



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

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

Buenos Aires, 28 de agosto de 2019

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 72 /2018**

**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 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 por Res. CAGyMJ N° 154/2017 se aprobó *“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.”* (fs. 216/219). A fs. 224 obra copia fiel de la adenda suscripta por las partes.

Que a fs. 237 (Actuación N° 2255/18) la Dirección General de Compras y Contrataciones (DGCC) informó que *“conforme la cláusula segunda de la adenda del contrato de locación suscripto el día 2 de septiembre de 2014 con fecha 1° de septiembre de 2018 vence dicho contrato. Dicha posibilidad de prorrogar deberá notificarse con una anticipación no menos a sesenta (60) días del vencimiento.”*

Que a fs. 242 esta Comisión comunicó a la Oficina de Administración y Financiera que en la reunión del día 5 de marzo de 2018 se dispuso instruir a la mencionada oficina para *“que gestione la renovación de los contratos de locación que tramitan en los actuados que con la presente se remiten”*.



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

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

Que a fs. 247/255 y conforme lo mencionado a fs. 257 obran las comunicaciones cursadas por la (DGCC) a Marina C. Christin y Mónica C. Samar (propietaria y usufructuaria del inmueble, respectivamente), manifestado la voluntad de continuar con la locación en cuestión.

Que a fs. 248/265 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 del cual surge la titularidad del inmueble de Av. De Mayo 644, 646 y 650, Marina Claudia Christin, con usufructo a favor de Mónica Claudia Samar.

Que a fs. 283/209 se agregó la tasación del Banco Ciudad, estimando el canon locativo mensual en Pesos Treinta y Dos Mil Ochocientos (\$ 32.800) – Unidad funcional 2 en Pesos Diecisiete Mil Ochocientos (\$17.800) y unidad funcional 3 por Pesos Quince Mil (\$15.000).

Que a fs. 298 (CUIJ A-01-00004155-2) 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 prorrogar la locación de esos inmuebles por un monto de Pesos Treinta y Cuatro Mil (\$34.000) mensuales, debiéndose abonar por adelantado el total del año de la prórroga.

Que a fs. 299 obra la afectación presupuestaria preventiva nro. 1067/08-2018 por la suma total de Pesos Cuatrocientos Ocho Mil (\$408.000), correspondiente a un canon mensual conforme al mencionado precedentemente.

Que a fs. 300 consta el modelo de adenda para la prórroga en trámite, con un plazo de locación de doce (12) meses a partir del día 2 de septiembre de 2018 hasta el 1 de septiembre de 2019.

Que a fs. 301, la Oficina de Administración y Financiera (OAyO) remitió la actuado a esta Comisión destacando que *“el canon de locación propuesto supera en un 3.66% 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. Destacó *“... que se han mantenido varias reuniones con la locadora de los inmuebles y la propuesta presentada por la misma ha sido fruto de lastes negociaciones que, sin perjuicio de que supera la tasación oficial, es ampliamente superadora de su voluntad original.”*



### Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial

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

Que a fs. 305/307 El órgano de asesoramiento jurídico mediante Dictamen N° 8412, observó que *“... a criterio de esta Dirección General de Asuntos Jurídicos, no existe obstáculo, desde el punto de vista jurídico, para continuar con el trámite del presente expediente.”*

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 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 prorrogación 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 prorrogación 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.



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

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

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 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 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 la prórroga aprobada por Res. CAGyMJ N° 154/2017, realizó una propuesta que excede la tasación oficial (fs. 283/209).

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 Treinta y Cuatro Mil (\$34.000), supera en un 3,66% a la tasación emitida por el Banco Ciudad de Pesos Treinta y Cuatro Mil Ochocientos (\$34.800), por lo que no alcanza al límite del 15% establecido en el artículo mencionado precedentemente.

Que por otra parte, a fs. 248/265 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, coincidiendo con los datos indicados en el proyecto de fs. 300.

Que por lo expuesto, y existiendo recursos presupuestarios, conforme el dictamen del servicio de asesoramiento jurídico permanente nada impide dar curso favorable al presente trámite en los términos indicados en el proyecto de adenda mencionado precedentemente.



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

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

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

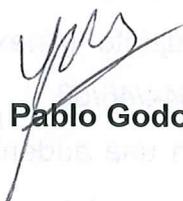
**LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN  
Y MODERNIZACIÓN JUDICIAL  
RESUELVE:**

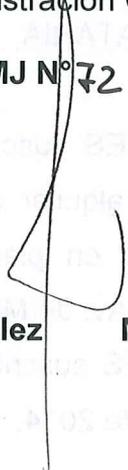
Artículo 1º: Aprobar la adenda al contrato de locación de las unidades funcionales N° 2 y 3 ubicadas en el Primer Piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50, conforme Anexo I que se adjunta a la presente, por el término de doce (12) meses a partir del 2 de septiembre de 2018, en la suma de Pesos Treinta y Cuatro Mil (\$34.000) mensuales, siendo un total de Pesos Cuatrocientos Ocho Mil (\$408.000) pagadero en su totalidad por adelantado.

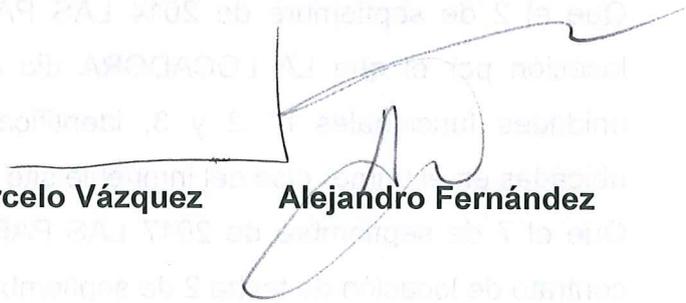
Artículo 2º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente la Sra. Mónica Claudia Samar, titular del derecho real de usufructo sobre las unidades funcionales objeto de la locación. Asimismo, deberá realizar la publicación de la presente en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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° 72 /2018**

  
**Juan Pablo Godoy Vélez**

  
**Marcelo Vázquez**

  
**Alejandro Fernández**



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

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

**Res. CAGyMJ N° 12 /2018**

**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 7 de septiembre de 2017 LAS PARTES suscribieron una addenda al contrato de locación de fecha 2 de septiembre de 2014.



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

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

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, 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 2018 venciendo en consecuencia el 1° de septiembre de 2019.-----

**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 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.-----

**CUARTO. PRECIO:** El monto de alquiler se establece en la suma de treinta y cuatro mil pesos (\$34.000,00) mensuales, siendo el monto total de cuatrocientos ocho mil pesos (\$408.000), pagaderos 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



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

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

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 septiembre de 2018.-----