



Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial

Buenos Aires, 18 de octubre de 2017

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 154 /2017**

**VISTO:**

El Expediente CM. N° OAyF 199/14-0 s/Búsqueda de Inmueble Destinado al Uso de Dependencias del Poder Judicial de la CABA; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Res. OAyF N° 277/2014 (fs. 129/131) se aprobó el gasto para proceder a la locación de las unidades funcionales 2 y 3 ubicadas en el 1° piso del inmueble sito en Av. De Mayo N° 644/467/50 por un plazo de treinta y seis (36) meses, a partir del 2 de septiembre de 2014, por un monto total de Pesos Doscientos Dieciséis Mil (\$ 216.000).

Que a fs. 161 (Actuación N° 00827/17) la Dirección General de Compras y Contrataciones informó que *"conforme la cláusula segunda del contrato de locación suscripto el día 2 de septiembre de 2014 con fecha 1° de septiembre de 2017 vence dicho contrato. Asimismo, la cláusula tercera prevé la posibilidad de prorrogar el mismo de común acuerdo entre las partes. Esta voluntad deberá notificarse con una anticipación no menor a ciento veinte (120) días del vencimiento."*

Que a fs. 164 esta Comisión informó a la Oficina de Administración y Financiera que en la reunión del día 10 de abril de 2017 se dispuso instruir a la mencionada oficina *"a impulsar las gestiones pertinentes para implementar la prórroga del contrato de locación de las unidades funcionales 2 y 3 del piso 1° del inmueble sito en Av. De Mayo 644/46/50."*

Que a fs. 172/177 se agregó una nueva tasación del Banco Ciudad, estimando el canon locativo mensual en Pesos Veintitrés Mil Quinientos (\$ 23.500).

Que a fs. 187 (Actuación 19212/17) la usufructuaria de la Unidades Funcionales 2 y 3, ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. De Mayo 644/46/50 propuso proceder a la prórroga de la locación de esos inmuebles por un monto de Pesos Veintisiete Mil (\$ 27.000) mensuales, debiéndose abonar por adelantado el total del año de la prórroga.



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

Que a fs. 188, la Oficina de Administración y Financiera (OAyO) remitió la actuado a esta Comisión destacando que *"el canon de locación propuesto supera en un 14,89% el informado por el Banco Ciudad de Buenos Aires"* por lo que el monto se encuentra por debajo del límite establecido en el punto A.2. del artículo 78 de la Resolución CM N° 1/2014.

Que la (OAyO) proyectó la *"Adenda al contrato de locación de fecha 2 de septiembre de 2014"* obrante a fs. 192, a los efectos de prorrogar el contrato de locación del edificio sito en Av. de Mayo 644/46/50.

Que al respecto destaca que se acordó *"Prorrogar el plazo de la locación de las unidades funcionales n° 2 y 3, ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. De Mayo 644/46/50 (...) por el término de doce (12.-) meses a contar desde el día 2 de septiembre de 2017 venciendo en consecuencia el 1° de septiembre de 2018.-"*.

Que a fs. 196 luce la afectación presupuestaria realizada por la Dirección General de Administración y Programación Contable de este Consejo por la suma Pesos Trescientos Veinticuatro Mil (\$ 324.000), bajo el registro nro. 1158/09-2017.

Que a fs. 200/201 El órgano de asesoramiento jurídico mediante Dictamen N° 7639, observó que *"no se encuentra agregado el informe de dominio actualizado del inmueble en cuestión, por lo que deberá ser incorporado al expediente a los fines de corroborar la vigencia del usufructo invocado"* Agregando que *"una vez cumplimentada la observación efectuada precedentemente, esta Dirección General entiende que no existen obstáculos desde el punto de vista jurídico para continuar con el trámite del presente expediente."*

Que a fs. 206/213 se agregaron los informes de dominio actualizados de los inmuebles objeto del contrato, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

Que en tal estado llega la cuestión a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial.

Que la Ley 4890 modificó la redacción de la Ley 31, manteniendo en su art. 38 la competencia de la Comisión de ejecutar el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de Justicia de la Ciudad.



