



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

2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires

Buenos Aires, 28 de diciembre de 2021

RES. SAGyP N° 517/21

VISTO:

El TEA A-01-00025489-0/2021; y

CONSIDERANDO:

Que por Nota FGAG N° 39/21 la Fiscalía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicitó a esta Secretaría de Administración General y Presupuesto tramitar, al amparo de lo establecido por la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347) en su artículo 27, inciso 4, la locación de un nuevo piso y ocho (8) espacios guardacoches adicionales en el edificio sito en la Avenida Córdoba Nros. 802/810/816/820/824/826 y 830, esquina calle Esmeralda Nros. 778/780/790, con ingreso por el N° 820, de esta Ciudad Autónoma, en el cual actualmente alquila los Pisos 9° y 10 y veintisiete (27) espacios guardacoches (v. Adjunto 124887/21).

Que, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución CM N° 276/2020, por la cual se aprobó la reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) para el Poder Judicial, se solicitó a la Dirección General de Administración de Bienes, dependiente del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, informe sobre la disponibilidad de un inmueble de similares características al requerido por la Fiscalía General (v. Adjunto 125446/21).

Que la precitada Dirección General, a través de la Nota N° NO-2021-38256048-GCABA-DGADB de fecha 15 de diciembre de 2021, señaló -luego de haber realizado una exhaustiva búsqueda en el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI)- que no existen en la actualidad inmuebles disponibles de titularidad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que posean las características edilicias y geográficas necesarias para los fines solicitados (v. Adjunto 127052/21).

Que, en virtud de ello, se iniciaron las gestiones administrativas necesarias a fin de

llevar adelante la Contratación Directa de la locación administrativa del inmueble solicitado mediante la Nota FGAG N° 39/21 ya citada, reuniendo dichas características las Unidades Funcionales Nros 16 y 17 -Piso 8°- del edificio antes mencionado.

Que en el marco normativo precedentemente indicado, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires del valor locativo mensual de las unidades funcionales y los espacios guardacoches en cuestión (v. Adjunto 125774/21), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 129133/21 y 129134/21.

Que, en base a ello, se llevaron a cabo negociaciones con la firma CONPOL S.R.L. (CUIT N° 30-58536867-5), propietaria del inmueble de marras, en el marco de las cuales se acordó establecer el canon locativo mensual para los primeros catorce (14) meses del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos un millón setecientos un mil (\$1.701.000) por todo concepto, conviniéndose abonar dichos alquileres por adelantado -previa integración de la contragarantía exigida por ley- en un único pago de pesos veinte millones cuatrocientos doce mil (\$20.412.000), correspondiente a doce (12) meses, eximiendo la locadora a la locataria del pago de dos (2) meses de alquiler (v. Adjunto 130964/21).

Que, asimismo, obra en las actuaciones los informes de dominio, gravámenes y restricciones obtenidos del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación referidos a dicho inmueble, de los cuales surge que la firma CONPOL S.R.L. (CUIT N° 30-58536867-5) es la titular de dominio de las Unidades Funcionales Nros. 16 y 17 y de los OCHO (8) espacios guardacoches del edificio en cuestión y que los mismos se encuentran libres de restricciones y gravámenes (v. Adjunto 132344/21).

Que, en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.347), la Dirección General de Administración de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público (CACRMP) constató que se cuenta con disponibilidad suficiente para afrontar los gastos que irrogará el canon locativo durante el presente ejercicio y adjuntó el comprobante de afectación preventiva correspondiente (v. Adjunto 131817/21 y Proveído 4151/21).

Que la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP tomó intervención a requerimiento de esta Secretaría, como órgano de asesoramiento jurídico permanente y emitió el Dictamen N° 96/2021.

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 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”*. Conforme surge de la negociación realizada con la titular del inmueble, dicho tope no se encuentra excedido.

