



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

"2019 – Año del 25º Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

Buenos Aires, 6 de noviembre de 2019

RES. PRESIDENCIA CAGyMJ N° 58/2019

VISTO:

El Expediente CM. N° PLN-121/05-3 s/Relevamiento de Inmuebles para el Funcionamiento del Poder Judicial de la CABA – Edificio Av. Roque Sáenz Peña 636/40; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución CM. N° 1138/2005 se aprobó la locación del inmueble de la Av. Roque Sáenz Peña 636/40, suscribiéndose el 12 de enero de 2006 el contrato respectivo, que luego fue sucesivamente modificado mediante adendas, en cuanto al canon locativo y el plazo de duración.

Que la última adenda fue dispuesta mediante Res. CAGyMJ N° 125/2018 del día 6 de diciembre de 2018 (fs. 1575/1577) y firmada el día 17 de diciembre de 2018 (fs. 1580/1581).

Que en la sesión ordinaria de ésta Comisión realizada el 25 de abril de 2019, se autorizó al Administrador General a gestionar la prórroga del contrato en cuestión (fs. 1596).

Que la Oficina de Administración y Financiera dispuso, previo a todo trámite, solicitar a la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires, la tasación del valor locativo mensual del inmueble.

Que a fs. 1603 se comunicó a la locadora la voluntad de prorrogar el contrato de locación del inmueble en cuestión. Consecuentemente, la locadora propuso impulsar las negociaciones respecto al nuevo canon a regir (fs. 1605).

Que a fs. 1606 la locadora aceptó la suma de Pesos Veintiocho Millones Trescientos Catorce Mil (\$28.314.000) por toda la locación, pagaderos en su totalidad por adelantado por el período del 1° de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 (fs. 1606).



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

“2019 – Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As.”

Que a fs. 1611 obra la tasación del Banco Ciudad, indicando la suma de Pesos Dos Millones Novecientos Mil (\$2.900.000) en concepto de canon mensual, lo que equivale a un monto anual de Pesos Treinta y Cuatro Millones Ochocientos Mil (\$34.800.000).

Que a fs. 1613 la Oficina de Administración y Financiera (OAYF), relató los hechos ocurridos a los efectos de prorrogar el contrato vigente, destacando que AFIM SA prestó su consentimiento a un canon anual de Pesos Veintiocho Millones Trescientos Catorce Mil (\$28.314.000), pagaderos en su totalidad por adelantado, resultando una mejora del 25% sobre el monto ofertado y encontrándose por debajo de la tasación oficial en un 23%.

Que a tales efectos, la Dirección General de Compras y Contrataciones propuso la reasignación presupuestaria (fs. 1615).

Que por Res. Pres. CAGyMJ N° 50/2019, se aprobó y encomendó a la Dirección General de Compras y Contrataciones la reasignación presupuestaria en los términos indicados a fs. 1615, cuyos fondos serán destinados a la locación del inmueble sito en Roque Saénz Peña 636/640.

Que la OAYF elaboró el proyecto de adenda a efectos de prorrogar el plazo de locación por el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, ambos inclusive. Asimismo indicó como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de Pesos Veintiocho Millones Trescientos Catorce Mil (\$28.314.000,00), los que serán abonados en su totalidad por adelantado.

Que se incorporó el informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante dictamen 9334, manifestó: *“Tomando en cuenta que este Consejo de la Magistratura abonaría el total del canon locativo anual por adelantado, debería exigirse a la locadora la presentación de la garantía correspondiente al pago anticipado. CONCLUSIÓN: En virtud de lo expuesto precedentemente, teniendo en cuenta los antecedentes del presente expediente, una vez cumplida la observación realizada en el párrafo anterior y previa afectación preventiva del gasto que deberá realizar la Dirección General de Programación y Administración Contable – en cumplimiento de la ley 70-esta Dirección General entiende que podrá continuarse con el trámite de las presentes*



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

“2019 – Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As.”

actuaciones.”. Consecuentemente, aclaró que “Sin perjuicio de ello ... en cuanto al dictado del acto administrativo, podrá continuarse con el trámite de las presentes actuaciones.”.

Que la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó la afectación presupuestaria bajo el registro nro. 444/11-2019, por el pago adelantado del canon anual.

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

Que al respecto se observa que la prórroga en trámite 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°).

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, le otorga la facultad de *“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 a que la presente cuestión implica un acto de disposición de recursos presupuestarios destinado a la infraestructura edilicia, éste órgano resulta competente.

Que conforme el Reglamento Interno del Plenario y las Comisiones del Consejo (Res. CM N° 260/2004), el Presidente de la Comisión: *“Resuelve las cuestiones urgentes, comunicando las medidas adoptadas a los restantes miembros de la Comisión, para su consideración en la siguiente reunión”* (art. 16.4).

