



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

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

Buenos Aires, 12 de julio de 2018


RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 53 /2018

VISTO:

El Expediente CM. N° OAyF 184/11-0 s/Búsqueda de Inmuebles Destinados Uso de Dependencias del Poder Judicial de la CABA; y

CONSIDERANDO:

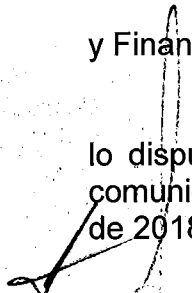
Que conforme surge de la copia obrante a fs. 672/675, el 3 de abril de 2012 el Consejo celebró contrato de locación con Hipólito Yrigoyen 900 SRL sobre las unidades funcionales 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de los pisos 1°, 2° y 3° del inmueble sito en la calle Tacuarí 124 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo de tres años que vencían el 2 de abril de 2015.

 Que con relación a una eventual prórroga de la locación, la cláusula tercera estableció: *"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 ciento veinte (120) días"*.

Que por Res. CAGyMJ N° 31/2015 se aprobó la prórroga de dicho contrato por el término de treinta y seis meses a partir del día 3 de abril de 2015, en la suma de Pesos Seis Millones Doscientos Noventa y Dos Mil Ochocientos (\$ 6.292.800.-) abonados a la firma del contrato.

Que a fs. 757 la Dirección General de Compras y Contrataciones (DGCC) informó que dicho contrato vencía el 2/04/18 y que la cláusula tercera prevé la facultad de prorrogarlo, significando la simple continuidad de la ocupación, el ejercicio de tal derecho.

Que ésta Comisión instruyó a la Oficina de Administración y Financiera a gestionar la renovación de dicha locación (fs. 760).

 Que a fs. 763 el Administrador General, teniendo en cuenta lo dispuesto precedentemente, remitió las actuaciones a la DGCC para que comunique la voluntad de prorrogar el contrato, acto cumplido el 15 de marzo de 2018.



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

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

Que a fs. 775 obra la tasación emitida por el Banco Ciudad en la suma de Pesos Trescientos Sesenta Mil (\$360.000) en concepto de canon locativo mensual.

Que a fs. 780 Hipólito Yrigoyen 900 SRL propuso renovar el alquiler por tres años pagaderos por adelantado, con un canon locativo mensual de Pesos Trescientos Noventa Mil (\$390.000).

Que a fs. 782 el Consejo ofreció un alquiler de Pesos Trescientos Sesenta Mil (\$ 360.000) pagaderos por adelantado y fue aceptado por el locador. Luego, sin que se hubiera instrumentado el acuerdo, rectificó su posición reclamando un aumento del valor en razón de la evolución del precio del dólar estadounidense.

Que a fs. 798 se solicitó una nueva tasación que estimó el canon mensual en Pesos Cuatrocientos Ochenta Mil (\$ 480.000).

Que a fs. 799 la OAyF ofreció un canon mensual de Pesos Cuatrocientos Cuarenta y Ocho Mil (\$ 448.000), pagando los tres años de alquiler por adelantado, propuesta que fue aceptada por la locadora.

Que a fs. 783/794 obra el informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad de Inmueble, acreditando la titularidad del locador.

Que a fs. 800 el Administrador General relato lo actuado e indicó *"la última renovación de alquiler del inmueble que nos ocupa suscripta en junio de 2015 se estableció un canon mensual superior en un 14,98% a la tasación oficial del Banco Ciudad. En tanto, el canon locativo propuesto en esta oportunidad resulta un 6,67 por debajo de la tasación del Banco Ciudad."*

Que a fs. 803 la Oficina de Administración y Financiera agregó el proyecto de adenda al contrato de locación que dispone el precio de la locación de 36 meses por la suma total y única de Pesos Dieciséis Millones Ciento Veintiocho Mil (\$16.128.000). Es decir, con un canon mensual equivalente a Pesos Cuatrocientos Cuarenta y Ocho Mil (\$448.000).

Que a fs. 808/811 la Dirección General de Asuntos Jurídicos encuadró la cuestión en la ley 2095 y el reglamento de la Res. CM N° 1/2014 (art. 78) y observó que *"no surge del expediente la intervención de la Dirección General de Programación y Administración Contable a fin de dar cumplimiento con lo establecido por la ley 70, acreditando la existencia de*



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

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

partidas presupuestarias para afrontar el gasto propiciado.". Agregó *"deberá gestionarse ante la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave al inmueble locado, por el tiempo que dure la locación, conforme el art. 78, inciso A. 4 – Locación- de la Res. CM N° 1/2014.*". Concluye *"en los términos señalados ... no existe obstáculo, desde el punto de vista jurídico para dar continuidad a la tramitación del presente trámite."*

Que consecuentemente la Oficina de Administración y Financiera remitió por correo electrónico la afectación presupuestaria preventiva por la suma total de Pesos Dieciséis Millones Ciento Veintiocho Mil (\$16.128.000) – fs. 815/816 -.

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

Que la Ley 4890 modificó la redacción de la Ley 31, manteniendo en su art. 38 la competencia de la Comisión de ejecutar el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de Justicia de la Ciudad.

Que el art. 38 inc. 4 de dicha norma 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 la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios previsto en el presente ejercicio, con el que se procura satisfacer una necesidad de infraestructura, por lo tanto, la Comisión resulta competente, puesto que además el monto involucrado supera las 700.000 unidades de compra.

Que el artículo 78 inciso a) 2 de la reglamentación de la Ley 2095, aprobada por Res. CM N° 1/2014, referido a la selección de las ofertas establece que: *"...se requerirá al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación del valor venal, o locativo mensual, del inmueble seleccionado. El*



Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial

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

valor definitivo de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial”.

