



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Buenos Aires, 27 de junio de 2018


RES. PRESIDENCIA CAGyMJ N° 13 / 2018

VISTO:

El Expediente OAyF 208/18-0 s/ Búsqueda de Inmueble -
Editorial Jusbaire; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 3 la Presidente de Editorial Jusbaire (EJ) solicitó a la Oficina de Administración y Financiera (OAyF) que gestione el alquiler de una oficina adicional en Roca 546 para desarrollar tareas de la dependencia, y sugirió un local de 60 m2 en dicho edificio.

 Que a fs. 5 la Presidencia de la Comisión de Administración Gestión y Modernización Judicial (PCAGyMJ), expresó su conformidad con dicha petición.

Que a fs. 11 la OAyF impulsó la tasación de la unidad funcional 7 de Roca 538/546/550 1er. Piso.

Que a fs. 16 la Dirección de Asistencia Técnica y Coordinación Administrativa informó que la Dirección Técnica de Obras recorrió el local referido precedentemente y entendió que resulta apto para los fines que se persiguen. La Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad no formuló observación a dicho informe.

Que a fs. 18/23 obran la tasación efectuada por el Banco Ciudad estimando el valor locativo mensual de la unidad en Pesos Nueve Mil Setecientos (\$ 9.700), copias de la escritura, plano y expensas del inmueble.

Que a fs. 33 la OAyF incorporó un proyecto de contrato de locación de la UF 5 de Roca 536/546/550, por un plazo de tres años, con un valor locativo de Pesos Nueve Mil Setecientos (\$ 9.700), con un total de Pesos Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Doscientos (\$ 349.200) pagaderos por adelantado.

Que a fs. 35 se practicó la afectación presupuestaria.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

“2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”

Que a fs. 41 la Dirección General de Asuntos Jurídicos (DGAJ) encuadró la cuestión en el art. 28 de la ley 2095, detalló las condiciones de la contratación (plazo, precio, estado y destino del inmueble, mejoras, pago de expensas, rescisión), destacó la conveniencia de verificar el estado dominial del inmueble y la situación legal de sus propietarios. Finalmente dictaminó: *“En orden a las consideraciones precedentemente expuestas, teniendo en cuenta lo manifestado por el área requirente, a fs. 3 el informe del área técnica (fs. 16), así como la normativa legal vigente aplicable al caso y las observaciones formuladas, es opinión de esta Dirección General de Asuntos Jurídicos que la presente locación se enmarcaría en el artículo 28, inciso 12 y el art. 78 de la Ley de Compras y Contrataciones para la Ciudad, Autónoma de Buenos Aires. Por ello, en el estado actual del trámite, corresponde a la autoridad competente evaluar la viabilidad de la propuesta efectuada a fs. 1 para aprobar la locación propiciada. En los términos señalados a criterio de este asesoramiento jurídico, no existe obstáculo, desde el punto de vista jurídico, para dar continuidad a la tramitación del presente expediente.”*

Que a fs. 50 la CAGyMJ observó las discrepancias advertidas a fs. 3/5 y 7/11 respecto de las medidas del inmueble y la individualización de la unidad funcional.

Que a fs. 52/55 se agregó el certificado de dominio de la UF 5 de Roca 538/546/550 1er. Piso, y el informe de inhibiciones de sus propietarios sin observaciones.

Que a fs. 57 la OAyF aclaró que se pretende alquilar la unidad funcional 5, conforme surge de la aclaración formulada por la PEJ a fs. 56.

Que a fs. 60 la CAGYMJ solicitó se amplíen los fundamentos de la necesidad de la locación, considerando las restricciones dispuestas en la Res. CM N° 1/2018.

Que a fs. 63 la PEJ informó que 8 de los 25 agentes de la dependencia trabajan en condiciones inadecuadas. Expresó que las disposiciones de la Res. CM N° 1/2018 no deberían aplicarse al caso porque el inmueble de Suipacha 150 estaría destinado a juzgados. Por último, destacó la importante labor que desarrolla la oficina.

Que en tal estado llega la cuestión a la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

“2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”

Que el art. 38 inc. 4 de la ley 31 dispone que le compete a la Comisión: *“ejecutar los procedimientos de licitación, concurso y demás procedimientos de selección de cocontratante, de montos superiores a los establecidos en esta ley con relación a la Oficina de Administración y Financiera del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto por el Plenario en el Plan de Compras y Plan de Acción para la Jurisdicción, disponiendo la adjudicación correspondiente.”*

Que el Inciso 9 del Artículo 38 de la Ley 31 establece que le compete a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial *“Organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de Justicia de la Ciudad.”*, y siendo que la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios en una contratación que satisfará una necesidad de infraestructura la Comisión resulta competente.

Que conforme el Reglamento Interno del Plenario y las Comisiones del Consejo (Res. CM N° 260/2004), el Presidente de la Comisión: *“Resuelve las cuestiones urgentes, comunicando las medidas adoptadas a los restantes miembros de la Comisión, para su consideración en la siguiente reunión”* (art. 16.4).

Que por el momento no está prevista una reunión de Comisión, y visto que el transcurso del tiempo podría generar una revisión de los precios previstos para la locación, resulta conveniente resolver la cuestión.

Que la Editorial Jusbairens tiene como objetivos editar, publicar, distribuir y promover los valores institucionales del Poder Judicial, la generación de prestigio institucional y el desarrollo de nuevas líneas de pensamiento y opinión de interés judicial. Su funcionamiento facilita a ciudadanos y abogados el acceso a las normas, la jurisprudencia y la doctrina jurídica.