Que el vencimiento de la adenda aprobada por Res. CAGyMJ N° 125/2019 será el 31 de diciembre del año en curso, por lo tanto, es conveniente la inmediata atención del asunto traído a mi conocimiento.

Que sin perjuicio de lo expuesto, cabe destacar que por Res. CM N° 1/2018, se aprobó el *“Plan de readecuación económica y de recursos humanos”*, estableciendo en su artículo 16 del Anexo, como fecha



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

“2019 – Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As.”

límite el 31 de diciembre de 2018 para la mudanza de los juzgados y áreas administrativas del Poder Judicial sitas en los edificios bajo el régimen de locación, al edificio de Suipacha 150 de ésta Ciudad, y a propuesta de éste Órgano, por Res. CM N° 150/2018, dicho plazo se dejó sin efecto, hasta tanto el Consejo de la Magistratura disponga de recursos presupuestarios necesarios para su realización.

Que 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 canon acordado por las partes no supera la tasación oficial emitida por el Banco Ciudad a fs. 1611, por lo tanto, se encuentra dentro de los parámetros de la normativa legal vigente y además resulta económicamente favorable para el organismo.

Que conforme lo dispuesto por Res. Pres. CAGyMJ N° 50/2019, el presente trámite cuenta con los recursos presupuestarios suficientes y el área contable incorporó la afectación de presupuestaria correspondiente.

Que la adenda propuesta por la OAyF no fue objetada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos, por lo tanto, no existe razones de hecho ni derecho que impidan dar curso favorable a la aprobación de la adenda bajo estudio.

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

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

Artículo 1º: Aprobar la adenda al contrato de locación del inmueble sito en Roque Saénz Peña 636, que como Anexo I se adjunta al presente.



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

"2019 – Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

Artículo 2°: Autorizar la prórroga del contrato de locación sobre el inmueble sito en Roque Saénz Peña 636 por el término de doce (12) meses, a partir del 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, con un canon total de Pesos Veintiocho Millones Trescientos Catorce Mil (\$28.314.000,00), conforme los términos dispuestos en la adenda aprobada en el Artículo 1° de la presente resolución.

Artículo 3°: Incorpórese el tema en el orden del día de la próxima reunión de Comisión.

Artículo 4°: Regístrese, anúnciese en la página de internet del Poder Judicial www.jusbaires.gov.ar; 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.

RES. PRESIDENCIA N°58/2019



Alejandro Fernández



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

“2019 – Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As.”

RES. PRESIDENCIA N° 58/2019

ANEXO I

PROYECTO DE ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 12-01-2006

Entre AFIM S.A. representada en este acto por el Sr. ROBERTO FIGUEROA MINETTI, L.E. N°: 7.978.348 y el Sr. JAVIER CORNU DE OLMOS, D.N.I. N° 23.440.416, en su carácter de apoderados, en adelante denominada 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 el Dr. Alberto Maques, en su carácter de Presidente 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° 226/2018, constituyendo domicilio especial en Avda. Presidente Julio A. Roca 516 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la LOCATARIA, en relación al contrato de locación que las partes han suscripto con fecha 12 de enero de 2006, que tiene por objeto la locación del inmueble sito en Avda. Presidente Roque Sáenz Peña 636/38 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de mutuo y expreso consentimiento convienen en modificar a través de la presente addenda que forma parte del contrato originario y sus respectivas addendas anteriores de fechas 22/12/08, 22/12/09, 30/03/11, 10/03/12, 18/03/13, 07/03/14, 05/05/15, 07/03/16, 25/04/17, 11/05/18 y 17/12/18, el plazo y el precio de dicho contrato, en los términos que a continuación se detallan:

PLAZO: Atendiendo los motivos y la expresa solicitud formulada por la LOCATARIA, las partes de común y recíproco consentimiento acuerdan modificar la CLAUSULA SEGUNDA a efectos de prorrogar el plazo de locación por el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, ambos inclusive.-

PRECIO: Las partes establecen como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de PESOS VEINTE Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL (\$28.314.000,00), los que serán abonados en su totalidad por adelantado. Queda expresamente aclarado que en el precio aquí pactado se encuentra incluido el seguro del edificio el cual está a cargo de la LOCADORA.-

Asimismo, las partes aclaran que la LOCATARIA será la responsable de mantener indemne a la LOCADORA ante los requerimientos de la Dirección de Rentas de la Ciudad Este documento fue Aprobado y Firmado



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

"2019 – Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

Electrónicamente - SISTEA - CUIJ A 01-0000001-5 Autónoma de Buenos Aires en relación a pago del tributo "ABL", todo ello en función a que se encontraría exenta.-

Si correspondiera el pago del impuesto de sellos que graba la presente addenda, las partes acuerdan que será soportado en partes iguales por la LOCADORA (50%) y LOCATARIA (50%).-

RESCISIÓN: 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. Asimismo, 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 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 noviembre de 2019.-

