



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Buenos Aires, 7 de septiembre de 2020.

RESOLUCIÓN SAGyP N° 82/2020

VISTO:

La Ley Orgánica del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. N° 1.903 y la Ley Orgánica de CONSEJO DE LA MAGISTRATURA C.A.B.A N° 31 ambas - modificadas por la Ley N° 6.302-; la Ley de Emergencia Económica y Financiera de la C.A.B.A. N° 6.301; las Resoluciones ex-CCAMP Nros. 32/2017, 38/2018 y 43/2019 y el Expediente ex-CCAMP N° 18/13 del Registro de la ex-COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A.; y

CONSIDERANDO:

Que por la Resolución ex-CCAMP N° 32/2017 se adjudicó a la firma MEDALLION S.A. (CUIT 30-7105520-2) la Contratación Directa ex-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.

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 agosto de 2017 hasta el 31 de julio de 2020, ambos días inclusive, estableciéndose en su Cláusula Tercera que: *"LA LOCATARIA podrá optar por prorrogar el alquiler, al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un período igual al inicial -de TREINTA Y SEIS (36) meses-, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho"*.

Que, a su vez, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Cuarta de aquél, las partes fijaron el canon locativo mensual para el primer año de la locación en la suma de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL (\$2.880.000) por todo concepto, acordándose que los valores de los cánones correspondientes al segundo -PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL

(\$3.600.000) por todo concepto, aprobado por Resolución ex-CCAMP N° 38/2018- y tercer año -PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$7.200.000) por todo concepto, aprobado por Resolución ex-CCAMP N° 43/2019-, serían consensuados por las partes sobre la base de la tasación del BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES; así como también en caso de prórroga.

Que, posteriormente la empresa VILLA VICTORIA S.A. en su carácter de copropietaria del inmueble locado y representada por su presidente el Sr. Jorge Cermesoni, ratificó todo lo actuado en su nombre y representación por la firma MEDALLION S.A., dejando expresa constancia que nada tenía que reclamar al respecto.

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 Cuarta del contrato antes mencionado, se solicitó al BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES la tasación del valor locativo del inmueble en cuestión.

Que, como resultado de las diversas comunicaciones mantenidas a esos efectos, las partes acordaron mantener el canon locativo mensual vigente -PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$7.200.000) por todo concepto- por DOCE (12) meses desde el 1º de agosto de 2020 hasta el 31 de julio de 2021, teniendo en consideración para ello la sanción de la Ley N° 6.301 (B.O.C.B.A. N° 5867 de fecha 12 de mayo DE 2020) de Emergencia Económica y Financiera de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -incluido el PODER JUDICIAL- y, en particular, su Artículo 12 que faculta a los organismos comprendidos en la misma -en el marco de sus competencias- para proceder a la revisión de la totalidad de los procesos que se encuentren en trámite o en curso de ejecución, pudiendo modificarse las condiciones de las contrataciones en cuestión.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Que, en el marco de dichas comunicaciones, asimismo, teniendo presente la conformidad dada por la locadora para que la locataria -a su exclusivo costo- realice las modificaciones necesarias para abrir la tecnología de los ascensores instalados en el edificio -siempre y cuando se mantenga la calidad técnica actual de los mismos- (Cláusula Segunda de la Adenda suscripta al fijarse el canon locativo del período 2019/2020), ambas partes acordaron analizar en forma conjunta dichos trabajos, debiendo contar cualquier modificación a realizarse con la conformidad previa por escrito de la locadora.

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 Nº 2.095, aprobada por la Resolución ex-CCAMP Nº 53/2015.

Que, a efectos de plasmar la modificación del canon locativo y lo atinente a los trabajos para abrir la tecnología de los referidos ascensores, se ha puesto en conocimiento de la COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTA DE REPRESENTANTES DEL MINISTERIO PÚBLICO (CACRMP) el avance de las negociaciones con la firma locadora en reunión ordinaria de fecha 21 de julio de 2020.

Que, respecto a los fondos que permitirán afrontar los gastos de la medida propuesta, intervino la Dirección General de Administración de la CACRMP -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 el canon locativo durante el presente ejercicio, adjuntando el comprobante de afectación preventiva correspondiente y dejando constancia de que se incluyeron previsiones para la formulación del presupuesto del siguiente ejercicio.

Que tomó intervención la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP y en su carácter de servicio jurídico permanente expuso que "(...) resulta competencia de la SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO la facultad de suscribir el acto que se proyecta, previa puesta en conocimiento de los Sres. Integrantes de la CACRMP la decisión de prorrogar el contrato

de locación de marras (...)” 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. Adjunto 61454/20).

Que en tal estado llega la cuestión para tratamiento de esta Secretaría de Administración General y Presupuesto.

Que la Ley N° 6.302 al modificar la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.017) creó la Secretaría de Administración General y Presupuesto y estableció dentro de sus funciones la de ejecutar, bajo el control de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (cfr. inc. 4 del art. 28) y la de *“Realizar las contrataciones de bienes y servicios, con excepción a las atribuidas al Presidente del Consejo y/o al Plenario del Consejo por la presente Ley; realiza también, las contrataciones vinculadas con la locación, adquisición, construcción y venta de bienes inmuebles correspondientes a las actividades comunes del Ministerio Público y aquellas que correspondan al Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción de las del Tribunal Superior de Justicia y con la excepción de las que correspondan al Ministerio Público Fiscal, al Ministerio Público de la Defensa y al Ministerio Público Tutelar de acuerdo al inciso 4 del presente artículo. Deberán aplicarse las normas de procedimiento que aseguren la libre, transparente e igualitaria concurrencia de los oferentes”* (cfr. inc. 6 del art. 28).

