



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura
"Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

VISTO:

El TEA A-01-00012627-2/2024; y

CONSIDERANDO:

Que por el TEA citado en el Visto, tramita la Contratación Directa por la locación administrativa del inmueble sito en el 7° piso de Talcahuano 750 unidad funcional N° 355 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14 Sección 5; Manzana 42, Parcela 38A), a partir de la solicitud de un espacio físico para la Secretaría Especializada Penal Juvenil, efectuada por la Presidencia de la Cámara de Casación y Apelaciones en lo Penal, Penal Juvenil, Contravencional y de Faltas de esta Ciudad Autónoma (v. Adjunto 63066/24).

Que, según lo reglado por la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588) y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires por el valor locativo mensual del referido inmueble (v. Nota 74/24), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 84203/24, 84204/24 y 84205/24.

Que en el marco de la negociación desarrollada junto con la parte locadora, se acordó un contrato de locación por treinta y seis (36) meses, fijando el canon locativo mensual para los primeros doce (12) meses del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos cuatro millones novecientos setenta y seis mil (\$ 4.976.000.-) por todo concepto, lo que resulta en un monto total para el mismo periodo de pesos cincuenta y nueve millones setecientos doce mil (\$ 59.712.000.-) por todo concepto (v. Adjunto 105404/24).

Que en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.588), la Dirección General de Programación y Administración Contable, afectó la suma necesaria para

hacer frente al primer año de la contratación de marras y adjuntó el compromiso de afectación preventiva correspondiente a los años siguientes (v. Adjuntos 106238/24 y 106240/24).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 13077/24.

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° 6.588-) y la de realizar las contrataciones de bienes y servicios (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.588-).

Que el punto d) del inciso 12 del artículo 28 de la reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), 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”*. Al respecto, cabe advertir que, 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, visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes, corresponderá aprobar la Contratación Directa por la locación administrativa del inmueble sito en Talcahuano 750 7° Piso unidad funcional N° 355 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14 Sección 5; Manzana 42, Parcela 38A), por el plazo de treinta y seis (36) meses, a contar a partir de la suscripción del contrato correspondiente, fijando el canon locativo mensual para los primeros doce (12) meses del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos cuatro millones novecientos setenta y seis mil (\$ 4.976.000.-) por todo concepto, resultando un monto total para el mismo periodo de pesos cincuenta y nueve millones setecientos doce mil (\$ 59.712.000.-), por todo concepto.

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de Contrato de Locación que como Adjunto 112497/24 obra vinculado en las actuaciones de marras.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

"Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Que en consecuencia, es dable instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se realicen las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020 y en la Ley de Procedimientos Administrativos - Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.588). Asimismo, deberá notificar a la locadora del mentado inmueble y gestionar la firma del Contrato correspondiente.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31 y 2.095 (ambos textos consolidados según Ley N° 6.588), las Resoluciones 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 por la locación administrativa del inmueble sito en Talcahuano 750, 7° Piso, Unidad Funcional N° 355, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14 Sección 5; Manzana 42, Parcela 38A), prestada por Ana Estela Maya (D.N.I. N° 12.045.164), por un plazo de treinta y seis (36) meses, a partir del día de la suscripción del Contrato de Locación que medio de la presente se aprueba, en los términos y condiciones allí previstos y en el marco de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588).

Artículo 2°: Apruébase el modelo de Contrato de Locación Administrativa del inmueble sito en Talcahuano 750, 7° Piso, Unidad Funcional N° 355, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14 Sección 5; Manzana 42, Parcela 38A), que como Adjunto 112497/24 integra la presente Resolución.

Artículo 3°: Establézcase el valor del canon locativo mensual para los primeros doce (12) meses del referido inmueble, en la suma de pesos cuatro millones novecientos setenta y seis mil (\$ 4.976.000.-) por todo concepto.

Artículo 4°: Apruébase el gasto de cincuenta y nueve millones setecientos doce mil (\$ 59.712.000.-), correspondiente al valor de los primeros doce (12) meses de alquiler, de acuerdo

a lo establecido en el Contrato de Locación aprobado en el artículo 2° de la presente.

Artículo 5°: Impútese el gasto que demande la presente a las partidas presupuestarias correspondientes.

Artículo 6°: Autorízase a la Dra. Clara María Valdez (DNI N° 31.253.142), en su carácter de Directora General de Administración, a realizar la suscripción del Contrato de Locación administrativa aprobado en el artículo 2°, en nombre de la Secretaría de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial.

Artículo 7°: 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°, junto a las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.588). Asimismo, deberá notificar al locador y coordinar la firma del Contrato en cuestión, y en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones, solicitar, de corresponder, las garantías del caso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 93 y 94 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588).

Artículo 8°: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese por correo electrónico oficial a la Titular de la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos.



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

FIRMAS DIGITALES

