



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur

Buenos Aires, 28 de diciembre de 2022

RES. SAGyP N° 591/22

VISTO:

El TEA A-01-00014228-6/2022; y

CONSIDERANDO:

Que por la actuación citada en el Visto, el Comité Ejecutivo de los Servicios de Salud del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicitó para dicha dependencia un inmueble en las inmediaciones de la Sede de la Obra Social del Poder Judicial de la Nación (OSPJN) sita en Lavalle 1667 de esta Ciudad Autónoma, con una superficie aproximada de trescientos (300) metros cuadrados (v. Adjunto 73171/22).

Que posteriormente, la Caja de la Abogacía de la Provincia de Buenos Aires efectuó una propuesta a este Consejo de la Magistratura, mediante la cual se ofrecía el 1° Piso del inmueble sito en Lavalle 1646 (C.A.B.A), resultando conveniente para este órgano, toda vez que dicho espacio cumplía con los parámetros solicitados oportunamente (v. Adjunto 113352/22).

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. PRV 3172/22 y Nota SAGyP 137/22), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 143163/22, 143164/22 y 143166/22.

Que en el marco de la negociación desarrollada con la parte locadora, se acordó un contrato de locación por treinta y seis (36) meses a partir del 1° de enero del 2023, fijando el canon locativo mensual, comprendido entre 1° de enero del 2023 y el 31 de diciembre de 2023 inclusive, en la suma de pesos doscientos ochenta y cinco mil (\$ 285.000.-) lo que resulta en un monto total por el primer año del contrato de pesos tres millones cuatrocientos veinte mil (\$3.420.000.-), por todo concepto (v. Adjuntos 143174/22 y 148916/22).

Que la Dirección General de Programación y Administración Contable, en los términos previstos por la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.588), realizó la afectación preventiva del gasto correspondiente (v. Adjunto 149924/22).

Que esta Secretaría de Administración General y Presupuesto incorporó 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 150917/22).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 11670/2021.

Que al constituir la Caja de la Abogacía de la Provincia de Buenos Aires un organismo Provincial, corresponde proceder mediante la modalidad de Contratación Interadministrativa, conforme lo dispuesto en el Art. 29° inc. 11 de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588).

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 en vista a lo expuesto precedentemente, visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes, corresponderá aprobar el presente procedimiento para la locación del 1° Piso del inmueble sito en Lavalle 1646 de esta Ciudad, por el plazo de treinta y seis (36) meses a partir del 1° de enero del 2023, fijando el canon locativo mensual para el primer año, comprendido entre 1° de enero del 2023 y el 31 de diciembre de 2023 inclusive, en la suma mensual de pesos doscientos ochenta y cinco mil (\$ 285.000.-) lo que resulta en un monto total por el primer año del contrato de pesos tres millones cuatrocientos veinte mil (\$3.420.000.-).

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de Contrato de Locación que como Adjunto 162233/22 obra vinculado en las actuaciones de marras.

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 Caja de la Abogacía de la Provincia de Buenos Aires (C.U.I.T. 30-53270805-9), y citarla para la firma del Contrato Interadministrativo correspondiente.

Que por la Resolución CM N° 304/22, el Plenario del Consejo de la Magistratura designó como reemplazo transitorio de la Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial a la Dra. Clara María Valdez, al amparo de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.588).

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31 y 2.095 (ambos textos consolidados según Ley N° 6.588), y las Resoluciones CM Nros 276/2020 y 304/22;

**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 del 1º piso del inmueble sito en Lavalle 1646, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a ser suscripta con la Caja de Abogados de la Provincia de Buenos Aires, que como Adjunto 162233/22 forma parte integrante de la presente Resolución .

Artículo 2º: Establézcase el valor del canon locativo mensual del referido inmueble en la suma de pesos doscientos ochenta y cinco mil (\$ 285.000.-) por todo concepto, para el período comprendido entre el 1º de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, inclusive.

Artículo 3º: Apruébase el gasto de pesos tres millones cuatrocientos veinte mil (\$ 3.420.000.-) correspondiente al monto total del valor por el primer año del contrato, de acuerdo a lo establecido en el contrato de locación que por medio de la presente se aprueba.

Artículo 4º: Apruébase el modelo de Contrato Interadministrativo de Locación 1º piso del inmueble sito en Lavalle 1646, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires a suscribir conjuntamente con la Caja de la Abogacía de la Provincia de Buenos Aires (C.U.I.T. 30-53270805-9), que como Adjunto 162233/22 integra la presente Resolución.

Artículo 5º: 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 1º, 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 Interadministrativo 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 6º: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese por correo electrónico oficial al Comité Ejecutivo de los Servicios de Salud y a la Titular de la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos.