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

Que el art. 38 inc. 4 de dicha norma dispone que le compete a la Comisión: *"ejecutar los procedimientos de licitación, concurso y demás procedimientos de selección de cocontratante, de montos superiores a los establecidos en esta ley con relación a la Oficina de Administración y Financiera del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto por el Plenario en el Plan de Compras y Plan de Acción para la Jurisdicción, disponiendo la adjudicación correspondiente."*

Que el Inciso 9 del Artículo 38 de la Ley 31 establece que le compete a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial *"Organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de Justicia de la Ciudad."*, y siendo que la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios esta Comisión resulta competente.

Que la prórroga en trámite es necesaria para cumplir una de las funciones primordiales del Organismo: *"garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia"* (Ley N° 31, art. 1°), pues el inmueble objeto del contrato de locación cuya prórroga se promueve, es sede de la Secretaría ad hoc para expedientes colectivos en materia de derechos económicos, sociales y culturales (fs. 162), por lo que resulta sumamente necesario continuar la locación mientras el Poder Judicial no disponga de inmuebles propios.

Que la usufructuaria de las unidades funcionales tomó conocimiento de la voluntad de prorrogar el contrato por parte del organismo, en concordancia con la cláusula segunda del contrato de locación celebrado con fecha 2 de septiembre de 2014 y realizó una propuesta que si bien excede la tasación oficial (fs. 187) encuadra en los límites tolerados por la ley 2095.

Que al respecto el artículo 78 a) 2 de la reglamentación de la Ley 2095 aprobada pro Res. CM N° 1/2014, referido a la selección de las ofertas establece que: *"...se requerirá al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación del valor venal, o locativo mensual, del inmueble seleccionado. El valor definitivo de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial"*.

Que el nuevo canon indicado en el proyecto de adenda es de Pesos Veintisiete Mil (\$27.000), supera en un 14,89% a la tasación emitida por el Banco Ciudad de Pesos Veintitrés Mil (\$23.000) (fs. 172/177), por lo que no alcanza al límite del 15% establecido en el artículo mencionado precedentemente.



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

Que por otra parte, a fs. 207/213 obra el nuevo informe de dominio por el cual que Monica Claudia Samar es titular del derecho real de usufructo del inmueble objeto de la prórroga en cuestión, por lo tanto, se subsana la observación realizada por el órgano de asesoramiento jurídico.

Que por lo expuesto, y existiendo recursos presupuestarios, nada impide dar curso favorable al presente trámite en los términos indicados en el proyecto de adenda obrante a fs. 192.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 31 y su modificatoria 4890;

**LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN  
Y MODERNIZACIÓN JUDICIAL  
RESUELVE:**

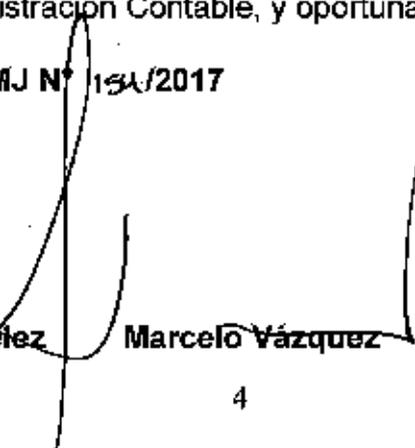
Artículo 1º: Aprobar la adenda al contrato de locación de las unidades funcionales N° 2 y 3 ubicadas en el Primer Piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50, conforme Anexo I que se adjunta a la presente, por el término de doce (12) meses a partir del 2 de septiembre de 2017, en la suma de Pesos Veintisiete Mil (\$27.000) mensuales, siendo un total de Pesos Trescientos Veinticuatro Mil (\$324.000) pagadero en su totalidad por adelantado.

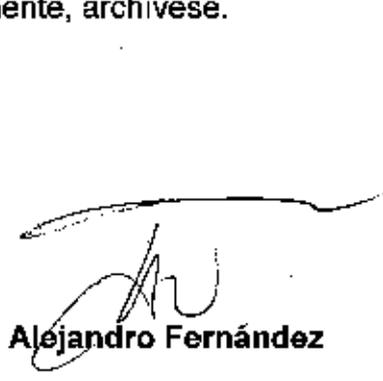
Artículo 2º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente la Sra. Mónica Claudia Samar, titular del derecho real de usufructo sobre las unidades funcionales objeto de la locación.

