



**Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires**  
Consejo de la Magistratura

*“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”*

*Buenos Aires, 30 de abril de 2021*

**RES. SAGyP N° 143/21**

VISTO:

El TEA A-01-00000510-6/2015 GEX-OAyF-244/2015-0 caratulado “D.G.C.C. s/ *Búsqueda inmueble*”; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución OAyF N° 378/2015 (fs. 87/92) se aprobó el procedimiento llevado a cabo para la locación de inmueble destinado al uso de dependencias del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las inmediaciones del edificio sede de este Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires, sito en Av. Pte. Julio A. Roca 516 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se autorizó el gasto para proceder a la locación de las Oficinas A y B -espacio indiviso identificado en plano adjunto a fojas 49, de 80 m<sup>2</sup>- que forman parte de la unidad funcional N° 33, ubicada en el quinto piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, partida municipal global: 0.218.748), de titularidad dominial de la Sra. Alicia Viviana Fajgenbaum, por un plazo de treinta y seis (36.-) meses, a partir de diciembre de 2015.

Que mediante Resolución CAGyMJ N° 12/2018 (fs. 224) se aprobó el contrato de locación del espacio indiviso de 40 m<sup>2</sup> que forma parte de la unidad funcional N° 33 del inmueble sito en Av. Presidente Julio A Roca N° 538/546/550, comprendiendo la oficina individualizada como “C” ubicada en el quinto piso por el término de dos (2) años.

Que a través de la Resolución CAGyMJ N° 126/2018, se aprobó la adenda al contrato de locación de las Oficinas A y B -espacio indiviso- que forman parte de la Unidad Funcional N° 33, ubicada en el quinto piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el periodo comprendido entre el 9 de diciembre de 2018 y el 31 de marzo de 2020.

Que posteriormente, por Resolución CAGyMJ N° 7/2020 se aprobó la adenda al contrato de locación de las Oficinas A, B y C de la Unidad Funcional N° 33, ubicada en el quinto piso del

inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el periodo comprendido entre el 1° de abril de 2020 y el 31 de marzo de 2021 (v. Adjunto 13185/20). En el Adjunto 98310/2020 se encuentra la adenda suscripta.

Que la Dirección General de Compras y Contrataciones informó que el 31 de marzo de 2021 vencería el contrato de locación de las oficinas “A”, “B” y “C” (UF. 33) del 5° piso del edificio sito en Av. Julio A. Roca 538/46/50 suscripto con la Sra. Alicia Viviana Fajgenbaum y expresó que la cláusula tercera (Prórroga) de la adenda de los contratos de fecha 22 de diciembre de 2015 y 28 de marzo de 2018 prevén lo siguiente: *“Las partes declaran su voluntad 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”* (v. Notas 3264/20 y 3349/20).

Que entonces, de acuerdo a lo solicitado por la Secretaría de Administración General y Presupuesto (v. Prov. 1888/20), la Dirección General de Compras y Contrataciones notificó la voluntad de prórroga a la locadora (v. Adjunto 99974/20) y ésta respondió asertivamente (v. Adjunto 100378/20).

Que esta Secretaría de Administración General y Presupuesto solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires del valor locativo mensual de la unidad funcional N° 33 ubicada en el quinto piso del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 (v. Adjunto 8807/21). En respuesta, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires sugirió adoptar un canon de alquiler mensual de pesos cincuenta mil (\$50.000,00) (v. Adjunto 28688/21).

Que entonces, esta Secretaría de Administración General y Presupuesto efectuó las gestiones necesarias con la locadora para prorrogar el plazo de la locación por el plazo de un (1.-) año, y en tal sentido, realizó una oferta por el monto sugerido por el Banco Ciudad, es decir pesos cincuenta mil (\$50.000,00) mensuales, la cual fue aceptada por la locadora (v. Adjunto 28844/21).

Que en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.347) la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó la afectación preventiva del gasto correspondiente al 2021 (v. Adjunto 29109/21) y tomó nota del compromiso para el presupuesto 2022 (v. Adjunto 29061/21).

Que en otro orden de ideas, cabe destacar que en virtud de lo establecido en el inciso h) del artículo 7°, apartado 22 de la Ley de IVA -texto sustituido por la Ley N° 23.349 y sus modificaciones- la locación de marras se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado.

Que esta Secretaría de Administración General y Presupuesto incorporó el certificado

obtenido del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación referido al inmueble en cuestión (v. Adjunto 30114/21).

Que a continuación, esta Secretaría de Administración General y Presupuesto confeccionó un Proyecto de Resolución SAGyP y lo remitió a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que se expidiera al respecto (v. Prv. 1014/21 y Adjunto 35819/21).