Que en este estado y a punto de resolver, a fin de dar respuesta a una necesidad del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -particularmente, del Ministerio Público Fiscal-, constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes y visto el dictamen de la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP sin emitir objeciones a la prosecución del trámite, corresponderá aprobar el presente procedimiento para la locación de las Unidades Funcionales Nros 16 y 17 -piso 8º- y ocho (8) espacios guardacoches no determinados ubicados en el 1º y 2º Piso, del edificio sito en la Avenida Córdoba Nros. 802/810/816/820/824/826 y 830, esquina calle Esmeralda Nros. 778/780/790, con ingreso por el N° 820, de esta Ciudad Autónoma, por el plazo comprendido entre el 29 de diciembre de 2021 y el 28 de diciembre de 2024, y el gasto respectivo.

Que en tal sentido, corresponderá establecer la suma de pesos un millón setecientos un mil (\$1.701.000) por todo concepto, como canon locativo mensual para los primeros catorce (14) meses del contrato, así como su modalidad de pago, eximiendo la locadora a la locataria del pago de dos (2) meses de alquiler, quedando pendiente la negociación por el valor actualizado de los siguientes períodos.

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de contrato de locación que como Adjunto 132872/21 obra vinculado en las actuaciones de marras.

Que en el marco del mentado proceso contractual, resulta preciso comunicar lo que aquí se resuelva al Ministerio Público Fiscal e instruir a la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento 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 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.

Que al amparo de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347), a través de la Resolución Presidencia N° 1179/2021, se designó como reemplazo transitorio de la Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial, Dra. Genoveva María Ferrero, en caso de ausencia o impedimento, a la Dra. Clara María Valdez (Legajo N° 7829).

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31, 1.903 y 2.095 (textos consolidados según Ley N° 6.347) y la Resolución Presidencia N° 1179/2021;

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

RESUELVE:

Artículo 1º: Apruébase la Contratación Directa llevada a cabo para la locación de las Unidades Funcionales Nros. 16 y 17 -Piso 8º- y ocho (8) espacios guardacoches no determinados ubicados en el 1º y 2º Piso, del inmueble sito en la Avenida Córdoba Nros. 802/810/816/820/824/826 y 830, esquina calle Esmeralda Nros. 778/780/790, con ingreso por el N° 820, de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de treinta y seis (36) meses, comprendidos entre el 29 de diciembre de 2021 y el 28 de diciembre de 2024, en los términos y condiciones contenidos en el Contrato de Locación que medio de la presente se aprueba y 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 2º: Apruébase el gasto de pesos veinte millones cuatrocientos doce mil (\$20.412.000), correspondiente al valor de los primeros catorce (14) meses de alquiler, los cuales serán abonados por adelantado -de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Locación que por medio de la presente se aprueba-, atendándose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público -Programa Presupuestario N° 40- del

presente ejercicio.

Artículo 3º: Apruébase el modelo de Contrato de Locación de las Unidades Funcionales Nros. 16 y 17 -Piso 8º- y ocho (8) espacios guardacoches no determinados ubicados en el 1º y 2º Piso, del inmueble sito en la Avenida Córdoba Nros. 802/810/816/820/824/826 y 830, esquina calle Esmeralda Nros. 778/780/790, con ingreso por el N° 820, de esta Ciudad Autónoma, a suscribir conjuntamente con la firma CONPOL S.R.L. (CUIT N° 30-58536867-5), que como Adjunto 132872/21 integra la presente Resolución.

Artículo 4º: Apruébase la cancelación de los alquileres correspondientes a los primeros catorce (14) meses de contrato en un pago único y por adelantado, previa presentación de la factura correspondiente y la eventual integración de la contragarantía prevista en el artículo 92, inciso c), de la Ley N° 2.095 -texto consolidado por la Ley N° 6.347- por parte de LA LOCADORA.

Artículo 5º: Instrúyase a la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento 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 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.

Artículo 6º: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A.; notifíquese a la firma CONPOL S.R.L. (CUIT N° 30-58536867-5) y comuníquese al Titular del Ministerio Público Fiscal. Pase a la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP, a sus efectos. Cumplido, oportunamente, archívese.

RES. SAGyP N° 517/21



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

FIRMAS DIGITALES

