



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

Buenos Aires, 9 de junio de 2014

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 39 /2014

VISTO:

El Expediente CM. N° OAyF-169/08-0 s/ Búsqueda de edificios para el fuero Contencioso Administrativo y Tributario; y

CONSIDERANDO:

Que por Res. CM N° 388/2009 se aprobó el contrato de locación que el Consejo y Namger SA suscribieron un contrato de locación sobre varias unidades funcionales del inmueble sito en Av. De Mayo 654 (fs. 834), con un plazo de 36 meses a contar desde el 15 de julio de 2009.

Que dicho contrato fue ampliado en las superficies arrendadas mediante Res. CM N° 839/2009 y Res. CM N° 4/2012.

Que por Res. CM N° 385/2012 se aprobó la prórroga del contrato estableciendo su vencimiento el 14 de julio de 2013.

Que el Administrador General del Poder Judicial de la CABA, proyectó la "Addenda al Contrato de locación de fecha 16 de julio de 2009", obrante a fs. 2259/2255, a los efectos de prorrogar el contrato de locación del edificio sito en la Av. de Mayo 654, en concordancia con lo instruido por la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial a fs. 2252.

Que al respecto destaca que la locación de marras, sufre una modificación en la cláusula segunda a los efectos de prorrogar el plazo de la locación por el término de doce (12) meses, por un valor locativo de Pesos Setecientos Setenta y Cinco Mil (\$775.000) mensuales, resultando inferior al sugerido por el Banco Ciudad en la tasación obrante a fs. 2210/2214.

Que el órgano de asesoramiento jurídico dictaminó: "*Por lo expuesto, esta Dirección General entiende que, puede darse curso a la firma de la adenda cuyo proyecto obra a fs. 2254/2255.*"

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



**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 toda otra función que le encomiende el Plenario o que se le atribuya por ley o reglamento. Asimismo, modificó la denominación del presente órgano, por el Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial.

Que el art. 38 inc. 4 de dicha norma dispone que el 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 la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios y se encuentra previsto en el Plan Anual de Compras del presente ejercicio, por lo tanto, la Comisión resulta competente, puesto que además, el monto involucrado supera las 700.000 unidades de compra.

Que asimismo, el Plenario en la sesión del 15 de agosto de 2012 entendió que debe considerarse que la expresión "Prórrogas y ampliaciones de contratos" prevista en el punto ix) del artículo 1º de la Res. CM N° 344/2005, por la que se delega una serie de facultades a la Comisión, resulta comprensiva también de los "convenios" que pueda celebrar el organismo.

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. 1º), pues el inmueble objeto del contrato de locación cuya prórroga se promueve, es sede de varios tribunales del fuero Contencioso, Administrativo y Tributario, por lo que resulta sumamente necesario prorrogar la locación del mismo mientras el Poder Judicial no disponga de inmuebles propios.

Que conforme lo dispuesto por la Comisión, las negociaciones desarrolladas por el Administrador General tuvieron el límite de la tasación efectuada por el Banco Ciudad.

Que al respecto, se observa que el nuevo canon locativo indicado en el proyecto de addenda resulta inferior a la tasación emitida por el



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

Banco Ciudad de Pesos Un Millón Doscientos (\$1.200.000) conforme surge a fs. 2210/2214. Por lo tanto, el importe fijado es económicamente favorable para el Organismo.

Que atento el vencimiento del contrato de alquiler sobre el inmueble donde se asientan juzgados del Fuero Contencioso Administrativo y Tributario, existiendo recursos presupuestarios, y no habiendo sido observado el proyecto de contrato por el órgano de asesoramiento jurídico corresponde su aprobación.

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 addenda al contrato de locación del inmueble Av. de Mayo 654, conforme el Anexo I que se adjunta al presente, por el término de doce (12) meses a partir del 15 de julio de 2014, en la suma de Pesos Setecientos Setenta y Cinco Mil (\$775.000) mensuales.

Artículo 3º: Instruir a la Dirección de Compras y Contrataciones a notificar la presente Resolución a la firma Namger SA.

Artículo 4º: Regístrese, anúnciese en la página de Internet del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (www.jusbaires.gov.ar), notifíquese a la cocontratante Namger SA, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección de Compras y Contrataciones y a la Dirección de Programación y Administración Contable, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 39 /2014


Daniel A. Fábregas


Juan Sebastián De Stefano



Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial

Res. CAGyMJ N° 39/2014

ANEXO I

ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 16 DE JULIO DE 2009

"Namger S.A.", representada en este acto por su Presidente, Dr. Alberto Chocolat, carácter que se acredita con copia certificada adjunta del Acta de Directorio de Designación de Cargos, la que se encuentra vigente, con domicilio social inscripto en la calle Bartolomé Mitre 748, piso 2° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominada LA LOCADORA, por una parte, y por la otra el Dr. Juan Manuel Olmos, en su carácter de Presidente y en representación del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 1047/2011, 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 16 de julio de 2009 LAS PARTES suscribieron contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en alquiler a LA LOCATARIA la planta baja y los pisos 1, 2, 3, 5, 6 y 7, conjuntamente con el derecho de uso de las cocheras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8ª, 11ª, 11B, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 y las Bauleras 1, 2, 5, 8, 18 y 19 del edificio sito en Avenida de Mayo 654.-

Que por ampliación de contrato firmada el 28 de diciembre de 2009, LAS PARTES acordaron ampliar el contrato de locación incorporando los pisos 8, 9 y 10, las cocheras 32, 34, 36, 38, 39, 41, 42, 43 y 44 y las Bauleras 7, 10 y 11 del edificio sito en Avenida de Mayo 654.-

Que por ampliación de contrato firmada el 28 de diciembre 2011, LAS PARTES acordaron nueva ampliación del contrato de locación incorporando el piso 11



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

del edificio sito en Avenida de Mayo 654, las cocheras 25, 27 y 29 y la Baulera 6 del mismo edificio.-

Que el 12 de julio de 2013 LAS PARTES suscribieron una adenda al contrato de locación de fecha 16 de julio de 2009 y de sus respectivas ampliaciones.

Que el 14 de julio 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 la planta baja y de los pisos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, con derecho de uso de las cocheras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8^a, 11^a, 11B, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 29, 32, 34, 36, 38, 39, 41, 42, 43 y 44 y de las Bauleras 1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 18 y 19 del edificio sito en Avenida de Mato 654 por el término de doce (12.-) meses a contar desde el día 15 de julio de 2014 venciendo en consecuencia el 14 de julio de 2015.-

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 deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60.-) días.-

CUARTO. MANTENIMIENTO DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA: LAS PARTES manifiestan que se mantiene el Depósito en Garantía, actualizado por Resolución CAFITIT (actual Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial) N° 44/2012 dictada el día 21 de agosto de 2012, en la suma de un millón cincuenta y seis mil pesos (\$1.056.000,00).-



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

QUINTO. PRECIO: El monto de alquiler se establece en la suma de setecientos setenta y cinco mil pesos (\$775.000,00) mensuales, iguales y consecutivos, a partir del 15 de julio de 2014, pagaderos en el domicilio de LA LOCADORA o mediante depósito bancario en la cuenta N° 0013: 21229-2 (CBU N° 1500000800000132122928) del banco HSBC.-

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 2014.-