Que conforme lo informado por su titular, las condiciones de trabajo de buena parte de sus empleados no son adecuadas.

Que el Consejo tiene el deber de asegurar la normal prestación del servicio de justicia. Por lo tanto, se justifica la necesidad de la contratación.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

“2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”

Que el área técnica informó que el inmueble propuesto para la locación satisface las necesidades de la dependencia requirente, el precio propuesto se ajusta a la tasación del Banco Ciudad, los informes de dominio e inhibiciones acreditan la titularidad del locador y la inexistencia de obstáculos para suscribir el contrato que no fue observado por el servicio de asesoramiento jurídico permanente, que tampoco objetó la continuidad del trámite.

Que por lo expuesto, y existiendo recursos presupuestarios, nada impide dar curso favorable al presente trámite en los términos indicados en el contrato propuesto a fs. 31/33.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 31 y su modificatoria 4890;

**LA PRESIDENCIA DE LA
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN
Y MODERNIZACIÓN JUDICIAL
RESUELVE:**

Artículo 1º: Aprobar el contrato de locación de fs. 31/33 sobre la Unidad Funcional 5 ubicada en el 1er. Piso de Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, Partida: 1021773), por el plazo de tres años, y por el precio total de Pesos Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Doscientos (\$ 349.200) pagaderos por adelantado.

Artículo 2º: Aprobar el modelo de contrato de locación que como Anexo A con sus respectivo Anexo I, que forma parte de la presente.

Artículo 3º: Solicitar a la Presidencia del Consejo de la Magistratura a suscribir el contrato de locación aprobado en los Artículos 1º y 2º de la presente.

Artículo 4º. Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente resolución al locador y a realizar la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 5º: ° Incorpórese el tema en el orden del día de la próxima reunión de Comisión.



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

**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Artículo 6°: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, anúnciese en la página de internet del Poder Judicial www.jusbaires.gov.ar; notifíquese al locador, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección General de Compras y Contrataciones y a la Dirección General de Programación y Administración Contable, y oportunamente, archívese.

RES. PRESIDENCIA CAGyMJ N° 13 / 2018


Juan Pablo Godoy Vélez



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Anexo I Res. Pres. CAGyMJ N° 13/2018

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el Sr. Abelardo Oscar Vazquez, DNI N° 12.010.002, en su carácter de Presidente y en representación de la Asociación Mutual del Personal Legislativo y de la Comuna de la Ciudad de Buenos Aires, carácter que se acredita con las Actuaciones Notariales B 012554202 y 012511579 y la última reunión de Directorio, con domicilio en la calle Perú 130 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominada **LA LOCADORA** y por la otra la Dra. Marcela Basterra, en su carácter de Presidenta y en representación del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, carácter que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 24/2017, de fecha 16 de mayo de 2017, constituyendo domicilio en la **Av. Presidente Julio A. Roca 516** de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante **LA LOCATARIA**, se ha convenido la celebración del presente contrato de locación, que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones: -----

PRIMERA: OBJETO: LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter la Unidad Funcional N° 5 ubicada en el 1° Piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, Partida: 1021773), en



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

adelante "EL INMUEBLE", en las condiciones consignadas en el acta de entrega. El INMUEBLE comprende 42,19 metros cuadrados.-----

SEGUNDA: PLAZO: La locación se pacta por el término de tres (3) años a partir del de de 2018 venciendo en consecuencia el de de -----

-----**TERCERA: PRÓRROGA:** Ambas partes declaran su vocación recíproca de prorrogar este contrato oportunamente, de común acuerdo. 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. A tales fines **LA LOCATARIA** solicitará la tasación pertinente al Banco de la Ciudad de Buenos Aires, o a quien corresponda según la normativa vigente al momento de ser ejercida la opción de prórroga, a efectos de consensuar con **LA LOCADORA** un nuevo valor locativo mensual para el período por el que, en su caso, sea prorrogado el presente.-----

CUARTA: PRECIO. CONDICIÓN DE PAGO: El precio del alquiler se pacta en la suma de nueve mil setecientos pesos (\$9.700,-) mensuales, siendo el monto total de trescientos cuarenta y nueve mil doscientos pesos (\$349.200.-) pagaderos en forma adelantada en su totalidad, en el presente acto mediante . Se deja constancia que **La Locataria** se encuentra exceptuada de la alícuota



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

del Impuesto al Valor Agregado según punto 22) del inciso h) del artículo 7º de la Ley de I.V.A.

QUINTA: RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN: LA

LOCATARIA recibe el inmueble en las condiciones fijadas en el acta de entrega y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo aquellas mejoras, modificaciones o adecuaciones que se realizaren de conformidad a la autorización convenida en la Cláusula Sexta y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.-----

SEXTA: 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.-----



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

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

OCTAVA: 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 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 a la Unidad Funcional N° 5 ubicada en el 1° Piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 -es decir el 100% de los 42,19 metros cuadrados que loca- así como de aquellos gastos que se correspondan con el uso efectivo del inmueble, por ejemplo, consumo de electricidad, gas, etc.-----

NOVENA: RESCISIÓN: LA LOCATARIA en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna, podrá rescindir este contrato. 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 sesenta (60) días.-----



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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 y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero y jurisdicción.-----

-----**En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los días del mes de de 2018.**-----



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

**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

A los días del mes de de 2018, la Secretaria Legal y Técnica
CERTIFICA que las firmas que anteceden corresponden al Sr. Abelardo Oscar
Vazquez y a la Dra. Marcela Basterra, Presidenta del Consejo de la
Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----