Artículo 3º: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, anúnciese en la página de internet del Poder Judicial [www.jusbaires.gov.ar](http://www.jusbaires.gov.ar); notifíquese a la Sra. Mónica Claudia Samar, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección General de Compras y Contrataciones y a la Dirección General de Programación y Administración Contable, y oportunamente, archívese.

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 134/2017**

  
Juan Pablo Godoy Vélez

  
Marcelo Vázquez

  
Alejandro Fernández



Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial

Res. CAGyMJ N° 54/2017

ANEXO I

**ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE  
DE 2014**

 Mónica Claudia Samar, DNI N° 5.078.378, en su carácter de titular del derecho real de usufructo sobre las unidades funcionales n° 2 y 3, identificadas en plano adjunto (Anexo I), ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50, según surge de la Escritura de Compra y Venta y Constitución de Usufructo N° 48 de fecha 25 de abril de 2000, autorizada por la Escribana María P.F. Duque de Ledesma, pasada al Folio N° 120 del Registro Notarial N° 1003 de esta Ciudad, en adelante denominada LA LOCADORA, por una parte, y por la otra la Dra. Marcela Basterra, en su carácter de Presidenta del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en representación del mismo, que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 24/2017, con domicilio en la Av. Julio A. Roca 516/530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante LA LOCATARIA, ambas en conjunto denominadas LAS PARTES, manifiestan:

Que el 2 de septiembre de 2014 LAS PARTES suscribieron el contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en alquiler a LA LOCATARIA las unidades funcionales n° 2 y 3, identificadas en plano adjunto (Anexo I), ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50.

Que el 1° de septiembre del presente vencerá el contrato de locación, por lo que LAS PARTES acuerdan:

**PRIMERO. PLAZO:** LAS PARTES de común y recíproco consentimiento acuerdan modificar la CLAUSULA SEGUNDA del contrato de locación a efectos de prorrogar el plazo de locación de las unidades funcionales n° 2 y 3,



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50, identificadas en plano adjunto (Anexo I), por el término de doce (12.-) meses a contar desde el día 2 de septiembre de 2017 venciendo en consecuencia el 1° de septiembre de 2018.-----

**SEGUNDO. PRÓRROGA:** LAS PARTES declaran su vocación recíproca de prorrogar este contrato oportunamente, de común acuerdo. La voluntad de prórroga deberá notificarse mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a sesenta (60.-) días.-----

**TERCERO. RESCISIÓN:** LA LOCATARIA en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna, podrá rescindir este contrato. A tales efectos, deberá estar al día con todas las obligaciones contraídas en el presente. La voluntad de rescindir el presente contrato deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60.-) días.-----

**CUARTO. PRECIO:** El monto de alquiler se establece en la suma de veintisiete mil pesos (\$27.000,00) mensuales, siendo el monto total de trescientos veinticuatro mil pesos (\$324.000), pagadero en su totalidad por adelantado con cheque del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires, a la orden de Mónica Claudia Samar, CUIT N° 27-05078378-8, que se entrega en este acto.-----

**SEXTO:** LAS PARTES reconocen expresamente que las modificaciones establecidas en la presente *addenda* no constituyen novación o modificación alguna en relación al espíritu y demás términos y obligaciones contractuales establecidas en el contrato originario, y que no hubieren sido modificadas por la presente, las cuales continuarán vigentes hasta el fenecimiento del plazo estipulado.-----

En prueba de conformidad se firman dos (2.-) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los        días del mes de ..... de 2017.-----



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

A los        días del mes de septiembre de 2017, la Secretaría Legal y Técnica  
CERTIFICA que las firmas que anteceden corresponden a Mónica Claudia  
Samar y a la Dra. Marcela Basterra, Presidenta del Consejo de la Magistratura  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

