



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

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Buenos Aires, 12 de julio de 2018

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 54 /2018

VISTO:

El Expediente CM. N° OAyF 184/11-2 s/ locación de cocheras para Edificio Tacuarí; y

CONSIDERANDO:

Que la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial en su reunión del 13 de marzo de 2015 autorizó al Sr. Administrador General, a gestionar el alquiler de cocheras en Tacuarí 124, de propiedad de Hipólito Yrigoyen 900 SRL, por el término de treinta y seis (36) meses, en la suma de Pesos Un Mil Ochocientos (\$1800) mensuales por cada una (fs. 3), encuadrando la contratación en el art. 28 inc. 6 de la ley 2095.

Que tal decisión tuvo como antecedente el contrato celebrado el 3 de abril de 2012 entre el Consejo e "Hipólito Yrigoyen 900 SRL", con el objeto de alquilar los pisos 1°, 2° y 3° del inmueble sito en la calle Tacuarí 124 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (fs. 7/12), y atento a la necesidad de la contar con cocheras, se consideró conveniente la cercanía entre ambos edificios. El plazo de la locación se estableció en tres años a partir del día 3 de abril de 2012 venciendo en consecuencia el día 2 de abril de 2015.

Que en el Expte. CM OAyF -184/11-0 el Sr. Administrador General instruyó a la Dirección de Compras y Contrataciones a comunicar la voluntad de prorrogar el alquiler del inmueble sito en Tacuarí 124 de modo fehaciente, y con al menos ciento veinte días de anticipación al vencimiento del plazo contractual. Tal cometido se cumplió el 2 de diciembre de 2014. Consecuentemente, por Res. CAGyMJ N° 31/2015 se aprobó la prórroga por el término de 36 (treinta y seis) meses, a partir del día 3 de abril de 2015, en la suma total y única de Pesos Seis Millones Doscientos Noventa y Dos Mil Ochocientos (\$ 6.292.800.-).

Que consecuentemente, a fs. 154/155, el día 3 de septiembre de 2015 se suscribió el contrato de locación entre este Consejo de la Magistratura y la firma Hipólito Yrigoyen 900, para 19 cocheras, cuya copia fiel se acompañó a fs. 154/155.



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

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Que a fs. 214/215 la Dirección General de Compras y Contrataciones (DGCC) informó sobre el vencimiento de la contratación mencionada precedentemente, con fecha 30/06/18. Asimismo, indicó que conforme la cláusula tercera, se prevé la prórroga del mismo, cuya voluntad deberá ser notificada con una anticipación no menor a treinta días (30) días.

Que ésta Comisión instruyó a la Oficina de Administración y Financiera a gestionar la renovación del presente contrato de locación (fs. 218).

Que a fs. 221 el Administrador General, teniendo en cuenta lo dispuesto precedentemente, remitió las actuaciones a la DGCC para que comunique la voluntad de prórroga el contrato.

Que a fs. 223 la DGCC cumplió con tal cometido, con fecha 20 de marzo de 2018.

Que a fs. 225/229 obra la tasación emitida por el Banco Ciudad en la suma de Pesos Dos Mil Ochocientos (\$2.800) en concepto de canon locativo mensual.

Que a fs. 231 intervino nuevamente el Administrador General informando que: *"en cumplimiento de lo encomendado por la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial mediante Memo SCAGyMJ N° 103/2018, se han efectuado las gestiones necesarias con la firma Hipólito Yrigoyen 900 S.R.L. para prorrogar el plazo de la locación por el término de treinta y tres (33) meses y dos (2) días, a contar desde el 1 de julio de 2018 hasta el 2 de abril de 2021, por un valor locativo mensual de Pesos dos mil ochocientos (\$2.800) para cada cochera y un valor total de Pesos un millón setecientos cincuenta y nueve mil ciento cuarenta y seis con 67/100 (\$1.759.146,67) para las diecinueve (19) cocheras por la totalidad del plazo, pagaderos por adelantado."* Además, señaló que el monto establecido es coincidente con el fijado por el Banco Ciudad y que el plazo de la locación propuesto fue pensado para unificarlo con el correspondiente a la adenda con la locación de las unidades funcionales N° 3; 4; 5; 6; 7 y 8 ubicadas en los pisos 1°, 2°, 3° del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad correspondiente a la misma locadora. A fs. 232, y a fs. 238, se acompañaron proyectos de adenda.