Que en tal sentido, el nuevo canon mensual indicado en el proyecto de adenda (Pesos Cuatrocientos Cuarenta y Ocho Mil -\$448.000-) resulta inferior a la tasación emitida por el Banco Ciudad de Pesos Cuatrocientos Ochenta Mil (\$ 480.000), y no supera el límite de la norma mencionada precedentemente.

Que en el edificio en cuestión tienen su asiento tribunales del Fuero Penal, Contravencional y de Faltas, por lo que resulta sumamente necesario prorrogar la locación ya que el Poder Judicial no dispone de inmuebles propios para albergar dichas dependencias.

Que al respecto se observa que la prórroga en trámite es imperiosa para cumplimentar una de las funciones primordiales del Organismo: *“garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia”* (Ley N° 31, art. 1°).

Que a los efectos de cumplir con lo indicado en la cláusula segunda el proyecto de adenda a estudio -respecto al pago total de la prórroga- la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó la afectación presupuestaria correspondiente, acreditándose así, la existencia de recursos. Por lo expuesto, queda subsanada la observación realizada por el órgano de asesoramiento jurídico.

Que por otra parte, cabe destacar que el art. 78, inciso A. 4 de la reglamentación de la Ley 2095 dispone: *“Deberá gestionarse ante la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave al inmueble locado, por el tiempo que dure la locación.”*

Que en consecuencia y en concordancia con lo dictaminado por el área jurídica, deberá darse cumplimiento dicha disposición, instruyendo en tal sentido, a la Oficina de Administración y Financiera.

Que por otra parte cabe destacar que a petición de la Comisión, en la sesión ordinaria del día de la fecha el Plenario dejó sin efecto el plazo previsto en el artículo 16 del Anexo de la Res. CM N° 1/2018, hasta tanto el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires disponga de los recursos presupuestarios necesarios.



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

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

Que por lo expuesto, resulta necesario asegurar el funcionamiento de los juzgados instalados en el inmueble sito en Tacuarí 124, y atento a que la prórroga de la locación fue prevista en el contrato original, existiendo recursos presupuestarios, no existen razones de hecho ni derecho que impidan dar curso favorable al presente trámite.

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

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

Artículo 1º: Aprobar la addenda al contrato de locación del inmueble sito en Tacuarí 124, que como Anexo I se adjunta al presente.

Artículo 2º: Autorizar la prórroga del Contrato de Locación sobre el inmueble sito en Tacuarí 124 a partir del 2 de abril de 2018 por el término de 36 (treinta y seis) meses, por la suma total de Pesos Dieciséis Millones Ciento Veintiocho Mil (\$16.128.000) que serán abonados al firmarse el contrato.

Artículo 3º: Instruir a la Oficina de Administración y Financiera a gestionar la exención prevista en el Art. 78, inciso A. 4 de la reglamentación de la Ley 2095 aprobada por Res. CM N° 1/2014.

Artículo 4º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente Resolución a la firma Hipólito Yrigoyen 900 SRL.

Artículo 5º: Regístrese, anúnciese en la página de Internet del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (www.jusbaires.gov.ar), notifíquese a Hipólito Yrigoyen 900 SRL, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección de Compras y Contrataciones y a la Dirección de Programación y Administración Contable, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 53/2018


Alejandro Fernández


Marcelo Vázquez


Juan Pablo Godoy Vélez



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

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

Res. CAGyM N° 53 /2018

ANEXO I

ADENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 03-04-2012

Entre "Hipólito Yrigoyen 900 S.R.L." C.U.I.T.: 30-66318381-4, representada en este acto por el Señor Ariel Fernando Camiño García, DNI N° 16.892.707, en su carácter de socio gerente, con domicilio en Hipólito Irigoyen 900, en adelante la **LOCADORA** por una parte, y por la otra, el **CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representada en este acto por la Dra. Marcela Basterra, en su carácter de Presidenta del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en representación del mismo, que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 24/2017, constituyendo domicilio especial en Avda. Presidente Julio A. Roca N° 516 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la **LOCATARIA**, de mutuo y expreso consentimiento convienen en modificar a través de la presente *addenda* que forma parte del contrato originario y su respectiva *addenda* anterior de fecha 12/6/15, el plazo y el precio de dicho contrato, en los términos que a continuación se detallan:

PRIMERO. PLAZO: Las partes de común y recíproco consentimiento acuerdan modificar la CLAUSULA SEGUNDA del contrato de locación a efectos de prorrogar el plazo de locación de los Pisos 1°, 2° y 3° del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad, por el término de treinta y seis (36) meses a contar desde el día 3 de Abril de 2018, venciendo en consecuencia el día 2 de abril de 2021.-----

SEGUNDO. PRECIO: Las partes establecen como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de PESOS DIECISEIS MILLONES CIENTO VEINTE OCHO MIL (\$16.128.000,00) por los treinta y seis (36)



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

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

meses, por todo concepto, pagándose en este acto. Se deja constancia de que LA LOCATARIA se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el Art. 7º, inc. h) ap. 22 de la Ley de IVA.-----

TERCERO: Es facultad de la LOCATARIA prorrogar este contrato oportunamente, significando la simple continuidad de la ocupación el uso de ese derecho.-----

CUARTO: LA LOCATARIA podrá rescindir el presente contrato sin invocación de causa alguna y en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna. 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.-----

QUINTO: Las partes reconocen expresamente que las modificaciones establecidas en la presente *addenda* no constituyen novación o modificación alguna en relación al espíritu y demás términos y obligaciones contractuales establecidas en el contrato originario, las cuales continuarán vigentes hasta el fenecimiento del plazo estipulado en la Cláusula Primera.-----

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