Que requerida que fuera al efecto, la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 10172/2021. Allí, previa reseña de lo actuado y citar la normativa aplicable, manifestó que *“con respecto al proyecto de Resolución obrante en adjunto 35819/21, es opinión de esta Dirección General que el mismo, desde el punto de vista estrictamente jurídico formal, resulta apto”* y concluyó: *“En virtud de los antecedentes reseñados y análisis jurídico efectuado, esta Dirección General entiende que no existirán obstáculos, desde el punto de vista jurídico, para la continuación del trámite del presente expediente”*.

Que en tal estado llega la cuestión para tratamiento de esta Secretaría de Administración General y Presupuesto.

Que la Ley N° 6.302 al modificar la Ley N° 31 creó la Secretaría de Administración General y Presupuesto y estableció dentro de sus funciones la de ejecutar, bajo el control de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (cfr. inc. 4 del art. 27 de la Ley N° 31 - texto consolidado según Ley N° 6.347) y la de realizar las contrataciones de bienes y servicios (...) y las contrataciones vinculadas con la locación, adquisición, construcción y venta de bienes inmuebles correspondientes a las actividades comunes del Ministerio Público y aquellas que correspondan al Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción de las del Tribunal Superior de Justicia (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 - texto consolidado según Ley N° 6.347).

Que corresponde señalar que la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios previsto en el Plan Anual de Compras del presente ejercicio, con el que se procura satisfacer una necesidad de infraestructura. En virtud de ello y de lo establecido en la normativa precitada, esta Secretaría de Administración General y Presupuesto resulta competente para resolver el presente trámite.

Que la prórroga de la locación de la unidad funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 es necesaria para cumplir una de las funciones primordiales del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que es la de *“garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia”* (cfr. art. 1° de la Ley N° 31 -texto

consolidado según Ley N° 6.347-). En efecto, allí funciona la Secretaría de Asuntos Institucionales y la Cámara Gesell y resulta indispensable mientras no se disponga de inmuebles propios suficientes.

Que la locadora del inmueble en cuestión tomó conocimiento de la voluntad de prorrogar el contrato por parte del organismo y se llegó a un acuerdo por el canon mensual en la suma de pesos cincuenta mil (\$50.000,00).

Que el inciso a) 2 del artículo 78 de la reglamentación de la Ley N° 2.095, aprobada por Resolución 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 de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial*”. Como ya se ha indicado, el canon pautado para la locación del inmueble propiciada coincide con la tasación emitida por el Banco Ciudad, lo que ha resultado de las gestiones realizadas por esta Secretaría de Administración General y Presupuesto.

Que en este estado y puesto a resolver, a fin de dar respuesta a una necesidad del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para garantizar la continuidad de la sede de la Secretaría Asuntos Institucionales y la Cámara Gesell, constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes y visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos sin emitir objeciones a la prosecución del trámite, corresponderá aprobar y autorizar el gasto para proceder a la adenda al contrato de locación de la Unidad Funcional N° 33, compuesta por las oficinas individualizadas como “A”, “B” y “C”, ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el plazo comprendido entre el 1° de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022, por el canon mensual de pesos cincuenta mil (\$50.000,00).

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de adenda del contrato de locación que como Anexo I integra la presente Resolución.

Que en consecuencia, se instruirá a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la prórroga de la locación y efectúe las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y sus modificatorias, su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.347). Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma de la adenda en cuestión.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347);

**LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO  
DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE:**

Artículo 1º: Apruébase el gasto para proceder a la adenda al contrato de locación de la Unidad Funcional N° 33, compuesta por las oficinas individualizadas como “A”, “B” y “C”, ubicada en el 5º piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el plazo comprendido entre el 1º de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022, por el canon mensual de pesos cincuenta mil (\$50.000,00).

Artículo 2º: Apruébase el proyecto de adenda del contrato de locación de la Unidad Funcional N° 33, compuesta por las oficinas individualizadas como “A”, “B” y “C”, ubicada en el 5º piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, que como Anexo I integra la presente Resolución.

Artículo 3º: Instrúyese a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la prórroga de la locación aprobada en el artículo 1º y efectúe las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y sus modificatorias, su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.347). Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma de la adenda en cuestión.

Artículo 4º: Regístrese, publíquese y comuníquese a la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones para su cumplimentación y oportunamente archívese.

**RES. SAGyP N° 143/21**



**Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires**  
Consejo de la Magistratura

# **FIRMAS DIGITALES**

