



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° 246/21

VISTO:

El TEA A-01-00000392-8/2020 caratulado “O. A. y F. s/ *Locación de Inmueble Yrigoyen 900 Piso 2° y Piso 5°*”; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución CAGyMJ N° 2/2020 se aprobó el contrato de locación de las Unidades Funcionales Nros. 4, 10 y 11 de los pisos 2° y 5° del inmueble sito en Hipólito Yrigoyen 900 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la suma total de pesos tres millones quinientos treinta y cinco mil quinientos noventa y nueve (\$3.535.599,00.-) por el período comprendido entre el 1° de febrero de 2020 y el 2 de abril de 2021 (v. Adjunto 4794/20).

Que la Dirección General de Compras y Contrataciones informó que el 2 de abril de 2021 vencería el contrato referido 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 N° 3668/20, 3695/20 y 3698/20).

Que entonces, de acuerdo a lo solicitado por la Secretaría de Administración General y Presupuesto (v. Proveído 7/21), la Dirección General de Compras y Contrataciones notificó la voluntad de prórroga a la locadora (v. Adjuntos 1559/21 y 4970/21).

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 las unidades funcionales en cuestión (v. Adjunto 8851/21) y cuya respuesta se encuentra vinculada en el TEA de marras como Adjunto 58839/21.

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 las Unidades Funcionales que nos ocupan, a través de una nueva contratación por el plazo de tres (3.-) años. (v. Adjunto 60230/21).

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 71107/21) y tomó nota del compromiso para el presupuesto 2022 y 2023 (v. Adjunto 71117/21).

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 62445/21).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 10322/2021.

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 la Unidad Funcional N° 4 ubicada en el 2° Piso y las Unidades Funcionales Nros. 10 y 11 situadas en el 5° piso del inmueble sito en Hipólito Yrigoyen 900 de esta Ciudad Autónoma resulta necesaria para cumplir una de las funciones primordiales del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que es la de *“garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia”* (cfr. art. 1° de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347-).

Que esta Secretaría de Administración General y Presupuesto llegó a un acuerdo con

la locadora de las unidades funcionales para alquilarlas por un plazo de tres (3.-) años por el monto total de pesos de tres millones seiscientos setenta y dos mil (\$ 3.672.000) pagadero por adelantado para el primer año y 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 y autorizar el gasto para proceder a la locación de la Unidad Funcional N° 4 ubicada en el 2° Piso y las Unidades Funcionales Nros. 10 y 11 situadas en el 5° Piso del inmueble sito en Hipólito Yrigoyen 900 de esta Ciudad Autónoma, por el plazo comprendido entre el 3 de abril de 2021 y el 2 de abril de 2024, por el monto total de pesos tres millones seiscientos setenta y dos mil (\$ 3.672.000) 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 76963/21.

Que en el marco del mentado proceso contractual, resulta preciso encomendar a la Dirección General de Compras y Contrataciones, 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 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 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 1º: Apruébase la Contratación Directa llevada a cabo para la locación de la Unidad Funcional N° 4 ubicada en el 2º Piso y las Unidades Funcionales Nros. 10 y 11 situadas en el 5º Piso del inmueble sito en Hipólito Yrigoyen 900 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36.-) meses, comprendidos entre el 3 de abril de 2021 y el 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° 6.347.-).

Artículo 2º: Apruébase el gasto de pesos tres millones seiscientos setenta y dos mil (\$3.672.000) 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 76963/21) integra la presente Resolución.

Artículo 3º: Apruébase el modelo de contrato de locación de la Unidad Funcional N° 4 ubicada en el 2º Piso y las Unidades Funcionales Nros. 10 y 11 situadas en el 5º Piso del inmueble sito en Hipólito Yrigoyen 900 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que como Anexo (Adjunto 76963/21) integra la presente Resolución, el cual deberá ser suscripto conjuntamente con la firma H. Yrigoyen 900 S.R.L. (CUIT N° 30-66318381-4).

Artículo 4º: 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 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 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° 246/21



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

FIRMAS DIGITALES

