



Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires, 1 de noviembre de 2005.

RES. N° 861/2005

VISTO:

Los Expedientes PLN 052/05-0, DCC 054/05-0, PLN 121/05-0, PLN 121/05-1, PLN 121/05-2 y PLN 121/05-3 y PLN 121/05-4, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 8 de Abril de 2005, en los autos caratulados "González de los Santos, Cecilia c/ Consejo de la Magistratura s/ Medida Cautelar", el Sr. Juez interviniente decretó una medida cautelar disponiendo que el Consejo efectúe actos tendientes a paliar deficiencias edilicias detectadas en el edificio sito en Av. de Mayo 757.

Que la mencionada resolución judicial destaca que en "los informes de los organismos administrativos competentes (ver fs. 37/38 y fs. 75/87), se constata el serio riesgo en que se encuentran tanto las personas que trabajan y transitan el edificio de Av. de Mayo 757/761, como los bienes que allí se encuentran" (fs. 7 Expediente PNL 052/05-0) y se resaltan problemas con la instalación eléctrica del edificio (fs. 8 Expediente PNL 052/05-0), debiendo en todos los casos llevar adelante una serie de medidas asegurando la regularidad y continuidad en la prestación del servicio de justicia.

Que en cumplimiento de las medidas ordenadas en la medida cautelar, este Consejo ha llevado adelante una serie de obras, informadas al Juez oportunamente, y aún no finalizadas en su integridad.

Que el Dictamen 06/2005 de la Comisión Auxiliar de Infraestructura Judicial, obrante a fs. 120/122 del expediente PLN 052/05-0, se concluye que es necesario que las dependencias del fuero Contencioso Administrativo y Tributario no sigan en su totalidad alojadas en el mismo edificio hasta la efectiva localización del fuero.

Que la Resolución Comisión de Administración y Financiera N° 05/2005, de fecha 23 de mayo del corriente año (fs. 30/33 Expediente DCC 054/05-0), ordena la publicación de avisos para realizar un relevamiento público de amplia difusión para determinar la existencia de inmuebles en zonas apropiadas para la instalación de dependencias judicial en orden a establecer su existencia y las condiciones de mercado, que permitan definir la forma normativa adecuada para la contratación.

Que efectuada la convocatoria pública en dos diarios de amplia difusión (fs. 37/40 Expediente DCC 054/05-0) se ofrecieron en alquiler los siguientes edificios: Bartolomé Mitre 401; Av. Roque Sáenz Peña 636; Av. Corrientes 1859/65/91; Alsina 1659; Suipacha 552; Bernardo de Irigoyen 474 todos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que dichos edificios fueron visitados y evaluados por personal de la Dirección de Infraestructura y Obras y de otras dependencias de este Consejo.

Que mediante memorandum N° 394/05 de fecha 19 de julio de 2005 (fs. 3/4 Expediente PLN 121/05/-3) el Director de Infraestructura y Obras, recomendó descartar varios de los edificios ofrecidos por no cumplimentar los requisitos buscados y recomendó limitar los pedidos de tasaciones a los edificios sitios en Av. Roque Sáenz Peña 363; Suipacha 552; Bernardo de Irigoyen 474.

Que en función del informe del Arq. Ferro, el Presidente de la Comisión Auxiliar de Infraestructura Judicial mediante Nota CAIJN° 62-05 de fecha 25 de julio de 2005 (fs. 2 Expediente PLN 121/05/-3), requirió al Director de Compras y Contrataciones que solicitara respecto de los inmuebles seleccionados las correspondientes tasaciones por parte de los organismos



Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

competentes.

Que a fs. 28/30 del Expediente PLN 121/05/3 obra un informe del Director de Infraestructura y Obras del que surge que ninguno de los tres edificios tasados permite albergar íntegramente el fuero Contencioso Administrativo y Tributario, resultando el ubicado en Av. Roque Sáenz Peña el más apropiado para recibir parte de los Tribunales hoy alojados en Av. de Mayo 757, de acuerdo a los costos de alquiler, su proximidad y su accesibilidad.

Que, asimismo, conforme surge del informe agregado a fs. 27 del Expediente PLN 121/05/3, como consecuencia de un sobredimensionamiento de las cargas eléctricas del último de los inmuebles mencionados, resulta necesaria la inmediata reducción de la población alojada en dicho inmueble, lo que además redundará en una disminución del factor de utilización del edificio.

Que en atención a los informes técnicos referidos, resulta razonable entender que aún en un supuesto de cumplimiento íntegro de la medida cautelar, no se encontrarían garantizadas en su integridad la seguridad de personas y bienes, y la prestación adecuada del servicio de justicia.

Que a fs. 10 del Expediente PLN 121/05-3 obra agregado el precio de alquiler solicitado por el oferente, a fs. 22 obra la tasación del Banco Ciudad y a fs. 25 luce la tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación.

Que es importante destacar que las pocas propuestas recibidas y la escasa oferta de inmuebles de alquiler en el actual mercado, hacen necesario actuar con la mayor celeridad para garantizar el servicio de justicia en tiempo y forma.

