



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura
2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires

Buenos Aires, 18 de noviembre de 2021

RES. SAGyP N° 389/21

VISTO:

El TEA A-01-00000046-5/2014 caratulado “O. A. y F. s/ Búsqueda de Inmueble Destinado al Uso de Dependencias del Poder Judicial de la C.A.B.A.”; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución OAyF N° 277/2014 se aprobó el procedimiento realizado por la locación de las Unidades Funcionales N° 2 y N° 3 ubicadas en el 1° Piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36) meses, a partir del 2° de septiembre de 2014.

Que posteriormente, a través de las Resoluciones CAGyMJ Nros. 154/2017, 72/2018 y 86/2019 se aprobaron, sucesivamente, las prórrogas anuales del contrato de locación mencionado.

Que por Resolución SAGyP N° 175/2020 se aprobó la adenda al contrato de locación de las Unidades Funcionales N° 2 y 3 por el término de doce (12) meses a partir del 2 de septiembre de 2020, y por la suma total de pesos seiscientos cincuenta mil (\$650.000,00) pagaderos en su totalidad por adelantado.

Que la Dirección General de Compras y Contrataciones informó que el 1° de septiembre de 2021 vencería el contrato referido y expresó que la cláusula segunda (Prórroga) prevé: “*la posibilidad de prorrogar el mismo de común acuerdo pero la voluntad de prórroga deberá notificarse con una anticipación no menor a sesenta (60) días.*” (v. Nota 1013/21).

Que entonces, en pos de continuar con la ocupación del mentado inmueble, la Dirección General de Compras y Contrataciones, en su calidad de Unidad Operativa de Adquisiciones, notificó la voluntad de prórroga a la locadora (v. Adjuntos 34573/21 y 34575/21).

Que en vista al estado de la referida contratación, y en el marco de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020, resultó oportuno gestionar una nueva contratación por el plazo de treinta y seis (36) meses, razón por la cual se solicitó la debida tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires (v. Adjunto 96637/21).

Que en base al valor de referencia obtenido y a las gestiones realizadas con Mónica Claudia Samar, en su carácter de titular del derecho real de usufructo, para continuar la ocupación de las Unidades Funcionales N° 2 y N° 3 ubicadas en el 1° Piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se estableció como canon mensual para el primer año del citado contrato, la suma de pesos ochocientos mil (\$800.000.-), pagadero por adelantado, conforme se detalla en el proyecto de Adenda vinculada como Adjunto 103824/21. Asimismo, obra en el TEA mencionado en el Visto, el informe de dominio obtenido del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación referido al inmueble en cuestión (v. Adjunto 103732/21).

Que respecto al segundo y tercer año, el monto del canon locativo será actualizado por acuerdo de las partes, y en el marco de lo establecido por la normativa vigente (Adjunto 102589/21).

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 (v. Adjunto 103324/21) y tomó nota del compromiso para los ejercicios 2022 y 2023 (v. Adjunto 103333/21).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 10547/2021.

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 aquellas 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 la locación de las Unidades Funcionales N° 2 y N° 3 ubicadas en el 1° Piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, resulta necesaria para garantizar el normal desarrollo de las funciones primordiales del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (cfr. art. 1° de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347-).

Que el punto d) del inciso 12 del artículo 28 de la reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), aprobada por Resolución CM N° 276/2020, establece que *“La SAGyP tiene a su cargo consensuar con quien resulte propietario del inmueble o, en su caso, con quien lo represente, el valor definitivo del canon locativo, el que no podrá superar en más del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor establecido en la tasación realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, la que será efectuada de forma previa”*.

Que, a fin de dar respuesta a una necesidad del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 el gasto para proceder a la locación de las Unidades Funcionales N° 2 y N° 3 ubicadas en el 1° Piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo comprendido entre el 2 de septiembre de 2021 y el 1° de septiembre de 2024, por el monto de pesos ochocientos mil (\$800.000,00) para el primer año del contrato.

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el modelo de contrato de locación, que como Adjunto 103824/21 formará parte de 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 locación y 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, en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones deberá notificar a la locadora, coordinar la firma del contrato en cuestión y, de corresponder, solicitar los respectivos seguros.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31 y 2.095 (ambos textos consolidados según Ley N° 6.347.-) y la Resolución CM N° 276/2020;

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

RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase la Contratación Directa llevada a cabo para la locación de las Unidades Funcionales N° 2 y N° 3 ubicadas en el 1° Piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de tres (3) años, comprendidos entre el 2 de septiembre de 2021 y el 1° de septiembre de 2024, en el marco de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347.-).

Artículo 2°: Apruébase el modelo de contrato de locación de las Unidades Funcionales N° 2 y N°3, ubicadas en el 1° Piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a suscribir conjuntamente con Mónica Claudia Samar (D.N.I N° 5.078.378), en su carácter de titular del derecho real de usufructo, que como Adjunto 103824/21 integra la presente Resolución.

Artículo 3°: Apruébase el gasto de pesos ochocientos mil (\$800.000,00) correspondiente al valor del primer año locativo, los cuales serán abonados por adelantado, de acuerdo a lo establecido en el modelo de contrato de locación aprobado en el artículo 2°.

Artículo 4°: 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 locación aprobada en el artículo 1° y 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 del Contrato en cuestión, y en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones, solicitar, de corresponder, los respectivos seguros.

Artículo 5°: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese a la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones a sus efectos. Cumplido, oportunamente archívese.

RES. SAGyP N° 389/21



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

FIRMAS DIGITALES

