



Tapiales, 2 de junio de 2025

VISTO:

la Actuación CMC N° 61/2025 y la sesión de Directorio de fecha de junio de 2025, según Acta N° 2218 del libro respectivo, según Acta N° 2218 del libro respectivo, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Acta N° 1878 fechada el 05 de marzo de 2025, se procedió a efectivizar la devolución del espacio identificado como TI 19 1D de las Tierras Internas de la CMCBA, el que oportunamente fuera Permisado por el Usuario Grassano Damián (4950);

Que dicho espacio posee una superficie total de 800 metros cuadrados, conformada por 458 metros cuadrados de superficie cubierta y 342 m2 de superficie descubierta;

Que el referido espacio se encuentra disponible, habiéndose registrado hasta la fecha varios interesados en la adjudicación del mismo;

Que la Gerencia de Proyectos y Desarrollo, entiende oportuno habilitar un proceso de adjudicación de espacio, mediante la presentación de oferta de canon bajo sobre cerrado;

Que a tales efectos se publicará en la página web de la Corporación el llamado a Licitación de dicho espacio;

Que los interesados deberán ofertar un valor de canon inicial que supere el valor de canon base establecido por la CMCBA;

Que se adjudicará el espacio al oferente que presente el mayor valor de canon inicial, otorgándose un contrato de concesión de uso por el término de tres años, a partir de la fecha de emisión de la resolución pertinente, debiendo la adjudicataria inscribirse en el Registro Único para la Adjudicación de Espacios vigente;

Que, por Resolución CMC N° 172/2024, se aprobó el sistema de actualización de canon, que ordena requerir tasaciones anuales para todos los espacios de actividades complementarias;

Que, la referenciada norma ordena fijar el canon del espacio y/o su valor de ajuste, tomando como base mínima de valor locativo, el que surge de la tasación efectuada sobre el espacio en cuestión o uno de similares características;

Que, para el presente proceso licitatorio, y a los fines de establecer un valor de canon base, se tomó como referencia la tasación efectuada con fecha diciembre/2024, sobre el espacio identificado como TI 19 2A;

Que, dicha tasación arrojó un valor de canon mensual de u\$s 9,1 por metro cuadrado de superficie cubierta, u\$s 4,5 por metro cuadrado de superficie semicubierta y de u\$s 1,8 por metro cuadrado de superficie descubierta;

Que conforme la cotización del dólar oficial del Banco Nación Argentina del día 30/4/2025, valor venta, la que se corresponde con \$ 1190 por cada dólar, el valor de canon base se corresponde con la suma de **pesos cinco millones seiscientos noventa y dos mil doscientos cuarenta y seis (\$5.692.246)**;

Que la usuaria deberá constituir la garantía contractual, valor equivalente a la suma de tres (3) cánones, la misma deberá ser reforzada cuando aumente

el valor del canon mensual establecido. La misma podrá ser integrará conforme los alcances de la Resolución CMC N° 52/2025, que en copia se adjunta a la presente. Esta garantía será devuelta según lo establecido en el artículo 27° del Registro Único para la Adjudicación de Espacios;

Que deberá abonar el correspondiente Arancel por Derecho de Adjudicación conforme lo dispuesto en el artículo 25° del Registro Único para la Adjudicación de Espacios y la Resolución CMC N° 197/2021;

Que deberá constituir los seguros reglamentarios establecidos;

Que la Gerencia de Proyectos y Desarrollo propicia;

Que la Gerencia de Asesoría Legal ha dictaminado;

Por ello,

y en ejercicio de las atribuciones que le son propias
EL DIRECTORIO DE LA CORPORACION DEL MERCADO
CENTRAL DE BUENOS AIRES

R E S U E L V E:

- Artículo1°:** Aprobar el concurso de adjudicación del espacio denominado **TI 19 1D**, ubicado en las Tierras Internas de esta Corporación, mediante la presentación de ofertas bajo sobre cerrado, conforme los requisitos establecidos en el Anexo I, que forma parte integral de la presente.
- Artículo2°:** Publicar en la página Web de la CMCB, el presente llamado a licitación del espacio indicado precedentemente.
- Artículo3°:** El plazo de la Concesión de Uso establecido será de tres (3) años, a partir de la fecha de emisión de la presente resolución.
- Artículo4°:** La concesionaria abonará un canon mensual inicial de \$....., desde la fecha de la presente Resolución hasta el 31/08/2025. Una vez vencido el plazo con canon estipulado, la Corporación fijará los nuevos valores en forma cuatrimestral, mediante la aplicación del índice Precio al Consumidor (IPC), conforme los alcances de la Resolución CMC N° 172/2024 y su complementaria Resolución CMC N° 21/2025. Este valor locativo deberá ser efectivizado por la Concesionaria por depósito o transferencia bancaria a la cuenta de la Corporación. El mismo deberá abonarse por adelantado el primer día hábil de cada mes calendario, pudiendo la Concedente fijar nuevas fechas de vencimiento. Asimismo, la Concesionaria abonará la Tasa Retributiva de Servicios vigente, la que podrá modificarse de acuerdo a la variación del costo de los servicios que la integran, así como el Arancel por Área Protegida y Medicina Laboral.
- Artículo5°:** Aprobar el modelo de contrato y croquis que como Anexo II y III forman parte de la presente, así como los formularios que obran como anexos IV, V y VI.
- Artículo6°:** La concesionaria previo a la firma del contrato deberá constituir la garantía contractual, suma equivalente al valor de tres (3) cánones. Dicha garantía deberá ser reforzada cuando aumente el valor del canon mensual. La misma podrá ser integrará conforme los alcances de la Resolución CMC N° 52/2025, que en copia se adjunta a la presente. Esta garantía será devuelta según lo establecido en el artículo 27° del Registro Único para la Adjudicación de Espacios.
- Artículo7°:** La Concesionaria deberá abonar el Arancel por Derecho de Adjudicación conforme lo dispuesto en el artículo 25° del Registro Único para la Adjudicación de Espacios y la Resolución CMC N° 197/2021. El valor de este arancel es de **pesos** y podrá ser cancelado hasta en 12 cuotas mensuales, y consecutivas, con interés tasa activa Banco Nación sistema Francés. Debiendo para ello solicitarlo



el Concesionario, mediante Nota presentada en la Mesa de Entradas de la C.M.C.B.A.

Artículo 8º: Notificar a través de la Gerencia de Proyectos y Desarrollo y tomen conocimiento las áreas correspondientes.

Artículo 9º: Dese el Registro de Resoluciones, comuníquese y pase a sus efectos a las aéreas incumbentes. Cumplido Archívese.

certifico que la presente es
copia auténtica de la Resolución
original que el día 138/2025
Resolución CMC N° 138/2025
queda archivada en la Secretaría
de Directorio
anuales. 2 JUN 2025

G. FABIAN MIGUELEZ
Presidente
Corporación Mercado Central de Buenos Aires

VIVIANA TIBITTO
SECRETARIA DE DIRECTORIO
Corporación Mercado Central de Buenos Aires