RES. SAGyP N° 591/22



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

FIRMAS DIGITALES



Clara Valdez
SEC DE ADMIN GRAL Y
PRESU DEL P JUD
CONSEJO DE LA
MAGISTRATURA DE LA
CIUDAD AUTONOMA DE
BUENOS AIRES



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

2022- Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.
En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reúnen, por una parte, la SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO DEL CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A., con domicilio en la Avenida Julio A. Roca N° 516/530, piso 6°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por la Dra. Clara María VALDEZ (D.N.I. N° 31.253.142), conforme lo dispuesto por Resolución CM N° 304/2022 y el artículo 35 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.588), en adelante “ **LA LOCATARIA**”, y por la otra parte, la Caja de Abogados de la Provincia de Buenos Aires representado por su Presidente, el Sr. Daniel Mario BURKE (D.N.I. 13.711.039) con domicilio en Av. 13 N° 821, 3er. piso, de la Ciudad de la Plata, de la Provincia de Buenos Aires, en adelante “**LA LOCADORA**”, y en su conjunto como “**LAS PARTES**”, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación por el 1° Piso del inmueble sito en Lavalle 1646 de esta Ciudad Autónoma, que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO. LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter el 1° piso del inmueble sito en Lavalle 1646 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14 Sección 5; Manzana 13, Parcela 6A), de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “EL INMUEBLE”.

SEGUNDA: MARCO LEGAL. La presente contratación se realiza en el marco del Artículo 29 inc. 11 de la Ley 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), reglamentado por Resolución CM N° 276/2020 y la Resolución SAGyP N° 30/2021.

TERCERA: PLAZO. La locación se pacta por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 1° de enero de 2023 y venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2025, inclusive.

CUARTA: PRÓRROGA. LAS PARTES declaran su vocación recíproca de optar, por la prórroga del presente de común acuerdo, una vez finalizado el mismo, por hasta tres años más, de conformidad con el Artículo 28.12 inciso f) de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588). La voluntad de prórroga deberá notificarse mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a sesenta (60) días a la fecha de finalización del presente.

QUINTA: CONDICIÓN DE PAGO-PRECIO. Las partes establecen como precio del canon locativo mensual, comprendido entre 1° de enero del 2023 y el 31 de diciembre de 2023 inclusive, en la suma mensual de pesos doscientos ochenta y cinco mil (\$ 285.000.-) lo que resulta en un monto total por el primer año del contrato de pesos tres millones cuatrocientos veinte mil (\$3.420.000.-), por todo concepto, pagaderos en su totalidad por adelantado, y mediante transferencia bancaria a la Cuenta N° 486 – 000166/7, CBU 017048642000000016676, del Banco BBVA Francés. Asimismo, respecto de los alquileres del segundo y tercer año de contrato, así como los derivados de su eventual prórroga, las partes acuerdan fijar el valor correspondiente -con anterioridad al cumplimiento de cada período anual- dentro del margen establecido con relación a la tasación prevista en la Reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), aprobada por Resolución CM N° 276/2020 y sus modificatorias y/o la reglamentación que en el futuro la reemplace. A su vez, se deja constancia que LA LOCATARIA se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el inc. h) ap. 22 del art. 7° de la Ley de IVA.

SEXTA: RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN. LA LOCATARIA se obliga a restituirlo en las actuales condiciones en las que se encuentra, salvo aquellas mejoras, modificaciones o adecuaciones que se realizaren de conformidad a la autorización convenida en la Cláusula SÉPTIMA y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.

SÉPTIMA: MEJORAS. LA LOCADORA autoriza a LA LOCATARIA a realizar las mejoras, modificaciones o adecuaciones que necesite para el destino del establecimiento. Las que efectúe en estos términos quedarán a la finalización de la locación en beneficio de la propiedad, sin que ello le genere el derecho de requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza. No obstante lo expuesto, si en virtud de las modificaciones introducidas al inmueble el mismo resultara en una planta libre, LA LOCATARIA se compromete a entregar dicho inmueble con al menos dos divisiones internas, si LA LOCADORA así lo quisiere a la finalización del presente, debiendo notificar tal requerimiento fehacientemente. En su caso, LA LOCATARIA tendrá un plazo de sesenta (60) días para cumplir con tal acuerdo.

OCTAVA: DESTINO. LA LOCATARIA destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

NOVENA: IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES. SERVICIOS. LA LOCATARIA toma a su cargo, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de



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

2022- Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.
En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur

entrega del inmueble locado, el pago de las liquidaciones por expensas ordinarias, de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza y del Servicio de Agua (AySA) correspondientes al 1° piso del inmueble sito en Lavalle 1646 de C.A.B.A.- así como de aquellos gastos que se correspondan con el uso efectivo del inmueble, por ejemplo, consumo de electricidad, gas, etc.

DÉCIMA: RESCISIÓN. LA LOCATARIA en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna, podrá rescindir este contrato. En este caso LA LOCADORA, deberá devolver la parte proporcional de los alquileres percibidos y no gozados por LA LOCATARIA previa deducción de los gastos correspondientes. 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 treinta (30) días corridos.

DÉCIMA PRIMERA: FALTA DE PAGO. La falta de pago de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato dará derecho a LA LOCADORA a iniciar las acciones judiciales que correspondieran. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este Contrato, la misma devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos que publica el Banco Central de la República Argentina.

DÉCIMA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA.

LA LOCADORA y LA LOCATARIA constituyen domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente, las partes pactan la jurisdicción y competencia originaria de los Tribunales en lo Contencioso, Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero y jurisdicción.

DECIMA TERCERA: SELLADO. El sellado del presente contrato será abonado, si correspondiere, por la parte locadora.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de diciembre de 2022.