



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

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

Buenos Aires, 11 de agosto de 2021

RES. SAGyP N° 247/21

VISTO:

El TEA A-01-00000009-0/2011 GEX-OAyF-184/2011-0 caratulado “O.A.y.F. s/ *Búsqueda de inmuebles destinados al uso de dependencias del Poder Judicial de la C.A.B.A.*”; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución CM N° 5/2012 se autorizó el gasto para proceder a la locación de los pisos 1°, 2° y 3° del inmueble sito en Tacuarí N° 124 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de titularidad dominial de H. Yrigoyen 900 S.R.L., por un plazo de tres (3.-) años, a partir del 3 de abril de 2012.

Que mediante Resoluciones CAGyMJ N° 31/2015 y 53/2018 se aprobaron sucesivas prórrogas de dicho contrato hasta el 2 de abril de 2021 (v. Adjunto 3606/18).

Que en esta oportunidad, la Dirección General de Compras y Contrataciones informó que el 2 de abril de 2021 vencería el contrato de locación de los pisos 1°, 2° y 3° del edificio sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad Autónoma, suscripto con H. Yrigoyen 900 S.R.L. y expresó que la cláusula tercera (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. Notas 3667/20, 3696/20 y 3700/20).

Que de acuerdo a lo solicitado por la Secretaría de Administración General y Presupuesto (v. Adjunto 516/21), la Dirección General de Compras y Contrataciones notificó la voluntad de prórroga a la locadora (v. Adjuntos 1015/21 y 1375/21).

Que en el marco de lo establecido por Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020, se solicitó tasación al Banco Ciudad de

Buenos Aires del valor locativo mensual de los pisos 1º, 2º y 3º del inmueble sito en Tacuarí 124 (v. Adjunto 8967/21) y cuya respuesta se encuentra vinculada en el TEA de marras como v. Adjunto 15957/21.

Que sin perjuicio de ello, en virtud de la normativa vigente aplicable, esta Secretaría de Administración General y Presupuesto efectuó las gestiones necesarias con la locadora para continuar la ocupación de la locación de los pisos 1º, 2º y 3º del inmueble sito en Tacuarí N° 124 de esta Ciudad Autónoma, a través de una nueva contratación por el plazo de tres (3) años. (v. Adjunto 60235/21).

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 71109/21) y tomó nota del compromiso para el presupuesto 2022 y 2023 (v. Adjunto 71115/21).

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 62432/21).

Que requerida que fuera al efecto, la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 10323/2021.

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 los pisos 1º, 2º y 3º del inmueble sito en Tacuarí N° 124 es necesaria para cumplir con la función primordial del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de “*garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia*” (cfr. art. 1º de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347-). En efecto, en ese inmueble

funcionan, entre otras dependencias, juzgados de primera instancia del fuero Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo y resulta indispensable su utilización mientras no se disponga de inmuebles propios suficientes.

Que ante la conformidad de la locadora del inmueble en cuestión, esta Secretaría de Administración General y Presupuesto llegó a un acuerdo por la locación de los pisos 1º, 2º y 3º del inmueble sito en Tacuarí N° 124 para alquilarlos por un plazo de tres (3.-) años, a partir del día 3 de abril del año 2021, abonando por adelantado el monto de pesos doce millones seiscientos cincuenta y siete mil doscientos cuarenta (\$12.657.240,00) correspondiente al valor del primer año de contrato, mientras que respecto al segundo y al tercer año, el monto del canon locativo pactado será actualizado por libre negociación y acuerdo entre las partes, el cual de ningún modo podrá superar en más del 20% al valor que resultare de la tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires o la entidad que en el futuro la reemplace.

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 el titular del inmueble, se dio cumplimiento a lo detallado precedentemente sobre el valor mensual el canon locativo

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, 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 la contratación directa en cuestión y autorizar el gasto para proceder al contrato de locación de los pisos 1º, 2º y 3º del inmueble sito en Tacuarí 124, por el plazo de tres (3.-) años, comprendido entre el 3 de abril de 2021 al 2 de abril de 2024, por el monto total de pesos doce millones seiscientos cincuenta y siete mil doscientos cuarenta (\$12.657.240.-) para el primer año del contrato, quedando pendiente la negociación por el valor actualizado de los siguientes años.

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de contrato de locación que como Anexo formara parte de la presente Resolución, y se encuentra suscripto y vinculado en el TEA de marras como Adjunto 77022/21.

Que en el marco del mentado proceso contractual, resulta preciso encomendar a la Dirección General de Compras y Contrataciones, que en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones y de corresponder, solicite los respectivos seguros.

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, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma del contrato 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 1°: Apruébase la Contratación Directa llevada a cabo para la locación de los Pisos 1°, 2° y 3° del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36) meses, comprendido entre el 3 de abril de 2021 al 2 de abril de 2024, en los términos y condiciones contenidos en el contrato de locación que por 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° 6347).

Artículo 2°: Apruébase el gasto de pesos doce millones seiscientos cincuenta y siete mil doscientos cuarenta (\$12.657.240,00) 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 que como Anexo (Adjunto 77022/21) integra la presente Resolución.

Artículo 3°: Apruébase el modelo de contrato de locación de los Pisos 1°, 2° y 3° del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que como Anexo (Adjunto 77022/21) integra la presente Resolución, y el cual deberá ser suscripto conjuntamente con la firma H. Yrigoyen 900 S.R.L. (CUIT N° 30-66318381-4).

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°: 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° 247/21



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

FIRMAS DIGITALES



Genoveva María Ferrero
SEC DE ADMIN GRAL Y
PRESU DEL P JUD
CONSEJO DE LA
MAGISTRATURA DE LA
CIUDAD AUTONOMA DE
BUENOS AIRES