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

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Que la Dirección de Asuntos jurídicos mediante dictamen N° 8347 manifestó: *"... resulta pertinente señalar que no surge del presente expediente la intervención de la Dirección General de Programación y Administración Contable a fin de dar cumplimiento con lo establecido por la Ley 70, acreditando la existencia de partidas preventivas para afrontar el gasto propiciado. Del mismo modo, deberá agregarse al expediente la verificación del estado dominial del inmueble en cuestión... Cabe destacar que, el proyecto de adenda en análisis establece que el pago del precio de la locación se realizará anticipadamente por lo que deberá renovarse las garantías oportunamente presentadas. Asimismo, deberá gestionarse ante la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave al inmueble locado, por el tiempo que dure la locación, conforme el art. 78, inciso A. 4 –Locación- de la Res. CM N° 1/2014. CONCLUSIÓN. Por todo lo expuesto, en los términos señalados, a criterio de esta Dirección General de Asuntos Jurídicos, no existe obstáculo, desde el punto de vista jurídico, para dar continuidad a la tramitación del presente expediente."*

Que consecuentemente la Oficina de Administración y Financiera remitió por correo electrónico la afectación presupuestaria preventiva por la suma total de Pesos Un Millón Setecientos Cincuenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Seis con 67/100 (\$1.759.146,57) – fs. 255/256 -.

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.

Que por lo expuesto y atento que la presente cuestión implica un acto de disposición de recursos presupuestarios con el objeto de mantener la infraestructura edilicia, éste órgano resulta competente.

Que la contratación de las cocheras para el uso de los magistrados es necesaria para cumplimentar una de las funciones primordiales del Organismo: *"garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia"* (Ley N° 31, art. 1°).



Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial

“2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”

Que el inciso 6 del art. 28 de la Ley 2095 en el marco de la contratación directa: *“Cuando se trate de la reposición o complementación de bienes o servicios accesorios que deban necesariamente ser compatibles con los modelos, sistemas o infraestructura previamente adquiridos o contratados”*.

Que el artículo 78 a) 2 de la reglamentación establece *“...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 en tal sentido, el canon propuesto en el proyecto de adenda es acorde con la valuación efectuada por el Banco Ciudad a fs. 232, no superando el límite indicado en la norma mencionada precedentemente.

Que la presente locación tiene relación con la adenda aprobada para los pisos 1, 2 y 3 de Tacuarí 124, cuya importancia fue evaluada oportunamente, por lo tanto, corresponde dar curso favorable al presente trámite.

Que a los efectos de cumplir con lo indicado en la cláusula segunda el proyecto de adenda a estudio -respecto al pago total de la prórroga- la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó la afectación presupuestaria correspondiente, acreditándose así, la existencia de recursos. Por lo expuesto, queda subsanada la observación realizada por el órgano de asesoramiento jurídico.

Que por otra parte cabe destacar que el art. 78, inciso A. 4 de la reglamentación de la Ley 2095 dispone: *“Deberá gestionarse ante la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave al inmueble locado, por el tiempo que dure la locación.”*.

Que en consecuencia y en concordancia con lo dictaminado por el área jurídica, deberá darse cumplimiento dicha disposición, instruyendo en tal sentido, a la Oficina de Administración y Financiera.

Que en cuanto a la verificación del estado dominial del inmueble en cuestión mencionada por el órgano de asesoramiento jurídico, se deja constancia que el mismo se encuentra en a fs. 783/794 del Expediente N° 184/11-0 por el cual tramita el contrato de locación de los pisos 1, 2 y 3 de Tacuarí 124.



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

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Que por otra parte cabe destacar, que a petición de la Comisión, el Plenario de Consejeros en la sesión ordinaria del día de la fecha, resolvió dejar sin efecto el plazo previsto en el artículo 16 del Anexo de la Res. CM N° 1/2018 hasta tanto el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires disponga de los recursos presupuestarios necesarios para su realización. En conclusión, resulta pertinente continuar la presente locación.

Que por lo expuesto y atento a que la prórroga fue prevista en el contrato original, no existen razones de hecho ni derecho que impidan dar curso favorable al presente trámite.