Que, a los fines de avanzar en el proceso de contratación resulta conveniente autorizar a la Presidencia a realizar formalmente una oferta por la locación del inmueble sito en Av. Roque S. Peña 636 por un canon locativo mensual de hasta un quince por ciento (15%) superior a la tasación del Banco de la Ciudad de Buenos Aires (cfr. Art. 61 inc. 133 Decreto 5720/72)

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 116 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley 31 y su modificatoria.

**EL CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

Artículo 1º: Autorizar a la Presidencia a realizar una oferta por la locación del inmueble sito en Av. Roque S. Peña 636 por un canon locativo mensual de hasta un quince por ciento (15%) superior a la tasación del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, por un término de tres años conforme al modelo de contrato que se adjunta como Anexo I.

Artículo 2º: Regístrese, publíquese en la página de Internet del Poder Judicial www.jusbaires.gov.ar, comuníquese a los funcionarios interesados y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN N° 861/2005

Carla Cavaliere

María Magdalena Iraizoz

L. Carlos Rosenfeld

Ricardo Félix Baldomar

Berlina Paula Castorino

Juan Sebastián De Stefano

Germán C. Garavano

Diego May Zubiria



Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I - Res. N° 861 /2005

CONTRATO DE LOCACIÓN: Entre Afim S.A., representada en este acto por, con domicilio en, por una parte, en adelante denominada **LA LOCADORA** y por otra parte el Dr. León Carlos Rosenfeld en su carácter de Presidente y en representación del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con domicilio en la Avenida Leandro N. Alem N° 684 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: -----

PRIMERA: OBJETO: La Locadora da en locación y La Locataria acepta el inmueble sito en la Avenida Roque Sáenz Peña 636 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en condiciones adecuadas de uso.-----

SEGUNDA: PLAZO: La locación se pacta por un plazo de años a partir del venciendo en consecuencia el
La Locataria podrá hacer uso de la opción de prórroga prevista en el inc. 130 c) del Decreto 5720/72 -----

TERCERA: PRECIO. CONDICION DE PAGO: El monto del alquiler se establece en la suma de Pesos (\$) mensuales, pagaderos del uno (1) al diez (10) de cada mes y por adelantado, en el domicilio de La Locadora, pudiendo esta establecer que el pago se realice mediante el depósito bancario en la cuenta N° del Banco El alquiler se pacta por meses enteros. La mora se producirá en forma automática y por el solo transcurso del plazo, sin necesidad de interpelación alguna. Los intereses por mora en el pago se pactan en el doce (12) por ciento anual aplicable sobre el monto de los alquileres adeudados y hasta el momento de su efectivo pago.-----

CUARTA: RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN: La Locataria recibe el inmueble en las siguientes condiciones: y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe con todos los accesorios que se detallan: y a pagar el importe de los objetos faltantes, rotos o deteriorados, salvo los resultantes del buen uso y de la natural acción del tiempo.-----

QUINTA: MEJORAS: La Locataria no podrá efectuar mejoras o reformas sin autorización de La Locadora, quedando las que eventualmente se hicieran en beneficio de esta última y sin derecho a exigir retribución alguna.-----

SEXTA: DESTINO: La Locataria ocupará el inmueble para el desarrollo de las funciones específicas de su actividad.. -----

SÉPTIMA: IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES. SERVICIOS: La Locataria toma a su cargo el pago de tasas de Alumbrado, Barrido y Limpieza, así como aquellos gastos que se correspondan con el uso efectivo del inmueble, por ejemplo, consumo de electricidad, gas, Aguas Argentinas, etc., incluyendo los de mantenimiento del edificio, y todos sus accesorios, a título de ejemplo, los ascensores, bombas de agua, etc. -----

OCTAVA: RESCISIÓN: La Locataria en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna podrá rescindir este contrato. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de treinta (30) días.-----

NOVENA: SEGUROS: El edificio deberá estar asegurado contra Incendio. A los efectos de determinar el valor asegurado del inmueble, se solicitará en forma anual su tasación al Banco de la Ciudad de Buenos Aires. El pago de la prima de los seguros estará a cargo de La Locataria.



Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

DÉCIMA: MULTA: Para el supuesto que **La Locataria** no cumpliera con la fecha de entrega definitiva del inmueble al vencimiento de este contrato o su prórroga, si se optase por ella, se establece una cláusula penal a favor de **La Locadora**, consistente en el **doce (12) por ciento** anual del valor del canon locativo y hasta el día de la efectiva entrega del bien, ello en concepto de multa, más los daños y perjuicios derivados de tal incumplimiento. -----

DECIMA PRIMERA: COMPETENCIA: Para cualquier divergencia que pudiera surgir las partes se someten a la competencia de los Tribunales Contencioso Administrativo y Tributarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

En prueba de conformidad, se firman **dos (2)** ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Buenos Aires, a los días del mes de de

ANEXO I - Res. N° 861 /2005