual, será cancelada en un solo pago por la suma de PESOS DIECIOCHO MILLONES (\$18.000.000), por todo concepto, previa presentación de la factura correspondiente.-

2°- Facultar a LA LOCATARIA a realizar -a su cargo- todas las modificaciones necesarias para abrir la tecnología de los ascensores instalados en el edificio locado, para lo cual LA LOCADORA presta expresamente su conformidad, siempre y cuando los cambios que se efectúen mantengan la calidad técnica actual.-

3°- Dejar constancia de que LA LOCADORA -MEDALLION S.A. y VILLA VICTORIA S.A.- desiste de reclamarle a LA LOCATARIA -ya sea por la vía administrativa como por la judicial- tanto por intereses respecto del pretendido pago fuera de término de los alquileres correspondientes a los meses de agosto a diciembre de 2018 y de agosto a diciembre de 2019, como la devolución de la suma de PESOS CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO (\$434.634) -oportunamente retenida del pago de alquileres por la reparación del ascensor N° 2 del edificio- y los eventuales intereses y demás posibles accesorios.-

4°.- Dejar constancia de que VILLA VICTORIA S.A. ratifica expresamente todos y cada uno de los actos y/o gestiones realizadas ante el MINISTERIO

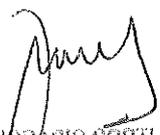
"2019 - Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

PÚBLICO de la C.A.B.A. por parte de la firma MEDALLION S.A. -en su carácter de LOCADORA del inmueble sito en la Avenida Paseo Colón N° 1333/35/37/39/43/45/47-, en el marco de las Contrataciones Directas CCAMP N° 1/2011 y N° 3/2017, comprometiéndose a mantener a LA LOCATARIA informada de cualquier modificación.-

5°.- Los representantes del MINISTERIO PÚBLICO dejan constancia de que los pagos de los alquileres fijados se imputarán a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- de los ejercicios 2019 y 2020, sujeto a disponibilidad presupuestaria.-

6°.- 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 el Contrato de Locación.-

En prueba de conformidad, con fecha de de 2019, **LAS PARTES** suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-


HORACIO CORTI
DEFENSOR GENERAL
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES


Dr. Pablo Esteban GARCILAZO
Fiscal General Adjunto de Gestión


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