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 de 19 (diecinueve) espacios guardacoches indistintos de las unidades funcionales uno y dos – destinadas a cochera – ubicadas en Tacuarí 124, que como Anexo I se adjunta al presente.

Artículo 2º: Aprobar la prórroga del contrato de locación de 19 (diecinueve) espacios guardacoches indistintos de las unidades funcionales uno y dos – destinadas a cochera – ubicadas en Tacuarí 124, por el término de 33 (treinta y tres) meses y 2 (dos) días, en la suma total y única de Pesos Un Millón Setecientos Cincuenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Seis con 67/100 (\$1.759.146,67), los que serán abonados a la firma del contrato, conforme los términos dispuestos en el Anexo I de la presente.

Artículo 3º: Instruir a la Oficina de Administración y Financiera a gestionar la exención prevista en el Art. 78, inciso A. 4 de la reglamentación de la Ley 2095 aprobada por Res. CM N° 1/2014.

Artículo 4º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente Resolución a la firma Hipólito Yrigoyen 900 SRL.

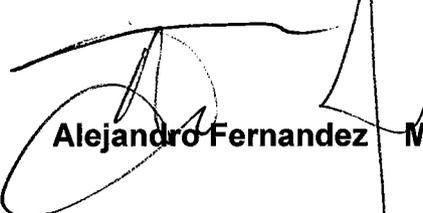


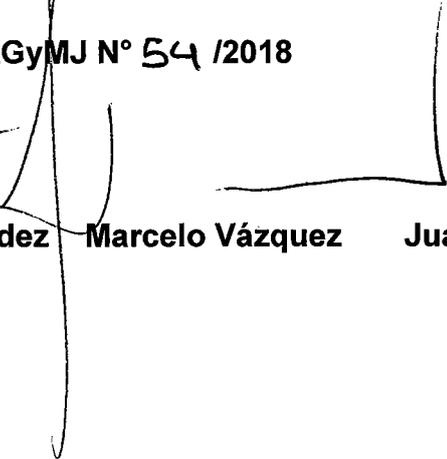
**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

“2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”

Artículo 5º: Regístrese, anúnciese en la página de Internet del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (www.jusbaires.gov.ar), notifíquese a Hipólito Yrigoyen 900 SRL, 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° 54 /2018


Alejandro Fernandez


Marcelo Vázquez


Juan Pablo Godoy Vélez



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

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Res. CAGyMJ N° 54/2018

ANEXO I

ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 03-09-2015

Entre "Hipólito Yrigoyen 900 S.R.L." C.U.I.T.: 30-66318381-4, representada en este acto por el Señor Ariel Fernando Camiño García, DNI N° 16.892.707, en su carácter de socio gerente, con domicilio en Hipólito Irigoyen 900, en adelante la **LOCADORA** por una parte, y por la otra, el **CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representada en este acto por 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, constituyendo domicilio especial en Avda. Presidente Julio A. Roca N° 516 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la **LOCATARIA**, de mutuo y expreso consentimiento convienen en modificar a través de la presente *addenda* que forma parte del contrato originario, el plazo y el precio de dicho contrato, en los términos que a continuación se detallan:

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 los diecinueve (19) espacios guardacoches indistintos de las Unidades Funcionales UNO y DOS –destinadas a cochera– ubicadas en la Planta Subsuelo y Planta Baja respectivamente, del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad, por el término de treinta y tres (33) meses y dos (2) días a contar desde el día 1 de julio de 2018, venciendo en consecuencia el día 2 de abril de 2021.-----



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

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

SEGUNDO. PRECIO: Las partes establecen como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de PESOS UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS CON 67/100 (\$ 1.759.146,67) por los treinta y tres (33) meses y dos (2) días, por todo concepto, pagándose en este acto. Se deja constancia de que LA LOCATARIA se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el Art. 7°, inc. h) ap. 22 de la Ley de IVA.-----

TERCERO: Es facultad de la LOCATARIA prorrogar este contrato oportunamente, significando la simple continuidad de la ocupación el uso de ese derecho.-----

CUARTO: LA LOCATARIA podrá rescindir el presente contrato sin invocación de causa alguna y en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna. 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.-----

QUINTO: 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, las cuales continuarán vigentes hasta el fenecimiento del plazo estipulado en la Cláusula Primera.-----

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 2018.-----