Que asimismo, la Ley N° 1.903 -modificada por Ley N° 6.302- dispuso 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 cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios con el que se procura satisfacer una necesidad de infraestructura, por lo tanto, esta instancia es competente para resolver.

Por ello, en uso de sus facultades, según lo dispuesto por el art. 28 de la Ley Orgánica de CONSEJO DE LA MAGISTRATURA C.A.B.A N° 31 y el Artículo 25



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

de la Ley Orgánica del MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. N° 1.903 - ambas modificadas por Ley N° 6.302-;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Prorrogar por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del 1º de agosto de 2020, el 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), el que vence el 31 de julio de 2023.

ARTÍCULO 2º.- Establecer la suma de PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$7.200.000) por todo concepto, como canon locativo mensual del referido inmueble para los primeros DOCE (12) meses de la prórroga resuelta en el Artículo 1º de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar el gasto que demandará el cumplimiento de la adenda contractual, por un monto total de PESOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$86.400.000), atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del MINISTERIO PÚBLICO -Programa 40- de los ejercicios 2020 y 2021.

ARTÍCULO 4º.- Proceder a la suscripción de la adenda, que como Anexo forma parte integrante de esta Resolución y que por el presente se aprueba.

ARTÍCULO 5º.- Invitar a la Sra. Titular de la Dirección General de Auditoría Interna del MINISTERIO PÚBLICO a realizar el control concomitante del presente procedimiento.

ARTÍCULO 6º.- Regístrese; notifíquese a las empresas MEDALLION S.A. y VILLA VICTORIA S.A.; a los integrantes de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público; publíquese en la página de Internet del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A.; comuníquese a la Dirección General de Auditoría Interna y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN SAGyP N° 82 /2020.

ANEXO

ADENDA CONTRACTUAL

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reúnen, por una parte, la SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con domicilio en la Avenida Julio A. Roca N° 530, piso 8º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dra. Genoveva María FERRERO, D.N.I. N° 30.744.939 -de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 4º de la Resolución SAGyP N° 82/2020- en adelante “LA LOCATARIA”, y por la otra parte, el Señor Jorge Raúl CERMESONI, D.N.I. N° 4.046.557, en representación de las firmas MEDALLION S.A. (CUIT 30-71055520-2) y VILLA VICTORIA S.A. (CUIT 30-71080603-5), en su carácter de presidente del Directorio de ambas sociedades, con personería acreditada para este acto y conforme consta en el Expediente ex-CCAMP N° 18/13, en adelante “LA LOCADORA”, con domicilio en la calle Carlos Pellegrini N° 1427, piso 1º Oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el cual mantiene el domicilio especial constituido a los efectos del Contrato de Locación del inmueble ubicado en la Avenida Paseo Colón N° 1333/35/37/39/43/45/47 de esta Ciudad Autónoma, contrato adjudicado y oportunamente



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

celebrado mediante Resolución ex-CCAMP N° 32/2017 (en adelante "EL CONTRATO"), conformando ambas "LAS PARTES", acuerdan celebrar la presente adenda a fin de (i) prorrogar EL CONTRATO desde el 1 de agosto de 2020 hasta el 31 de julio de 2023 y (ii) fijar el nuevo canon locativo mensual del citado edificio, en atención a lo pactado en los Puntos 2 y 3 de la Cláusula Cuarta de EL CONTRATO-.

En atención a ello, las partes convienen lo siguiente:

1º.- Fijar el canon locativo mensual correspondiente al cuarto año de contrato en la suma de PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$7.200.000) por todo concepto, con vigencia desde el 1º de agosto de 2020 hasta el 31 de julio de 2021, manteniéndose el actualmente vigente.

2º.- Para los períodos del 1º de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022 y del 1º de agosto de 2022 al 31 de julio de 2023, el canon locativo mensual se actualizará en los términos previstos en el Punto 2 de la Cláusula Cuarta de EL CONTRATO.

3º.- Dejar constancia que LA LOCADORA renuncia exclusivamente y de modo excepcional a su derecho de percibir los intereses devengados como consecuencia del pago fuera de término de los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio de 2020.

4º.- La Sra. Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la CABA deja constancia de que el pago 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 2020 y 2021, sujeto a disponibilidad presupuestaria.

5º.- Conforme la Cláusula Segunda de la Adenda suscripta al fijarse el canon locativo del período 2019/2020, LA LOCADORA prestó conformidad para que LA LOCATARIA -a su exclusivo costo- realice las modificaciones necesarias para abrir la tecnología de los ascensores instalados en el edificio -siempre y cuando se mantenga la calidad técnica actual de los mismos-. A pedido de LA LOCATARIA, ambas partes acuerdan analizar en

forma conjunta dichos trabajos, debiendo contar cualquier modificación a realizarse con la conformidad previa por escrito de LA LOCADORA.

6º.- 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, LAS PARTES suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los días del mes de de 2020.



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

FIRMAS DIGITALES

